İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

BİR MODERNLEŞME PRATİĞİ OLARAK KOOPERATİFÇİLİK VE BAHÇELİ KONUT YERLEŞİMLERİ

DOKTORA TEZİ

Gül Neşe DOĞUSAN ALEXANDER

Mimarlık Anabilim Dalı

Mimarlık Tarihi Programı

NİSAN 2013

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

BİR MODERNLEŞME PRATİĞİ OLARAK KOOPERATİFÇİLİK VE BAHÇELİ KONUT YERLEŞİMLERİ

DOKTORA TEZİ

Gül Neşe DOĞUSAN ALEXANDER
(502042102)

Mimarlık Anabilim Dalı

Mimarlık Tarihi Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Günkut AKIN

NİSAN 2013

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502042102 numaralı Doktora Öğrencisi **Gül Neşe DOĞUSAN ALEXANDER**, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı **"BİR MODERNLEŞME PRATİĞİ OLARAK KOOPERATİFÇİLİK VE BAHÇELİ KONUT YERLEŞİMLERİ "** başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur

Tez Danışmanı : **Prof. Dr. Günkut AKIN** .....
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Prof. Dr. Belkıs ULUOĞLU** .....
İstanbul Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Tansel KORKMAZ .....
Bilgi Üniversitesi

Prof. Dr. Filiz ÖZER .....
İstanbul Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Neslihan DOSTOĞLU .....
Kültür Üniversitesi

Teslim Tarihi : **11 Mart 2013**

Savunma Tarihi : **24 Nisan 2013**

Anneme ve Babama

ÖNSÖZ

Her doktora çalışması gibi bu çalışma da uzun ve sıkıntılı bir sürecin sonucunda ortaya çıktı. Değerli hocam Prof. Dr. Günkut Akın'ın desteği, emeği ve inancı olmasaydı bu süreci sonlandırabilir miydim bilmiyorum. Günkut Akın bana soru sormayı, araştırmayı, bulmayı; bulduktan sonra ise tekrar soru sormayı öğretti. Önemsizmiş gibi görünen detaylar içinde saklanan bilginin gücünü gösterdi. Öğrettiklerinin benim için önemi buraya yazabileceğim her türlü teşekkür cümlesinin çok ötesindedir.

Doktora süreci boyunca beni bilgisi ile besleyen, koşulsuz bir şekilde destekleyen Prof. Dr. Filiz Özer'e içtenlikle şükranlarımı sunarım. Prof. Dr. Belkıs Uluoğlu, Doç. Dr. Tansel Korkmaz, Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu ve Prof. Dr. Semra Aydınlı'ya çalışmamı tamamlamam konusundaki destek ve yardımları için teşekkür ederim.

Türkiye Fulbright Eğitim Komisyonu ve Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu (TÜBİTAK) verdikleri maddi destek ile çalışma kapsamında gerçekleştirilen araştırmanın Amerika Birleşik Devletleri'ndeki kısmını olanaklı kıldı. Prof. Dr. Afife Batur Türkiye'nin modern mimarlığına dair ender bulunan bilgisi ile bana çok sayıda yeni kapıyı açtı. Doç. Dr. İpek Akpınar Cumhuriyet dönemi mimarlığına dair yaptığımız uzun tartışmalarla çalışma alanıma yeni bir gözle bakmamı sağladı. Yrd. Doç. Dr. Kerem Koramaz kentsel gelişmeye ve kent kuramlarına dair sorularımı sabırla yanıtladı. Hepsine çok teşekkür ederim.

Bu uzun ve bitimsiz gibi görünen doktora süreci boyunca sevgi ve inançları ile en büyük destekçim ailem, arkadaşlarım ve sevgili eşim Theodore Reed Berg Alexander oldu. Onlar olmasaydı bu çalışma da olamazdı, hepsine tek tek sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Mart 2013

Gül Neşe Doğusan Alexander
(Yüksek Mimar)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ ..... **vii**
İÇİNDEKİLER ..... **ix**
ÇİZELGE LİSTESİ ..... **xi**
ŞEKİL LİSTESİ ..... **xiii**
ÖZET ..... **xv**
SUMMARY ..... **xvii**
1. GİRİŞ **1**
2. KORPORATİZM DÜŞÜNCESİ VE TÜRKİYE CUMHURİYETİ **7**
2.1 Korporatizmin Düşünsel Kaynakları 8
2.1.1 Jean Jacques Rousseau'nun toplum sözleşmesi kuramı 10
2.1.2 Yeni Osmanlı düşüncesinde toplum sözleşmesi kuramı 12
2.2 Bir Toplum Modeli Olarak Korporatizm: Kooperatif Yapılanmalar 13
2.2.1 Saint-Simon ve teknokrasi 14
2.2.2 Charles Fourier ve Falanster yerleşimleri 15
2.2.3 Robert Owen ve kooperasyon köyleri 17
2.3 Kooperatif oluşumların yaygınlaşması 19
2.4 Türkiye Cumhuriyeti'nde Korporatizm Düşüncesi 21
2.4.1 Cumhuriyet'in kuruluş düşüncesinde korporatist toplum modeli 22
2.4.2 Erken Cumhuriyet Dönemi'nde korporatizm düşüncesi 24
2.4.3 Çok Partili Dönem'de korporatizm düşüncesi 27
3. MODERN DÜNYADA KONUT VE TOPLU KONUT ÜRETİM PRATİKLERİ **31**
3.1 Kamusal Alan Özel Alan Ayrışmasının Ev Algısı Üzerindeki Etkisi 32
3.1.1 Özel olana ait bir mekan: Modern konutun oluşumu 34
3.1.2 Osmanlı modernleşmesi ve konut 37
3.2 Beğeninin Sosyolojisi ve Konut Kurgusu Üzerindeki Önemi 42
3.2.1 Dergiler aracılığı ile mimari beğeninin kurulması 45
3.2.2 Modern eğitimin mimari beğeni üzerindeki etkisi 46
3.2.3 Türkiye Cumhuriyeti'nde konut beğenisi 48
3.3 Toplu Konut Üretimine Yönelik Arayışlar 51
3.3.1 İngiltere'de bahçe kent hareketi 51
3.3.2 Weimar dönemi Almanya'sında konut üretimi 55
3.3.3 Amerika Birleşik Devletleri'nde konut yerleşimleri 59
4. TÜRKİYE'DE KONUT VE TOPLU KONUT **67**
4.1 Modern Konut Arayışı 68
4.2 Türkiye'de Konut Yerleşimleri 84
4.2.1 Memurlar için devlet tarafından konut inşası 87
4.2.2 Prefabrike konut deneyimi 92
4.2.3 İstanbul İmar Limited Şirketi konutları 97
5. TÜRKİYE'DE KONUT KOOPERATİFLERİ **105**
5.1 1934-1945 Yılları Arasında Konut Kooperatifleri 106

5.1.1 Bahçelievler Yapı Kooperatifi 117
5.1.2 Güven Yapı Kooperatifi 122
5.1.3 Karınca Yapı Kooperatifi 124
5.1.4 Küçükevler Yapı Kooperatifi 126
5.1.5 Tasarruf Evleri Yapı Kooperatifi 127
5.2 1945-1950 Yılları Arasında Konut Kooperatifleri 128
5.2.1 Şenesenevler Yapı Kooperatifi 140
5.2.2 Ankara İller Yapı Kooperatifi 143
5.2.3 Merbank Yapı Kooperatifi 145
5.2.4 İzmir Memurlar Ev Kooperatifi 147
5.3 1950-1960 Yılları Arasında Konut Kooperatifleri 148
5.3.1 Etiler Yapı Kooperatifi 163
5.3.2 Şeker Yapı Kooperatifi 164
5.3.3 Huzur Yapı Kooperatifi 166
5.3.4 Güzel Konutlar Yapı Kooperatifi 167
6. SONUÇLAR 171
KAYNAKLAR 177
EKLER 197
ÖZGEÇMİŞ 261

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 4.1 : Osmanlı döneminden Cumhuriyet'e yapı malzemesi üreten fabrikaların açılma tarihleri 78
Çizelge 4.2 : Türkiye Emlak Kredi Bankası tarafından 1952 yılında açılmış olan kredi miktarları 86
Çizelge 4.3 : Asli maaşlı memurların net gerçek net aylıkları: Ayni ve nakdi yardımlarla ikramiye ve çocuk zamları dahil, 1938 fiyatlarıyla 88
Çizelge 5.1 : 1934-1945 yılları arasında inşaatlarını tamamlamış olan konut kooperatifleri 107
Çizelge 5.2 : İstanbul Ticaret ve Sanayi Odası Yapı Malzemeleri Piyasa Cetveli.. 109
Çizelge 5.3 : 1939-1941 Yılları arasında ihtiyaç maddeleri fiyatları 110
Çizelge 5.4 : Asli maaşlı memurların net gerçek net aylıkları 1938-1945:Ayni ve nakdi yardımlarla ikramiye ve çocuk zamları dahil 112
Çizelge 5.5 : 1940-1958 yılları arasında üretilen ve ithal edilen çimento miktarı .. 156

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 3.1 : 19. Yüzyıl orta sınıf İngiliz evi kat planları 35
Şekil 3.2 : Beşiktaş Akaretler'de sıra evler, Sarkis Baylan 1874 39
Şekil 3.3 : 19. Yüzyıl İzmir konutu. Plan ve cepheden oluşan rölöve ve görünüşü .. 40
Şekil 3.4 : Temmuz 1894, Servet-i Fünun 41
Şekil 3.5 : Frank Lloyd Wright'ın *Ladies' Home Journal*'da yayınlanmış örnek ev tasarımları 46
Şekil 3.6 : Walter Gropius, Adolf Meyer: Baukasten, 1922 47
Şekil 3.7 : Haus am Horn, 1923. Bauhaus 48
Şekil 3.8 : 6 Ekim 1946 Yedigün. Bir model ev örneği 50
Şekil 3.9 : Howard'ın Üç Mıknatısı: Kent, Kırsal ve Kırsal Kent 52
Şekil 3.10 : 1970'lerde Letchworth 54
Şekil 3.11 : CIAM 1929 Uluslarası Kongresi, Asgari yaşam için konut 55
Şekil 3.12 : Margarete Schütte-Lihotzky tarafından Taylorist ilkelere göre tasarlanmış olan Frankfurt Mutfağı 56
Şekil 3.13 : 1930'da Frankfurt kent planı 57
Şekil 3.14 : E. May ve E. Kaufmann, Frankfurt a.M., 1929; küçük boyutlu apartman daireleri için mobilya üniteleri 58
Şekil 3.15 : Hayallerin Evi, 1946 tarihli The New Yorker kapağı 60
Şekil 3.16 : Mr. Blandings'in Hayal Evinde "General Electric Dream Kitchen" 61
Şekil 3.17 : "Levitt and Sons", Levitt Evi, Long Islans New York, 1950. 7,990 dolara mal olan 74m^2'lik ev 62
Şekil 3.18 : Levittown Pensilvanya beton tabaka üzerinde prefabrike parçalar monte edilirken 63
Şekil 3.19 : Ranch tipi ev, Levittown Pensilvanya 64
Şekil 4.1 : Vakıflar Başmüdürlüğü örnek evleri. 72
Şekil 4.2 : Sıdıka Haydar Hanım Evi, Kadıköy, İstanbul, Ömer Faruk 76
Şekil 4.3 : Kimyager A. Rıza Bey evi, Adana, Apdullah Ziya 77
Şekil 4.4 : B. Yusuf Evi, Suadiye, İstanbul; Rebii Gorbon 79
Şekil 4.5 : Büyükada'da bir villa, İstanbul; Sedad Hakkı Eldem 80
Şekil 4.6 : Etlik'te ev; Leman Tomsu, Münevver Belen 81
Şekil 4.7 : Mühendis Arif Saltuk Villası, İstanbul; Ercüment Bigat, İlhan Bilgesu .. 82
Şekil 4.8 : Hami Çon Villası 1954, İstanbul; Baysal-Birsel Mimarlık Bürosu 83
Şekil 4.9 : Saraçoğlu Mahallesi 90
Şekil 4.10 : Diyarbakır Memur Evleri 91
Şekil 4.11 : Erzincan Özel İdaresi Memur Evleri 92
Şekil 4.12 : "Birleşik Amerika'da 80 dakikada kurulan evler" 93
Şekil 4.13 : Amerika'dan prefabrike konut örneği 95
Şekil 4.14 : Erzincan'da prefabrike konut 96
Şekil 4.15 : Erzincan'da prefabrike konut 97
Şekil 4.16 : Levent Mahallesi 98
Şekil 4.17 : Emlak Bankası Levent ve Koşuyolu Evleri Broşürü 100

Şekil 4.18 : 1, 2, 3 ve 4 Levent 101
Şekil 4.19 : "Bahçeli evlerden gökdelene" 4. Levent 102
Şekil 5.1 : Eyüp Kömürcüoğlu tarafından memur aileleri için ev projesi etüdü 113
Şekil 5.2 : 'Bir Memur Evi Tip Projesi', Abidin Mortaş, 1944 115
Şekil 5.3 : Hermann Jansen, Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Planı, 1936 119
Şekil 5.4 : Bahçelievler Yapı Kooperatifi B4 tipi ev 120
Şekil 5.5 : Bahçelievler Yapı Kooperatifi D2 tipi ev 121
Şekil 5.6 : Bahçelievler Yapı Kooperatifi Ağustos 1938 122
Şekil 5.7 : Güven Yapı Kooperatifi 123
Şekil 5.8 : Güven Yapı Kooperatifi 124
Şekil 5.9 : Karınca Yapı Kooperatifi yerleşim planı 125
Şekil 5.10 : Karınca Yapı Kooperatifi ev planı 125
Şekil 5.11 : Küçükevler Yapı Kooperatifi yerleşim planı 126
Şekil 5.12 : Küçükevler Yapı Kooperatifi F tipi ev 127
Şekil 5.13 : Tasarruf Evleri Yapı Kooperatifi 128
Şekil 5.14 : Tasarruf Evleri Yapı Kooperatifi 128
Şekil 5.15 : İstanbul Şenesenevler Mahalleri Yerleşim Planı 141
Şekil 5.16 : Şenesenevler Yapı Kooperaifi C tipi tek katlı ev 142
Şekil 5.17 : Şenesenevler Yapı Kooperaifi C1 tipi kat planı 142
Şekil 5.18 : Şenesenevler Yapı Kooperaifi F tipi evler 143
Şekil 5.19 : Ankara İller Kooperatifi iki katlı dört odalı ev tipi 144
Şekil 5.20 : Ankara İller Kooperatifi iki katlı altı odalı B tipi ev 144
Şekil 5.21 : Merbank Memurları Yapı Kooperatifi yerleşim planı 145
Şekil 5.22 : Merbank Memurları Yapı Kooperatifi 146
Şekil 5.23 : Merbank Memurları Yapı Kooperatifi üç odalı tip 146
Şekil 5.24 : Merbank Memurları Yapı Kooperatifi beş odalı tip 147
Şekil 5.25 : İzmir Memurlar Ev Kooperatifi B tipi 148
Şekil 5.26 : İzmir Memurlar Ev Kooperatifi A tipi 148
Şekil 5.27 : Bursa Merinos Fabrikası İşçi Evleri yerleşim planı 157
Şekil 5.28 : Bursa Merinos Fabrikası İşçi Evleri 3 odalı ev tipi 159
Şekil 5.29 : Bir Amerikan mutfağı 162
Şekil 5.30 : 1966 hava fotografında Etiler Yapı Kooperatifi ve Levent Mahallesi 163
Şekil 5.31 : Etiler Yapı Kooperatifi, bir katlı ev 124 m^2 163
Şekil 5.32 : Etiler Yapı Kooperatifi, bir katlı ev 124 m^2 164
Şekil 5.33 : Etiler Yapı Kooperatifi, iki katlı ev 223 m^2 164
Şekil 5.34 : Şeker Yapı Kooperatifi FA2 tipi 165
Şekil 5.35 : Şeker Yapı Kooperatifi ME1 tipi 165
Şekil 5.36 : Şeker Yapı Kooperatifi FA2 tipi 166
Şekil 5.37 : Çankaya Yıldız Mahallesi Huzur Yapı Kooperatifi 167
Şekil 5.38 : Güzel Konutlar Yapı Kooperatifi Yerleşim Planı 168
Şekil 5.39 : Güzel Konut Yapı Kooperatifi D bloğu kat planı, Seyfi Arkan 168
Şekil 5.40 : Güzel Konut Yapı Kooperatifi D bloğu perspektif, Seyfi Arkan 169
Şekil 5.41 : Güzel Konut Yapı Kooperatifi C bloğu kat planı, Seyfi Arkan 169
Şekil 5.42 : Güzel Konut Yapı Kooperatifi C bloğu perspektif, Seyfi Arkan 170

BİR MODERNLEŞME PRATİĞİ OLARAK KOOPERATİFÇİLİK VE BAHÇELİ KONUT YERLEŞİMLERİ

ÖZET

Bu çalışma, Türkiye Cumhuriyeti'nde kooperatifler aracılığı ile toplu konut üretiminin 1934-1960 yılları arasını kapsayan tarihini ele almaktadır. Kooperatifler cumhuriyet döneminin ekonomik gelişim politikalarında önemli bir yere sahip olmuş, konut kooperatifçiliği ise 28 Mayıs 1934 günü Ankara Halk Evi'nde gerçekleştirilen Bahçelievler Yapı Kooperatifi toplantısı ile başlamıştır. Kısa bir süre içinde konut kooperatiflerinin sayısı artmış ve kooperatifleşme yoluyla toplu konut üretimi ülke genelinde uygulanan yaygın bir pratik haline gelmiştir.

Kooperatifler, korporatist ekonomi politikalarının araçlarından birisidir. Korporatist bir ekonomi programını benimseyen Erken Cumhuriyet dönemi bürokratları kooperatifleri kendilerine ekonomik artı değer oluşturabilmek amacıyla kullanmıştır. Konut kooperatifleri de kendisine böylesi bir ekonomik sistem içinde yer bulmuştur. Konut kooperatifleri ekseninde kurgulanan bu çalışma ile Türkiye'deki toplu konut sunumuna dair tartışma üç bileşen çerçevesinde şekillendirilmiştir: Politik ve ekonomik planlama; konut sunumunun yapıldığı toplumsal kesim ve konut algısı; yapı sektörünün durumu ve üretim kapasitesi.

Çalışma dört ana bölümden meydana gelmektedir. İlk bölümde Türkiye'deki sosyal ve ekonomik politikaların biçimlenmesinde önemli bir etkiye sahip olan korporatizm düşüncesi ele alımıştır. Bu bölümle amaçlanan Türkiye'deki konut kooperatifleri uygulamasının düşünsel geri planı olan korporatist toplum kurgusunun anlaşılmasıdır. İkinci bölümde Batı ülkelerindeki konut algısının modernleşme ile birlikte dönüşümü ve bu dönüşüm modeline paralel bir değişimin Türkiye toplumu içindeki tezahürlerine değinilmiştir. Üçüncü bölümde Cumhuriyet dönemindeki konut üretim pratikleri, bu pratiklerin meslek eğitimi ile olan ilişkisi ve yapı sektörünün durumu ele alınmış ve memur lojmanlarına, belediye konutlarına ve prefabrik ev uygulamasına yer verilmiştir. Dördüncü bölümü Türkiye'deki 1934-1960 yılları arasındaki konut kooperatiflerinin üretim pratiklerine dair tarihsel okuma meydana getirmektedir. Bu dönemde konut kooperatifleri tarafından bahçeli tek aile evlerinden oluşan yerleşimler inşa etmiştir. Lüks konut olarak ele alınabilecek bu yerleşimlerin devlet destekli kooperatifler tarafından inşası ise Türk orta sınıfının konut sahibi edindirilmesinde yaygın bir şekilde kullanılan yöntem olmuştur.

Batı'da çoğunlukla düşük gelir seviyesine sahip kesimlerin konut ihtiyacını karşılamak üzere kullanılan kooperatiflerin, Türkiye'de orta sınıflara yönelik olarak üretim yapması beraberinde ucuz konut tartışmalarını da getirmiştir. Ancak ucuz konut sunumuna dair üretilen fikirler ve kooperatiflerin işleyişine yönelik eleştiriler üretim sürecine yansıyamamıştır. Toplumun kendi başına ev saihibi olma imkanına sahip olamayan kesimlerine kamu kaynakları kullanılarak sistemli bir şekilde konut sunumu yapılamamıştır.

Zamanla kooperatifler üyelerinin konut üzerinden yatırım yaptıkları ve bireysel artı değer ürettikleri bir sistemin parçası haline gelmiştir. Böylesi bir yaklaşımın sonucu olarak ise kooperatif yerleşimleri kentsel gelişime artı değer üretecek bir şekilde katılamamış, arsa spekülasyonunun bir parçasına dönüşmüştür. Kooperatifler tarafından bu dönemde üretilen konutların büyük bir kısmı 1965 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu'nun çıkması sonrasında tek tek yıkılmış ve yerlerine apartmanlar inşa edilmiştir.

CORPORATIST IDEOLOGY AND SINGLE-FAMILY HOUSING IN TURKEY: A PROJECT FOR MODERNIZATION

SUMMARY

The founders of the Republic of Turkey took a positivist approach to society and adopted state capitalism as the new country's economic policy to achieve progress and modernization. The state embarked on a development program, acquiring full control over commerce, industry, banking and agriculture. As a result of this extensive state control, bureaucrats and technocrats constituted the middle class of the society. They endeavoured to shape the society with a modern, westernized Turkish identity. The configuration of the built environment emerged as an essential element of this identity. To own a home designed according to the latest fashions, with modern facilities and a garden, became a key middle-class desire, an outcome of their close relationship with European culture and the new forms of consumption.

Housing cooperatives, supported financially by government agencies, expanded as the primary construction system to satisfy this desire. The Republic of Turkey adopted a corporatist ideology as a part of its positivist approach, and cooperatives functioned as a device to define the correlation between the different layers of the society. The first housing cooperative of Turkey, Bahçelievler Housing Cooperative, was founded in 1934. The prime mover of the cooperative was Nusret Uzgören, a bureaucrat in the Central Bank of Turkey and a strong adherent of corporatism. Agricultural, retailers' and consumers' cooperatives were already operating widely in the country by the time Uzgören and his colleagues from the finance sector founded Bahçelievler. The Real Estate and Credit Bank of Turkey, founded in 1926, was the agency responsible for the financial needs of housing cooperatives. Until 14 June 1946, when the law governing the bank was renewed, it was giving loans with an interest rate of 8.5 percent. The new law specifically mentioned cooperatives, providing for them a reduced interest rate of 5 percent.

Corporatist ideology understands society 'as an organic whole consisting of mutually interdependent and functionally complementary parts'. According to its view individualism is disruptive to social equilibrium, and a classless society is better for the maintenance of the social system. The Republican People's Party (RPP), the ruling party of Turkey's single party period, 1923-1946, declared in its 1931 program that the Turkish society was a classless, holistic system. According to the program, the main principle was a division of labour into occupational groups, and the expectation from those groups was to work in harmony with each other. The cooperatives were the tool to create that harmony. The Commercial Code of 1926 defines cooperatives as corporations established to satisfy the needs of occupational groups with loans and mutual support. As a result of the government's full control over the financial agencies, cooperatives were a form of semi-private, semi-public enterprise.

The idea of forming a housing cooperative was an outcome of the insufficient numbers of houses in Ankara. After the city was declared the capital, the

demographics of its population changed very dramatically with the rapid increase of the number of government buildings and officials. It was no longer a small provincial town, but rather the centre of the whole nation's attention, and housing was one of the city's urgent needs. Even though the government had made a few attempts to build up housing settlements in the new city centre, the organization of the construction was a problem and they were far from being adequate. Furthermore, none of the private companies were capable of establishing large-scale settlements to comply with the need. This left most people with two options: to build up their own home with their own resources or to live in an apartment building, constructed by a wealthy individual for profit, as a tenant. Housing was scarce, disorganized and expensive. So, Bahçelievler Housing Cooperative was founded as a third option.

Although about 70 housing cooperatives were established between 1934-1946 —27 in Ankara, 15 in Istanbul and the rest in other cities— only 10 percent of them completed construction during this time period. These settlements, all in Ankara, varied in size according to the number of members. While the biggest one, Küçükevler Housing Cooperative, had 216 homes, the smallest one, Karınca Housing Cooperative, had 34 homes. All of the settlements consisted of single homes in gardens, and the average size of the homes was around 150 square meters. As a result of the high land value within the city centre they were all constructed outside of it. In spite of the land value advantage, municipal services did not extend to these areas, so cooperatives were responsible for providing them to their settlements. Almost 80 percent of the cooperative members were bureaucrats and army officers. Uzgören was convinced that these settlements with their cheap and healthy homes would improve the well-being, the moral character and the work performance of the officials and their families. Despite the fact that the bureaucrats were presenting these cooperatives as cheap solutions for homeownership, houses were expensive and luxurious and the settlements were disconnected from the city centre. Even though the policy makers took themselves to be addressing a housing shortage, the legal and organizational frameworks were not well suited for such a task. There was a lack of scientific research; laws, codes and regulations were poorly developed; the organizational system of the government agencies was fragmented; and professional alliances were unable to join the decision-making processes.

The administrative structure of the cooperatives was established by legally binding contracts. The founders of Bahçelievler wrote the first of these contracts. Later cooperatives adapted it according to their needs, but the overall tone and the major decisions of this contract remained exactly the same. In the contract, they defined the cooperative as a firm with a duration of 20 years, with the aim of providing homeownership to its members. All the other housing cooperatives also defined themselves as firms with durations varying according to the term of the construction loans.

To become a member of a cooperative, one important requirement was to buy a certain amount of shares. The Administrative Council, members of the cooperative elected by the other members, was responsible for accepting new members, buying the estates, deciding on the designs, bidding for the construction contract, and making choices about communal areas such as play yards, social clubs or sport centres. This wide range of responsibilities of administrative councils gave members an increased opportunity to get involved in the design process. They were able to change the site plans, the types of the homes, or the number of the rooms according to their perception of an appropriate home. The Turkish middle class was assuming

that single-family homes with gardens were the form of living most appropriate to the national identity. Newspapers and magazines were publishing articles on the virtues of the single-family homes to their readers. It was widely believed that apartment buildings take away any chance of freedom and well-being from their residents, but the peaceful environments of single-family homes and their gardens could cure all the ills of modern city life.

Academicians and professionals from Germany, some of them appointed by the Turkish government and some of them having migrated to Turkey as a result of the repressive politics of Nazi Germany, had a substantial effect on the home perception of Turkish middle class. For example in 1934, Gerhard Kessler, who had migrated to Turkey in 1933 and who worked at Istanbul University, published a book in Turkish on the modern urban planning theories. In his book Kessler said that a person who grew up as a tenant in an apartment block would never have a chance to learn what a family home is. For Kessler they could turn into proletarians very easily and their hatred of class distinctions might put the country in danger. Then he adds that real citizens of the cities are the ones who own their homes. To support his case, he points out that cities like Paris, Berlin, Vienna, and Petersburg with excessive numbers of apartments had rebels throughout their histories, while cities like London, Brussels, and Amsterdam developed with single-family homes and had peaceful histories. Turkish professionals and policy makers used these very words of Kessler repeatedly in their articles on housing issues. They used Kessler's ideas as a trademark on this subject, even sometimes without mentioning his name.

Between 1943-1948, Gustav Oelsner, who had migrated to Istanbul in 1939 and who worked at the Ministry of Public Works and Istanbul Technical University, published 14 articles in Arkitekt on issues like urban planning, planning policies, modern houses and housing settlements. In his articles he advocated building garden cities as residential areas, separated from the city centres with green belts. Oelsner agrees that being away from urban spaces like cafes, theatres and restaurants is a disadvantageous side of the garden cities. But then, he adds, the advantages of a home with garden are even more in number and more essential to the quality of a family's daily life. For Oelsner families live peacefully and freely in these settlements, children grow up happy and untroubled, men find tranquillity through garden work, and homes look beautiful with the flowers from the gardens.

During the period of this study, the government's insistence on maintaining control of the housing sector kept private investors out of it. Because of the absence of private investors capable of providing suitable homes to meet middle-class expectations, luxurious settlements became the primary focus of government support. Families of low wages were forced to create their own solutions, mostly in the form of informal settlements. After the Second World War, with the rapid spread of these settlements, policy makers began to take notice of the problem. The parliament passed new codes in 1948 and in 1953 and gave better support to cooperatives with an aim of reaching a wider range of citizens. Their approach was still the same; being a tenant was culturally unacceptable, and so the government continued to promote only homeownership in its housing policy. Starting from the mid-1950s, single-family homes lost their appeal, and apartment buildings became more fashionable. In 1965, revisions to the civil code gave individuals the right to own condominiums. Gradually single-family homes demolished down and replaced with four- or five-storey apartment buildings that were more profitable.

1. GİRİŞ

Bu çalışma, Türkiye Cumhuriyeti'nde kooperatifler aracılığı ile toplu konut üretiminin 1934-1960 yılları arasını kapsayan tarihini ele almaktadır. Kooperatifler cumhuriyet döneminin ekonomik gelişim politikalarında önemli bir yere sahip olmuş, konut kooperatifçiliği ise 28 Mayıs 1934 günü Ankara Halk Evi'nde gerçekleştirilen Bahçelievler Yapı Kooperatifi toplantısı ile başlamıştır. Kısa bir süre içinde konut kooperatiflerinin sayısı artmış ve kooperatifleşme yoluyla toplu konut üretimi ülke genelinde uygulanan yaygın bir pratik haline gelmiştir.

Endüstrileşmenin bir sonucu olarak 19. yüzyılda kentli nüfus hızlı bir şekilde artmıştır. Bu artışın bir sonucu olarak konut üretimi bireysel bir girişim olmanın ötesine geçmiş, kamusal ya da özel kurumlar tarafından toplu olarak üretimi mimari uygulama alanında yaygınlık kazanmıştır. Büyük çaplı yatırımı ve dikkatli bir planlama gerektiren toplu konut üretiminin gerçekleştirilme şekillerine dair tartışmalar ise 20. yüzyıl mimarlık düşüncesini önemli ölçüde biçimlendirmiştir. Türkiye Cumhuriyeti'nin mimarlık tartışmalarında da toplu konut sunumuna dair arayışlar kayda değer bir yere sahiptir.

Konut kooperatifleri ekseninde kurgulanan bu çalışma ile Türkiye'deki toplu konut sunumuna dair tartışma üç bileşen çerçevesinde şekillendirilmiştir: Politik ve ekonomik planlama; konut sunumunun yapıldığı toplumsal kesim ve konut algısı; yapı sektörünün durumu ve üretim kapasitesi.

Devletlerin ekonomi politikaları, büyük ölçekli yatırım gerektiren toplu konut inşaatları için gerekli olan sermayenin oluşturulmasında önemli bir etkiye sahiptir. Bu politikalar ışığında devlet kurumları kamusal kaynakların ne şekillerde kullanılacağına, ya da kar amacı güden yatırımcıların konut piyasasına ne şekillerde katılacağına dair kararları verirler. Devletlerin sosyal politikaları ve kamusal kaynakların bu politikalar ışığında paylaşımı da toplu konut üretim biçimleri üzerinde önemli bir etkiye sahiptir. Bu araştırma ile Türkiye'de takip edilen ekonomi politikalarının toplu konut üretimine yönelik kararları biçimlendirme şekilleri tartışmaya açılmıştır.

Toplumdaki yaygın konut algısı ve konut kullanım alışkanlıkları -en az politik kararlar kadar- toplu konut yerleşimlerinin biçimlenmesinde etkili bir faktör olarak karşımıza çıkmaktadır. Konut talebinde bulunan kesimlerin yönlendirmesi ile konut yerleşimleri bahçe içinde tek evlerden veya sıra evlerden veya apartman bloklarından meydana gelebilmektedir. Konut kullanıcılarının çamaşırhane, kreş ya da sosyal merkez gibi ortak kullanım alanlarını talep etmesi ya da etmemesi de toplumdaki yaygın konut algısı ile birebir ilişkilidir. Türkiye'deki yaygın konut algısının toplu konut üretim pratiklerini ne şekillerde biçimlendirdiği de bu araştırma ile cevap aranan sorulardan birisidir.

Toplu konut üretiminin yaygınlığı, hızı ve kalitesi ise hiç şüphesiz söz konusu ülkedeki yapı sektörünün durumu ile birebir ilişkilidir. Prefabrike yapı elemanlarının üretiminin yapılıyor olması ya da olmaması; yapı malzemelerinin kolay ulaşılabilir ve ucuz olması ya da kısıtlı miktarda ve pahalı olması; yeni yapı malzemelerine ve yapım sistemlerine yönelik olarak araştırma-geliştirme merkezlerinin bulunması ya da bu alanının gelişmemiş olması konut üretim etkinliğini doğrudan etkileyen faktörlerdir. Araştırma kapsamında Türkiye'deki yapı sektörünün toplu konut üretimi üzerindeki etkisi de tartışmaya açılmak istenmektedir.

Kooperatifler, Türkiye'deki toplu konut üretiminin gerçekleştirilmesinde önemli bir yere sahip olmaları nedeni ile bu araştırmanın merkezinde konumlandırılmıştır. Kente ve konuta dair yapılan yasal düzenlemelerde de kooperatifler kayda değer bir önem taşımışlardır. Aynı zamanda meslek adamlarının konut sunumuna dair yaptığı tartışmalarda da kooperatifler sıklıkla ele alınmıştır. Araştırma malzemesinin çokluğu ve çeşitliliği kooperatifler çerçevesinde ele alınan döneme dair bir zihniyet okumasının olanaklı olacağını düşündürmektedir.

Çalışma dört ana bölümden meydana gelmektedir. İlk bölümde Türkiye'deki sosyal ve ekonomik politikaların biçimlenmesinde önemli bir etkiye sahip olan korporatizm düşüncesi ele alımıştır. Bu bölüm kapsamında: Korporatizmin tarihsel gelişimi ve 19. yüzyıl Osmanlı düşünce hayatına girişi, Batı ülkelerinde korporatist toplum deneyleri ve Türkiye Cumhuriyeti'nin korporatist politikaları incelenmiştir. Amaçlanan, Türkiye'deki konut kooperatifleri uygulamasının düşünsel geri planı olan korporatist toplum kurgusunun anlaşılmasıdır.

Batı ülkelerindeki konut algısının modernleşme ile birlikte dönüşümü ikinci bölüm kapsamında gözden geçirilmiş ve bu dönüşüm modeline paralel bir değişimin

Osmanlı toplumu içindeki tezahürlerine değinilmiştir. Kamusal alan-özel alan farklılaşmasının konut mekanı üzerindeki etkisi ile "habitus" ve "alan" kavramlarının kullanıcı tercihleri üzerindeki etkisi bu tartışma çerçevesinde ele alınan konulardır. Aynı zamanda bu bölümde Türkiye'deki toplu konut tartışmaları üzerinde etkili olan üç Batı kaynaklı örnek de incelenmiştir: İngiliz bahçe kentleri, Weimar dönemi toplu konut uygulamaları ve Amerikan tarzı alt-kentler.

Bu da bizi çalışmanın üçüncü bölümüne getirmektedir. Bölümde ilk olarak Cumhuriyet dönemindeki konut üretim pratiklerini, bu pratiklerin meslek eğitimi ile olan ilişkisini ve yapı sektörünün durumunu ele almaktadır. Sonrasında ise kısaca memur lojmanlarına, belediye konutlarına ve prefabrik ev uygulamasına yer verilmiştir. Her üç örnek de kentlerdeki konut arzına yönelik olarak sunulduğu için kooperatiflerle doğrudan ilişki içindedir. Hedef kitlesi kooperatiflerinkinden farklı olan kırsal yerleşimler ve fabrika yerleşimleri çalışma kapsamında ele alınmamıştır.

Çalışmanın ana konusu olan Türkiye'deki konut kooperatiflerinin tarihi ise dördüncü bölümü meydana getirmektedir. 1934-1960 döneminin ele alındığı bu bölüm üç parçaya bölünmüştür. İlk olarak 1934-1945 yılları arasındaki gelişmelere yer verilmiştir. İkinci Dünya Savaşı'nın etkisi altında geçen bu dönem konut kooperatiflerinin oluşum süreci olarak da ele alınabilir. Ancak bu dönemde gerçekleştirilen uygulamalar sayıca azdır. Kooperatiflere dair herhangi bir yasal düzenleme ise yapılmamıştır. 1945 yılından başlatılan ikinci bölüm ise beş yıllık bir süreci kapsamaktadır. Savaş sonrasındaki ekonomik rahatlamanın yapı sektörünü de olumlu bir şekilde etkilediği bu dönemde kooperatif yerleşimlerinin sayısı artmıştır. Dönemde kente ve konut üretimine dair gerçekleştirilen yasal düzenlemeler kapsamında kooperatiflere yer verilmeye başlanmıştır. 1950 yılından başlatılan üçüncü bölümde ise Demokrat Parti'nin yönetimde olduğu on yıllık süreç ele alınmıştır. Bu dönemde konut kooperatiflerinin sayısı ve yaygınlığı hızlı bir şekilde artmış, İmar ve İskan Bakanlığı kurulmuş, kooperatiflere yönelik olarak yeni düzenlemeler getirilmeye çalışılmıştır.

Dördüncü bölüm kapsamında ele alınan her üç dönemin sonunda da kooperatif yerleşimlerinden örnekler bulunmaktadır. Çalışmaya dahil edilen bu örnekler inşa edildikleri yıllarda konut algısı ve üretimini en iyi şekilde temsil edenler arasından seçilmiştir. Çalışma kapsamında ele alınan dönemde bine yakın konut kooperatifi kurulmuştur, bu çalışma ile amaçlanan Türkiye'de ortaya çıkmış olan bütün konut

kooperatiflerinin bir dökümünü yapmak değildir. Kooperatifler aracılığı ile nasıl ve kim için üretim yapıldığına, kooperatiflerin toplu konut üretimini ne şekillerde biçimlendirdiğine dair bir çözümlemenin yapılması hedeflenmektedir. Ek F'de 1934-1957 yılları arasında Ticaret Bakanlığı tarafından kurulması onaylanmış olan konut kooperatiflerinin bir listesi bulunabilir.

Çalışmanın dört ana bölümü oluşturulurken kanun metinleri, Türkiye Büyük Millet Meclisi tutanakları, mesleki dergiler, popüler dergiler, dönem kitapları, kooperatif sözleşmeleri, kooperatiflere ait tanıtım broşürleri ve kooperatiflerin toplantı tutanakları kullanılmıştır. Çalışma kapsamında Mimar, Arkitekt, Belediyeler Dergisi, Bayındırlık İşleri Dergisi, Demiryollar Dergisi, İller ve Belediyeler Dergisi, Karınca, Mimarlık, Yapı, Yapı Teknik, Yedigün, Resimli Hayat ve Aile dergileri ile Vatan gazetesi taranmıştır. Bir dönem okuması olan bu çalışmada birincil kaynaklardan derlenen veriler önemli bir yer tutmaktadır. Ancak bu verilerin analizine geçmeden önce ele alınan döneme dair ikincil kaynaklardan geniş çaplı bir okuma yapılmıştır. Hem Türkiye tarihini, hem de Batı tarihini kapsayan bu detaylı okuma sonrasında verilerin analizine geçilmiştir. Öncelikli olarak, ele alınan malzemeler arasındaki ilişkiler kurgulanmıştır. Kabul edilen bir kanun metninin bir meslek dergisindeki eleştirisi ya da bir meslek adamı tarafından hazırlanan konut üretim pratiklerine dair önerinin Meclis tartışmalarına etkisi gibi. Toplanan verilerin ve bilimsel kitapların yanısıra, dönemin ruhuna sirayet edebilmek amacı ile, çok sayıda dönem romanı da okunmuştur. Çalışma metni kapsamında bu metinlere yer verilmemekle birlikte romanlar, araştırmacının zihninde yetmiş sene önceki gündelik hayata dair bir resmin oluşmasında önemli birer yol gösterici olmuşlardır.

Araştırma süresince taranan birincil kaynaklar (dergiler, kitaplar, gazeteler) araştırma kapsamında detaylı olarak ele alınan Batı kaynaklı örneklerin seçiminde etkili olmuşlardır. Ele alınan birincil kaynaklar, Türkiye'deki bilgi ortamını biçimlendiren meslek insanlarının konut ve kent hakkında sahip oldukları bilginin beslendiği kaynaklara dair en somut veriyi sunmaktadır. Üçüncü bölüm kapsamında ele alınan toplu konut örnekleri buradaki tartışmalarda kendilerine en çok yer verilen yaklaşımlardır. Bu örnekler Türkiye'deki meslek insanlarının hakim oldukları bilginin üretimlerine yansıyacağı öngörüsünden hareketle seçilmiştir. Her ne kadar Frank Llyod Wright tarafından geliştirilen *Broadacre City* ya da Le Corbusier tarafından geliştirilen *La Ville Radieuse* gibi kent kurguları 20. yüzyılın ilk

yarısındaki Batı kaynaklı kente ve konuta dair tartışmalarda önemli bir yere sahip olmuş olsa da, Türkiye'deki meslek insanlarının kent ve konut üzerine yaptıkları tartışmaların bir parçası olamamıştır. Bu nedenle bunların ve benzeri örneklerin çalışma kapsamına alınmamasına karar verilmiştir.

Tezin ikinci bölümünde ele alınan korporatizm ile üçüncü bölümünde ele alınan kamusal alan-özel alan ve habitus kavramları beşinci bölümdeki dönem okuması için birer yol gösterici olarak kullanılmaya çalışılmıştır. Araştırma süresince derlenen çok sayıdaki veri bu kavramlar ışığında ele alınmış, meslek insanlarının yazılı basın aracılığı ile günümüze aktarılan düşüncelerinin analizi yapılmıştır. Konut ve ucuz konut üretimi üzerine yaptıkları tartışmalar, aktardıkları düşünceler sözkonusu kavramların yardımı ile belli bir dizge üzerine yerleştirilmiştir. Beşinci bölümün alt bölümlerinde ele alınan konut kooperatifi yerleşimlerine, sözkonusu kavramlar ışığında yapılan bir dönem okumasının örnekleri olarak yer verilmiştir. Bu onüç örnek 1934-1960 döneminde inşa edilen ya da inşa edilmek üzere başvurusu yapılan kooperatif yerleşimlerinin yüzde 2'lik kısmını bile meydana getirmemektedir, bu nedenle ele alınan örnekler üzerinden genelleyici yargılara varmaktan kaçınılmıştır. Çalışma ile amaçlanan konut kooperatiflerine ait yerleşimlerin ne gibi bir algı ve üretim ortamının ürünleri olduklarının sorgulanması, dönemin üretim pratiklerine yönelik olarak bir okumanın yapılmasıdır.

Çalışma sırasında karşılaşılan en büyük zorluk, konut yerleşimlerine ait orjinal belgelere ulaşım konusunda yaşanmıştır. Başvurulan arşivlerde (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Arşivi, İl Özel İdare Arşivi, Türk Kooperatifçilik Kurumu Arşivi gibi) plan, kesit, yerleşim planı gibi belgeler bulunamamıştır. Kütüphanelerden (Milli Kütüphane, Beyazıt Kütüphanesi, Atatürk Kütüphanesi) az sayıda görsel malzeme elde edilebilmiştir. Üniversite arşivleri bile bu bilgileri araştırmacılara sunamamaktadır. Ancak dönem dergilerinden plan, kesit, fotograf gibi bilgilere ulaşılabilmiştir. Çalışılan dönemde inşa edilmiş olan evlerin çok azının günümüze kadar ayakta kalabilmiş olması ise çalışma sürecinde karşılaşılan bir diğer zorluktur. İnşa edildikleri dönemlerde ideal orta sınıf konutu olarak ele alınan bahçe içinde tek evler 1950'li yılların sonlarından itibaren popülerliklerini kaybetmiş ve yerlerini apartmanlara bırakmışlardır. Özellikle de 1965 yılında çıkartılan Kat Mülkiyeti Kanunu sonrasında bu evler hızlı bir şekilde yıkılmış ve yerlerine apartmanlar inşa edilmiştir.

Bu araştırma ile Cumhuriyet Türkiyesi'nin mimarlık tarihinde önemli bir yer tutan kooperatiflere dair varolan bilgi genişletilmektedir. Çalışma kapsamında farklı kaynaklardan derlenen konut sunumuna dair tartışmalar mimarlık tarihi alanına yeni bir bakış açısı sunmaktadır. Aynı zamanda araştırma Cumhuriyet ideolojisi ile toplu konut üretim pratikleri arasındaki ilişkiye dair yeni bir tartışmayı da açmaktadır. Çalışmanın merkezinde bulunan konut kooperatifleri çok yönlü bir okuma ile ele alınmakta, kentsel politika, kullanıcı talebi ve mimari tasarım arasındaki ilişki sorgulanmaktadır. Türkiye'de 1960'lı yıllara kadar gerçekleştirilen toplu konut üretiminin böylesi bütünlüklü bir yapı içinde ele alınıyor olması çalışmaya bilimsel anlamda önem katmaktadır. Her tarih çalışmasında olduğu gibi bu çalışmayla da, günümüzün mimarlık üretiminde geniş bir yer tutan konut politikaları tartışmalarına yeni bir bakış açısı sunulmaktadır.

2. KORPORATİZM DÜŞÜNCESİ VE TÜRKİYE CUMHURİYETİ

Çalışmanın bu bölümünde Türkiye Cumhuriyeti'nin toplum kurgusu ve ekonomi alanındaki kararları üzerinde önemli bir etkiye sahip olan korporatizm düşüncesi ele alınacaktır. Korporatizm 19. yüzyılda liberalist bireyciliğe ve sınıf çatışması kaynaklı kaptalist gelişim modeline karşı, ortaklaşmacı ve sınıf dayanışması kaynaklı bir kapitalist gelişim modeli olarak ortaya çıkmıştır. Kooperatifler ise korporatist ekonomik modelde toplum içi dayanışmanın sağlanması için kurgulanmış oluşumlardır.

Bu bölüm ile amaçlanan Türkiye'deki kooperatifçilik uygulamalarına kaynaklık eden toplum kurgusuna dair bir analizin yapılabilmesidir. Bu kapsamda, ilk alt bölümde korporatizmin düşünsel kaynakları ele alınacak, sonrasında ise korporatist düşünürlerin üzerinde önemli bir etkisi olan Jean Jacques Rousseau'nun toplum sözleşmesi anlayışına kısaca değinilecektir. Bu alt bölümde son olarak ise Rousseau'nun toplum sözleşmesinin Yeni Osmanlı düşüncesi üzerindeki etkileri kısaca aktarılacaktır.

İkinci alt bölümde Saint Simon, Charles Fourier ve Robert Owen'ın, korporatist düşüncenin etkisi ile biçimlenmiş olan, ütopist toplum kurguları ele alınacaktır. Kısa bir süre için model yerleşimler olarak uygulanma şansı da bulmuş olan bu kurgular, 20. yüzyıl başındaki toplu konut üretimine dair tartışmalar üzerinde önemli bir etkiye sahip olmuşlardır.

Üçüncü alt bölümde ise Türkiye Cumhuriyeti'ndeki korporatizm düşüncesi ele alınacaktır. Bu alt bölümde ilk olarak, Cumhuriyet korporatizmi üzerinde önemli bir etkiye sahip olan Ziya Gökalp'in korporatist toplum anlayışı özetlenecektir. Sonrasında ise, bu anlayışın Cumhuriyet Halk Partisi ve Demokrat Parti dönemlerindeki uygulanma biçimleri tartışılacaktır.

2.1 Korporatizmin Düşünsel Kaynakları

Korporatizm kelimesi Latince kökenli olup "co=birlikte", "opus=iş" ve "operari=çalışmak" kelimelerinden türetilmiştir. "Co-operari" (İngilizce *cooperation*, Fransızca *coopération*, Almanca *Kooperation*) birlikte hareket etme, beraber çalışma, birlikte iş yapma veya işbirliği anlamlarına gelmektedir. Türkçe'ye modernleşme hareketlerinin bir sonucu olarak giren korporatizm için ilk zamanlarda "Teavün Cemiyeti" veya "Teavün Şirketi" karşılığı kullanılmıştır. 1913 yılında ise "cooperative" teavünün (yardımlaşma) karşılığı olarak kullanılmaya başlanmıştır (Fındıkoğlu, 1967, s. 5).

Fransa'da Monarşinin sonunu getiren 1789 Fransız Devrimi, kilise ile bütünleşik lonca sisteminin ekonomik etkinlikler üzerindeki etkisini azaltmıştır. Devrim sonrasında, feodal düzenin topluluk hakları anlayışı yerini bireysel hak anlayışına bırakmıştır. Avrupa toplumlarında meydana gelen bu dönüşüm süreci içinde tartışılan korporatizm düşüncesi modernleşmeye çağdaşlaştırılmış bir feodal düzen çerçevesi içinde yaklaşmıştır. Feodal toplum yapısının uyumlu bir şekilde işlediğini varsayan korporatizme göre, şayet toplum içi bağlar politika ve ekonomi alanlarında yenileştirilebilir ve toplum ortak bir istenç etrafında birleştirilebilirse, anlaşmazlıklar azaltılır ve uyumlu bir toplumsal yapıya kavuşulabilir. Toplumun etrafında birleşeceği kollektif istenç ise ya Katolikliği (Tanrı'nın yüce varlığı için), ya da milliyetçiliği (milletin yüce varlığı için) ahlaksal altyapı olarak kabul etmelidir. Böylece, endüstri devrimi sonrasında ortaya çıkan sermayedar ile işçi sınıfı arasındaki toplumsal ilişkiler ağının, feodal arazi sahibi ile köylü arasındaki ilişkiler ağına benzer bir şekilde kurulması önerilmiştir (Williamson, 1985, s. 19-29).

Korporatizm felsefi kökenlerini Antikite ve Hristiyan düşüncesinden, epistemolojik kaynaklarını ise Feodal Batı'nın toplum kurgusundan almıştır. Yapısal olarak, Katolik Kilisesi'nin *ahlak felsefesine* dayanan korporatizmin doğuşu, liberal kapitalizmin protestanlığına ve sosyalizmin dinle mesafeli ilişkisine verilmiş katolik bir cevap olarak da ele alınmaktadır. 19. yüzyıl korporatizmi, kapalı ekonomi sisteminden değişim ekonomisine geçiş sürecinde hem üretimin arttırılmasında, hem de toplumun farklı katmanları arasında üretimsel iş bölümünün ve paylaşımın sağlanmasında kooperatifler aracılığı ile lonca sisteminin ekonomik kurgusunun kullanılabileceğini öngörmüştür (Newman, 1981).

Düşünceleriyle siyaset bilimine öncülük etmiş olan Aristoteles *Politika*'nın birinci kitabında küçük birimlerin zaman içinde bir araya gelmesi ile devletlerin ortaya çıktığını söylemektedir. Aristoteles'e göre herşeyin başlangıcında kadın-erkek ve bunların kurduğu aileler vardır. Aileler bir araya gelerek köyleri, köyler ise bir araya gelerek sosyal toplulukları oluştururlar. Bu doğal döngü içindeki insan politik bir varlıktır. Politik yapılanmaya bu tümevarımcı yaklaşım, korporatizmin organik bir şekilde kurgulanmış küçük toplulukların ortak çıkar etrafında bir araya gelmesiyle oluşan toplum anlayışına temel izlek olmuştur. Aynı zamanda Aristoteles düşüncesinde topluluklar "doğal" olan sınıflardan meydana gelmektedir. Bu sınıfların (köleler, savaşçılar, kadınlar, rahipler, yöneticiler) rolleri önceden tanımlanmıştır ve toplumsal fonksiyonların aksamadan işlemesini sağlamaktadırlar. Doğal sınıf kurgusu, korporatizmin toplumların organik birimlerden meydana gelmesini öngören ilkesi üzerinde etkili olmuştur (Wiarda, 1997).

Organik bir şekilde örgütlenmiş toplum yapısı ve doğal sınıf kurgusu Aziz Pavlus'un Korintliler'e yazdığı mektuplarda da vurgulanmıştır. Yeni Ahid'in yedinci kitabını meydana getiren ilk mektupta Aziz Pavlus, Korint ülkesinde ortaya çıkan huzursuzlukları gidermek için toplumun, her parçası birbirinden bağımsız olan ancak uyum içinde çalışan bir insan vücudu gibi kurgulanmasını önermektedir. Böylece politik örgütlenme birbiri ile bütünleşmiş, uyumlu ve işlevsel bir yapıya sahip olacaktır. Korporatist ideolojinin bu kaynağı, geç 19. yüzyılda, katolik kilise tarafından protestanlığın bireyselciliğine karşı bir toplumsal duruş olarak kullanılmıştır (Wiarda, 1997, s. 28).

19. yüzyılın korporatist düşünürleri, sınıflar arası işbirliği ile verimli ekonomik yönetim modelinin kurgusu için, lonca sistemini kaynak olarak kullanmışlardır. Lonca üyelerinin ham madde alımından, ürünlerin pazara taşınmasına kadar, korporatist bir işbirliği içinde hareket ettikleri, bu geleneğin modern kooperatifçilik uygulamalarında da etkili olduğunu söylenmektedir. Fındıkoğlu, (1967, s. 8) Türk kırsal yaşamında sıklıkla karşılaşılan yardımlaşmanın da kooperatifçi bir anlayış olarak ele alınabileceğini belirterek Türkiye'deki korporatist uygulamalara Batı'dakine benzer tarihsel bir süreklilik içinde yaklaşmıştır.

2.1.1 Jean Jacques Rousseau'nun toplum sözleşmesi kuramı

18. yüzyıl siyaset felsefesi düşünürlerinden Jean Jacques Rousseau'nun (1712-1778) liberal cumhuriyetçiliği savunan toplum sözleşmesi kuramı kooperatist düşünce üzerinde, otoriter monarşiyi savunan Thomas Hobbes (1588-1679) ve liberal monarşiyi savunan John Locke'un (1632-1704) kuramlarına nazaran çok daha etkili olmuştur. Doğal durumun özgürlükçü ve eşitlikçi olduğunu düşünen Rousseau'ya göre insanlar arasındaki eşitsizliğin ve yıkımın kaynağı insanın toplumsallaşarak doğal ortamından uzaklaşmasıdır. Doğal ortamından uzaklaşan bireyde modern yaşam parçalanmışlığa, yabancılaşmaya ve içsel ölüme neden olmakta ve bireyin sosyal bir destek ve benlik bilincine olan ihtiyacı karşılanmamaktadır. Rousseau'nun ideal toplumunda her birey yasaların veya aile kurumunun desteği ile bütüncül bir yapıya sahiptir. Bu bakış açısı ile Rousseau, bilimsel kesinlik karşısında insan doğasının bütünlüğünün ve bilinmezliğinin korunması gerektiğini savunan romantik anlayışın da fikir babasıdır. (Featherstone, 1978)

Rousseau, toplum sözleşmesi kuramına 1754 tarihli *İnsanlar Arasındaki Eşitsizliğin Kaynağı Üzerine Söylev (İkinci Söylev)* ve 1762 tarihli *Toplum Sözleşmesi* isimli çalışmalarında yer vermiş, 1762 tarihli *Emile ya da Eğitim Üzerine* isimli çalışmasında ise, ideal vatandaşın eğitilme problemi üzerine eğilmiştir.

Rousseau, *İnsanlar Arasındaki Eşitsizliğin Kaynağı Üzerine Söylev*'de iki çeşit eşitsizlik olduğunu savlamaktadır. Bunların ilki yaş, sağlık durumu, fiziksel güç, zihinsel yetkinlik gibi olgulardan kaynaklanan doğal eşitsizlik durumu ile zenginlik, toplumsal güç, itaat edilen bir konuma sahip olmak gibi olgulardan kaynaklanan etik ya da siyasi eşitsizliktir (Rousseau, 2010b). İlkel insanın doğal durumdan çıkışı diğer insanlarla yaptığı işbirliklerin bir sonucu olarak gerçekleşir. Bu işbirlikler sonucunda insanların güçlü olmak, zayıf olmak, hızlı koşmak gibi kendilerine has fiziksel özelliklerini farketmeye başlamalarıyla ilk toplumsal eşitsizlik meydana gelir. Küçük toplulukların oluşmasıyla birlikte, insanların birbirleri üzerinden farkındalığına vardıkları özellikleri toplum içinde avantaj ya da dezavantaja dönüşmeye başlar. Böylece toplumdaki ikinci eşitsizlik de ortaya çıkmış olur (Rousseau, 2010b). Rousseau, toplumlarda doğal bir hukuksal temelin olduğuna dair görüşü reddetmekte, insanın hayvanlardan erdem bakımından farklı veya üstün olduğunu düşünmemektedir. İlkel durumda olan insan, hayvanlar gibi, varoluşunu kendisi üzerinden algılamakta (*amour de soi*), toplumsal insan ise kendisini diğer insanlar

üzerinden algılamakta ve onlardan daha üstün olmayı ummaktadır (*amour propre*) (Wokler, 2001, s. 55). Emek ve iş gücü ilkel insanın hayatta kalışını sağlarken, *amour propre*'nun teşvik edildiği topluluk halinde olumsuz bir etkiye dönüşmektedir. Bu olumsuzluğa, bireylerin sahip oldukları avantajları kullanarak toplum içinde elde ettikleri gücün mülke dönüştürülmesi neden olmaktadır. Bu nedenle burjuva toplumlarında özel mülk yaygın bir toplumsal eşitsizliğe ve çatışmaya yol açmaktadır (Muñoz 1993, s. 6).

Toplumsal Sözleşme'de Rousseau siyasetin temel probleminin insanlarda hayatta kalmaya ve bağımsızlığa yönelik eğilimlerin aynı anda bulunması olarak yorumlamaktadır. Rousseau'ya göre hayatta kalmanın ilk şartı bir sosyal birlik oluşturmak iken, bu durum bağımsızlık isteği ile çatışmaktadır (Trachtenberg, 1993, s. 2). Toplum sözleşmesinin görevi ise, bireysel bağımsızlığın devamlılığını sağlarken can ve malın korunabilmesi için kolektifleşmiş bir sosyal gücü ortaya çıkartabilmektir (Rousseau, 2010a). Bunun için, kişisel istençler etrafında yapılan kamusal bir tartışma ile toplumun genel istemi saptanacak ve bu genel istem çerçevesinde toplumsal sözleşme gerçekleştirilecektir. Rousseau kolektif bir istenç olmadığı sürece, sadece kendi yararlarına yönelik olarak çalışacak bireylerin ortak bir ülkü etrafında bir araya gelmeyeceğini düşünmektedir. Bu durumda genel istem, toplum tarafından gerçekleştirilen hipotezsel bir pazarlık sonucunda her bir bireyin üzerinde anlaşmış olduğu kamusal fayda olarak tanımlanabilir (Trachtenberg, 1993, s. 14). Bireyler sözleşmeye katılarak ortak faydanın gerçekleştirilmesi için çalışacaklarına razı olduklarını da göstermektedirler. Sözkonusu ortak faydanın kendi çıkarlarına uygun olup olmaması bu durumu değiştirmez çünkü "istem ya geneldir, ya değildir; ya halkın tümünün istemidir ya da sadece bir bölüğün" (Rousseau, 2010a, s. 24). Rousseau'nun toplum sözleşmesinde genel istem, kişisel istençlerin dağıtımında, bireylerin birbirleri ile işbirliğine girmesi için yeterli bir motivasyon olmaktadır. Her bir birey genel istemi bütünüyle arzulamıyor olsa bile, kurulan işbirliği aracılığı ile kendi başlarına gerçekleştiremeyecekleri isteklerinin de gerçekleşebilir hale geldiğinin farkındadırlar. Rousseau'ya göre genel istem, toplumun üyelerinin işbirliği ile başarılabilecek istençler bütünü etrafında gerçekleştirdiği hipotezsel bir pazarlıktır (Trachtenberg, 1993, s. 28).

2.1.2 Yeni Osmanlı düşüncesinde toplum sözleşmesi kuramı

1839 yılında ilan edilen Tanzimat Fermanı ile Osmanlı yönetiminin adli, siyasi ve idari alanlarda yeni esaslar üzerinden kurulması ve devlet ile birey arasında ilişki kurma biçminin farklılaşması süreçleri başlamıştır. Fermanın en önemli noktası ise "hükümdarın kendi hak ve selahiyetlerini bu yeni esaslara göre hudutlandırması ve bunu bir yeminle teyit etmesidir". Böylece, imparatorluk bir taraftan Fransız Devrimi'nin ana fikirlerini kabul etmiş, diğer taraftan da 19. yüzyıldaki Avrupa hükümetlerini andıran bir mutlakiyet şekline girmiştir (Tanpınar, 2009, s. 127). Tanzimat Fermanı ile birlikte Batı düşüncesi kök salmaya başlamış, roman, tiyatro, deneme gibi yeni edebi türler; Romantizm, Materyalizm, Pozitivizm gibi felsefi akımlar çerçevesinde tartışmalar gerçekleştirilmiştir (Doğan ve Sadoğlu, 2007, s. 203). Rousseau'nun felsefesi ise, geleneksel ile moderni, Doğu ile Batı'yı uzlaştırmaya çalışan Yeni Osmanlı düşünce dünyası için önemli bir referans olmuştur.

Doğan ve Sadoğlu (2007, s. 211), *Emil*'i ilk olarak Osmanlıca'ya çeviren, Ziya Paşa'nın doğal durumu tasvirini ve sonrasında gerçekleşen toplum sözleşmesiyle ortaya çıkan egemen gücü "cemaatin ücretli hizmetkarı" olarak nitelendirmesini Rousseau'nun açık bir etkisi olarak yorumlamaktadırlar. Şerif Mardin (1998, s. 381), Ziya Paşa'nın toplumların oluşumuyla ilgili teorisinin Rousseau'nun "Eşitsizlik Üzerine Söylev"ini büyük ölçüde hatırlattığını belirtmekle birlikte İslam siyaset teorisinin izlerini taşıyan farklılıklar olduğunun da altını çizmektedir. Mardin'e göre, Ziya Paşa'nın "cemaat" kavramı Rousseau'daki "cemiyet" kavramından çok daha geniştir ve aynı dinde olanların işbirliği sonucunda oluşan bu İslami cemaat kavramı zımni bir sözleşmenin sonucu olarak ortaya çıkmaktadır. Ziya Paşa toplum sözleşmesini, Rousseau'nun aksine, ikili bir toplum mukavelesi anlayışı üzerinden kurmaktadır. Egemenliğin devredilemiyeceğine inanan Rousseau'nun aksine Ziya Paşa hükümdardan hiçbir kötülük gelmeyeceğine inanmakta, Osmanlı İmparatorluğu'nun gerilemesinin, hükümdarlık yetisinin işlemez hale gelmesinden kaynaklandığını düşünmektedir (Mardin, 1998, s. 389).

İslami ve Batılı siyaset kavramları arasında amaç, kaynak ve iç tutarlılık bakımından bir sentez gerçekleştirmeye çalışan Namık Kemal, Meşrutiyet rejiminin önemli dayanakları olan "doğal-bireysel haklar" ve "hakimiyet-i milliye" düşüncelerinde Rousseau'dan belirgin şekilde etklenmiştir (Doğan ve Sadoğlu, 2007, s. 207). Namık

Kemal'in düşünce sisteminde doğal durumda iyi ve kötü bir arada bulunmakta, ilkel insan iyi ve kötüye, güzel ve çirkine, ahenkli ve ahenksize kendi doğasında sahip olarak doğmaktadır. Önce toplum, toplumsal işbölümünün bir sonucu olarak ise hükümet kurulur. İnsanları birbirlerine zarar vermekten alıkoyan, üzerinde genel olarak anlaşmaya varılmış ilkelerle ("mutlak normative güç"le) düzenlenmiş toplumun bir kesimine bu "gücü" uygulama görevi verilir (Mardin, 1998, s. 323). Mardin (1998, s. 326) Namık Kemal'in bu yaklaşımı ile Rousseau'yu takip ederek, *pactum subjectionis* fikrini hürriyet ile uyumlu bir fikir haline dönüştürmeye çalıştığını düşünmektedir. Namık Kemal'in, toplum içinde "icat edilen" ilk "normatif güc"ün meydana gelmesini anlatış tarzında, halk hakimiyetine yaklaşımında ve toplumun kökenleri konusundaki görüşlerinde Rousseau'nun etkileri görülebilmekte, devletten söz ettiği örneklerde kullandığı "manevi şahsiyet" kavramı, Rousseau'nun "manevi ve kolektif birlik"inin bir yansıması olarak ele alınabilmektedir. Namık Kemal de, Ziya Paşa'da olduğu gibi, toplum sözleşmesinin, genel istem çerçevesi içinde değil ikili sözleşme ilkesi ile kurulması gerektiğini savunmaktadır (Mardin, 1998, s. 369).

2.2 Bir Toplum Modeli Olarak Korporatizm: Kooperatif Yapılanmalar

Fransız Devrimi sonrasında, yeni toplum arayışlarının bir sonucu olarak, ütopyaların entellektüel önemi artmıştır. Dennis Hardy (1979, s. 4) bu dönemde kurgulanan ütopyaları dört temel grup olarak ele almaktadır; feodal cemaatçilik düşüncesini yeniden yorumlayan ve kırsallık ile kentsel yaşam alanı arasında temas kurarak işçi-ürün ilişkisini düzenlemeyi amaçlayan ütopyalar; öncül Hristiyan Kilisesi'ne dönerek ideal cemaati yaratmayı amaçlayan ütopyalar; ilkel toplum kurgusuna geri dönüş ile ideal toplum yapısının kurulabileceğini savunan ütopyalar; manastır tarzı kooperatifçi esaslara dayanan bir cemaat yaşantısının geleceğin toplum sistemi olacağına inanan ütopyalar. Bu dönemde kurgulanan çok sayıdaki ütopyalarından olan ütopyacı sosyalistlerin toplum arayışı üzerinde korporatizm önemli bir etkiye sahip olmuştur.

Ütopyacı sosyalistler, feodal cemaatçilik düşüncesini yeniden yorumlamışlar ve ekonomik işleyişi kooperatifler aracılığı ile kurgulamışlardır. Aşağıda daha detaylı bir şekilde ele alınacağı gibi kırsal ile kent arasında yeni ilişki biçimleri tanımlamaya çalışmışlardır. Uyum içinde işleyen bir toplum arayışı içindeki ütopyacı sosyalistler,

toplum içi rekabetin yerini işbirliğinin alması gerektiğini öne sürmüşlerdir. Rousseau'nun hem toplumsal sözleşme kuramından, hem de tarih felsefesinden etkilenen ütopyacı sosyalistler için bilim, endüstri ve eğitim toplumsal gelişimin yolunu açan en önemli araçlardır (Hobsbawm, 1962, s. 304). Bu alt bölümde, Henri de Saint-Simon (1760-1825), Charles Fourier (1772-1837) ve Robert Owen'ın (1771-1858) ütopyacı yaklaşımlarla biçimlenmiş toplum kurguları ve bu kurguların korporatist ideoloji ile olan ilişkisi ele alınacaktır. Kooperatifçi toplumsal yapılanmaya dayalı bu ütopyalar, Yeni Kıta'da model yerleşimler olarak uygulanma şansı bulmuş ve 19. yüzyılın konut alanında gerçekleştirilen devrimleri üzerinde de etkili olmuştur.

2.2.1 Saint-Simon ve teknokrasi

Fransız sosyalizminin kurucusu olarak kabul edilen Henri de Saint-Simon kapitalist-teknokratik anlayış ile kurulmuş bir toplum düzeninin savunuculuğunu yapmıştır. Bilim toplumu düşüncesinin takipçisi olan Saint-Simon, Fransız Devrimi'nin barışçıl bir sona ancak rasyonel ilkeler ışığında işleyen bir toplum yapısı ile ulaşabileceğine inanmaktadır (Pickering, 1993). Saint-Simon 18. yüzyıl düşünürlerinin pozitivist bir toplum düzeni kurma çabalarının, yerine yenisini koyamadan eski metafizik sistemin ortadan kaldırılışı ile sonuçlandığını düşünmektedir. Endüstrileşmiş toplumların ortaya çıkışını doğrusal olarak ilerleyen bir akışın doğal sonucu olarak gören Saint-Simon'a göre, insanlığın hem entellektüel, hem de toplumsal anlamda positivist bir yapıya kuvaşabilmesi ancak tarihsel olguların doğru bir şekilde ele alınıp yorumlanması ile mümkün olabilir (Simon, 1956, s. 311-331). Toplumsal düzenin yapılandırılması için gerekli olan kurucu düşünce ise ancak endüstri içinden gelen, seçilmiş bir elit grup tarafından üretilebilir. Saint-Simon'a göre endüstriyel gelişim toplumsal güvenliği sağlayacaktır. Bu nedenle politik ve toplumsal liderliğin endüstri, sanat ve bilimsel üretimin öncüllerine verilmesi bir gerekliliktir (Hart, 1964, s. 423-431).

Bülent Daver (1968, s. 37), toplum kurgusu içine kooperatif yapılanmaları katmadığı için Saint-Simon'u ütopyacı sosyalist olarak kabul etmenin pek de mümkün olmadığını düşünmektedir. Ancak ölümünden sonra düşüncelerini takip eden Saint-Simoncular onun yaklaşımını sistematik bir ütopyacı sosyalist okul haline getirmişlerdir. Saint-Simoncu doktirine göre, kurulacak yeni düzende merkezi bir planlama dairesi ekonomik faaliyetleri yönetecek ve elde edilen hasıla 'herkese

gücüne göre, her güce çalışmasına göre' prensibine uygun olarak dağıtılacaktır. Sadece devlet üretici mülkiyetin sahibi olacaktır. Yöneticileri 'kendi kendini seçmiş' üstün nitelikte bir elit meydana getirecektir. Saint-Simoncular, 1850'li yıllardan sonra etkili bir teknokrat grup haline gelmiş ve güçlenen bir kooperatifçi karakter ile Paris-Lyon demiryolu hattının inşası, Süveyş Kanalı'nın açılması, bankacılık sisteminin geliştirilmesi, Fransız şehirlerinin yeniden inşası, kullanılmayan arazilerin üretime kazandırılması gibi çalışmaları gerçekleştirmişlerdir (Carlisle 1968, s. 430-445). Geleceğin iyi eğitilmiş kadınlarla mümkün olabileceğine inanan Saint Simoncu toplumsal düzende kadınlara eşit bir yer verilmiştir. Claire G. Moses (1982, s. 240-267) bu yaklaşımın, Saint-Simoncu sosyalizmin, bireyselliği ve sınıf yapılanmalarını reddederek harmoni içinde işleyen bir toplum arayışı ile de ilişkili olduğunu düşünmektedir. Kadınların toplumsal rollerinin ve erkek egemen sistemin sorgulandığı Saint-Simoncu feminist hareket, özellikle Birleşik Devletler'de ve İngiltere'de, kayda değer bir etki yaratmış, orta sınıfların konut kullanım alışkanlıklarını sorgulamasına ve alternatif konut düzeni arayışlarına yol açmıştır.

2.2.2 Charles Fourier ve Falanster yerleşimleri

Charles Fourier, piyasa ekonomisi ve kapitalizme dair analizleri; üretim organizasyonunun gerekliliğine dair yaptığı vurgu; aile sistemine karşı oluşu; kadının toplumsal konumunun bağımsızlaştırılması için yaptığı çalışmalar (feminizm kavramını ilk olarak kullanan düşünürdür) ile sosyalist düşüncenin gelişiminde önemli bir rol oynamıştır (Beecher, 1986, s. 216). Devrim sonrası Fransasında, bir yandan parvenü kapitalistlerin zenginliklerini sergilemekte gösterdikleri aşırılıklar ile ahlaksal çöküntü, diğer yanda ise büyük arazi ve mülk sahiplerinin arasındaki rekabet ile ekonomik krizler sonucunda küçük üreticinin ortadan kalkması Fourier'in yaklaşımını biçimlendirmiştir (Bowles, 1960, s. 348-356). Üreticiler arasında koordinasyon sistemi kurulmadığı sürece aşırı üretim ya da yetersiz üretim sonucunda dönemsel olarak tekrarlanan ekonomik krizlere çözüm bulabilmenin mümkün olmayacağını savunan Fourier, aşırılaşan tüketimin yaygın bir yoksulluğa yol açtığını, küçük üreticilerin tek aile mutfaklarının pahallı ve işgücü kullanımı açısından işlevsiz olduğunu düşünmektedir. Ona göre bir kasabanın her evinde her gün onlarca kadının tek başlarına yemek hazırlaması yerine, komünal üretim sistemi ile işleyen büyük ve merkezi bir mutfak ile çok daha ucuz ve verimli sonuçlar alınabilinir. Benzer bir şekilde kentli, burjuva kadının hayatı da ev işlerinin

yürütülmesi ile ilgili görevlerle kuşatılmış bir şekilde, toplumsal hayatın dışında geçmektedir (Beecher, 1986, s. 198). Bu sorunlara çözüm olarak küçük sendikaların birlikteliğinden oluşan kooperatif birimlerin kurulmasını öneren Fourier'in ev işlerinin komünal yöntemler kullanılarak çözülmesi ve böylece kadının toplumda daha belirgin bir konuma ve söz hakkına sahip olabilmesinin gerekliliğine dair düşünceleri aile ve eve yönelik modernleştirici reformlar üzerinde etkili olmuştur.

Fourier, içinde yaşamakta oldukları "uygarlık çağı"nın ardından çok daha ileri bir düzeyde olan "güvenlik çağı"nın geleceğini düşünmektedir. Bu çağda toplumları tat alma, dokunma, görme, iştime, koku alma, dostluk, istek, aşk, ailecilik, entrikacılık, değişimcilik, karmacılık, uyum olarak sıralanan 13 tutkunun yönlendireceğini söylemektedir (Yücel, 1999, s. 137). Fourier bu çağ için 'Falanster' (Phalanstère) olarak adlandırdığı, yüzölçümü 5000 hektar olan birimlerden meydana gelen yerleşimler tasarlamıştır. Sözkonusu tutkuların değişik birleşimleri 810 kişilik oluşturmakta, bunun bir sonucu olarak her bir falanster yarısı kadın, yarısı erkek olmak üzere 1620 kişi barındırmaktadır.

Falansterler, kırsal alan içinde, su açısından zengin, toprağı bereketli, tepelik bir alanda, mekanları ve kullanıcıları birbirinden ayıran duvarların ortadan kalktığı, toplumun üyeleri arasındaki bağın kuvvetlemesine elverişli bir binayla kurulacaktır (Beecher, 1986, s. 244). Yerleşimlerin merkezini meydana getiren bu bina birinci sınıf bir otel gibi düzenlenmiş, ihtişamlı *Phalanstery*'dir. Yapının içi, atölye ve kitaplıklardan, haberci güvercinler için ayrılmış mekanlara kadar pek çok işlevi barındırmaktadır. Yemekler özel aşçılar tarafından pişirilmekte, kullanıcıları olumsuz hava şartlarından koruyabilmek için ulaşım, üzeri kapalı ve ısıtmalı pasajlar aracılığı ile yapılmaktadır (Clarke, 1988, s. 79-80). Falanster üyeleri çalışmaya mecburdurlar ve uzmanlıklarına göre gruplara ayrılırlar. Kapitalist sistemde çalışma pek az bir ücret karşılığı katlanılan bir eziyet olduğu halde falansterlerde çalışma gönüllü olarak ve zevkle yapılan bir etkinliktir (Daver, 1968, s. 38).

1840'lı yıllar boyunca Fouriercilik Avrupa ve Amerika'da yaygınlaşmıştır. Fourierizmi, Fransa'daki öncüsü Victor Considerant barışçıl demokrasi talep eden sosyalist bir anlayışa dönüştürmüş ve Temmuz Monarşisi'nin son döneminde etkili bir politik ve entellektüel akım haline gelmesini sağlamıştır. Amerika'da, arazi fiyatlarının düşüklüğü ve yasaların serbestliği sayesinde, çok sayıda Falanster kurulabilmiştir. 1843 yılında, en ünlüsü "Brook Farm" yerleşimi olmak üzere, 30'a

yakın topluluk bulunmaktadır. Ancak bu toplulukların pek çoğu bir kaç sene sonunda parasızlıktan veya üyeler arası anlaşmazlıklardan dolayı sona ermiştir. (Beecher ve Bienvenu, 1971, s. 65). Fourier, üretim ve tüketimi kapsayan "tam kooperatifçilik" görüşü ile Fransa'daki kooperatifçilik akımının gelişmesinde önemli bir rol oynamıştır. Tam kooperatifçilikte, bir yandan tüketici haklarının tüccar karşısında korunması, diğer bir yandan ise üreticilerin bir araya gelip mallarını piyasa kontrolü altında satmaları hedeflenmiştir (Beecher ve Bienvenu, 1971, s. 66).

2.2.3 Robert Owen ve kooperasyon köyleri

Robert Owen da, çağdaşları gibi, endüstrileşme sonucunda elde edilen kazanımlara karşın toplumsal bir bedel ödendiğini düşünmektedir. Owen'a göre insanları kültürel ve fiziksel ortamları biçimlendirmektedir. Bu nedenle, endüstrileşmenin bir getirisi olan doğadan kopuk ve insani olmaktan uzak yaşam şartları ussal olmayan, bencil bireyler yaratmaktadır. Ancak insanoğlu, akıl yürütme yolu ile, içinde bulunduğu bu şartları düzeltme gücüne sahiptir (Hardy, 1979, s. 24). Owen da, Rousseau gibi, insanın sağduyu ile hareket eden bir varlık olduğuna inanmaktadır. Mekanik bir ürün olan toplum faklı şekillerde tekrar tekrar üretilebilirken insanın esenliği doğal olana dönüş ile gerçekleşebilecektir (Podmore, 1905, s. 257). Bu yaklaşımın bir sonucu olarak Owen'ın kurgusunda, topluluk ve korporasyon fikirleri ön plana çıkmaktadır. Bir toplumsal dönüşüm biçimi olarak sınıf mücadelesi fikrini kabul etmeyen Owen bunun yerine, toplulukçuluğu bir reform biçimi olarak ele almaktadır (Harrison, 1972, s. 30).

Owen zamanının "akla uygun olmayan" dünyasını değiştirmek amacıyla yazdığı dört denemesini 1816 yılında "Toplum Konusunda Yeni Bir Görüş; veya İnsan Karakterinin Oluşumu İlkesi ve İlkenin Uygulanması Üzerine Denemeler" (*A New View of Society; or, Essays on the Principle of the Formation of the Human Character, and Application of the Principle to Practice*) başlığı ile yayınlamıştır. Owen bu denemelerinde ele aldığı konuları, yoksul ve işsizlerin bir araya getirilip yerleştirileceği kooperasyon köyleri aracılığı ile tatbik etmiştir. Ekonomik ve sosyal nedenlerden dolayı nüfusları 500 ila 1500 kişi arasında sınırlandırılan bu köyler, tarım ve küçük üretim ile uğraşan topluluklar arasında, birlikte çalışma ilkesi ile kurulmuş bir sistem ile işlemektedir. Köylerde, bilimsel yöntemlerle yürütülen tarım ekonominin temeli olarak ele alınmıştır. 'Kooperasyon' ve 'birlikte çalışma' ilkesi ise köy halkının çalışmasında olduğu kadar yaşayışında da egemen olacaktır.

Herkesin karşılıklı ve ortaklaşa yararı esas alınacak ve çalışma gibi harcama da ortaklaşa bir nitelik taşıyacaktır (Aybay, 2005, s. 128). Owen köyleri topluluk içi ilişkiyi ve işbirliğini artıracak, sağlık sorunlarını en aza indirecek şekilde paralelkenar olarak tasarlamıştır. Her bir topluluk, kendi içinde artı değer üretecek ve ihtiyaçları doğrultusunda bunları diğer topluluklar ile takas edecektir. Topluluk içinde her bir birey ihtiyacı olan şeylere kolayca erişebileceği için yarış ve bencillik gibi kavramlar zamanla ortadan kalkacaktır (Hardy, 1979, s. 27).

Owen, endüstrileşmenin sıkıntılarını toprak ile bağı kesilmemiş olan bir toplum ile aşmanın daha kolay olacağını düşünmekte, bu nedenle halka ait olan toprağın onlara geri verilmesi gerektiğini savunmaktadır. Owen'ın bu yaklaşımı, toprağından yeni kopmuş pek çok işçi için çekici bir teklif olmanın yanısıra, romantiklerin kentlerden kaçıp doğaya, ve dolayısıyla altın çağa geri dönüşü savunan düşüncesi ile de örtüşmektedir (Royle, 1998, s. 38-43).

Owen da, Saint Simoncular ve Fourier gibi kadının toplumsal konumunun değişmesi gerektiğini düşünmektedir. Owenist yerleşimlerde, çocuk bakımı, yemek pişirme, çamaşır yıkama gibi geleneksel olarak kadının üzerine yüklenen pek çok görev cemaat içi işbirliği ile yapılacak, böylece cinsler arası iş bölümünde eşitlik sağlanabilecektir (Hardy, 1979, s. 29). Owen için yeni kadınların ve yeni erkeklerin yaratılmasında, Rousseau ve Fourier'de de olduğu gibi, eğitim önemli bir rol oynamaktadır. Yeni kurulacak olan toplulukların başarılı olabilmesi için eğitimin sağlayacağı yeni düşünüş ve davranış biçimlerine ihtiyaç duyulmaktadır (Kumar, 1990, s. 17).

1825 yılında Owen, Amerika Birleşik Devletleri'nin Indiana eyaletinde "New Harmony" isimli bir yerleşim kurmuştur. 19. yüzyıl Amerikası, diğer pek çok sosyal reformcu için olduğu gibi Owen için de tasarılarını pratiğe dökebileceği bir çekim merkezi olmuştur. Bir yanda Amerika'da geniş alanlara yayılan ucuz arazilerin varlığı, diğer bir yanda ise politik ve kültürel ortamdan dolayı radikal fikirlerin, Avrupa'ya nazaran daha kolay kabul edilebilir olması bu çekimin nedenleridir (Harrison, 1972, s. 35). Owen'ın çağrısı üzerine "New Harmony"ye, "cehalet ve sefaletin olmadığı, çocuklarının ideal bir eğitim görecekleri bir toplulukta" yaşamak isteyen yüzlerce insan akın etmiştir (Aybay, 2005, s. 161). Owen burada yaptığı ilk konuşmada, "Bu ülkeye, tamamıyla yeni bir toplum düzeni kurmak, cahil ve bencil düzeni, aydın ve sosyal bir düzene dönüştürmek için geldim. Bu yeni düzen, yavaş

yavaş, bütün çıkarları bir tek çıkar halinde birleştirecek ve bireyler arasındaki bütün çatışma nedenlerini ortadan kaldıracaktır" diyerek "New Harmony" sakinlerine seslenmiştir (Aybay, 2005, s. 162). Teorik konulardaki görüş ayrılıkları, günlük hayatta karşılaşılan pratik güçlükler ve üyeler arasındaki geçimsizlikler sonucuda topluluk 1827'nin başlarında dağılmıştır. Bu başarısızlığa rağmen, Owen'ın fikirleri Amerika'da geniş bir yankı bulmuş ve benzer ülküler etrafında birleşmiş pek çok ütopist topluluklar kurulmuştur.

1821 yılında, Owen'ın kendisinden bağımsız olarak Owenizm'i takip etmiş olan Londralı zanaatkarlar Spa Fields Clerkenwell'de, *Cooperative and Economical Society* isimli bir kooperatif kurmuşlardır. Bu kooperatifin lideri olan George Mundi, Owen'ın düşüncelerini politikleştirmiş, iş değeri ve ürünler için doğal pazar kavramlarından hareket ederek yeni bir ekonomik sistem kurmuştur. 1831 ile 1835 yılları arasında ise Birmingham, Londra, Lancanshire, Yorkshire gibi şehirlerde kooperatifçilik kongreleri toplanmış, satış ve tüketim kooperatifleri kurulmuştur (Royle, 1998, s. 49-51). Kriashan Kumar, Owen'ın düşüncelerinin özellikle 'Üçüncü Dünya' ülkelerinde etkili olduğunu ve kooperatifçilik düşüncesinin hem Batı'nın bireyselciliğine, hem de doğunun devlet sosyalizmine bir alternatif olarak algılandığını belirtmektedir (Kumar, 1990, s. 23).

2.3 Kooperatif oluşumların yaygınlaşması

Yukarıdaki üç örnekte de görüldüğü gibi 19. yüzyılın başından itibaren kooperatifler, korporatist düşünceyi takip eden gruplar tarafından kurulmaya başlamıştır. Bu yapılanmaların en sistemli ve uzun soluklu olanı 1844 yılında İngiltere'de bir grup Owenist işçi tarafından başlatılan Rochdale (*The Rochdale Society of Equitable Pioneers*) Tüketim Kooperatifi'dir. Kooperatif, Rochdale Prensipleri ile kooperatiflerin işleyişine yönelik belli standardlar getirmiş ve İngiliz kooperatifleri için bir uygulama örneği olmuştur. 1844-1849 tarihleri arasında İngiltere'de 100'e yakın tüketim kooperatifi dükkanı kurulmuştur. Ziyaeddin Fahri Fındıkoğlu (1953, s. 15) Rochdale'lilerin hedefinin "iktisadi realitenin mekanizmasını geniş ölçüde alt etmeğe lüzum görmeden mekanizmanın yanı başında yer alabilecek ve kapitalist rejimi kuşkulandırmadan işleyebilecek bir başka mekanizmanın" kurulması olduğunu düşünmektedir. 1852 yılında İngiltere'de, ilk kooperatif kanunu olan Sanat ve İktisat Kooperatifleri Kanunu kabul edilmiştir.

Fransa'da, Philippe Buchez (1796-1865) tarafından 1832 yılında marangozlara yönelik kurulan üretim kooperatifi ile ilk atılım gerçekleştirilmiş, Louis Blanc (1811-1882)'ın önderliğinde 1848 yılında 300 kadar üretim kooperatif kurulmuştur. 3. Cumhuriyet Fransası'nda (1870-1940) ise Léon Bourgeois (1851-1925) önderliğinde, memurun, esnafın, köylünün dayanışmasını amaçlayan ve ahlaki-iktisadi bir düşün geleneğinden kaynaklanan solidarizm resmi ideoloji olarak benimsenmiştir (Toprak, 1980, s. 41). Solidarizm, "ekonomide devlet müdahaleciliğini öneren, çalışanları ve güçsüzleri gözeten, sosyal mevzuatı gündemine alan, toplumsal yaşamda sınıf çatışmasının gereksizliğine inanan, çelişkiden arınmış, uzlaşma esasına dayalı organik dayanışmayı benimseyen, laik eğitimi savunan, pasifist bir öğretidir" (Toprak, 2003, s. 313).

Almanya'da modern anlamdaki ilk uygulama Hermann Schulze-Delitzsch (1808-1883) tarafından 1849 yılında küçük sermaye sahipleri için kurulan ham madde sağlamaya yönelik kredi kooperatifi ile gerçekleştirilmiştir. Schulze-Delitzsch'in girişimleri ile 1864 yılında Alman Kooperatif Bankası kurulmuş, 1867 yılında ise Schulze-Delitzsch'in taslağına uygun olmak üzere Prusya Kooperatifler Kanunu kabul edilmiştir. İlk tarım kredi kooperatifi ise 1862 yılına tarihlenmektedir. Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818-1888)'ın girişimleri ile başlayan tarım kredi kooperatifleri aracılığı ile köylülerin ihtiyacını karşılamak üzere tüketim, satım, bağcılık, sütçülük ve hayvan sigortacılığı gibi alanlarda kredi verilmiştir. 1876 yılında Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Bankası kurulmuştur (Hazar, 1970).

Osmanlı İmparatorluğu'nda kooperatifçilik ilk olarak Mithat Paşa (1822-1884) tarafından uygulanmıştır. Tanzimat döneminin önde gelen devlet adamlarından biri olan Mithat Paşa 1858 yılında altı aylık, Paris, Londra, Brüksel ve Viyana'yı kapsayan bir Avrupa turu yapmıştır. Fındıkoğlu (1953, s. 34) Mithat Paşa'nın kooperatifçilik ile bu dönemde tanıştığını düşünmektedir. 1861 yılında Niş vilayetine vali olarak atanan Mithat Paşa, 1863 yılında Pirot kasabasında ilk Memleket Sandığı'nı kurmuştur. Bir tarım kredi kooperatifi olan Memleket Sandıkları için 1867'de Zirai Kredi ve Kooperatif Kanunnamesi çıkartılmıştır. Memleket Sandıkları yeni bir kanunname ile birlikte 1883 yılında Menafi Sandıkları'na dönüştürülmüştür. 1888 yılında Menafi Sandıkları kaldırılarak yerlerine Ziraat Bankası kurulmuş ve bu sandıkların sermayesi bankaya aktarılmıştır. Mithat Paşa ayrıca 1868 yılında

kentlilerin faydalanabilmesi için Emniyet Sandığı'nı kurmuştur. Bu sandıklar da 1907 yılında Ziraat Bankasına bağlanmıştır (Hazar, 1970, s. 234).

1887 yılında İstanbul'da, İngiliz kolonisinin konut ihtiyacını karşılamak amacıyla *Mutual Benefit Building of British Lines* şirketi kurulmuştur. Yalnızca İngiliz uyrukluların üye olabileceği bu kooperatif şirketin amacı üyelerinin kendi evlerine sahip olabilmeleri için maddi yardım sağlayabilmektir. Üyeler evlerini İngiliz şirket nizamnameleri uyarınca kendi beğenilerine göre inşa etmişlerdir (Edwards, 1937, s. 54-55).

2.4 Türkiye Cumhuriyeti'nde Korporatizm Düşüncesi

Korporatizm, Türkiye Cumhuriyeti'nin ekonomik ve toplumsal kalkınma politikalarının temel bileşenlerinden birisidir. Kalkınmanın hızlandırılması ve kontrollü bir modernleşme programının takip edilebilmesi amacıyla kooperatiflerin kurulması teşvik edilmiştir. Bu kooperatiflerin kredi ihtiyaçları T.C. Ziraat Bankası, Türkiye Emlak ve Kredi Bankası, Türkiye Halk Bankası gibi devlet kurumları tarafından karşılanmıştır.

Türkiye'deki korporatizm düşüncesi, altta daha detaylı bir şekilde ele alınacağı gibi, Ziya Gökalp'in (1875-1924) felsefesine dayanmaktadır. İttihat ve Terakki döneminde parlamento sisteminin kurucuları arasında bulunan Ziya Gökalp, Türk milliyetçiliğinin ideologlarından olarak da bilinmektedir. Gökalp, geçmişin Batı'dan alınacak bilim ve teknoloji ile canlandırılabileceğine inanan sentezci bir yaklaşıma sahiptir ve 1918 tarihli "Türkleşmek, İslamlaşmak, Muasırlaşmak" isimli kitabı ile Türk milliyetçiliğinin bir doktrin olarak oluşturulmasını hedeflemiştir. Emile Durkheim'ın (1858-1917) görüşlerini sosyolojinin başlangıcı olarak kabul eden Gökalp Osmanlı toplumuna Durkheim'ın geliştirdiği kavramlar ışığında bakmıştır (Toprak, 2003, s. 311).

Gökalp'e göre uyumlu bir toplumun temeli toplumsal birlik ve dayanışmaya dayanmaktadır. Bu birlik ve dayanışmanın temelinde ise kolektif bir ahlak sistemi bulunmaktadır. Bu ahlak sistemi, vatani ahlak, mesleki ahlak, aile ahlakı, medeni ahlak ve uluslararası ahlak türlerinden meydana gelmektedir. Gökalp meslek ahlakını tanımlarken meslek grupları sistemine dayalı Ahilik ve Osmanlı lonca geleneklerini birleştirmeye çalışmış, böylece korporatizmi ulusal bir kültürle temellendirmeyi

hedeflemiştir (Parla, 2005). Gökalp toplum felsefesini üç deyiş ile tanımlamıştır: "Fert yok Cemiyet var", "Sınıf yok Meslek var", "İmparatorluk yok Milli Devletler var".

Gökalp'in toplum felsefesini benimseyen Cumhutiyet'in kurucu kadroları bu felsefeyi 10 Mayıs 1931 tarihli Cumhuriyet Halk Fırkası Büyük Kongresi'nde kabul edilen altı ilke ışığında remi ideoloji olarak uygulamaya koymuştur. Korporatizm, halkçlık ilkesi çerçevesinde tanımlanmıştır. Halkçılık ilkesi ilk olarak 1920 yılında Atatürk tarafından bürokrasi ile halkı yakınlaştırmaya yönelik bir doktrin olarak ele almıştır. 1923 yılında ise Atatürk halkçılık ilkesini, solidarizmden esinlenen, sınıfsız Türk toplumunda herkesin çıkarını gözeten, dayanışmacı iş bölümünü öngören bir anlayış olarak tanımlamıştır (Kazancıgil, 1982, s. 84). Aşağıda daha detaylı bir şekilde ele alınacağı gibi, hem Cumhuriyet'in toplum kurgusu, hem de ekonomik kalkınma modeli üzerinde bu ilkenin önemli bir etkisi vardır.

2.4.1 Cumhuriyet'in kuruluş düşüncesinde korporatist toplum modeli

Yukarıda da belirtildiği gibi, Türk milliyetçiliğini bir doktrin olarak oluşturmayı hedefleyen Gökalp, Durkheim'ın geliştirdiği kavramlar ışığında modern Türk toplumunu kurgulamaya çalışmıştır. Bu nedenle bölüm kapsamında Gökalp'in felsefesi ele alınmadan önce Durkheim'ın korporatist toplum anlayışına kısaca değinilecektir.

Emile Durkheim'a göre, geleneksel toplumlarda ileri derecede sosyal benzeşime ve düşük derecede sosyal başkalaşıma rastlanmaktadır. "Mekanik dayanışmacı" toplumlar olarak isimlendirdiği bu toplum tiplerinde kanunlar, bireyler üzerinde baskıcı bir etkinlik alanına sahiptir. Sosyal organizasyon basit ve yerel bir yapı gösterirken, toplum içi gruplar farklılıklardan çok benzeşimler üzerinden tanımlanır (Thompson, 2002, s. 57). Toplumlarda, baskılayıcı yasaların etkisinin azalması ve düzenleyici yasaların ağırlığının artması ile birlikte toplumsal işbölümü de artmaktadır. Durkheim, bireylerin özelleşmiş görevler doğrultusunda birbirleri ile etkileşime girdikleri bu tip yapıları "organik dayanışmacı" toplumlar olarak isimlendirmektedir (Thompson, 2002, s. 61). Mekanik dayanışmacı toplumlardan organik dayanışmacı toplumlara geçişte kurumsal yapı karmaşık bir sisteme doğru dönüşüm göstermekte ve organik dayanışmacı toplumlarda devlet kolektif bilincin temsilcisi durumuna geçmektedir. Organik dayanışmacılık bireyler ya da birey

gruplarının farklılaşmış bir işbölümüyle mesleki bağımlılık içinde olmaları anlamına gelmektedir. Durkheim organik kavramını, her bir parçası hem bağımsız olarak işleyen, hem de belli bir sistem kontrolüne bağımlı olan, gelişmiş organizmaları anımsattığı için kullanmaktadır (Giddens, 1987, s. 8).

Birey ile devlet arasındaki ilişkinin aracı kurumlar ile sağlanmasını öneren Durkheim, endüstri toplumlarında ekonominin sahip olduğu önemli rol nedeni ile, bu kurumların hem ahlaki, hem de ekonomik işleve sahip olması gerektiğini düşünmektedir. Durkheim'ın meslek korporasyonları olarak isimlendirdiği bu kuruluşlar teorik alt yapılarını lonca sisteminden almaktadır (Thompson, 2002, s. 120). Meslek korporasyonlarının görevi, endüstriyel üretimin işbirliği içinde olan farklı sektörler arasında ahlaksal bir bağ kurmaktır. Durkheim'a göre korporasyonlar devletin bütünleştirici çatısı altında yasal olarak tanımlanmış ve birbirleri ile yakın ilişki içinde çalışan kuruluşlar olmalıdır. Ayrıca her bir korporasyon için uygun bir etik yaptırım sisteminin kurulması gerekmektedir. Böylece çalışanlar için de ahlaka dayalı bir bilinç sisteminin kurulabilmesi mümkün olacaktır (Giddens, 1987, s. 17). Durkheim'ın ekonomi yerine ahlakı koyma girişimi İttihatçılara da çekici gelmiş ve Ziya Gökalp'in sosyolojisinin gelişiminde önemli bir rol oynamıştır.

Her ne kadar Gökalp'in düşünce sisteminde Durkheim'in önemli bir etkisi olsa da anlayış farklılıkları da bulunmaktadır. Gökalp'in geliştirdiği sistemde milliyetçilik Durkheim'in toplumsal işbölümünün yerini almıştır. Durkheim'in sosyolojisindeki sosyal olguları Gökalp normatif amaçlar; Durkheim için normatif bir içeriğe sahip olmayan dayanışma kavramını ise Gökalp toplumsal ve milli bir hedef olarak ele almaktadır. Durkheim için bir sosyal olgu olan kolektif bilinç, Gökalp sosyolojisinde değişmez bir kolektif kimlik olarak kabul edilmiştir (Bozarslan, 2003, s. 315).

Ziya Gökalp siyasal grupları, siyasal örgütlenmenin aileye dayandığı kabile sistemleri (cemia); çeşitli etnik ve dinsel gruplardan oluşan imparatorluk sistemleri (camia); dil, kültür ve idealler birliğinin türdeş bir bütünlüğe ulaştığı ulus-devlet toplumları (cemiyet) olmak üzere üç evrimsel aşama içinde ele almaktadır (Parla, 2005, s. 118). Camia toplum sistemi içinde bulunan Türk ulusu ise gelecekte korporatif toplumları arasında yer alacaktır. Bu toplumsal evrimselleşmeye ek olarak Gökalp'e göre "sınıf devri"ni "meslek devri" izleyecektir. Meslek korporasyonlarına dayanan "siyasi ve içtimai halkçılık" ilkesi ise meslek devrinin temel göstergesi olacaktır (Toprak, 1980 ve Toprak, 1977).

Bir kentteki tüm mesleklerin korporasyonlar halinde örgütlenmesi gerektiğini savunan Gökalp'in kurgusuna göre ayrıca, kentlerde ekonomik yaşamı düzenlemek için bu korporasyonların delegelerinden oluşan bir "iş borsası" bulunacaktır. Korporasyonların devlet merkezinde genel merkezleri de bulunacaktır. Böylece yerel düzeyden ulusal düzeye doğru genişletilen korporatif örgütlenme ulusal federasyonlar olarak da iş görecektir. Federasyonların genel merkezleri tarafından seçilen üyelerle bir loncalar konfederasyonu oluşturulacak bu üyelerde korporasyonlar konseyinin üyelerini seçeceklerdir. Böylece, Gökalp'in deyişiyle, "bütün mesleki zümreler, muntazam bir ordu halinde birleşmiş" olacaklardır. Bu kooperatifler şemasında yer alan meslek grupları ise mühendisler, doktorlar, müzisyenler, ressamlar, mimarlar, yazarlar, askerler, avukatlar, tüccarlar, çiftçiler, fabrikatörler, demirciler, marangozlar, terziler, fırıncılar, kasaplar, bakallar, vb. olmak üzere on yedi kategoriden oluşmaktadır (Parla, 2005, s. 122-124). Taha Parla (2005, s. 124) bu sınıflandırmadaki esnaf kategorilerinin bolluğunun 1920'ler Türkiye'sindeki düşük sanayileşme düzeyini yansıttığının altını çizmektedir. "Bir cemiyette terzi kunduracısız, kunduracı terzisiz, fırıncı kasapsız, kasap fırıncısız, şair filozofsuz, filozof şairsiz, doktor avukatsız, avukat doktorsuz kalmayı hiç bir zaman isteyemez. Bütün içtimai meslekler birbirinin lazım ve melzumudur" diyen Gökalp'in toplum kurgusunda meslek grupları birbirlerine karşılıklı olarak muhtaçtırlar. Gökalp'e göre meslek gruplarının sınıfsal farklılaşmaların yerini almasıyla "içtimai darvinizm iflas edecek" ve toplum kalıcı bir barış ortamı içinde yaşamaya başlayacaktır (Toprak,1977, s. 98). Aşağıda da görüleceği gibi, toplum içi sınıfsal farklılaşmaları yok sayan Türkiye Cumhuriyeti'nin toplum politikaları da Gökalp'in toplum kurgusundan kaynaklanmaktadır.

2.4.2 Erken Cumhuriyet Dönemi'nde korporatizm düşüncesi

1923'de savaş sona erip Cumhuriyet ilan edildiğinde, Anadolu'daki toplam nüfusun yüzde 10'u göçler, yüzde 20'si ise ölümler nedeni ile azalmıştı. Bu azalma kendisini en çok şehirlerde göstermiş, kentli nüfus savaş öncesinde toplam nüfusun yüzde 25'i iken savaş sonrasında yüzde 18'ine düşmüştü. Birinci Dünya Savaşı öncesinde Türkiye sınırları içindeki her beş kişiden biri gayrimüslim iken bu oran savaş sonrasında kırkta bire gerilemişti. Gayrimüslim nüfusun kaybı aynı zamanda dış ticarete yönelik tarım yapan Rum nüfusun da kaybedilmiş olduğu anlamına geliyordu. Türkiye'nin uluslararası ticaret kapasitesi savaş öncesinin üçte biri

kadardı. (Zürcher, 2004, s. 164) Her ne kadar İttihat ve Terakki döneminde Müslüman burjuvazi yeni yeni oluşmaya başlamış olsa da, endüstri ve ticaret alanlarındaki asıl bilgi birikimine gayrimüslim Osmanlılar sahipti. Bu durum yeni kurulan Türkiye Cumhuriyeti'nin burjuva sınıfın varlığı olmadan kapitalist sistem içinde varolmasını gerektiyordu.

Osmanlı burjuvazisinin yaşadığı İzmir ve İstanbul savaş öncesindeki dönemin şaşasını kaybetmiş, Selanik gibi Balkanlarda bulunan diğer gelişmiş ticaret merkezleri ise yeni sınırların dışında kalmışlardı. 19. yüzyılın son dönemlerinde iktisadi ve kültürel canlanma yaşamaya başlamış olan taşra şehirleri ise savaş süresince bu dinamizmlerini kaybetmişlerdi (Keyder, 2010, s. 103). 1929 krizinin Müslüman tüccar sınıfın hareket alanını daraltması bürokratik reformculuğu özümsemiş bir rejimin ortaya çıkmasına yol açtı ve "toplumsal örgütlenme alanını, sadece doğrudan doğruya değil, aynı zamanda fiilen merkezi otoritenin kontrolunda olan ideolojik aygıtlar yoluyla inşa etme eğilimi" oluştu (Keyder, 2010, s. 126). Bu eğilimin bir sonucu olarak merkezinde halkçılık ilkesinin ve korporatist ideolojinin olduğu bir ekonomi politikası izlenmeye başlandı.

Taha Parla (2005, s. 210), Gökalp'in solidarist korporatizm anlayışının Kemalist anlayıştan çok daha çoğulcu ve yumuşak olduğunun altını çizmektedir. Parla'ya (2005, s. 212) göre "Gökalp'in iktisadi devletçiliği ve seçkinci olmayan halkçılığı Kemalistler tarafından sırasıyla idari devletçiliğe ve vesayetçi bir halkçılığa dönüştürülmüştür". Çağlar Keyder (2010, s. 137), sınıf çıkarları arasındaki çatışmaları yadsıyan Kemalist toplum modelinin siyasal bir elit ile emeklemekte olan bir burjuvazinin hızlı bir birikim sağlamak için güçlerini birleştirmelerinin bir sonucu olduğunu belirtmektedir. Parla (2005, s. 217) tek-parti dönemini, otoriter bir devlet partisinin devlet kapitalizmi politikalarıyla ulusal burjuvaziye disiplinli ve düşük maliyetli işgücü sağlayarak sermaye birikimi olanakları yarattığı bir dönem olarak ele almaktadır.

Genel Sekreter Recep Peker 10 Mayıs 1931 günü Cumhuriyet Halk Partisi Büyük Kongresi'nde parti programını açıklamasında "bir vatan içinde menfaatler, mutlaka bazı vasıfların benzeyiş ve müşterekleşmesi iddiasından gidilerek sınıflaşmak yolu ile temin edilemez" demektedir. Peker konuşmasında, CHP'nin bireylerin olduğu kadar meslek gruplarının çıkarlarının da devletin ve ülkenin genel çıkarları içinde korunabileceğine inandığını söylemiştir. Peker'e göre dünyadaki örneklere bakıldığı

zaman sınıflaşma fikri "insafsız, ihtiraslı ve taassuplu" bir toplumsal mücadeleyi beraberinde getirmekte, bu da "vatandaşların mütemadi çatışmasını" doğurmaktadır. Bu çatışma ise "bir devletin yaşamasında ve tehlikelerden korunmasında en büyük kuvvet olan milli birliği ve milliyet fikirlerini" tahrip edici bir etkiye sahiptir. Peker konuşmasında, bu nedenlerin bir sonucu olarak CHP'nin sınıflaşmayı reddettiğini ve bunun yerine "milletçe kütleleşmek fikrini" takip ettiklerini belirtmiştir (Peker, 1995, s. 112).

CHP'nin siyasi programını oluşturan altı ilkeden Halkçılık kurultayda kabul edilen programda şu şekilde tanımlanmaktadır:

> "C) İrade ve hakimiyetin kaynağı millettir. Bu irade ve hakimiyetin, devletin vatandaşa ve vatandaşın devlete karşılıklı vazifelerinin hakkiyle ifasını tanzim yolunda kullanılması Fırkaca büyük esastır. Kanunlar önünde mutlak bir müsavat kabul eden ve hiç bir ferde, hiç bir aileye, hiç bir sınıfa, hiç bir cemaate imtiyaz tanımıyan fertleri halktan ve halkçı olarak kabul ederiz (Anonim, 1995, s. 35)"

Programın yan başlığında ise "Türkiye Cumhuriyeti halkını ayrı ayrı sınıflardan mürekkep değil ve fakat ferdi ve içtimai hayat için iş bölümü itibariyle muhtelif mesai erbabına ayrılmış bir camia telakki etmek esas prensiplerimizdendir (Anonim, 1995, s. 36)" denmektedir. Çeşitli meslek erbabı arasındaki iş bölümü ise kooperatifler aracılığı ile sağlanmaya çalışılmıştır.

Cumhuriyet yönetiminin kooperatiflere dair ilk uygulaması 1923 tarihli "İstihsal, Alım ve Satım Ortaklık Kooperatifleri Nizamnamesi" ile gerçekleştirilmiştir. 1924'de "İtibari Zirai Birlikleri Kanunu" ile sınırsız ve zincirleme kefillik esasına göre çiftçilerin kredilendirilmesi ve alım satım işleriyle uğraşacak kooperatifler kurulması öngörülmüştür. Yine 1924 yılında, "Kara Ticareti Kanunu"na kooperatif şirket tanımı, kolektif, komandit ve anonim şirketlerden sonra dördüncü tür ticaret ortaklığı olarak eklenmiştir. 1926 tarihli, "Türk Ticaret Kanunu"nda da kooperatifler bir şirket türü olarak ele alınmıştır. 1929 yılında "Zirai Kredi Kooperatifleri Kanunu" kabul edilmiş, 1935'te "Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası Kanunu" ile tarım kredi kooperatiflerini destekleyen ve koruyan hükümler getirilmiştir. Ayrıca 1935 yılında "Tarım Satış Kooperatifleri Kanunu" ve "Tarım Kredi Kooperatifleri Kanunu" çıkartılmıştır. Esnaf kooperatiflerini desteklemek amacıyla ise 1933 yılında "Halk Sandıkları" ve "Halk Bankası"nın kurulması hakkındaki kanun çıkartılmıştır (Hazar, 1970). 2 Ekim 1931 yılında "kooperatifçilik hakkında ilim esasları dahilinde tetkikat

yapmak ve Türkiye'de kooperatif fikrini Cumhuriyet Halk Partisi programı dahilinde neşir ve tamim etmek" (Karınca, 1934, s. 30) amacıyla Türk Kooperatifçilik Kurumu kurulmuştur. 1934 yılında *Karınca* dergisini yayımlamaya başlayan kurum günümüzde de hizmet vermeye devam etmektedir.

1931 yılından sonra ilk olarak 1947 tarihli CHP Programı'nda halkçılık ilkesinin tanımında değişim meydana gelmiştir. Bu programda, "topluluk değerlerinin denkleşmesi"nin birey ile devlet arasında değil, birey ile toplum arasında gelişmesi öngörülmektedir (Parla, 1995, s. 48). Sözkonusu değişime kadar devam eden dönemde devlet bürokrasisi ile sanayi burjuvazisinin içiçe geçtiği bir ekonomik yapılanma ortaya çıkmıştır. 1931 ile 1940 yılları arasında şirketlerin yüzde 74.2'si bürokratlar tarafından yönetilmektedir (Keyder, 2010, s. 143).

Konut kooperatiflerinin üretimde önemli bir role sahip olan inşaat sektöründe de durum farklı değildir. Özellikle 1930-1940 yılları arasında faaliyet gösteren müteahhitler kamu görevlerinden gelmekte, girişimleri devlet kaynakları ile desteklenmektedir. Bu dönem aralığında en az elli işçi çalıştıran özel işletmelerin içinde kurucuları kamu görevinden gelmiş olanların oranı yüzde 78'dir. Şirketler ağırlıklı olarak demiryolları, limanlar, barajlar gibi Bakanlık tarafından ihale edilen bayındırlık işlerinde çalışmaktadırlar (Batmaz, Emiroğlu ve Ünsal, 2006). Sonraki bölümlerde detaylı bir şekilde ele alınacağı gibi bu şirketler yap sat sistemi ile toplu konut üretim işine girmemişler, sadece devlet destekli toplu konut üretiminde rol almışlardır. Bu tercihin yapı malzemesinin yetersiz ve pahallı olması, kalifiye inşaat işçisi sayısının çok düşük olması, makina ve teknoloji yetersizliği, kredi bulma güçlükleri gibi nedenlerden kaynaklandığı düşünülebilir.

2.4.3 Çok Partili Dönem'de korporatizm düşüncesi

İkinci Dünya Savaşı, Türkiye için ekonomik daralma yılları olmuştur. 1938-1945 yılları arasında gayri safi milli hasıla yüzde 27'lik bir gerileme göstermiş, sanayi kesiminde yüzde 23, tarım kesiminde ise yüzde 35'lik azalma gerçekleşmiştir. Savaş süresince ve sonrasında memurların satın alma gücü ciddi bir şekilde azalmış, tek parti yönetimi altında gücünü ve önemini korumaya devam eden asker ve sivil bürokrasi, savaşın getirdiği koşullardan memurların zarar görmemesi için hukuksal düzenlemeler yapmaya çalışmıştır. Ahmet Makal, siyasal iktidarların bürokratların kayıplarına karşı duyarlı davrandığını ve çeşitli yasal ya da yönetsel girişimlerde

bulunduğunu belirtmekte, ancak bu girişimlere rağmen memurların hayat standardında hızlı bir gerileme yaşandığını eklemektedir (Makal, 2001).

Memurların hayat standardındaki bu gerileme, savaş sonrasının Amerika Birleşik Devletleri ile Sovyet Sosyalist Cumhuriyetler Birliği arasında oluşmaya başlayan iki kutuplu dünya kurgusunda, Türkiye'nin Amerikan tarzı liberal demokrasiye uyum girişimlerinden de kaynaklanmıştır (Boratav, 2011, s. 96). Savaş süresince toprak sahibi yeni bir zengin sınıf oluşmuş, bu sınıf devlet bürokrasisinden bağımsızlaşarak özerk bir güç alanı haline gelmiştir. Keyder'e (2010, s. 148) göre bu burjuvazi "ulusal dayanışmayı her şeyin üzerinde tutan korporatist birlikçilik karşısında piyasa liberalizminin düsturlarını" benimsemiştir.

1946 yılında liberalist bir sosyal ve ekonomik kalkınma politikasının sözcülüğünü yapan Demokrat Parti'nin kurulması devlet politikalarında meydana gelen değişimi hızlandırmıştır. Parti programlarında liberalizmi hem hürriyetler, hem de iktisadi düzen açısından kabul eden Demokrat Parti, devletin "hususi teşebbüs ve sermayenin umumi menfaate en uygun şekilde ve süratle gelişmesinde vazife" alması gerektiğini düşünmekte (Eroğlu, 2003, s. 32), "piyasalarda emniyet ve istikrarın sağlanmasını", "kati zaruret oluşmadıkça piyasalara karışılmamasını" desteklemektedir (Demirel, 2011, s. 56). Bu dönemde "milletçe kütleleşmiş" olduğu varsayılan toplumun içindeki sınıfsal farklılıklar belirgin bir hale gelmeye başlamıştır.

1946 seçimleri sonrasında Cumhuriyet Halk Partisi adına hükümeti kurma görevi verilen Recep Peker de 14 Ağustos 1946 tarihli hükümet programında ekonomik etkinliklerinde "hususi teşebbüs ve sermayeden faydalanmak, hususi teşebbüslerle Devlet işletmeleri arasında farklı bir muameleye meydan vermemek, onların emniyetle çalışmalarına ve gelişmelerine yardım etmek, Devlet teşebbüsleriyle hususi sermaye arasında işbirliği sağlamak, Devlet işletmelerinin hususi teşebbüslerle başarılabilecek sahalara yayılmalarını önlemek ve buna aykırı durumları gidermek" kararında olduklarını açıklamıştır (TBMM Tutanağı, 1946b, s. 31).

Türkiye Büyük Millet Meclisi'nde görünürlük kazanan bu liberalist anlayışa, bir süreden beri mimarlık camiası tarafından da değinilmektedir. Abidin Mortaş (1943a, s. 52) Arkitek Dergisi'ndeki makalesinde, "az zamanda kalkınıp yükselen memleketlerde olduğu gibi bizde de kökleri itimat ve enerjiye dayanan iyi niyetli ve çalışkan şirketlerin iktisadi bünyemizde mühim boşlukları dolduracak teşebbüsleriyle

işe başlamaları" ile yapı sanayisinde önemli bir atılım yaşanacağını yazmıştır. 1946 tarihli Arkitekt Dergisi'nde ise yapı malzemesi sanayisi olmayan bir ülkede ucuz yapı inşa edilmesinin beklenemeyeceğini yazan Zeki Sayar bu sanayinin kurulmasının desteklenmesi gerekliliğinin altını çizmektedir (Sayar, 1946a, s. 50). Yine Zeki Sayar 1946 yılından başka bir makalede, konut sorununun çözümü için "devlet teşebbüsleri yanında, özel sermayeye ve teşebbüslere kıymet vermek ve bu işe sermaye koyacaklara her türlü kolaylıkları göstermek, muafiyetler sağlamak lazımdır" demektedir (Sayar, 1946b, s. 150).

1946 yılında İstanbul Ticaret Odası, "meslek kurulları tarafından alınması lüzumlu tamamlayıcı tedbirler"i içeren bir raporu Başbakan Recep Peker'e sunmuştur. Arkitekt Dergisi'ndeki habere göre bu raporda, devlet inşaatının durdurulması ve özel girişimcilerin daha çok desteklenmesi gerektiği vurgulanmış ve devlet inşaatların durdurulmasının "yalnız iktisadi bakımdan değil, mali bakımdan da, çok lüzumlu ve şayanı arzu" olduğu ifade edilmiştir. Arkitekt yazarları söz konusu girişim gerçekleştiği takdirde, inşaat malzemesi fiyatlarının fazlasıyla yükselmesine neden olan devlet rekabetine de bir son verileceğini ve özel girişimlerin sayısının artacağını düşünmektedir (Arkitekt, 1946, s. 294).

Demokrat Parti'nin yönetime geldiği 1950 seçimleri sonrasında dönemin başbakanı Adnan Menderes hükümet programını tanıtıcı konuşmasında "vatandaş yalnız devletin siyasi ve idari hükmü altında bulundurulmakla iktifa olunmak istenmemiş, onu iktisadi sahada da nüfuz altında tutmak temeyülüne göre hareket edilmiştir" (TBMM Tutanakları, 1950c, s. 25) diyerek bir önceki yönetim anlayışını eleştirmiştir. Menderes bu konuşmasında, Demokrat Parti'nin devleti yepyeni bir mantıkla yönetmek üzere görevi devraldığını, yönetimleri altında hem ekonomik, hem de sosyal alanda vatandaşların daha özgürce hareket edebilmelerinin yollarını açacaklarını muştulamaktadır. Menderes konuşmasında hedeflerinin "istihsal hayatını devletin zararlı müdahalelerinden ve her çeşit bürokratik engellerden kurtarmak" olduğunu söylemiştir (TBMM Tutanakları, 1950c, s. 26).

Demokrat Parti yönetiminin, devletin ekonomik faaliyetler üzerindeki etkisini mümkün olduğunca azaltmayı hedefleyen ve ekonomik açılmaya dayanan yaklaşımı, ülkenin geniş bir kesimi tarafından destek görmüştür. Takip edilen program sonucunda ilk dört yılda köklü iktisadi ve siyasi dönüşümler meydana gelmiştir. Ancak 1954 yılı sonrasında iktisadi büyüme yavaşlamaya başlamış, ekonomiyi canlı

tutmaya yönelik olarak uygulanan popülist politikalar istenen etkiyi yaratamamış ve sonuçta fiyatlar 1955 ile 1959 yılları arasında iki katına çıkmıştır (Keyder, 2010, s. 167).

Her ne kadar, özellikle 1958 sonrasında, ülke ekonomisi sert bir şekilde gerilemiş olsa da Demokrat Parti'nin özel sektörü destekleme politikası sanayi alanında ciddi bir atılımın gerçekleşmesini sağlamıştır. Türkiye'nin pek çok sanayicisi ya iş hayatına 1950'lerde atılmıştır, ya da asıl birikimlerini bu dönemde yapmıştır. Sanayi alanındaki bu canlanma inşaat sektörüne de yansımış, sektör 1951-1953 yılları arasında yıllık yüzde 23 gibi bir oranla büyümüştür (Keyder, 2010, s. 169). İnşaat sektörünün büyümesi sonucunda çimento, demir gibi temel yapı malzeme üretiminin artmasının yanısıra tuğla gibi malzemeleri uluslararası normlara uygun olarak üreten fabrikalar da açılmıştır. 1950 yılından 1960 darbesine kadar geçen süreçte, tarımsal servetlerin büyüdüğü, fiziksel hareketliliğin arttığı ve hızlı birikim fırsatlarının ortaya çıktığı Türkiye'deki nüfus yapısı kırsaldan şehire doğru hızlı bir dönüşüm göstermiş, hizmet ve sanayi sektörlerindeki istihdam artmıştır (Keyder, 2010, s. 155-174).

Türkiye'de kentleşmenin yaygınlaşması, özel mülkiyetin yerleşmesi ve emeğin metalaşması sonucunda devlet kurumları üzerinde sosyal politika geliştirme baskısı iyice oluşmaya başlamıştır. Ayşe Buğra (2008, s. 150), 1940'lı yıllarla birlikte çalışan yoksulların durumunun çok kötüleşmiş olmasına rağmen bu konuda bir şey yapılmadığını, "sefil ama onurlu devlet memuru"nun durumunun kamu kaynakları kullanılarak düzeltilmeye çalışıldığını belirtmektedir. Buğra bu durumu devlet memurlarının sefaletinin toplumsal olarak kabul edilemez bir durum olmasına bağlamıştır. "Bizim memleketimizde sosyal adalet, başka memleketlerdeki gibi bir amele davası olmaktan çok, daha fazla bir çiftçi ve köy davasıdır" diyen dönemin Başbakanı Adnan Mederes hükümetinin de sosyal politikaları şehirdeki çalışan yoksulları değil, köylü nüfusunu kapsamaktadır (Buğra, 2008, s. 165). Bu yaklaşımın bir sonucu olarak 1950'li yıllarda kooperatifler tarım alanında çalışanlar ile çoğunluğunu memurların oluşturduğu şehirli orta sınıfların ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik yapılar olarak kullanılmıştır.

3. MODERN DÜNYADA KONUT VE TOPLU KONUT ÜRETİM PRATİKLERİ

Çalışmanın bu bölümünde Batı ülkelerinde ve Osmanlı İmparatorluğu'nda konutun modernleşme süreci ele alınacaktır. Sosyal bilimlerde modernleşme terimi, kırsal ve tarımsal olan bir toplum yapısının kentsel, seküler ve giderek endüstriyel bir yapıya dönüşümünü betimlemektedir. Her toplum bu dönüşümü kendisine özgü bir dinamik içinde deneyimler. Bu deneyimin önemli bir parçası ise modernleşen gündelik hayatın konut üretim ve kullanım pratiklerinin değişimi üzerindeki etkisidir. Bu bağlamda konut modernleşmesi üç çerçeve içinde ele alınacaktır: kamusal alan - özel alan ikiliğinin konut mekanına yansıması, toplumsal beğeninin kullanıcı tercihlerini biçimlendirmesi ve farklı ekonomi politikaları ile gerçekleştirilmiş toplu konut yerleşimleri.

İlk alt bölümde, modern devlet kurumlarının toplumsal hayatın bir parçası haline gelmesinin, yani kamusal bir alan oluşumunun, konut kullanımını ne şekillerde etkilediği tartışılacaktır. Bu tartışma ilk olarak Batı toplumları üzerinden yapılacak, sonrasında ise modernleşmenin Osmanlı konutunu dönüştürme biçimleri ele alınacaktır. Konut kullanım alışkanlıklarında meydana gelen bu dönüşüm, çalışmanın dördüncü bölümünde ele alınacağı gibi, Cumhuriyet konutu ile devamlılık göstermektedir.

İkinci alt bölümde toplumsal beğeni Pierre Bourdieu'nün habitus ve alan kavramları ışığında ele alınmaktadır. Konut, habitus kavramı ile bir tüketim objesi olarak tartışmaya açılarak konut beğenisinin oluşumununda ve yaygınlaşmasında dergilerin ve eğitimin rolü incelenecektir. Sonrasında ise Türkiye'deki orta sınıfların konut beğenisi ve bu beğeninin oluşumundaki aktörler ele alınacaktır.

Üçüncü alt bölüm ise Batı toplumlarında toplu konut üretim pratiklerine ayrılmıştır. Toplu konut kentsel modernleşmenin temel bileşenlerinden birisidir ve üretimi farklı politik ve ekonomik çözümler ile gerçekleştirilebilir. Toplu konut üretimine yönelik farklı yaklaşımlar İngiliz bahçe kent anlayışı, Weimar dönemi konut üretimi ve Amerikan alt-kentleri üzerinden örneklendirilecektir. Sözkonusu toplu konut tipleri

Türkiye'deki konut üretimine dair tartışmalarda çokca sözedilen örneklerdir. Bu üç farklı üretim anlayışı karşılaştırmalı okuma yapma imkanı verdikleri için çalışmanın kapsamına dahil edilmişlerdir.

3.1 Kamusal Alan Özel Alan Ayrışmasının Ev Algısı Üzerindeki Etkisi

18. yüzyılın sonlarından itibaren, insan gücüne dayanan üretim biçimi makina üretimine doğru aşamalı olarak dönüşmüştür. Bu dönüşüm ise ulaşım, haberleşme, üretim, pozitif bilimler gibi alanlardaki ilerlemenin daha önce görülmemiş bir şekilde hızlanmasına yol açmıştır. Gelişen ve yaygınlaşan toplu taşıma sistemleri iş gücünün kentlere doğru akışını artırmış, kent içi hareketi kolaylaştırmış ve ülkeler arası seyahat edebilme imkanını yaygınlaştırmıştır. Ticaret kapitalizmi sanayi kapitalizmine evrimleşmiş, bu da modern devlet kurumlarının gelişimine yol açmıştır. Üniversite, müze, banka, tiyatro, yönetim binaları gibi yapılar parlamenter hükümet biçimini içeren burjuva hukuk devletinin gelişimini bütünleyen kamusal alanlar olarak karşımıza çıkmaya başlamıştır. Özellikle pozitif bilimlerin gelişmesinde rol oynayan yüksek eğitim kurumları, endüstrileşmekte olan ülkeler için ayrıcalıklı bir öneme sahip olmuşlardır. Bu durumun bir sonucu olarak mühendisler, bankacılar, finansçılar, doktorlar ve akademisyenler toplumun yükselen meslek grupları haline gelmiştir (Hobsbawm, 1975).

Mal dolaşımının ev ekonomisi sınırlarının dışına çıkması ile aile kurumu ve ev kamusalın karşısında özel olanın ve mahremiyetin alanı olarak önem kazanmıştır. Orta sınıf bireyleri ev ile işin mekanlarını birbirinden ayırarak, iktisadi faaliyetlerden bağımsız olduğunu varsaydıkları ailenin mahremiyet alanında saf insani ilişkilere girebildiklerini düşünmeye başlamışlardır. Dış dünyadan kaçarak sığınılan aile özgür bireylerce gönüllü olarak kurulmuş ve hiçbir zorunluluk olmaksızın yürüyor gibi görünmektedir. Eşler arası ilişki sürekli sevgi beraberliğine dayandırılmaktadır. Ev kültürlü kişiliğe yakışan tüm yeteneklerin, hiçbir özel amaca hizmet etmeksizin geliştirilebilmesi için güvenlikli bir mekan izlenimi vermektedir (Habermas, 2010, s. 121). Kamusal ile özel alanların algılanmasında meydana gelen bu değişimin sonuçlarından birisi çocukların aile yaşantısı içinde ilgi odağı haline gelmesi iken, bir diğeri kırılgan bir yapısı olduğu varsayılan kadının kamusal alan dışında bırakılarak eve bağımlı kılınmasıdır. "Mülk sahibinin pazardaki ve işletmesindeki özerkliğine,

evde kadının ve çocukların aile babasına bağımlılığı tekabül etmektedir" (Habermas, 2010, s. 122).

19. yüzyıldan itibaren, mutlu ailenin iyi bir toplumun temel taşı olduğuna dair görüş yaygın bir inanç haline gelmiştir. Hiyerarşik bir yapı çerçevesi içinde kurgulanan orta sınıf ailesinin temel özellikleri olan itaat ve sorumluluk duygusu ulus devlet oluşumunda kullanılan önemli bir enstrüman işlevi görmüştür. Özellikle 19. yüzyıldan itibaren Batı'da aile kurumunun en önemli görevi, bireylere iyi bir vatandaş ve iyi bir Hristiyan olmayı öğretmektir. Sıkı kurallara bağlı olarak yetiştirilen çocukların ev içi eğitimlerinin amacı, toplum için faydalı olmalarını sağlayacak idealler ile donatılmalarıdır (Clark, 1986, s. 37).

Toplumsal hayatta gözlemlenen bireyselleşme kendisini en çok evlerin mekan kurgusundaki dönüşüm ile göstermektedir. Evin gündelik yaşantıdan kaçıp sığınılan cennetsel bir mekan olarak algılanmaya başlanması ve endüstriyel gelişmenin inşaat alanında yarattığı devrim sonucunda 19. yüzyıl konut mimarisi hızlı bir değişim sürecine girmiştir. Orta sınıfların mahremiyet ve yalıtım üzerine kurulu ev tercihleri kentlerin gelişme yapısını etkilemiş, kamusal mekanları içinde barındıran kent merkezleri ile sadece konut yerleşimlerinden oluşan çeperler birbirlerinden ayrılmıştır. Birinci Dünya Savaşı'nın yarattığı büyük yıkım merkez-çeper ayrımını ortadan kaldırmamakla birlikte modernist düşüncenin konut alanında yeni bir devrim gerçekleştirebilmesi için ortam hazırlamıştır.

Tanzimat Fermanı'nı izleyen yıllarda Osmanlı kurum ve kuruluşlarında yenilikçi düzenlemeler yapılmış ve bu düzenlemeler kent yaşantısı, mimari dil ve konut kullanım alışkanlıkları üzerinde köklü değişimlere yol açmıştır. Yeni yönetim dengelerinin getirisi olarak biçim değiştiren egemenlik imgesi mimari dile yeni formları, ifadeleri ve estetik yaklaşımları katmıştır. Modernleşme hareketleri, kutsal ve mahrem hükümdar imgesinin kamusal görünürlülüğe çıkmasına neden olmuş, Topkapı Sarayı'nın mekansal biçimlenmesinde simgelenen, yığma duvarlar arkasındaki dış dünyaya kapalı Osmanlı konutu da görünür bir hale gelmeye başlamıştır. Osmanlı İmparatorluğu'nun içine girdiği modernleşme sürecinin bir sonucu olarak konutların yeni hayat şartlarının doğurduğu ihtiyaçlar doğrultusunda dönüşümü, yoğun ticari faaliyetin gerçekleştiği liman şehirlerinde başlayarak yaygınlaşmıştır. Bu alt bölümün ikinci başlığıyla amaçlanan kentsel mekana katılan

sıra ev, köşk, apartman gibi yeni konut tiplerinin Cumhuriyet Türkiye'sindeki konut üretim pratiklerine etkisini tartışmaya açmaktır.

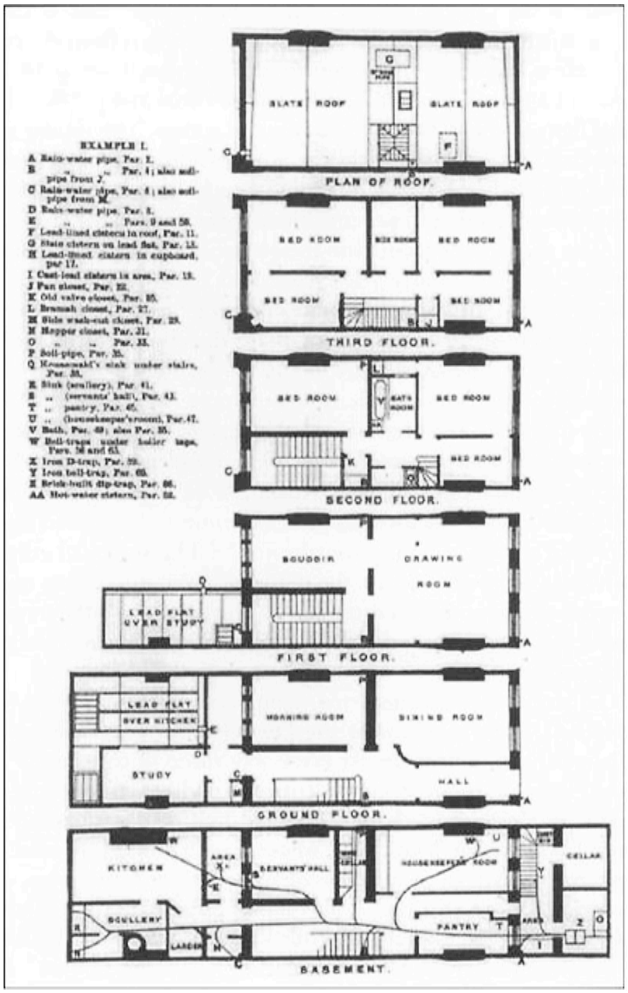
3.1.1 Özel olana ait bir mekan: Modern konutun oluşumu

Modern ev, sanayi devrimi öncesindeki ticaret kapitalizminin ve sonrasındaki endüstriyel kapitalizmin gelişmesinde hareket merkezini meydana getiren burjuvazinin dünya görüşü ve değerler sisteminin bir ürünü olarak biçimlenmiştir. Uzun mesafeli ticaretin yarattığı, yatay bağımlılık ilişkilerine göre düzenlenmiş pazar anlayışına dayanan ticaret kapitalizminin gelişimi, feodal toplumlardaki dikey bağımlılık ilişkilerine dayalı ev ekonomisi ile sınırlanmış faaliyetlerin kamusal alana çıkmasına neden olmuştur (Habermas, 2010). Kapalı ev ekonomisinin biçimlendirdiği Ortaçağ konutları üretim, yönetim, eğlence, dinlenme gibi farklı işlevleri içinde barındıran çok katmanlı bir yapıya sahiptir. Ancak bu çok katmanlılık, toplumsal aktivitelerin merkezi olan evin mekansal düzenlemelerine yansımamaktadır. Feodal ev çoğunlukla tek ve büyük bir merkezi odadan meydana gelmekte, yemek yeme, eğlence, uyuma, bedensel temizlik ve her türlü gündelik etkinlik bu mekan içinde gerçekleştirilmektedir. Efendi ile hizmetli arasında yaşam alanının paylaşımına dair sınırların hemen hemen görünmez olması ise konutlar içinde müşterek bir yaşama biçiminin sürdürüldüğünü düşündürmektedir (Hardyment, 1997, s. 13).

Evin iktisadi faaliyetten bağımsız bir mekana dönüşmesi ile kişilerin kendilerini birey olarak tanımlama süreçleri eşzamanlı olarak gerçekleşmiştir. Modern devlet yönetiminin şekillenmesinde bireylerin kendilerini temsil etme biçimlerinin önem kazanması, serf ile soylular arasında yönetim, din, kültür gibi konularla ilgilenen yeni bir sınıfın, burjuvazinin oluşmasına yol açmıştır. Kendisini hükümdarın sembollere ve kolektif varoluşa dayalı dünyasından ayrıştıran burjuvazi seçilmiş kişilerden meydana gelen küçük grupların arkadaşlık ilişkisine dayanan içine kapalı bir sosyalleşme anlayışı geliştirmiştir. Bu tip yeni sosyalleşme biçimleri evin anlamını, toplumsal yükümlülüklerin ağırlığından kaçılan ve duygusal dünyanın doyurulduğu bir sığınak olarak yeniden tanımlamıştır (Ariès, 1989, s. 2-4).

Burjuva sınıfının etkisi ile evin mekan kurgusundaki dönüşümler coğrafi ve zamansal olarak homojen bir yapı göstermese de bazı genellemeler yapmak mümkündür. Yüksek çatılı geniş sofa moda olmaktan çıkmış ve burada yeralan

birçok işlev özelleşmiş mekanlar arasında dağıtılmıştır; avlu boyutu küçülmüş ve evin ortasındaki yeri değiştirilerek arka tarafa taşınmıştır; mekanları birbirinden ayıran koridor ve girişler inşa edilmeye başlanmıştır; aile ve ev için özel bir ruhani anlamla gündelik yaşamın merkezi olan mutfak, aşçı ve hizmetçiler dışındaki ev sakinlerinin çok mecbur kalmadıkça girmediği, işlevsel bir mekan haline gelmiştir (Habermas, 2010, s. 118). Artan mahremiyet duygusu ve yalnız kalma ihtiyacının karşılanabilmesi amacı ile evlere yatak odası, çalışma odası, kütüphane, bahçe gibi sadece bir ya da iki kişinin gündelik etkinliklerini gerçekleştirdikleri mekanlar eklenmeye başlanmıştır (Chartier, 1989, s. 163).



Şekil 3.1 : 19. Yüzyıl orta sınıf İngiliz evi kat planları (Adams, 1996)

Mesela, şekil 3.1'de bir örneği görülebileceği gibi, tipik bir 19. yüzyıl orta sınıf İngiliz evi üç ara kat ile bodrum ve tavan arasından meydana gelmektedir. Bodrum katında mutfak, depolar, çamaşırhane, ve hizmetçilerin yemek yeme alanı; giriş katında hol, ana merdiven, yemek salonu, kütüphane ve oturma odası; birinci katta misafir odası; ara katlarda yatak odaları; tavan arasında ise hizmetçilere ait yatak

odaları bulunmaktadır. Evler bir bahçe ile çevrelenmektedir. 19. yüzyılın sonlarında evlere banyo eklenmeye başlamış, kısa zamanda banyo mobilyaları endüstriyel üretimin ve inşaat sektörünün ayrılmaz bir paraçası haline gelmiştir. Aynı zamanda kentlerde altyapı hizmetleri de verilmeye başlanmıştır (Calder, 1977).

19. yüzyıl orta sınıf İngiliz konutunda mekan organizasyonu kamusal, yarı kamusal ve özel alanların konumlandırılmasına göre yapılmaktadır. Evlerin en kamusal alanı olan giriş holünden sonra misafir ile yemek odaları gelmekte, kütüphane erkeğin sosyalleştiği özel alan olarak kullanılırken oturma odası aynı işlevi kadın için görmektedir. Evlerin kullanıcılardan başka herkese kapalı olan yatak odaları aynı zamanda rahatsız edilmeden tek başına zaman geçirilebilinecek yerlerdir. Yemek kokusunun hoş karşılanmadığı orta sınıf İngiliz evlerinde mutfak evin en arka tarafında ve geri kalanından yalıtılmış bir şekilde konumlandırılmaktadır. Sosyal kodların bir gereği olarak mümkün olduğunca görünmez bir şekilde çalışması gereken hizmetlilerin yaşam alanları da evlerin en kuytu yerlerine yerleştirilmektedir. Odalar arasında bağlantıyı sağlayan holler bir yandan mahremiyeti korurken, diğer yandan kamusal olan mekanların işlevlerinin vurgulanmasında aracılık görevi görmektedir. Romantik akımın da etkisiyle doğa içinde zaman geçirmenin önemine inanan İngiliz orta sınıfı için bahçeler günlük yaşam için önemli bir rol oynamaktadır. Peyzaj düzenlemesi ile ailenin mahremiyetinin korunduğu bu bahçelerde evin erkeği ağaçların bakımını yaparak ve el işçiliği gerektiren işler ile uğraşarak dışardaki dünyanın sıkıntılarını üzerinden atmakta, kadın "kırılgan" yapısına uygun olarak çiçek bakımı ile ilgilenmekte, çocuklar açık havadan faydalanmaktadır (Hall, 1990, s. 72).

19. yüzyıl kentleri de kamusallık ve mahremiyet ikiliği içinde biçimlenmiştir. Toplu taşıma sisteminin yaygınlaşmasıyla orta sınıflar tarafından kent merkezleri işin, eğlencenin, kültürün ve alışverişin mekanı olarak kullanılırken, çeperlerde bahçe içinde evlerden meydana gelen alt-kentler inşa edilmiştir. Alt-kentlerde orta sınıflar kendilerini kentsel kirlilikten ve yoksulların varlığından soyutlamışlardır. Bu konut alanlarında kendileri ile aynı yaşam şekline ve beklentilere sahip olan kişilerle komşu olmak bir bütünlük, güvenlik ve aitlik duygusu da vermiştir (Calder, 1977, s. 187). Söz konusu dönemde ortalama bir inşaat firmasının boyutunun büyümesi ve inşaat sektörünün profesyonelleşmesi de alt-kentlerin yaygın bir şekilde inşa edilebilmesini sağlamıştır. Firmaların farklı alanlarda uzmanlaşmaya başlaması

prefabrikasyon üretimin önünü açmış ve inşaatlar daha hızlı ve efektif bir şekilde gerçekleştirilebilmiştir (Long, 1993, s. 65). Konut inşaatının patlama yaptığı 1870 sonrasında toplu olarak inşa edilen alt-kentlerde evlerin dış cephelerinin birbirleri ile aynı olması kullanıcılar için iç mekanların ve ev dekorasyonunun önemini artırmıştır.

3.1.2 Osmanlı modernleşmesi ve konut

Kentler yönetim, üretim ve ticaret merkezleri olarak Osmanlı sisteminin işleyişinde etkin bileşenlerdir. Kentlerin morfolojisini kesin bir şekilde birbirinden ayrılan konut alanı (mahalle), ekonomik etkinliklerin gerçekleştirildiği çarşı ve bu iki kent parçası arasındaki geçişi sağlayan dini ve sosyal yapılar oluşturmaktaydı (Cerasi, 1999). Kamusal kullanıma açık olan alanlardan kademeli bir şekilde mahremiyet duygusunun çok yüksek olduğu özel alanlara geçilen bu model, Osmanlı düşünce dünyasının düzen anlayışının mekansal bir yansımasıydı. Yaratıcının evren üzerinde kurduğu mutlak düzen (nizam-ı alem), Sultan'ın önderliği ve rehberliğinde yönetici sınıfın ülke genelinde sağladığı düzene (nizam-ı devlet), kadı'nın mahalle yaşantısında sağladığı düzene (nizam-ı cemiyet), ailenin ev içindeki düzenine (nizam-ı aile) ve bireylerin kendi ruh dünyası içinde koruduğu düzene (nizam-ı nefs) doğru iç içe geçmiş halkalardan meydana gelmekteydi. Bu halkalar sisteminin merkezinde yer alan ev ise ailenin ve bireylerin mahremiyetinin mutlak bir şekilde korunduğu bir mekandı (Bertram, 1998).

Osmanlı evinde -bölgesel, dönemsel ya da etnik farklılıklar görülmekle birlikte- odaların birbirine açılmasıyla değil, merkezi bir alan etrafında bir araya gelmesiyle oluşan komposizyon sistemi benimsenmiştir. Bu komposizyonun kendisine özgü bir bileşeni, bina kütlelerinin bahçelerin içinde değil çevresinde konumlandırılmasıydı. Bu kütlelerden sokağa doğru yapılan çıkmalar aracılığıyla sokak yaşamı ile evin gündelik hayatı arasındaki iletişim kurulurdu. Çoğunlukla iki katlı olarak inşa edilen evlerin giriş katı avlu çevresinde konumlandırılan ahır, mutfak çamaşırhane gibi hizmet alanlarından meydana gelmekteydi ve ailenin günlük yaşantısının önemli bir bölümünün geçtiği kısımdı. Evlerin ikinci katı, faklılaşmış işlevlere sahip olmayan odalar ile bu odaları birbirine bağlayan sofalardan meydana gelmekteydi. Dolap duvarlı, pencerelerin altında sabit alçak divanlı ve iki ya da üç kenarı pencereli bu oda modeli bütün Batı Anadolu ve Balkan kentlerinde fazla bir değişikliğe uğramadan uygulanmıştı (Cerasi, 1999). Batı Avrupa'nın birbirine açılan odalardan oluşan konut kurgusuna karşılık Osmanlı konutunda her odanın kendisine ait bir

kapısı vardı. Odaların bağlayıcı mekanlar olan sofalara açılması yoluyla ise evlerin içinde bir mahremiyet derecesinin daha kurulması sağlanmaktaydı. İki odalı evlerden 300 odalı saraylara kadar uygulanan bu ev düzeninin bir diğer önemli parçası ise harem ve selamlık ayrımıydı. İslam kanununa ve Osmanlı geleneğine göre ailenin çekirdeğine, yakın akrabalara ve kadın misafirlere açık olan harem dış dünyadan korunmalıydı. Ev içindeki bu ayrım, belli sosyalleşme geleneklerinin uygun bir şekilde uygulanabilmesi için önem taşımaktaydı. Erkek misafirlerin kullanımına ayrılmış olan selamlık, küçük evlerde odalardan birisi iken, büyük evlerde ve konaklarda ayrı bir bölüm ya da bina olarak inşa edilirdi (Bertram, 1998). Yönetim işleri için ayrılmış kamu binalarının bulunmadığı modernleşme öncesi Osmanlı kentlerinde, askeri sınıfın konaklarındaki selamlık bölümünün temel işlevi, yönetim ile ilişkili konuların görüşüldüğü bir mekan olmasıydı.

1700'lü yıllar boyunca imparatorluğun sosyo ekonomik yapısında meydana gelen değişimler sonucunda klasik Osmanlı mimari kanonu dışında bir anlatım yaygınlaşmaya başlamıştır. Mahremiyet ve görünmezlik üzerine kurulu saray etiketinin gereklerine göre düzenlenmiş Topkapı Sarayı ve ondan esinlenerek inşa edilmiş konaklar yerlerini yavaş yavaş görünürlüğü yüksek, geçirgen ve hafif konut yapılarına bıraktı. 18. yüzyıl başlarında saray çevresinde görülmeye başlayan yeni düzenlemelere, 18 ve 19. yüzyıllar arasında liman bölgelerindeki Rum tüccarların konutlarında; 19. yüzyılın ortalarından itibaren Balkan kentlerindeki tüccar ve zanaatkar-imalatçıların konutlarında; yüzyılın sonlarına doğru taşra kentlerindeki tüccarlar, zanaatkarlar ve orta büyüklükteki toprak sahiplerinin konutlarında rastlanmaya başladı (Cerasi, 1999, s. 283). Unutmamak gerekir ki, bu yeniliklerin benimsenmesi birden bire gerçekleşmeyip yeni ile eski varlığını yanyana sürdürmeye devam etmiştir.

1839 yılında Tanzimat Fermanı'nın ilan edilmesi sonrasında başlayan kanunlaştırma hareketlerinin bir parçası olarak, imara yeni açılan bölgelerdeki ve yangın alanlarındaki parselleme çalışmalarında konutların oturma alanları küçültülmüştür. Bu mekansal küçülmenin bir sonucu olarak evlerin planimetrik ve morfolojik tipleri değişime uğramış, avlu ve hizmet birimlerine ayrılmakta olan giriş katları yaşam alanları olarak yeniden düzenlenmiştir. Konutlara girişin sağlandığı avluların ortadan kalkması sonucunda ana giriş evin içinden olmaya başlamış, kentler yeni bir konut tipi olarak sıra evler ile tanışmıştır. Alt-orta ve orta sınıflar için inşa edilen sıra

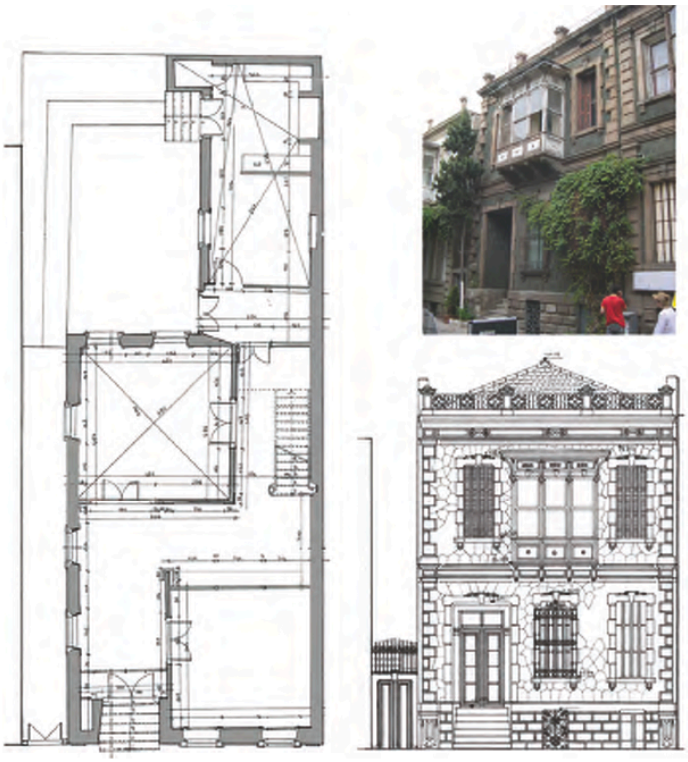
evlerin mekan organizasyonunda, bir önceki bölümde ele alınmış olan 19. yüzyıl İngiliz ev kurgusu kullanılmıştır (Cerasi, 1999, s. 284).

Şekil 3.2 : Beşiktaş Akaretler'de sıra evler, Sarkis Baylan 1874 (Özedincik, 2007)

Şeniz Çıkış (2009) 1856 yılında bir İngiliz yatırımı olarak tamamlanan Aydın-İzmir demiryolu hattının İzmir konut kültürü üzerindeki etkisini ele aldığı çalışmasında sıra evleri incelemiştir. Çıkış'ın çalışmasına göre hattın yapım kararının hemen ardından bölge mevzi imar planı yapılmış ve spekülatif amaçlı konut parselleri üretilmiştir. Bu parseller üzerinde devlet tarafından Türk aile geleneklerine uygun olduğu vurgulanan sıra evlerin yapılması önerilmiştir. İngiliz sıra evleri ile büyük benzerlikler gösteren bu konutlar büyük beğeni toplamış ve İzmir'de yaygın olarak inşa edilen konut tipi haline gelmiştir.

İki katlı, çoğunlukla asimetrik cepheli ve ahşap cumbalı olan İzmir konutları genellikle biri dar diğeri geniş iki akstan oluşmaktadır. Zemin katın dar aksı üzerinde giriş holü, geniş aksı üzerinde ise yaşama alanları yer almakta, üst katta ise merkezi bir hol etrafında düzenlenmiş olan yatak odaları bulunmaktadır. Zemin kattaki ön ve arka cepheden ışık ve hava alan iki ana yaşama mekanına, arka bahçeye doğru uzanan ve mutfak, banyo, tuvalet, kiler gibi birimleri kapsayan bir sevis kütlesi eklenmiştir. Avlulara geçişin sadece konut içinden sağlandığı bu evlerin büyük bir bölümünde bodrum kat da bulunmaktadır. (Çıkış, 2009). Çıkış (2009, s. 217), İngilizler tarafından tren yolunun lojman ve ofis binalarında uygulanan yapım tekniklerinin konut inşa tekniklerine de yansıdığını ifade etmektedir. Ayrıca bu

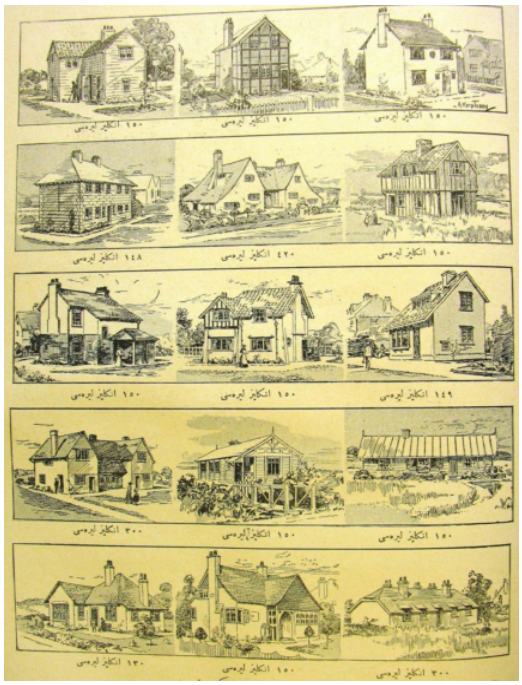
dönemde seri olarak üretilmiş yapı malzemelerinin kullanımı da yaygınlaşmıştır. Tuğla, kiremit, döşeme putreli gibi malzemeler ithal edilirken, cumba konsolları, demir kepenkler, giriş kapıları, yer karoları, kapı tokmakları gibi daha küçük ölçekli malzemeler yerel olarak üretilebilmektedir. Görüldüğü gibi, özelleşmiş kullanıma ait mekanlarıyla, kamusaldan mahreme doğru akışı sağlayan yerleşim düzeniyle, yatay ve düşey dolaşım şemasıyla, evin genel kurgusundan kopartılmış servis mekanlarıyla 19. yüzyıl İzmir evleri bir önceki bölümde ele aldığımız aynı dönem İngiliz konutunun bütün tipik özelliklerini göstermektedir. Bu sıra ev konut tipi, tren yolu güzergahları başta olmak üzere, 19. yüzyılın ikinci yarısında hızlı bir yayılım göstermiş ve Osmanlı orta sınıfını tanımlayan ev tipine dönüşmüştür (Şekil 3.3).



Şekil 3.3 : 19. Yüzyıl İzmir konutu. Plan ve cepheden oluşan rölöve ve görünüşü (Çıkış, 2009)

19. yüzyıl'ın ortalarından itibaren Osmanlı yüksek sınıfı ise içe kapalı ve çok parçalı konakları terkederek bahçelerin ortasında konumlanan ve sokak ile doğrudan ilişki kuran köşklerde yaşamaya başlamışlardır. Ulaşım teknolojisinin gelişmesiyle kent çeperlerinde bu tip prestijli konutların inşa edildiği alt-kentler oluşmuştur. Bu alt-kentlerde evler dönemin popüler üslubu olan Viktoryen tarzda inşa edilmiştir. Potansiyel müşterilerin zevkinin doğru bir şekilde yönlendirilebilmesi için, Avrupa ve Amerika'daki dergi ve gazetelerde olduğu gibi Osmanlı dergi ve gazetelerinde de

çağdaş evlerle ilgili haberler çıkmaktadır. Servet-i Fünun'un Temmuz 1894 tarihli sayısında yayınlanan Londra'daki ahşap konutları sergisine ait habere evlere ait çizimler de eşlik etmektedir (Şekil 3.4) (Kalafatoğlu, 2009, s. 32). 19. Yüzyıl sonu ile 20. Yüzyıl başında, çoğunlukla simetrik olarak inşa edilmiş olan bu evlerin genel özellikleri şöyle özetlenebilir: verandalı girişler geniş bir hole açılmakta ve bu hol geniş ve merkezi bir merdivenle tamamlanmaktadır; genel bir kural olmamakla birlikte çoğunlukla bir ön cephede, bir de arka cephede iki ortak yaşam alanı bulunmaktadır; arka cephelerde yer alan ikinci girişler servis birimlerinin burada konumlandığını göstermektedir; ikinci katta ise odalar yerleştirilmiştir (Kalafatoğlu, 2009).



Şekil 3.4 : Temmuz 1894, Servet-i Fünun (Kalafatoğlu, 2009)

Bu dönemde yaygınlaşan bir diğer konut tipi ise apartmanlardır. Apartmanlar ağırlıklı olarak İstanbul'un Pera bölgesinde artan kozmopolit nüfusunun konut ihtiyacının karşılanması amacı inşa edilmiştir. 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren inşaatları artan apartmanlar 4, 5 veya 6 katlı, yığma inşaat tekniği ile yapılmış, duvarları sıvalı tuğla, döşemeleri ise ahşap veya demir putrelli yapılardır (Öncel, 2010, s. 147). Mekan organizasyonu çoğunlukla bir ortak yaşam alanı ve dört yatak odalı olarak yapılan apartman dairelerinde bir ana dağılım mekanı ve servis birimleri bulunmaktadır. Apartman dairelerinin planlarında, arsanın şekline göre değişiklik göstermekle birlikte, ön cepheye bakan bölüm ortak kullanım alanına ayrılırken arka cepheye bakan bölümün mahremiyeti yüksek tutulmakta ve yatak odaları

yerleştirilmektedir. Modern konfor şartlarına sahip olan apartmanlar inşa edildikleri dönemde orta ve üst sınıflar için bir fetiş objesi haline de gelmişlerdir.

3.2 Beğeninin Sosyolojisi ve Konut Kurgusu Üzerindeki Önemi

Kapitalizmin gelişmesi ile kamusal topluluk içinde yürütülen tartışma o zamana dek haklarında hiç soru sorulmamış birtakım alanların sorunsallaştırılmasını beraberinde getirdi. Bireylerin daha fazla bilgiye ihtiyaç duymaya başlaması sonucunda sanat, felsefe ve edebiyat temsiliyete ilişkin işlevlerinden uzaklaşarak pazar için üretilip pazar tarafından iletilen bir mal niteliğine kavuştu. Herkes tarafından ulaşılabilir bir hale gelen sanatın özgür seçimin ve değişen eğilimlerin bir nesnesine dönüşmesiyle "beğeni" toplumsal ilişkilerde yargı verici bir güç olma durumuna geldi (Habermas, 2010, s. 106-112).

Pierre Bourdieu (1930-2002), "habitus" ve "alan" kavramlarından yola çıkarak yaptığı araştırmasının sonucu olarak yayınladığı, 1979 tarihli *La Distinction: Critique sociale du jugement* (Ayrım: Beğeni Yargısının Toplumsal Bir Eleştirisi – İngilizce çevirisi *Distinction: The Social Critique of Judgment of Taste* başlığı ile 1984 yılında yayımlanmıştır) isimli kitabında estetik beğeniye dayalı bir toplumsal tabakalaşma teorisi geliştirmiştir. Sosyoloji anlayışını Batı düşünce geleneğinin nesnelci-öznelci ikiliğinden kaynaklanan çelişkileri aşma amacı ile oluşturan Bourdieu, "habitus" kavramsallaştırması aracılığı ile "sosyal gerçekliğin failin içinde, zihninde olduğunu iddia eden" öznelci sosyoloji geleneği ile bunun karşıt yaklaşımı olan ve "sosyal gerçekliğin failin dışında ve şeylerde olduğunu iddia eden" nesnelci sosyoloji geleneğini sorgulamaktadır (Tatlıcan ve Çeğin, 2007, s. 307-313). Loïc Wacquant (2007, s. 58), "davranışın temel kaynağının bizzat toplumun sağlayabileceği itibar arzusu olduğuna" inanan Bourdieu'nün çalışmalarının "bireylerin bilinçli bir şekilde gelir, statü veya güç arttırma stratejileri içinde olduklarını savunan faydacı bir toplumsal eylem teorisi" olmadığını belirtmektedir. Diğerlerinin yargısına teslim olan bireyler, toplumsal varoluşun sonucu olan belirsizlikten uzaklaşıp kendine güven duygularını sağlayabilirler. Ancak toplumsal varoluş bireyler arası faklılık anlamına da gelmektedir ve farklılık "sonsuz bir ayrım ve hak iddiası, tanıma, keyfilik ve zorunluluk diyalektiğini başlatan hiyerarşiyi içerir" (Wacquant, 2007, s. 58).

Bourdieu, "görünmez ilişki kalıplarını ortaya çıkartmaya çalışan 'yapısalcı'" yaklaşım ile "bireylerin sağduyusal algılarını araştıran 'inşacı'" yaklaşım arasındaki karştılığın "yüzeysel ve zararlı" olduğunu öne sürmektedir (Wacquant, 2007, s. 61). Bourdieu'ye göre, "sosyalleşme sürecinin gücü, büyük ölçüde bedensel olarak, basitçe kim olduğumuzun, dünyada nasıl varolduğumuzun bir parçası olarak yaşanır ve bu duygu habitus'tur" (Timur, 2007). Bourdieu'nün kullandığı anlamı ile habitus, "algıladığımız, değerlendirdiğimiz ve içinde hareket ettiğimiz dünya aracılığı ile oluşan kalıcı ve aktarılabilir bir eğilimler sistemini anlatır." Bourdieu'ye göre bu eğilimler sistemi, toplumsal çevreyle olan etkileşimin bir sonucu olarak, bireyleri şekillendirirler (Wacquant, 2007, s. 62). Habitus bir yandan toplumsal alanın oluşumunda belirliyici bir unsurken, diğer bir yandan da kişiye bir dizi kimlik yükler. Habitus faaldir ve "faillere belirli durumlarda nasıl davranacakları konusunda güçlü, yararcı, sözel olmayan bir toplumsal yetkinlik duygusu kazandırır". Diğer bir yandan ise habitus "bir grubun üyelerinin paylaştığı ortak deneyimleri sağlar". Bu paylaşılan durumu Bourdieu alan olarak isimlendirmektedir (Tatlıcan ve Çeğin, 2007, s. 316). Bourdieu sayıca son derece çeşitli olan *alan*ları "toplumsal dünyanın farklılaşma sürecinden doğan ve göreli özerkliğe sahip küçük dünyalar" olarak görmektedir (Timur, 2007, s. 211).

> "Saint Simon'da takke kavgasına ilişkin (kim önce selam vermeli?) parçayı okuduğunuzda, eğer bir saray toplumunda doğmamışsanız, bir saray adamı "habitus"unuz yoksa, bu çatışma size boş ve gülünç gelir. Eğer tersine, oyun oynadığınız dünyanın yapılarına uygun olarak yapılanmış bir zihniyetiniz varsa, her şey sizin için apaçıktır ve oyun oynanmaya değer mi gibi bir soru aklınıza bile gelmez. Bir başka deyişle, toplumsal oyunlar, kendilerinin oyun olduklarını unutturan oyunlardır ve illusio zihinsel yapılarla toplumsal uzayın nesnel yapıları arasındaki ontolojik suç ortaklığı ilişkisinin sonucu olan bir oyunla aramızda kurulan büyülü ilişkidir" (Bourdieu,1995, s. 149).

Wacquant (2007, s. 65-68), Bourdieu'nün "Ayrım"ın ilk argümanı ile "estetik yargının, bireyin kendine özel bazı duyarlılıklarını ifade etmekten uzak bir biçimde, sınıfsal terbiye ve eğitimden kaynaklanan büyük ölçüde toplumsal bir yeri olduğunu" gösterdiğini belirtmektedir. İkinci temel argümana göre ise "farklı grupların sergiledikleri estetik duyular ve onlarla ilişkili hayat tarzları kendilerini birbirleriyle karşıtlık içinde tanımlarlar: Beğeni özelikle başkalarının beğenilerinden hoşlanmamadır." Wacquant'a göre, "kültürel bir pratik toplumsal anlamını ve

toplumsal farklılık ve mesafeyi gösterme yeteneğine sahip olduğu bazı içkin özelliklerden değil, bir nesneler ve pratikler sistemi içindeki yerinden alır".

Emrah Göker ise "günümüzde estetiğe, sanata, hatta bazı gündelik yaşam pratiklerine (sofra kurma şekilleri, giysi seçimi, yemek tercihleri, mobilya kullanımı, "gezmeye gitme" mekanlarının seçimi, vs) dair yatkınlıklarımızın toplumsal uzaydaki ilişkisellik sonucu tezahür eden sınıf çatışması içinde habituslarımıza yazıldığını, farklı sınıfların farklı beğeni anlayışları olduğunu" ve "beğeninin" ayırt ediciliğinin iktisadi gereksinimler, birikim fazlalığı, eğitim ve aile içi toplumsallaşma gibi etkilere bağlı olduğunu vurgulamaktadır (Göker, 1999). Bu özelliklerinin doğal bir sonucu olarak ise "beğeni", bütünleştirici veya ayırıcı bir sınıflandırma ilkesi olarak ortaya çıkmaktadır.

Bir önceki bölümde ele alındığı gibi kamusal ve özel alanların ayrımı eve hem ayırt edici hem de birleştirici bir toplumsal anlam yüklemiştir. Modern kentlerde evler kullanıcıların kendileri için tanımladıkları habituslarını bulundukları mahalleyle, kullanılan yapı malzemesinin özellikleriyle ya da cephe düzenleriyle izleyene aktarmaktadırlar. İçinde yaşadığımız ev, ait olduğumuz sınıfı gösterek toplumsal bir konum almamızı sağlar. Böylece kendimize benzediğini düşündüğümüz diğer kullanıcılar ile benzer bir habitus içinde biraraya gelebiliriz. Aynı şekilde ev farklı olduğumuzu düşündüğümüz toplumsal gruplarla kendimizi ayrıştırabilmemizi sağlar.

Konutun toplumsal gösterene dönüşmesi yeni simgesel anlamlar ile donatılmasına da yol açmıştır. Mesela İngiliz orta sınıf kültürü üzerinde önemli bir etkisi olan John Ruskin (1819-1900) bir evin mimari dilinin kullanıcıların maneviyatı üzerinde tartşılmaz bir etkiye sahip olduğunu savunmaktadır. Ruskin'in anlayışına göre hem bireysel, hem de toplumsal huzurun mekanı olan evin ahlak kurallarının saptadığı prensiplere göre tasarlanması gerekmektedir. Ev, sahibinin toplumsal konumunu, karakterini ve ait olduğu sınıfı simgelemektedir. Kullanıcıların içinde bulunduğu sınıf mimari öğeler ve mekan kurgusu ile bütüncül bir şekilde görselleştirebilmelidir. Bu görselleştirme kapsamında mimari öğelerin ve mekan kurgusunun en önemli görevi ise korunaklılık, güvenlik, inanç ve geleneksel aile bağları gibi ev ile ilişkilendirilen erdemleri yansıtmalarıdır (Wright, 1980, s. 13).

Benzer bir şekilde, Türkiye'de de konuta simgesel anlamlar yüklenilmiştir. Bu simgeselleştirmeler çalışmanın ilerleyen bölümlerinde ele alıncaktır. Ancak buna geçmeden önce mimari beğeninin oluşmasında önemli rol oynayan iki kuruma,

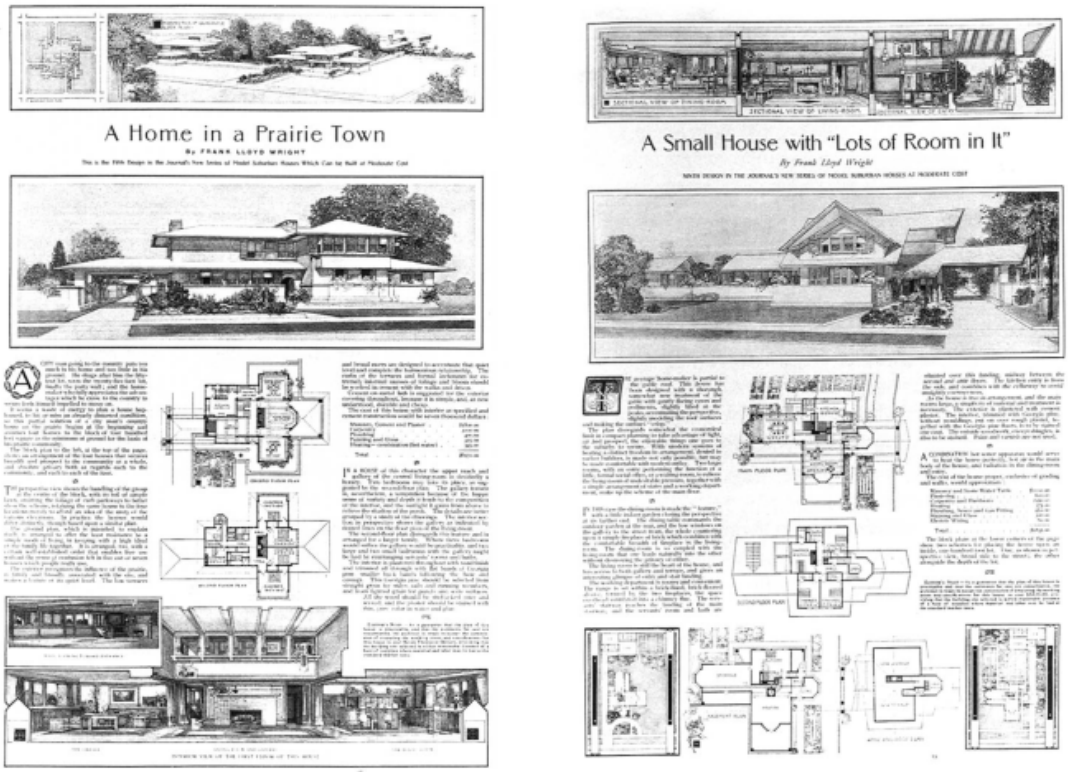
eğitime ve yayıncılığa kısaca değinilecektir. Sonrasında ise Türkiye'deki orta sınıf beğenisinin oluşum dinamikleri tartışılacaktır.

3.2.1 Dergiler aracılığı ile mimari beğeninin kurulması

Beğeninin bir toplumsal yargıya dönüşmesi, daha iyi bildiği ve doğru yargıya sahip olduğu düşünülenlerin, bilgisiz ve ehliyetsiz olduğu kabul edilenleri eğitmesinin gerekliliğine olan bir inancı da yaygın kılmıştır. Bu eğitimin sağlanmasının bir aracı olarak sanat ve kültür eleştirilerine yer veren dergiler 18. yüzyılın tipik ürünleri olarak ortaya çıkmış ve 19. yüzyıl boyunca sayıları, türleri ve etkileri artarak yaygınlaşmışlardır. 1720'li yıllardan itibaren, öncelikli olarak İngiltere ve Amerika'da, mimari model kitapları da basılmaya başlanmıştır. Alıcı kitlesi olarak ortalama evsahibini ve onlara iş yapan usta ve inşaatçıları hedefleyen bu kitaplar, dönemin popüler üslubu olan Palladien detayların ve oranların doğru bir şekilde uygulanmasını amaçlamaktadırlar. 1740'lı yıllarla birlikte sayıları artan ve hedef kitlesi içine profesyonelleri de katmaya başlayan yayınlar mimari beğeninin oluşmasında teorik geri planı kurmuşlardır (Parissien, 2009, s. 35). 19. yüzyılla birlikte ortalama gelir seviyesinin yükselmesi ve lüks tüketim objelerine ulaşımın kolaylaşması beğeniyi yönlendirici yayınların önemini daha da artırmıştır. 1834 yılında John Claudius Loudon tarafından yayınlanan "*The Encyclopedia of Cottage, Farm, Villa Architecture*" döneminin en çok okunan mimari tasarım kitabıdır. Kitapta model evler, farklı beğenilere, yaşam tarzlarına ve bütçeye yönelik olarak geniş bir spektrum içinde okuyuculara sunulmuştur (Calder, 1977, s. 53). Evin kadına ait olan bir mekan olarak algılanması nedeniyle, özellikle 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren, sadece kadın okuyuculara yönelik yayınları takip eden geniş bir alıcı kitlesi oluşmuştur. 1883 yılında Amerika'da yayınlanmaya başlayan "*Ladies' Home Journal*" 1915 yılında ulaştığı 1.6 milyon abonesi ile ev beğenisi üzerinde önemli ölçüde etkili olmuş bir yayındır.

1890-1919 yılları arasında *Ladies' Home Journal* dergisinin editörlüğünü yapan Edward W. Bok (1863-1930) tanınmış mimarlar tarafından dergi için özel olarak üretilmiş konut projelerini yayınlamaya başlamıştır. Maliyetleri normalin altında kalacak şekilde tasarlanan bu konutlar orta sınıflara yönelik model ev anlayışı üzerinde önemli bir etkiye sahip olmuştur. Modern ev mimarisini geliştirme hedefi ile dergide yayın yapması için davet edilen Frank Llyod Wright da 1901 yılında önce

"*A Home in a Prairie Town*", ardından da "*A Small House with Lots of Room in it*" isimli tasarımlarını yayınlamıştır (Şekil 3.5) (Roth, 1991).



Şekil 3.5 : Frank Lloyd Wright'ın *Ladies' Home Journal*'da yayınlanmış örnek ev tasarımları (Url-1)

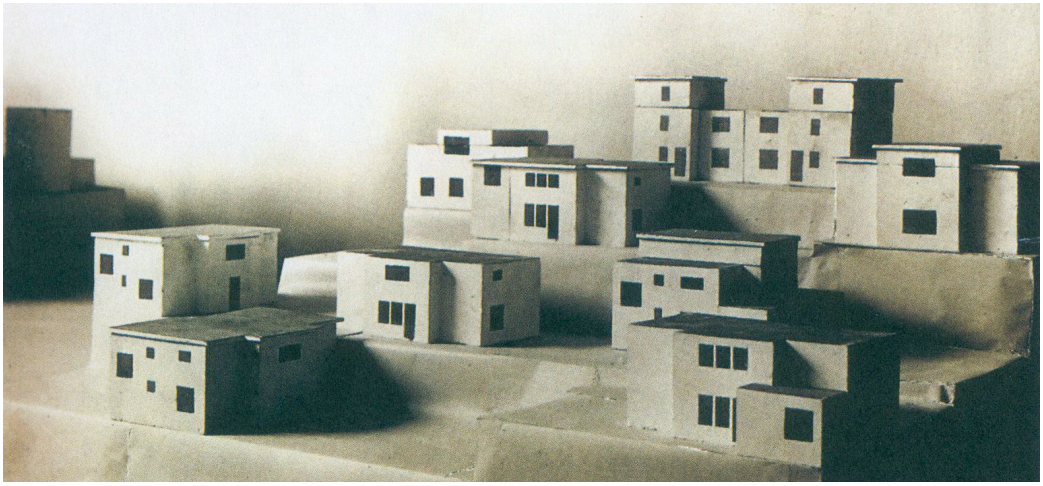
Birinci Dünya Savaşı sonrasında ise matbaacılığın gelişmesi ile birlikte mimari yayınların sayısı ve etkinlik alanı iyice genişlemiştir. Savaş öncesinde başlamış olan eğitim reformlarının bir sonucu olarak savaş sonrası dönemde mimari beğeni, Bauhaus tarzı eğitim kurumlarında yetişen modernist mimarlar tarafından saptanmaya başlanmıştır.

3.2.2 Modern eğitimin mimari beğeni üzerindeki etkisi

Yaratıcılığın sıradan insanın günlük yaşamının bir parçası durumuna gelmesini savunan Arts and Crafts hareketi mimari üretim pratiklerinin dönüşmesinin yolunu açmıştır. Endüstriyel modernizme karşı olan hareket aynı zamanda incelmiş bir tasarım beğenisi yaratılmasının savunuculuğunu da yapmıştır. Hareketin takipçileri tasarımın ve beğeninin geliştirilmesi için üç ilkenin takip edilmesi gerektiğini düşünmektedir: Sanatların bütünlüğü; çalışma hazzı; tasarım reformu. Klasik düşüncenin resim, heykel, mimarlık ve dekoratif sanatlar arasında kurduğu hiyerarşiye karşı çıkan Arts and Crafts hareketi, bütün sanatların birbirine eşdeğer bir

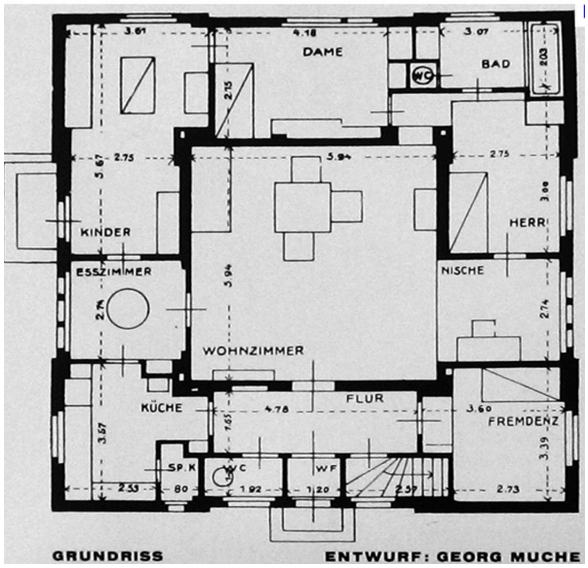
şekilde ele alınmasını savunmaktadır. Bu düşüncenin kıta Avrupa'sında da yaygınlaşması sanat ile zanaat arasındaki duvarı yıkmış ve tasarlamak eyleminin algılanış biçimini değiştirmiştir. Hareketin 'çalışma hazzı' ilkesi ile de uyumlu olarak gelişen bu algı değişikliği, İngiliz eğitim reformunun sağladığı demokratikleştirici ortamdan da yararlanarak, objelerin birebir üretildiği atölye çalışmasını sanat eğitiminin doğal bir parçası haline getirmiştir (Crawford, 1997).

1903-1907 yılları arasında Almanya, Arts and Crafts hareketinin ilkelerini kurumsallaştırıp modern ekonominin ihtiyaçları ile uyumlu olacak bir şekilde yeniden ele alarak, tasarım eğitiminde bir reform hareketi gerçekleştirmiştir. Eğitim reformu, Werkbund döneminin sanatçı ile teknoloji ve fabrika üretimi arasındaki ilişkiye dair tartışmaları ile de birleşerek Bauhaus (1919-1933)'un eğitim anlayışının gelişmesinin yolunu açmıştır.



Şekil 3.6 : Walter Gropius, Adolf Meyer: Baukasten, 1922 (Bergdoll ve Christensen, 2008)

Bauhaus eğitim anlayışı, endüstrileşmeye karşı olan ve el üretimini kutsayan Arts and Crafts hareketinin tersine, endüstriyel olarak üretilmiş gündelik objeler ile tasarımcı arasındaki köprüyü kurmuş ve avant-garde modernizmi orta sınıflar için ulaşılabilir hale getirmiştir. Öğrencileri, kullandıkları malzemelerin özünü anlamaya teşvik eden Bauhaus'un müfredatında atölyede gerçekleştirilen çalışma ve alıştırmalar Beaux-Art'ın ders anlatımına dayanan eğitim anlayışına bir son vererek pratik ile teoriyi birbiriyle bağdaştırmıştır. Bauhaus'un eğitim anlayışı, 1930'lardan sonra uluslarası yaygınlık göstermiş olan yeni bir sanat, tasarım ve mimarlık müfredatının da temelini atmıştır (James-Chakraborty, 2006).



Şekil 3.7 : Haus am Horn, 1923. Bauhaus (Url-2)

Bauhaus, 1923 senesinde ilk büyük sergisini açmış ve tip evlerin yanısıra, okul atölyelerinde üretilmiş olan mobilya ve objelerle döşenmiş olan "*Haus am Horn*"u da tanıtmıştır (Şekil 3.7). Bauhaus programının ve yeni yaşam tarzının tanıtıldığı ev modernist anlayışın bütün özelliklerini göstermektedir. Koridorların hemen hemen hiç olmadığı, odaların merkezi ve geniş bir oda etrafında düzenlendiği, yatak odaları ile banyo arasında kolay kullanımın sağlandığı, içine sadece bir masa ve 6 sandalyenin sığdığı yemek alanından mutfağa direk geçişin olduğu, en son model elektrikli eşyalarla donatılmış olan mutfağın kolay temizlenebilir bir şekilde düzenlendiği ev, çıplak duvarları, geniş pencereleri, geometrik mobilyaları ve parlak renkli dokumaları ile çağdaş beğeniyi izleyicilerine tanıtmaktadır (Droste, 1990, s. 105). Bauhaus'un bu mimarlık anlayışı, Nazi yönetiminin baskıları sonucunda Almanya'dan kaçan eğitimciler tarafından dünyada yaygınlaştırılmış ve konut algısının değişimi üzerinde önemli bir rol oynamıştır.

3.2.3 Türkiye Cumhuriyeti'nde konut beğenisi

Türkiye'de de yayın sektörü tüketicilerin beğeni ve eğilimlerini yönlerdirme amacı ile yaygın bir şekilde kullanılmıştır. Sektör Batılı, özellikle de Anglo-Sakson muadillerinin uygulamalarını takip ederek zamanın beğenisine uygun olduğu düşünülen model konutları 'Eviniz Nasıl Olsun?', 'Evimiz', 'Hayalinizde Yaşayan Evler' ve benzeri üst başlıklarla gazete ve dergilerde yayımlamıştır. Tanıtım yazıları model eve dair kısa bilgi, plan ile bir ya da iki görünüş çizimi şeklinde

hazırlanmaktadır. Zaman zaman tahmini inşa bedeli bilgisi de verilmektedir (Şekil 3.8).

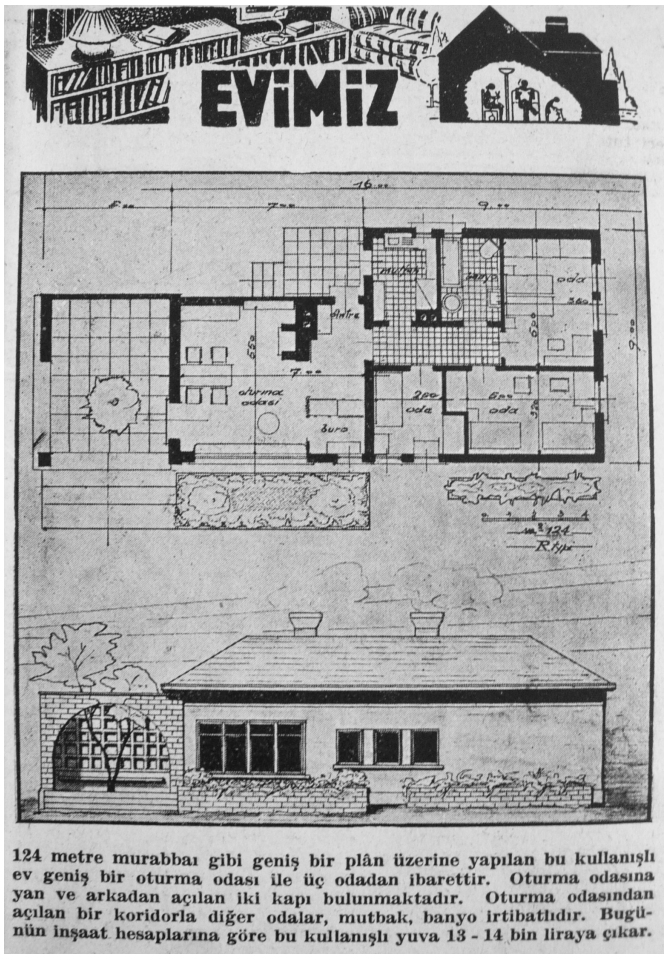
Yayımcılar bu tanıtım yazıları ile orta ve orta-üst gelir seviyesindeki kentli okuyucuları hedeflemektedir. Ancak Türkiye'deki uygulama Batıdaki model konut yayımcılığı ile önemli bir farlılık göstermektedir: Yapı sektörünün hedef kitlesine sunduğu çeşitliliğin azlığı. Yukarıda ele alınan Batılı model konut kitapları temelde bir mimar ile çalışmak için yeterli birikimi olmayan, ancak elindeki para ile prefabrike yapı elemanları kullanarak konut inşa edebilecek durumda bulunan alıcıları hedeflemektedir. Model kitaplar yapı sektörü ile birlikte çalışmakta, sözkonusu prefabrike elemanların üreticisi ile alıcı arasındaki bağlantıyı kurmaktadır. Hatta bu yapı elemanlarının bazıları posta yolu ile şipariş edilebilmektedir. Girişimciler, konutların mümkün olan en az insan gücü ile en kısa zamanda inşa edilebilmesine yönelik çözümler üzerinde çalışmakta, buluşlarını bu yayınlar aracılığı ile yaygınlaştırmakta ve satışa sunmaktadır. Türkiye'de ise henüz prefabrike yapı elemanlarının üretimine yönelik olarak çalışan bir imalat sektörü bulunmamakta, konut inşaatı büyük ölçüde yerinde üretime, işçi gücüne ve profesyonel bilgiye dayanmaktadır.

Model konut tanıtımlarının işleyişindeki bu fark Türkiye'de model konut yayımcılığına verilen önemin, korporatist toplumsal kurgu ile ilişkili olduğunu düşündürtmektedir. İkinci bölümde ele alındığı gibi, Türkiye Cumhuriyeti'nin ekonomik ve sosyal politikaları sınıfsal farkların olmadığı bir toplumsal kurgu hedeflenerek oluşturulmuştur. Toplum içi sınıfsal farkların görünmez kılınma çabası ise statü gruplarının birbiri ile kurduğu ilişkiye dayalı bir sosyal ağ oluşmasına yol açmıştır. Gazete ve dergilerdeki konut tanıtımlarını hazırlayanlar toplumu ortalama gelir ve eğitim düzeyinin üzerinde homojen bir grup olarak algılamaktadırlar. Okuyucuların kendi evlerini inşa ettirebilmek için gerekli olan maddi birikime sahip oldukları ve yapı malzemesi ile teknolojisine erişebildikleri varsayımı ile onlara dönemin modasını tanıtmaktadırlar.

Marx, sınıf kavramını üretim biçimleri ile benzer ilişkiler ağı içinde bulunan ve ortak bir komünal bilinç ile hareket eden bireylerin meydana getirdiği ekonomik gruplar olarak tanımlamıştır. Sınıfların, ekonomik ilişkilere ek olarak, değer üretimi ve tüketimine de dayanan, farklı ayrıcalıklara ve toplumsal güce sahip çok katmanlı bir yapı olduğunu belirten Weber ise sosyal bilimlere statü grubu tanımını

kazandırmıştır. Weber'e göre üretim-tüketim ağı ile değişen derecelerde ilişki kuran statü grupları toplum içi var oluşlarını tanımlanmış bir yaşam biçemi çerçevesinde ifade etmektedirler (Giddens, 1973). Sınıfları medana getiren itici güç ekonomik ilerleme iken statü grupları için itici güç toplum içinde sahip oldukları konumun kendilerine sağladığı saygınlıktır (Weber, 2010).

Türkiye toplumunda da, devletten bağımsız bir şekilde servet birikimi yapabilen vatandaşların sayısının az olması nedeni ile toplum içindeki farklılaşma kamu kuruluşlarında sahip olunan statüler ile belirlenmiştir. Böylece, bürokrat ve teknokratlar toplumun üst orta ve orta sınıflarını meydana getirmiş, bu sınıfların habitusları kamu kuruluşları içinde sahip oldukları konuma göre biçimlenmiştir. İkinci bölümde de görüldüğü gibi ekonomik kalkınma politikası olarak takip edilen korporatizm de böylesi bir statüye dayalı ayrışmanın önünü açmıştır. Sosyal ayrışma, devlet memurluğu gibi kişisel servet ile ilişkilendirilemeyen bir yapı içinde çözüldüğü için batı ülkelerinin modernleşme tarihlerinde görülen toplum içi farklı gruplar arasında yaygın ve görünür bir gerilimin oluşmasının önüne geçmiştir.



Şekil 3.8 : 6 Ekim 1946 Yedigün. Bir model ev örneği (Anonim, 1946c)

Toplum içi ayrışmanın devlete bağımlı, bireyselleşememiş statü grupları yolu ile gerçekleşmesi Türkiye'de muhafazakar bir modernleşmenin yaşanmasına yol açmıştır. Bu, toplumsal rollerin ve gündelik hayattaki eğlemlerin oldukça tanımlı olduğu, bireyselleşmenin ve kendini farklı şekillerde ifade etmenin pek de kabullenilmediği bir modernleşme şeklidir. Mimarların çabası da çoğunlukla yaygın bir şekilde kabullenilecek, tüm ülkeyi kapsayan milli bir dilin yaratılmasına yönelik olmuştur. Aşağıdaki bölümlerde ayrıntılı olarak ele alınacağı gibi, konut ve toplu konut üretimine yönelik uygulamaları da hem bu toplumsal muhafazakarlık, hem de statü grupları arası dayanışma biçimlendirmiştir. Merkezine baba, anne ve çocuklardan oluşan çekirdek aileyi yerleştirilen Türk toplumuna tanıtılmak üzere seçilen model konutlar ile amaçlananın da bu imajı güçlendirmek olduğu düşünülebilir. Bilgiye erişimin sadece yazılı basın ile sağlanabildiği bu dönemde, model konut tanıtımlarının moda olan tüketici arasındaki ilişkiyi kurmaya yönelik olarak kullanıldığını da eklemek gerekir. Mesela, 1930'lu yıllarda Yedigün dergisinde düz çatılı, bant pencereli, geniş teraslı konutlara daha çok yer verilmektedir. 1940'lı yıllarda ise kırma çatılı, kare planlı, küçük pencereli konutlar popülerleşmiş ve bu tip konutların tanıtımına daha çok yer verilmiştir.

3.3 Toplu Konut Üretimine Yönelik Arayışlar

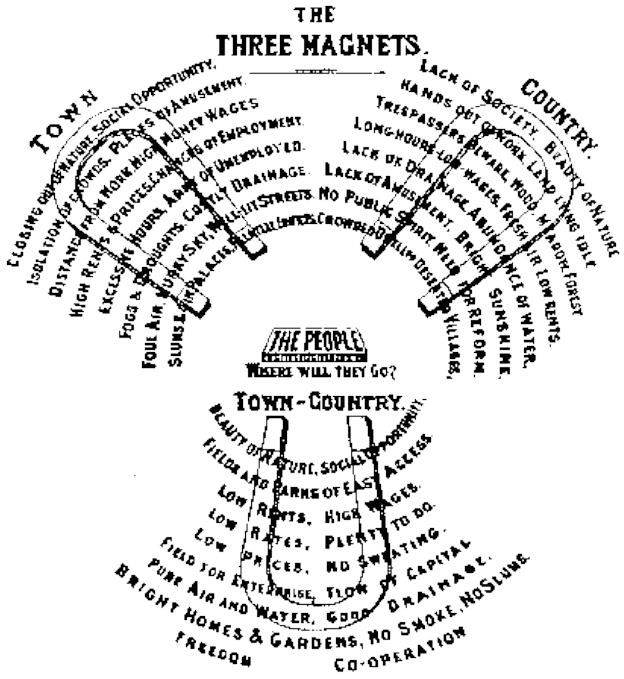
Bu alt bölüm kapsamında konut üretimine yönelik batı kaynaklı üç yaklaşım – İngiltere'den bahçe kentler, Weimar dönemi konut yerleşimleri ve Amerika Birleşik Devletleri'nin alt-kentleri - ele alınacaktır. Her üç yaklaşım da, mimarlık tarihi yazımındaki önemlerinin yanısıra, Türkiye'deki konut tartışmalarının üzerinde biçimlendirici bir etkiye sahip olmuştur.

3.3.1 İngiltere'de bahçe kent hareketi

Ebenezer Howard'ın (1850-1928) İngiliz kenti ile kırsalını bir araya getirmeyi hedeflediği *Garden City* – Bahçe Kent kurgusu 20. yüzyıl boyunca çok tartışılmış ve toplu konut üretim pratikleri üzerinde benzersiz bir etkiye sahip olmuştur. Howard, ilk olarak 1898 yılında yayımladığı "*To-Morrow! A Peaceful Path to Real Reform*" isimli kitabı ile bahçe kent yaklaşımının ilkelerini biçimlendirmeye başlamıştır. Howard buradaki düşüncelerini geliştirerek 1902 yılında "*Garden Cities of*

Tomorrow" başlığı ile tekrar basmıştır. Bahçe kent hareketini başlatan ve yaygınlaştıran asıl bu ikinci kitap olmuştur.

Hızlı bir endüstrileşme süreci sonucunda aşırı derecede kalabalıklaşan ve sağlıksızlaşan İngiliz kentlerine çözüm arayan Howard 19. yüzyıl İngiliz kent yaşantısını dönemin kırsal hayatı ile harmanlayarak kırsal-kent anlayışını geliştirmiştir. Howard'a göre, Şekil 3.9'da görülebileceği gibi, kırsal kentler büyük şehirlerdekine benzer şekilde çok sayıda ve farklı alanlarda iş imkanı ile zengin bir sosyal hayat sunmaktadır. Aynı zamanda bahçe kentlerde, kırsal yerleşimlerde olduğu gibi, doğa ile içiçe olan ve kentsel endüstrinin kirliliğinden uzak bir gündelik hayat yaşamak mümkün olacaktır. Bir başka deyişle Howard, kentin ve kırsalın olumsuz özelliklerini ortadan kaldırarak (kentlerde havanın kirli, konutun az ve sağlıksız olması ile kırsalda işin az olması), olumlu özelliklerini (kentlerde işin çok olması ile kırsalın doğa ile bütünleşmiş yaşantısı) bir araya getirebilmenin bir yolu olarak bahçe kent önerisini geliştirmiştir (Hall ve Ward, 1998).



Şekil 3.9 : Howard'ın Üç Mıknatısı: Kent, Kırsal ve Kırsal Kent (Hall ve Ward, 1998)

Geleceğin yaşantısında büyük şehirlerin ortadan kalkacağına inanan Howard, bahçe kentleri 400 hektarlık bir alanda en fazla 32.000 kişinin yaşayacağı şekilde kurgulamıştır. Bu kurguya göre, bir yerleşimin nüfusu bu sayıya ulaştığında yeni bir yerleşimin kurulması gerekmektedir. Bahçe kentler birbirlerinden yeşil alanlar ile

ayrılacak ve sakinleri küçük boyutlu fabrikalarda çalışacaktır. Kentleri çevreleyen alanlarda ise tarımsal üretim de yapılabilecektir (Hall ve Ward, 1998). Howard, sosyal sorunların kooperatifçilik ile çözülmesini öngördüğü bahçe kentlerde kapital ile iş gücü arasındaki uçurumun ortadan kalkacağına, bunun bir sonucu olarak ise düzen ve özgürlük arasındaki dengenin sağlanacağına inanmaktadır (Fishman, 1982).

Howard'ın tasarımına göre bahçe kentler komşuluk merkezi ve sosyal merkez olmak üzere iki parçadan oluşacaktır. Aileler komşuluk merkezlerinde, kendilerine ait bir bahçe ile çevrelenmiş evlerde yaşayacaktır. Sosyal merkezde bulunan park, konser salonu, kütüphane, müze veya tiyatroda boş zamanlarını değerlendireceklerdir. Howard bu yerleşimlerin gerçekleştirilebilmesi için varlıklı destekçilerin de katıldığı bir yönetim şeması tasarlamıştır. Bu şemaya göre yatırımcılar arsaları satın alacak ve inşaatı yapacaklardır. Kar amacı gütmeyen bir şirket aracılığı ile kiraya verilen evlerden sağlanan gelir ile yatırımcıların koyduğu başlangıç sermayesi geri ödenecek, borçlar bittikten sonra ise elde edilen kira geliri belediye hizmetleri için kullanılacaktır. Yerleşim yerlerinin geliri kooperatifçi bir anlayış ile müşterek bir şekilde kontrol edilecektir (Fishman, 1982).

Bahçe kent kurgusu ile Howard, gönüllülük ilkesine dayalı radikal deneyler ve devlet merkezli reformlar arasında bir köprü kurmayı amaçlamıştır. Howard, yüksek bir medeniyetin sunacağı toplumsal uyumun, aydınlanmış insanın evrensel düzenden miras olarak aldığı bir tasarım ile gerçekleştirilebileceğine inanmaktadır. Kırsallık ile kentin iç içe geçtiği bahçe kentler için öngörülen sınıfsal farkların ortadan kalktığı yaşam şekli, bu uyum arayışının bir ürünüdür. Howard, sosyal reformla inşa edilmiş olan bu yerleşimlerde barış içinde yaşanılacağına inanmaktadır (Buder, 1990).

Howard'ın bahçe kent anlayışına dayanan Letchworth, Londralı bir avukat olan Ralph Neville'in desteği ile 1903 yılında gerçekleşmiştir. Neville, George Cadbury ve W. H. Lever gibi ticaret kooperatizmine inanan sanayicilerin bahçe kent projesini desteklemesini sağlamıştır. Ancak Neville bahçe kentleri sosyal bir proje olarak değil, sadece hijyenik, güzel ve konforlu endüstriyel yerleşimlerin kurulması için kullanılacak bilimsel bir şema olarak ele almıştır. Letchworth uygulamasında Howard'ın yaklaşımındaki yeni bir topluma dair arayışının görünmez hale gelmesine neden olmuştur (Buder, 1990, s. 80-83).

Raymond Unwin ve Barry Parker Letchwoth'un mimari tasarımı için seçilmişlerdir. Unwin ve Parker, Howard'ın bahçe kent kurgusundaki düz geometrilerden oluşan

yaklaşımından farklı olarak, Arts and Crafts hareketinin estetik anlayışı ile yerleşimin tasarımını yapmışlardır. Kent düşük yoğunluklu bir program ile kurgulanmıştır. Komşuluk üniteleri, eğrisel sokak şemalarının kullanılmasının bir sonucu olarak pitoresk bir kimlik sergilemektedir (Şekil 3.10). Unwin ve Parker'ın Letchworth'un konut alanı tasarımı büyük bir beğeni toplamış ve pitoresk anlayışın bahçe kentler ile özdeşleşmesine yol açmıştır (Buder, 1990, s. 88).

Şekil 3.10 : 1970'lerde Letchworth (Url-3)

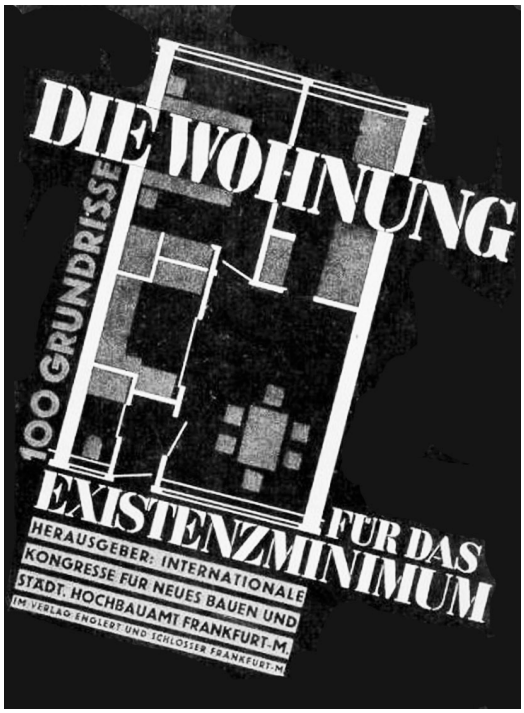
Letchworth bir bahçe kent uygulaması olarak Howard'ın kurgusunun oldukça uzağına düşmüştür. Geleceğin kentine barışcıl ve katılıma açık bir alternatif olmak şöyle dursun, yapım süreci az sayıdaki hissedarların kararlarına göre biçimlenmiştir. Howard'ın öngördüğü biçimde sosyal merkez olarak işleyecek bir kent merkezi inşa edilmemiştir. Evlerin fiyatları düşük gelirli işçilerin ödeyebileceğinin çok üstünde saptanmıştır (Hall ve Ward, 1998). Letchworth'ın tamamlanmasından sonra Hampstead (1907), Welwyn (1921) ve Wythenshawe (1926) bahçe kentleri inşa edilmiştir. Bunlar da Letchworth benzeri yerleşimlerdir ve Howard'ın sosyal reformu gerçekleştirmek üzere kurguladığı düşünceleri uygulanmamıştır

Her ne kadar İngiltere'deki 20. yüzyıl başı bahçe şehir uygulamaları Howard'ın kurgusunun uzağına düşmüş olsa da Howard'ın düşünceleri kuramsal anlamda konut üretim pratiklerini etkilemiş ve kentlerin geleceğine dair yeni bir tartışmayı başlatmıştır. Bu tartışmalar en önemli yansımasını Weimar Cumhuriyeti dönemi

Almanyası'nda bulmuştur. 1920'li yıllarda Almanya'da gerçekleştirilen toplu konut üretim modeli Nazi yönetiminden kaçıp Türk hükümetinden sığınma talep eden Alman uzmanların etkisiyle Türkiye'de çokca tartışılmıştır

3.3.2 Weimar dönemi Almanya'sında konut üretimi

Birinci Dünya Savaşı sonrasında Alman monarşisi lağvedilmiş, 1919 yılında ise Weimar Cumhuriyeti kurulmuştur. Almanya'nın sosyal demokrasi anlayışı ile yönetildiği bu dönem 1933 yılında Nazi Partisinin yönetimi devralması ile fiilen sona ermiştir. Cumhuriyet rejiminin ilanından sonraki ilk beş yılı ekonomik olarak oldukça kötü bir durumda geçiren Almanya 1924 yılından sonra ekonomik büyüme dönemine girmiştir. 1929 ekonomik krizine kadar devam eden bu dönemde çok sayıda toplu konut yerleşimi gerçekleştirilmiştir. Devlet girişimi ile özel girişimin birlikte çalışarak ürettiği bu konut yerleşimlerinde bahçe kentlerin kooperatifçi anlayışı uygulamaya konmaya çalışılmış ve bu girişim büyük ölçüde başarılı olmuştur.



Şekil 3.11 : CIAM 1929 Uluslarası Kongresi, Asgari yaşam için konut (Mumford, 2002)

Birinci Dünya Savaşı'nın neden olduğu toplumsal travma, hem orta sınıf toplumunun, hem de konutun yeniden ele alınmasına yol açmıştır. Asgari alanda azami konfor ilkesi ile tasarlanan savaş sonrası evi, burjuva değerlerinden uzaklaşmış olduğu var sayılan bir toplum varsayımıyla düşünülmüştür.

Rasyonalleşme, makinalaşma, standardizasyon ve seri üretim inşaat sektörünün mottoları haline gelmiştir. Çelik ve beton iskelet sisteminin kullanımının kolaylaşması ve yaygınlaşması ile mimarlar 19. yüzyılın sabit kat planı anlayışını kırarak daha hareketli mekanlar yaratma imkanını elde etmişlerdir. Savaş sonrasının ev tasarımında genel yaklaşım oda ölçülerinin mümkün olduğunca küçük tutulmasıyken, ana yaşama mekanının mümkün olduğunca geniş olmasıdır. Bu evlerde yemek odası, oturma odası ve misafir odası tek bir mekan olarak ele alınmakta ve serbest plan anlayışı ile tasarlanmaktadır. Banyo evin ayrılmaz bir parçası olarak tasarıma dahil edilmektedir. Fonksiyonel çözümlerin segilendiği mutfaklar gizlenmesi gereken mekanlar olmaktan çıkmış, evin küçük ama işlevsel mekanı olarak önem kazanmıştır (Teige, 2002, s. 232). 1929 yılında konutlarda asgari yaşam alanlarını tartışmak üzere toplanan CIAM kongresinin afişinde de görüldüğü gibi mimarlık camiası bu yeni konut tasarımı ile küçük mekanların en hesaplı şekilde kullanımına yönelik bir arayış içindedir (Şekil 3.11).

Şekil 3.12 : Margarete Schütte-Lihotzky tarafından Taylorist ilkelere göre tasarlanmış olan Frankfurt Mutfağı (Url-4)

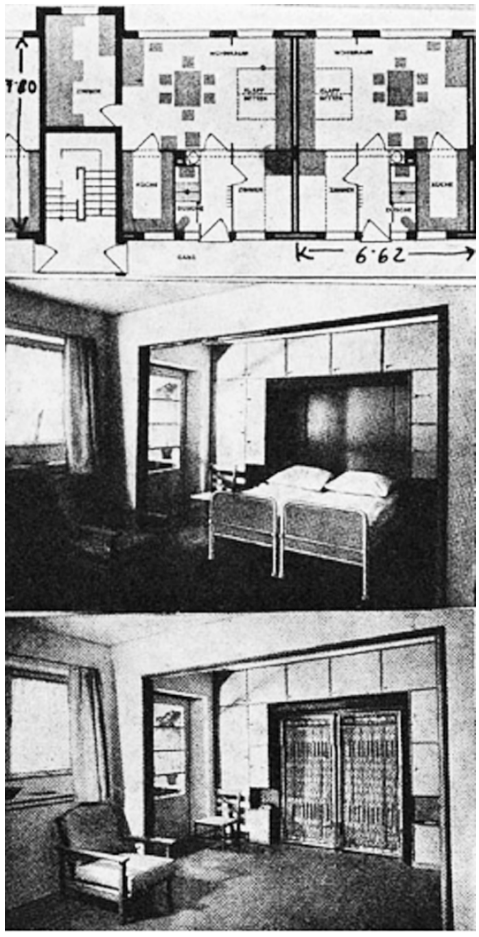
Savaş sonrasında, kadının fabrikalarda ve iş yerlerinde çalışmaya başlamasının bir sonucu olarak ev işlerinde hizmetçi çalıştırmak zorlaşmış ve savaş öncesi dönemden farklı olarak sadece üst sınıfların kullanabildiği bir lüks haline gelmiştir. Bu durum konut üzerinde de önemli bir etkiye neden olmuş ve iç mekanlar ev işlerinin en kolay ve hızlı bir şekilde yapılabilmesine yönelik olarak düzenlenmeye başlanmıştır. Özellikle mutfağın ev içindeki rolü değişmiş, ev dışında da çalışan kadının mümkün olduğunca verimli ve hızlı bir şekilde üretim yapmasına yönelik, işlevselliği güçlü bir mekana dönüşmüştür (Şekil 3.12).

Şekil 3.13 : 1930'da Frankfurt kent planı (Dreysse, 1988)

Weimar dönemi Almanyası'nda mimarlar gerçekleştirdikleri konut yerleşimleri ile kolektivist bir anlayışla kurulmuş toplumsal yaşantıya yönelik bir deneyim gerçekleştirmişlerdir. Bu deneyimlerin en geniş çaplısını ise Ernst May (1886-1970) 1925 yılında Frankfurt konut ve kent planlama bölümünün yönetimine getirildikten sonra organize etmiştir. May'in yürütücülüğünde Frankfurt'ta beş yıl içinde 16.000'e yakın konut inşa edilmiştir. Projenin yüzde 25'i belediye kurumları, yüzde 30'u belediye şirketleri ve yüzde 45'i özel ve kooperatif şirketler tarafından finanse edilmiştir. Finansmanın yüzde 50'si ev kira vergisinden sağlanan ipoteklerle ve Belediye Tasarruf Bankası tarafından sağlanan kredi ile, yüzde 20'si ise özkaynaklar ile karşılanmıştır. İnşa edilen evler işçilere kiralanmıştır. İlk planlamada kira

bedellerinin işçi ücretinin yüzde 25'ini geçmeyecek şekilde saptanması öngörülmüş ancak uygulamada bu oran yüzde 37'e çıkarılmıştır. İnşa edilen evlerin tümünde banyo ve mutfak, yüzde 78'inde ise merkezi ısıtma sistemi bulunmaktadır (Dreysse, 1988, s. 4-5).

Teorik geri planı "*Das Neue Frankfurt*" dergisi aracılığı ile aktarılan bu yerleşim yerlerinde May, mimarlık aracılığı ile türdeş ve bütünleşmiş yeni bir kültürün taşıyıcısı olan modern bireylerden meydana gelen bir toplumun gelişimini hedeflemiştir. Fonksyonellik ve rasyonalitenin birincil hedef olduğu bu geleceğin toplumunda, eşit haklara ve kolektif çıkara sahip olan bireylerin anlaşmazlıklardan uzak bir şekilde yaşayacakları varsayılmaktadır. İyi düzenlenmiş bir yol sistemi ile kent merkezine bağlanmış yirmiden fazla yerleşimde evler, karşılamaları gereken işlevlere ancak yetecek büyüklükte inşa edilmişlerdir. Kat planları, oda işlevlerinin birbirleri ile olan ilişkilerine göre konumlandırılması gözönüne alınarak tasarlanmıştır (Mumford, 2000, s. 19).



Şekil 3.14 : E. May ve E. Kaufmann, Frankfurt a.M., 1929; küçük boyutlu apartman daireleri için mobilya üniteleri (Teige, 2002)

Kendisine ait küçük bir teras ya da bahçeye sahip evlerde Schütte-Lihotzky'nin mutfak tasarımı kullanılmıştır. 1.9 metreye 3.4 metre genişliğinde olan bu mutfaklar bir sürme kapı ile yaşam alanından ayrılmaktadır. Taylorist ilkelere göre düzenlenmiş olan mutfaklarda, yemek pişirilirken mümkün olduğunca az hareket edilerek azami verimin alınması hedeflenmektedir. Modernizm öncesi mutfaklarında yemek hazırlığının geniş mekanlarda dağınık bir şekilde yerleştirilmiş üniteler üzerinde yapıldığı gözönüne alındığında, Frankfurt mutfağının katkısı daha da iyi anlaşılabilir. (Heynen, 1999, s. 43-71).

Bruno Taut (1880-1938) ve Martin Wagner (1885-1957) ise 1924-1933 yılları arasında Berlin'de, Gehag (*Gemeinnützige Heimstätten A.G.*) Konut Kooperatifi Ortaklığı için 10.000'den fazla yeni konut ünitesi inşa etmişlerdir. Esra Akcan (2009a, s. 295) Wagner'in bu konutların seri üretimi için belirlediği sistemin herhangi bir nesnenin fabrika üretimi için kullanılacak süreçten farklı olmadığını ifade etmektedir. Kapsamlı bir analiz sonucunda model evin üretildiği, talep ve pazar güçlerinin hesaplandığı, fabrikatörler ile bağlantıya geçildiği ve tüketici ile fabrikatör arasında bağlantıyı kuracak müteahhit bir örgütün bulunacağı bu sistemde mimarın rolü defalarca tekrarlanacak olan konut birimini en hesaplı, randımanlı, işlevsel ve seri üretilebilir bir şekilde tasarlamaktır (Akcan, 2009a, s. 295).

1933 yılında Nazi Partisi'nin yönetim devralması sonrasında yukarıda kısaca ele alınan konut yerleşimlerinin mimarları Almanya'yı terketmek zorunda bırakılmıştır. Türkiye'ye yerleşen Martin Wagner, Bruno Taut, Gustav Oelsner, Ernst Reuter gibi uzmanlar devlet kurumlarında ve üniversitelerde görev almıştır. Hem uygulamalarıyla, hem de yayınladıkları kitap ve makalelerle Almanya'daki deneyimlerini Türkiye kamu oyuna aktarmaya çalışmışlarsa da başarılı oldukları söylenemez. Türkiye'de bu uzmanların bilgi birikimlerine oldukça önem verilmiş ancak bu birikim uygulama alanına geçirilmemiştir. Bu durumun, konuta muhafazakar bir bakış açısı ile yaklaşan Türk bürokratlarıyla, hiç konvansiyonel olmayan bir sol düşünceye yakın olan Alman uzmanların bakış açısı arasındaki mesafeden kaynaklandığı düşünülebilir.

3.3.3 Amerika Birleşik Devletleri'nde konut yerleşimleri

İkinci Dünya Savaşı'ndan güçlenmiş bir ekonomi ile çıkan Amerika Birleşik Devletleri, Soğuk Savaş döneminde iktisadi olduğu kadar kültürel olarak da

kapitalist dünyanın merkezi durumuna gelmiştir. 1930'lu ve 1940'lı yılların ardından gelen bu ekonomik büyüme döneminde, savaş teknolojisinin gündelik hayata aktarılmasının da bir sonucu olarak, tüketim ekonomisi toplumsal ilişkilerin merkezine yerleşmiştir. Tüketim ekonomisinin yaratacağı iktisadi patlamayı savaş bitmeden önce öngören üreticiler reklamlar aracılığı ile orta sınıfların ev sahibi olma tutkusunu harekete geçirmeye başlamışlardır. Alt-kentlerde (suburbia) inşa edilmiş, bahçe içinde konumlanan çekirdek aile evleri gazilerin savaş birikimlerini harcayabilecekleri "Hayal Ev"ler olarak lanse edilmiştir. (Archer, 2005, s. 269-278).

Savaş sonrası dönemde ekonomik büyümenin bir sonucu olarak şirketlerin sayısının çoğalması, ücretli olarak çalışan orta sınıfların hem gelir düzeyini, hem de sayısını arttırmıştır. Eş zamanlı olarak üretimi artan ve fiyatı düşen araba orta sınıfların rahatça tüketebileceği bir ürün haline gelmiştir. Ülkenin dört bir tarafında inşa edilen karayollarının ulaşımı iyice hızlandırması sonucunda ise 19. yüzyılın tren hatlarına bağımlı olarak kurulan konut yerleşimlerinin yerini daha geniş bir yelpaze içinde dağılan yerleşimler almıştır. 1950-1960 yılları arasında yaklaşık 20 milyon Amerikalı kent merkezlerini terk ederek alt-kentlerde bulunan hayallerinin evlerine yerleşmiştir.

Şekil 3.15 : Hayallerin Evi, 1946 tarihli The New Yorker kapağı (Archer, 2005)

Savaş sonrasında seri olarak üretilen bu evler, çok sayıda farklı kurum ve meslek birliğinin endüstriyel konut üretimine dair tartışmalarının ve arayışlarının da bir sonucudur. Mimarlar aktif olarak bu tartışmaların içinde bulunmuş olmalarına rağmen Buckminister Fuller'ın "*Dymaxion House*", Walter Gropius'un "*Copper House*" veya Walter Gropius ve Konrad Wachsmann'ın "*Packaged House/General Panel System*" gibi prefabrike konut tasarımları, hem yatırımcılar hem de alıcılar için daha pahallıya mal olmaları nedeniyle, dönemin seri üretim konutları arasına katılamamışlardır (Smiley, 2001).

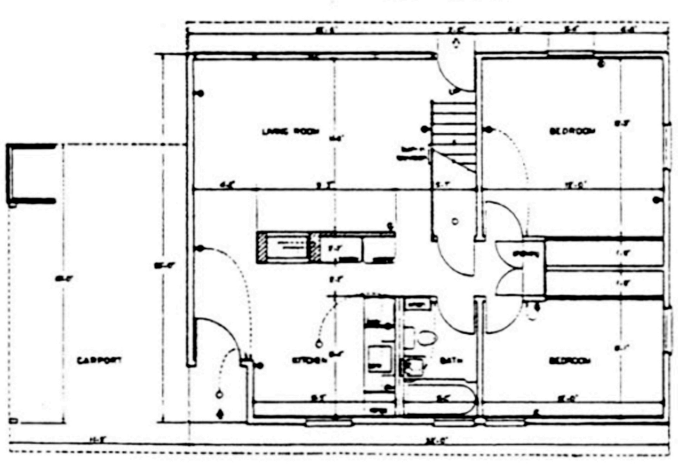
Savaş sonrası konutunun kullanıcılara benimsetilmesinde reklam sektörü, dergiler ve Hollywood filmleri birer araç olarak kullanılmışlardır. 1948 tarihli "*Mr. Blandings Builds His Dream House*" bu sektörlerin kullanımı konusunda oldukça iyi bir örnektir. Reklam piyasasında olan Jim Blandings (Cary Grant) ile eşi Muriel'in (Myrna Loy)'un iki kızları ile birlikte yaşadıkları New York apartmanından Connecticut'ta ev inşa edip taşınma hikayelerini anlatan bu film dönemin konut kullanımına dair bütün klişeleri yansıtmaktadır.

Şekil 3.16 : Mr. Blandings'in Hayal Evinde "General Electric Dream Kitchen", 1948 (Jurca, 1998)

Filmde iki genç kızın yetiştirilmesine uygun olmayan kent içindeki apartman dairesinden uygun bir ev ortamına geçiş anlatılırken bir yandan da tipik bir Amerikalı portresi çizilmektedir. Koloni dönemi evi inşa edilirken bir yandan da Jim

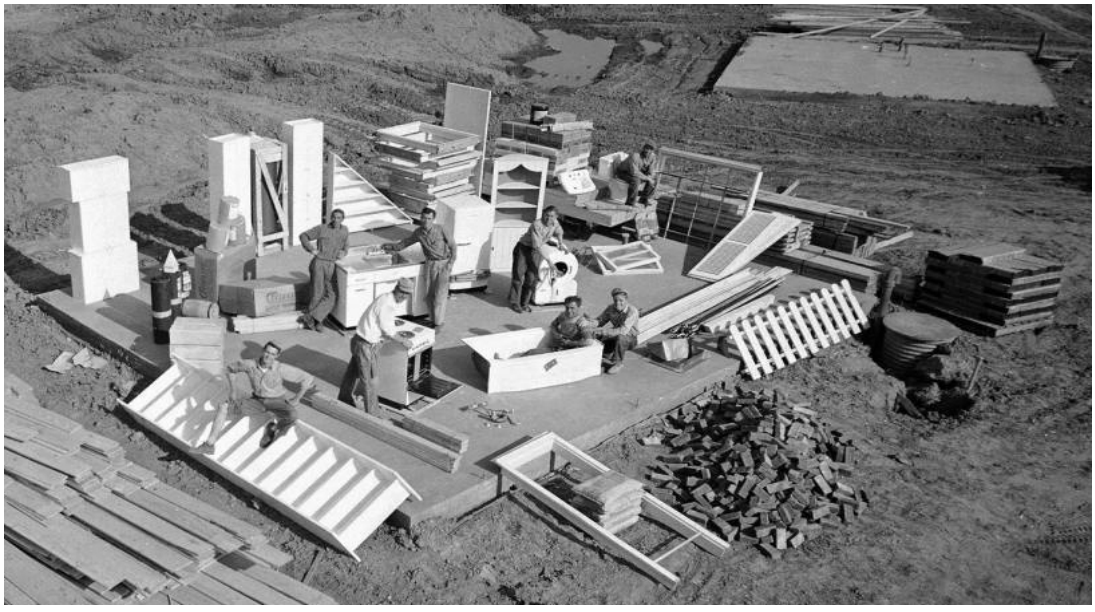
Blandings Amerikan tarihini öğrenmekte, böylece yaşadığı topraklar ile olan bağlılığı artmaktadır. Filmde "General Electirics" firmasının, tamamı ile elektrik ile çalışan ve bu dönemde üretimine yeni başlanmış olan mutfak üniteleri kullanılmıştır (Jurca, 1998). Şekil 3.16'da Jim Blandings ile Muriel General Electirics mutfağını incelerken görülmektedir. Beşinci bölümde ele alınacağı gibi 1940'lı yılların sonlarından itibaren elektrik ile çalışan sözkonusu Amerikan mutfakları Türk orta sınıfları arasında da ilgi uyandırmış, dergi ve gazetelerde bu tip mutfaklara dair tanıtıcı yazılar yayımlanmıştır.

Amerikan popüler ve mesleki dergilerindeki hayal ev reklamları 1945 orta sınıfların konut taleplerinin biçimlenmesinde oldukça etkili olmuş, müşterilerin evlerden istek ve beklentileri yükseltmiştir. Alıcılar en son teknoloji ile donatılmış, en son modaya göre planlanmış, en son yapım sistemleri ile inşa edilmiş evler talep etmeye başlamışlardır. Aynı zamanda ev işlerini kolaylaştırıcı aletler de evlerin vazgeçilmez parçaları haline gelmiştir. Yatırımcılar bir yandan müşterilerin üretim maliyetini arttırıcı taleplerini karşılamaya çalışırken bir yandan da ev fiyatlarını düşük tutmayı hedeflemişlerdir. Maliyetin düşürülebilmesi amacıyla, Şekil 3.18'de görülebileceği gibi, bodrum katları elimine edilmiş, evler beton bir tabaka üzerinde inşa edilmeye başlanmıştır. Dış cephelerdeki çıkma ve kıvrımlar azaltılmış, kapı ve pencere ölçüleri standard hale getirilmiş, temiz ve kirli su tesisatı aynı sistem içinde toplanmıştır. Bu dönemde arsa fiyatı düşük olmakla birlikte malzeme ve işçiliğin pahalı olması nedeniyle evlerde ikinci kat, mediven, ayrı bir yemek salonu, ikinci bir banyo, çatı arası, panjur gibi mekan ve yapı elemanlarının kullanımı en aza indirilmiştir (Friedman, 1995).



Şekil 3.17 : "Levitt and Sons", Levitt Evi, Long Islans New York, 1950. 7,990 dolara mal olan 74m^2'lik ev (Friedman, 1995)

Söz konusu konut yerleşimlerinde yaygın olarak "*Ranch*" (çiftlik evi) tarzında evler inşa edilmiştir. Bu sayede modernist düşüncenin Amerika'nın batıya yayılım dönemi idealleri ile kaynaştırıldığına inanılmaktadır. Çoğunlukla tek katlı olan evler, yaşam alanı, mutfak, banyo ve üç yatak odası içermekte, basit ve teklifsiz düzenlemesi ile Batı Sahilleri ile özdeşleştirilmiş tasasız yaşam tarzını simgelemektedir. Reklamlar aracılığı ile önplana çıkartılan bu simgeler tüketimin zevklerine varan, rahat ve mutlu modern aile tasarımını bütünlemektedir. Geniş bir bahçe ile çevrelenmiş olan evler, mutfak, banyo ve çamaşırlıktan meydana gelen hizmet çekirdeği; oturma odası; yatak odaları olmak üzere üç bölümden oluşmaktadır. Mutfak tekrar modern öncesi anlamına kavuşarak evin yaşam merkezine dönüşmüş, direkt olarak oturma odasına açılmaya başlamıştır. Bu sayede mutfakta ev işleri ile ilgilenmekte olan kadının aynı zamanda oturma odasında oynayan çocukları kontrol edebilme şansına kavuştuğu, işinin kolaylaştığı düşünülmektedir. Mahremiyet alanını meydana getiren yatak odaları ve banyo ise arka tarafta konumlandırılmaktadır. Evlerle bütünleşik şekilde tasarlanmış olan araba garajları ise yeni ancak vazgeçilmez bir birimdir (Clark, 1986, s. 213).



Şekil 3.18 : Levittown Pensilvanya beton tabaka üzerinde prefabrike parçalar monte edilirken (Anonim, 1948b)

Bu dönemin seri üretim konut yerleşimleri arasındaki en başarılı örnek "*Levitt and Sons*" firması tarafından üretilen *Levittown*'lardır. Çivi, beton blok, kereste, elektrik aletleri gibi yapı malzemeleri üreticisi olan Alfred Levitt, konut inşasını prefabrike bileşenlerin yoğun bir şekilde kullanıldığı yirmi altı kademeye bölmüştür. Dikkatli

bir şekilde kurgulanmış bu konut montaj yöntemi ile 74 metrekarelik bir ev onbeş dakikada üretilebilmektedir. "*Levitt and Sons*" 1947-1951 yılları arasında 17.447 evlik Levittown New York'u, 1952-1958 yılları arasında 17.311 evlik Levittown Pensilvanya'yı, 1955 yılında ise Willingboro New Jersey'i inşa etmişdir. Bu yerleşimlerin ilki olan Levittown New York'un hedef kitlesi savaştan yeni dönen alt-orta sınıf, Levittown Pennsylvania'nınki ise beyaz yakalı orta sınıftır. Levittown New Jersey'nin hedef kitlesi ise üst-orta sınıf olarak saptanmıştır (Friedman, 1995).

Levittown Pensilvanya, bahçe içinde konumlandırılmış ve ucuza ma edilen modern evlerde yaşamak isteyen genç çiftler için çekim merkezi olmuştur. İki odalı "*Rancher*"dan üç odalı "*Country Clubber*"a altı tip olarak inşa edilen evler, otomobil üretim mantığından ilham alınarak, renk, çatı bitimi, garajın yeri gibi asgari farklılıklar ile birbirlerinden ayrıştırılmıştır. Ucuz ve nitelikli malzeme kullanılarak evlerin maliyetleri mümkün olduğunca düşük tutulmaya çalışılmıştır. Mesela, iç mekan kapıları yerine kullanılan bambu perdeler ile hem maliyet düşürülmüş hem de açık planlı yaşama alanı anlayışını tamamlayıcı bir iç mekan tasarımı yapılabilmiştir. Evlerin mutfakları, Mr. Blandings filminde tanıtılan General Electric firmasına ait hazır birimleri ile döşenmiştir (Miner, 2007).

Şekil 3.19 : Ranch tipi ev, Levittown Pensilvanya (Url-5)

Jürgen Habermas, tekil aile mensuplarının büyük ölçüde aile dışı kurumlar tarafından eğitilip toplumsallaştırılmaya başlanmasının evin yoğun mahremiyetini kırdığını düşünmektedir. Ailenin toplumun yeniden üretiminin dolaysız bağlamından giderek kopmasıyla, çitle çevrilmiş ön bahçesi ile içe dönük hayatların yaşandığı 19 yüzyıl

orta sınıf evlerinin yerini dışa dönük evler almıştır. Evlerde karşılama mekanları ortadan kalkmış, misafir salonu ile oturma odası tek bir birim haline gelmiştir. Bahçelerin çevreleyen duvarların kullanımı sona ermiştir. Geniş pencereler ile içerde süregiden hayatın dışardan da görülebildiği bu evlerde kamusal ile özel alanlar arasında geçişken, yeni bir ilişki oluşmuştur. Habermas'a göre, "bugün mesleğin özerkleşmiş alanı karşısında kendini boş zaman sahası olarak ayıran ev, bir vakitler burjuva ailesinin mahremiyet alanı içinde geliştirilmiş öznelliğin dayandığı o edebi kamunun mekanını kaplama eğilimine" girmektedir (Habermas, 2010, s. 274-276).

4. TÜRKİYE'DE KONUT VE TOPLU KONUT

Çalışmanın bu bölümünde Türkiye'deki konut üretimi ve algısı ele alınmaktadır. Bölüm iki amaçla yazılmıştır: üçüncü bölüm kapsamındaki konut modernleşmesine dair tartışmaları cumhuriyet döneminde gerçekleştirilen uygulamalara taşımak ve konut kooperatiflerinin içinde oluştuğu konut üretim ortamına dair bir çerçeve çizmek.

Bu kapsamda ilk alt bölümde cumhuriyetin ilanı sonrasında başlayan ekonomik ve sosyal modernleşme döneminde konut ve konut üretimine dair tartışmalar ele alınacaktır. Modernleşmenin ve batılı bir toplum gibi yaşama ülküsünün kalkınma programının merkezinde olduğu bu dönemde devlet kurumları için konut özel bir öneme sahiptir. Bir önceki bölümde yapılan orta sınıf Türklerin konut beğenisine dair tartışmanın boyutu bu bölümde eğitim, mesleki dergilerden makaleler ve yapı sektörüne dair bilgiler eklenerek genişletilecektir.

İkinci alt bölüm ise 1934-1960 yılları arasında inşa edilen toplu konut yerleşimlerinin kooperatifler dışında kalan örneklerine ayrılmıştır. Bu bölüm kapsamında ilk olarak memur lojmanları ele alınmıştır. Ankara'daki Saraçoğlu Mahallesi dışındaki uygulamaların tümünün doğu illerinde yapıldığı bu proje ile devlet memurlarının hayat standartının yükseltilmesi hedeflenmiştir. İkinci olarak prefabrike konut üretimine dair yapılan tartışmalar aktarılmıştır. Prefabrike konutlar Erzincan'daki tekil örnek dışında uygulama alanına sokulamamış ancak konut ihtiyacının karşılanması konusunda olası bir yöntem olarak sıklıkla ele alınmıştır. Son olarak ise Emlak Kredi Bankası ile İstanbul Belediyesi'nin ortaklaşa kurduğu İstanbul İmar Limited Şirketi tarafından inşa edilen konut yerleşimleri incelenmiştir. Kooperatiflerden sonra en fazla sayıda konut üretimini bu şirket yapmıştır. Şirket inşa ettiği konutların alıcısı olarak İstanbul'daki orta ve üst gelir seviyesindeki grupları hedeflemiştir. Kooperatiflerin ülkede ne gibi bir konuma sahip olduğunun anlaşılabilmesi ve devletin konuta ve toplu konut üretimine yaklaşımının tartışmaya açılabilmesi için bu üç örnek önem taşımaktadır.

4.1 Modern Konut Arayışı

Mimarlık cumhuriyet dönemine uzun bir mesleki duraklama süreci sonrasında girmiş, müşteri kitlesini ve üretim araçlarını yeniden tanımlaması gerekmiştir. Uzun savaş yılları boyunca mimarların güncel mimarlık bilgisi geri kalmış, mimarlık hizmetlerinin alıcısı olan gayri müslim orta sınıf ve Osmanlı Sarayı'na bağlı bürokratlar piyasadan çekilmiştir. Osmanlı döneminin mimarlık sektöründe önemli bir yere sahip olan Ermeni ve Rum yapı ustaları ülkeyi terk etmiş, bu nüfusla birlikte mimari üretime dair bilgi birikimi de kaybedilmiştir. Mimar sayısının çok az, usta ve kalifiye işçilerin neredeyse hiç olmadığı erken cumhuriyet döneminde yapı malzemesi bulmak da bir meseledir. Dönem mimarlarından Arif Hikmet Koyunoğlu anılarında, Ankara imar edilirken tuğla, kiremit, çimento gibi malzemelerin bulunmadığını, şehirde taş ocağı olmasına rağmen bu ocaklarda çalışabilecek işçi bulmanın imkansızlığını, zorlukla bulunabilen kerestelerin düzgün kesilmemiş olduklarını, binaları inşa edebilmek için İstanbul'dan tuğlacı ustaları ve taş ocakçıları getirtildiğini anlatmaktadır (Kuruyazıcı, 2008, s. 236).

1923 – 1930 yılları arasındaki konut üretimi 1908-1918 yılları arasında Sanayi-i Nefise'de mimarlık eğitimi almış mimarlar tarafından gerçekleştirilmiştir. Milli Mimarlık anlayışı ile eğitim almış olan bu kuşak, Osmanlı canlandırmacılığını bir Türk milli uslübu olarak benimsemişdir. Aldıkları eğitimin bir sonucu olarak Avrupa'nın akademik tasarım ilkeleri ve inşaat teknolojileri bilgisine sahip olan bu mimarlar ürünlerini bireysel/buluşçu tavır, değişim, ilerleme, yeni yaşantı gibi kavramlarla tartışmışlardır (Tanju 1999, s. 40).

Mesela, Arif Hikmet Koyunoğlu 1927 yılında çağdaş mimariyi "ucuzluk, hız, ziya (*ışık*), hava, ve kolaylığın birbiri ile imtizaç etmesinden (*kaynaşmasından*) terekküp eden kıymetli bir halita (*alaşım*)" olarak tanımlamaktadır. Koyunoğlu'na göre, "hiçbir kaide ve şarta talik (*bağlı*)" olmayan, "düsturlar dolusu kitaba" ihtiyaç duymayan "asri mimarinin yalnız pek mühim olan bir mürşidi (*yol göstereni*) vardır ki, o da tatbik edenin ihtiyacat-ı medeniye ve içtimaiyeyi tetkikteki kabiliyetidir" (Koyunoğlu, 2008c, s. 310). Koyunoğlu'nun çağdaş mimarideki arayışı, "her milletin kendi klasik mimarisinden aldığı fikirleri iktisadi nokta-i nazardan düşünerek, basit ve sade bir şekle koyarak yeni bir mimari"yi meydana getirmektir (Koyunoğlu, 2008a, s. 293). "Vücuda getirilen eserler modern dahi olsa, üzerinde milliyetinin rengi sabit bir renkle işlenmiştir. Esasen inanılması lazım gelen bir hakikat-i

terihiyedir ki, bütün yenilikler eskiyi tetkikin bir neticesidir" (Koyunoğlu, 2008b, s. 302). Koyunoğlu'na göre Türk milletinin de kendisine özgü olan mimariyi oluşturabilmesi için uzmanlar bilimsel bir yaklaşım ile geleneksel konutları ve mimarlık tarihini incelemeli, bunları kendi güzellik anlayışına göre yeniden biçimlendirmelidir. Koyunoğlu'nun makalelerindeki baskın tema modernliğin millileştirilmesi anlayışıdır ve inşa edildiği yere aitliği ile modern olan bu mimarlık üretiminin kökenlerinin geleneksel konut mimarlığında aranması gerektiğini savunmaktadır.

Savaş döneminde ülke genelinin nüfusu düşmüş olsa da Ankara'nın 1915'te 25000 olan nüfusu 1927'de 74000'e, 1935'de ise 122000'e yükselerek hızlı bir artış göstermiştir. Ketin yönetim merkezi haline gelmesi nedeniyle buraya taşınan bürokrat ve memurların bu artış üzerinde önemli bir etkisi vardır. Demografik yapısında meydana gelen bu değişimin bir sonucu olarak Ankara'da konut sıkıntısı yaşanmıştır. 1927 yılında 1000 kişiye düşen konut sayısı 203'tür (Batmaz, Emiroğlu ve Ünsal, 2006, s. 67). Konutların sayıca azlığının yanısıra konfor şartları da çok zayıftır. 1935 yılına gelindiğinde dahi konutların ancak yüzde 13'üne su, yüzde 32'sine elektirik ve yüzde 7'sine havagazı hizmeti verilebilmektedir (Batmaz, Emiroğlu ve Ünsal, 2006, s. 67).

Ankara'daki konut ihtiyacının karşılanması amacı ile, 1924 Lörcher Planı'na uygun olarak, Eski Kent'in güneyindeki bölge imara açılmıştır. Yenişehir olarak tanımlanan bölgenin bahçe-şehir karakterinde gelişmesi öngörülmüş, parsellenen arsalar Belediye tarafından yatırımcılara satılmıştır. Belediye'nin havagazı, elektrik, su gibi hizmetleri sağlandığı Yenişehir'de inşaatlar arsa sahipleri tarafından gerçekleştirilmiş, 1926 yılında 170, 1927 yılında ise 100 ev inşa edilmiştir. İlhan Tekeli, Türkiye'nin geri kapitalizmi içinde arsa rantlarına bir ilkel kapital birikim yolu olarak bakıldığını düşünmektedir. Tekeli büyük sermaye çevrelerinin, bir transfer mekanizması olarak kullanılan bu rantı küçük girişimcilere ve kentin eski mülk sahiplerine bıraktıklarını, kendilerine ise korunmuş iç pazarda tekelci bir yapıda ithal ikamesi yoluyla sanayileşmenin rantını ayırdıklarını söylemektedir. Tekeli'ye göre tekelci rantlar büyük girişimcilerin arazi rantlarına ilgi duymasına gerek bırakmamış, küçük girişimciler kira konutları ile, bürokratlar ise konut kooperatifleri aracılığı ile arazi rantından pay sağlamışlardır (Tekeli, 2009, s. 92).

Yenişehirde inşa edilen konutlar ya bahçe içinde tek aile evleri, ya da kira apartmanlarıydı. Çoğunlukla iki katlı olan bahçeli tek aile evlerinde alt kat mutfak ve oturma odası gibi kamusal ve yarı kamusal yaşam alanlarına, üst katı ise yatak odası, banyo gibi özel alanlara ayrılmıştı (Aslanoğlu, 1980, s. 143). Yakup Kadri Karaosmanoğlu'nun (1953, s. 8-10), Panaroma isimli yarı belgesel niteliği taşıyan romanındaki betimlemelerine göre bu evler aceleye getirilerek derme çatma bir şekilde inşa edilmişlerdi. Karaosmanoğlu romanında, yedi-sekiz yıllık ömürleri olan bu evlerin kullanıcılarına sürekli olarak yeni sorunlar çıkarttıklarını anlatmıştır.

1934 yılında Hermann Jansen'in (1869-1945) Ankara İmar Planı yarışması sonucunda birinci gelen planı uygulamaya konmuştur. Jansen bu planda Ankara'yı kır ve kenti birleştiren bir bahçeşehir olarak kurgulamıştır. Planda kent, yeşil alanlar ile birbirinden ayrılmış farklı işlev bölgelerinden meydana gelmektedir. Jansen 'Amele Mahallesi'nin kuzey batıda, Bentderesi ve Çubuk arasında; 'Memur Mahallesi'nin güneyde, 'Hükümet Mahellesi'nin yakınında; profesör evlerinin Hıfzıssıha çevresinde inşa edilmesini önermiştir. Plan kapsamında Jansen, konut bölgelerinin düşük yoğunluklu inşa edilmesini, evlerin üç kattan yüksek olmamasını, arka ve ön cephelerinde geniş bahçelerin bulunmasını önermiştir (Akcan, 2009a, s. 70-73). Ancak Ankara Jansen planına göre değil, kentsel arsa spekülasyonculuğunun yölendirmesine göre gelişmiştir (Tekeli, 2009, s. 32).

Yenişehir'de bürokratlar ve küçük girişimciler tarafından inşa ettirilen kira apartmanları da bu spekülasyoncu yaklaşımın bir parçası olarak ortaya çıkmıştır. 1926 yılında kabul edilmiş olan Türk Medeni Kanunu uyarınca çok katlı binalarda kat mülkiyeti verilmemekteydi. Apartmanlar tek bir kişinin mülkü olabiliyordu. Apartmanların sahipleri daireleri kiraya vererek gelir elde ediyordu. Bu dairelerin kiracıları ise çoğunlukla tek başına ev inşa edebilecek maddi güce sahip olmayan orta, orta-üst dereceli memurlardı.

Bahçe içinde müstakil evlerin Türk aile yapısına uygun olduğuna dair inanış dönemin meslek adamları tarafından da kabul edilmiş olan tartılışmaz bir olguydu. Hem mesleki, hem de popüler yayınlarda müstakil evlerin faziletleri her fırsatta betimlenmiştir. Sedad Hakkı Eldem 1931 yılında Mimar dergisine apartmanda yaşama eğilimini eleştiren bir makale yazmıştır. Eldem'e göre "Türkler, göçebe hayatlarını bırakıp şehirlere yerleştikleri zaman, ev hayatını son derece benimsemişlerdir. Bu son zamanlara kadar, tıpkı İngilizlerinki gibi Türkün evi de en

mahrem ve en samimi yeridir" (Eldem, 1931). Eldem Türklerin apartmanlarda yaşamayı tercih ederek geçmişlerinde bırakmış olmaları gereken göçebe hayata geri döndüklerini düşünmektedir. Bilindiği gibi bu dönem aydınları göçebe hayat söylemini modernleşmenin karşıtı olarak kullanmakta ve olumsuzlamaktadırlar.

N. Baydar ise 18 Mart 1935 tarihli Hilal-i Ahmer dergisinde apartmanlara karşı bahçeli evlerin neden tercih edilmesi gerektiğini şu sözlerle betimlemektedir:

> "İlk önce, apartmanlarda oturanların birbirine karşı erkinliği yoktur. Sonra, böyle birçok kişilerin bir araya geldiği büyük kurağlarda esenliği elde etmek çok güçtür; daha sonra hep kafalarile çalışan adamların, yorgun argın, işten çıktıktan sonra bu apartmanlarda başlarını dinlendirebilecekleri düşünülebilir mi? Gürültü ile savaş, içinde bulunduğumuz yılların son sözüdür. Bir evde kalabalık olmamak, sağlığı giderebilecek şeyler bulunmamak, gürültü edilmemek, ağaçlı ve çiçekli bahçelerin arı havası evin içinde esmek demektir. Bütün bunları daha çok önceden düşünmüş olan Cumhurluk Hükümeti bahçeli evleri Ankara için özel tip olarak ele almıştır." (Baydar, 1935, s. 44)

Bir önceki bölümde de ele alındığı gibi Türk orta sınıfların konut beğenisi, Batı'daki benzerleri gibi, dergi ve gazeteler aracılığı ile şekillendirilmeye çalışılmıştır. Gazete ve dergi makalelerinde, bahçeli ev tanıtımları yapılmakta, bunların yapı hacminin ekonomik açıdan optimal büyüklükte olması gerektiği söylenmektedir. Makalelerde yapı elemanlarının evrensel standartlara uygunluğunun önemi vurgulanmakta, işçiliğin temiz olması gerekliliğinin altı çizilmektedir. Kısa bir süre için Ankara İmar Müdürlüğü'nün mimarları tarafından ev yapmak isteyen arsa sahiplerine bedelsiz proje çizim hizmeti bile verilmiştir (Tankut, 1993, s. 180).

Cumhuriyet'in ilk yıllarında devlet kurumları, orta ve düşük gelirli memurlara yönelik olarak toplu konut sunma girişiminde bulunmuştur. Bunların ilki 1925 yılında Ankara Belediyesi tarafından Sağlık Bakanlığı'nın arkasında inşa edilmesi planlanan 198 adet tek katlı, üç ya da dört odalı evdir. Tuğla kullanılan ve 4.500-5.000 liraya mal edilmesi düşünülen bu evler sekiz sene süre ve ayda elli lira taksitle memurlara satılmışlardır. Ödeme süresi daha sonra yirmi seneye çıkartılmış, alıcılara ilerde bir kat daha ekleyebilme hakkı verilmiştir (Aslanoğlu, 1980, s. 22). Evlerin inşası için yüklenici firma Arif Hikmet Koyunoğlu'nun kurmuş olduğu Türk İnşaat Evi'dir. Evlerden otuz tanesinin inşaatını tamamladıktan sonra parasını almak için Belediye'ye giden Koyunoğlu kendisine para verilemeyeceğini, "Hükümetin hiç yardımı olmadığından Belediye'nin hali iflasta" olduğunu öğrenmiştir. Bu durumun

bir sonucu olarak iflas eden Koyunoğlu inşaata son vermek ve şirketi kapatmak durumunda kalmıştır (Kuruyazıcı, 2008).

Şekil 4.1 : Vakıflar Başmüdürlüğü örnek evleri, Kemalettin Bey ve Arif Hikmet Koyunoğlu, 1925 (Kuruyazıcı, 2008).

1925 yılında Ankara'daki İstanbul Caddesi üzerinde Kemalettin Bey ve Arif Hikmet Koyunoğlu tarafından Vakıflar Başmüdürlüğü'ne ait olmak üzere yedi adet örnek ev inşa edilmiştir. Memurlara kiralanmak üzere inşa edilen bu evler kendilerine ait bahçeler içinde konumlandırılmış ve her biri farklı bir şekilde tasarlanmıştır (Şekil 4.1). İki katlı olan evler cadde boyunca sıralanmıştı. Sokak cephesine bakan alt katlarında oturma odası ve servis alanları bulunmaktaydı. Üst kat ise yatak odalarına ayrılmıştı (Aslanoğlu, 1980, s. 173). Vakıflar İdaresi memurları için ise Gündoğdu mahallesinde beş adet Hamamönü Vakıf Konutları inşa edilmiştir. İkişer katlı, bahçe içinde tek aile evleri olarak tasarlanan bu konutlar diğer vakıf evlerine nazaran daha mütavaziydiler. Bu evlerin plan kurgusu yukarıda ele alınan diğer örneklerle benzerlik göstermekteydi (Aslanoğlu, 1980, s. 173).

Burada ele alınan erken dönem cumhuriyet konutlarının iç mekan düzenlemeleri yaygın bir şekilde, üçüncü bölümde de ele alınan kamusal, yarı kamusal ve özel alanların hollerle birbirinden ayrıştırılması ile kurgulanmıştır. Üçüncü bölümde ele alındığı gibi, böylesi bir mekan kurgusunun getirisi olan gündelik hayat anlayışı Tanzimat reformları sonrasında kent mekanında yaygınlaşarak geleneksel olanın yerini almıştır. Ya da, Tanzimat'ın kent reformu sonrasında biçim değiştiren

kentlerdeki konutlar söz konusu mekan kurgusu ile inşa edildikçe gündelik hayat da biçim değiştirmiştir. Modern devlet sisteminin bir getirisi olarak, başta İngiltere'de olmak üzere, batı toplumlarının konut kullanım alışkanlıklarında kamusal alan-özel alan farklılığını güçlendiren ev yaşamı algısı burada da kabullenilmiştir. Şekil 4.1'deki Koyunoğlu'nun Vakıflar Genel Müdürlüğü için tasarladığı evlerde de görülebileceği gibi cephe düzenlemeleri milli olduğu düşünülen bir modern mimarlık anlayışı ile tasarlanmıştır. Çatı, saçaklar ve cephelerin biçimlenmesi; kesme taşın cephe kaplaması ve balkon korkuluğu olarak kullanılması; ana girişin kemerlerle vurgulanması; pencere oranları geleneksel Anadolu konut mimarisinden alınan ve günün ihtiyaçlarına göre çağdaş yapı teknolojisi ile yeniden yorumlanan detaylardır.

1930'lu yılların başında Türk mimarlık camiasının milli modern arayışları yerini Bauhaus modernizmine bırakmıştır. Bülent Tanju (1999, s. 46) Cumhuriyet'in doğu/batı sorunsalının batı lehine çözümlenmesiyle, mimarideki Osmanlı/Müslüman öğelerin aykırı içerik haline gelerek ayıklandığını düşünmektedir. Bu ayıklama sürecinin oluşmasında, savaşın etkilerinin azalması ve ülke ekonomisindeki düzelme ile eşzamanlı olarak Batı mimarlık dünyasındaki gelişmelere karşı farkındalığın artması da etkili olmuştur. Burhan Arif Ongun (1902-1980), Sanayi-i Nefise'de öğrenci olduğu 1925 yılında Celal Esad Arseven'in (1875-1971) modern mimarlık üzerine konferanslar verdiğini ve Le Corbusier'in 1923 tarihli "*Vers une Architecture* (Bir Mimarlığa Doğru)" isimli kitabını derslerinde kullandığını anlatmaktadır (Tanyeli, 2007;66). 1927 yılında ise Mimarlar Cemiyeti, güncel mimarlık hareketlerini takip edebilmek amacıyla, Avrupa'da yayınlanan mimarlık dergilerine abone olmuş ve mimarların kullanımına açmıştır (Koyunoğlu, 2008c, s. 311).

1928 yılında Sanayi-i Nefise'nin eğitim programı, Batı'daki güncel yaklaşımlar ışığında, yeniden yapılandırılmış ve okulun adı Güzel Sanatlar Akademisi olarak değiştirilmiştir. 1930 yılında ise Mimarlık Bölümü'nün başına Ernst Egli (1893-1974) getirilmiştir. Güzel Sanatlar Akademisi'ndeki Mimarlık eğitimini '*Technische Hochschule*' çizgisinde yeniden düzenleyen Egli buradaki görevini 1936 yılına kadar sürdürmüştür (Alsaç, 1976). Ders programına yapı, malzeme ve inşa teknikleri dersleri eklenerek eğitim süresi beş yıla çıkartılmış, yapı tasarımı için gerekli olan bütün teknik ve teorik bilgi ilk iki yılda, atölye çalışmaları, ileri seviyede dersler ve seminerler ise sonraki iki yılda verilmeye başlanmıştır. Son sınıf ise bitirme çalışmasına ayrılmıştır (Nalbantoğlu, 1989, s. 87). Mimari proje atölyelerinde verilen

eğitim, özgün bir üretim ortamının yaratılması hedefiyle yenilenmiştir. Bozdoğan (2002, s. 179), Egli atölyesinden mezun olan öğrencilerin projelerinin "planın önceliğini ve işlevsel organizasyonunu, sade cepheleri ve okulun klasik geleneklerinden köklü bir biçimde kopan volumetrik bir estetiği" gösterdiğini söylemektedir.

Celal Esad Arseven 1931 yılında, Fransız mimar ve CIAM'ın kurucu kadrosunun bir üyesi olan André Lurçat'ın 1929 tarihli "*Architecture: Les Manifestations de l'esprit contemporain*" isimli kitabını esas alarak, Yeni Mimari'yi yayınlamıştır. Arseven Lırçat'ın kitabını, kendi yorumlarını ve Türkiye mimarlığına dair bilgileri ekleyerek özetlemiştir. Arseven, hem Avrupa ülkelerinde hem de Türkiye'de, "şimdiye kadar takip edilen usulün genç istidatları boğarak şahsiyetlerinin inkişafına bir mani olduğu ve eski klasik fikirlerle yetişen talebelerin asri telakki ve ihtiyaçlara uyamadığı"nın görüldüğünü düşünmektedir. Arseven yeni çağın anlayışına uygun olarak mimari üretimin ilerlediği yönün Türkiye'deki mimarlar ve mimarlık öğrencileri tarafından da bilinmesinin önemine inandığını söylemekte, kitabı ise bu bağlantıyı kurmak amacı ile yazdığını eklemektedir (Arseven, 1931, s. 13).

Lurçat'ın onbeş bölümden meydana gelen kitabı modern mimarlığın tarihi ile başlamaktadır. Takip eden bölümlerde modern mimarlık toplumsal açıdan; barınma sorunu açısından; anıtlar açısından; yeni teknikler açısından; standartlaşma açısından; teras, piloti, pencere, renk, yapay aydınlatma, elektrik ve ısıtma olmak üzere yeni mimari elemanların kullanımı açısından ele alınmaktadır. Komünist doktrini savunan Lurçat kitabında gündelik hayatın şartlarına uyarlanmış, kamusal alana önem verilen, insan ölçeğinde üretilen bir mimarlığın ve bahçe içinde konumlanan tek aile evi yaşantısının savunuculuğunu yapmaktadır (Lurçat, 1929).

Arseven'in Yeni Mimari'si büyük ölçüde Lurçat'ın kitabını takip etmekle birlikte dikkat çekici farklılıklar da içermektedir. Bu farklılıklardan ilki konutun daha fazla öne çıkartılması ve neredeyse kitabın ana konusu haline getirilmesidir. Lurçat'ın kitabında tek bir başlık altında ele aldığı modern konut ile ilgili bilgiler, Arseven'in kitabında üç ana başlık altında aktarılmıştır. İkinci olarak ise Arseven, Lurçat'ın ayrı başlıklar altında incelediği teras, piloti, pencere, renk, elektrik, havalandırma gibi mimarinin yeni unsurlarını tek bir başlık altında toplayarak ele almıştır.

Arseven'e göre günden güne daha da yorucu bir hale gelen kent yaşantısının olumsuz etkilerinin üstesinden ancak rahatlık ve dinginlik veren bir ev ortamında gelinebilir.

Bu nedenle evler "rahat, kullanışlı, idareli, güzel ve hayata lazımgelen sulh ve sükunu verecek" yerler olmalıdır (Arseven, 1931, s. 29). Arseven kitabın çeşitli bölümlerinde yeni toplumun kazandığı yeni alışkanlıklar sonucunda yeni evlere ihtiyaç duyulduğunu vurgulamaktadır. Mesela, hizmetçilerin savaş öncesi dönemlerde olduğu gibi kolaylıkla sağlanamaması nedeniyle ev işleri kullanıcıların sorumluluğu haline gelmektedir. Hatta modern kentlerde ev işlerinin doğal üstlenicisi olarak görülen kadınlar da erkekler gibi dışardaki işlerde çalışmaktadırlar. Bu durumun bir sonucu olarak konaklar ve büyük evler ortadan kalkmaya mahkumdur. Onların yerini ise kullanışlı ve "işi kolay" modern konutlar almalıdır (Arseven, 1931, s. 18).

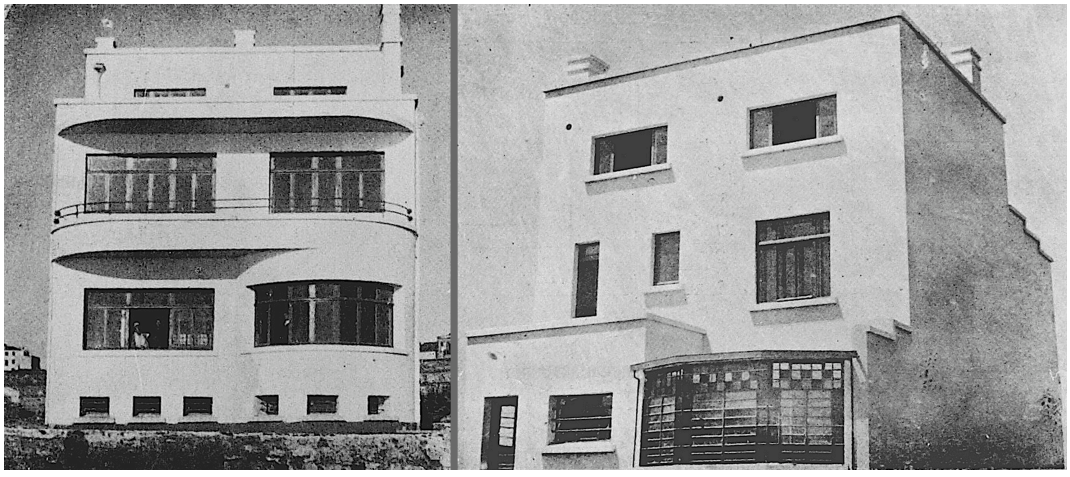
> "Mesela yeni evlerde ziyanın her taraftan girebilmesi, havasının daima değişmesi, hizmetinin kolay olması, hararet ve rutubete gayrı kabil nüfuz bulunması, mütesavi bir surette teshini, bedii bir tarzda tenviri, ucuz çıkması, her odasının güneş alacak terasaları bulunması, pencerelerinin hariçle itribatı ve bu şeylerin hiç birinden fedakarlık yapılmaksızın gerek dahil ve gerek hariçte azami ve en basit bir güzellik temini gibi bir çok mesailin halli icap etti. Bu ise eski ananelerin terk edilerek yeni bir yoldan gidilmesini ve bu günkü inkılabın vücude gelmesini intaç etti" (Arseven, 1931, s. 16).

Arseven, bu ihtiyaçları karşılayabilecek yeni evlerin inşası ise betonarme (Arseven'in kullandığı şekli ile *Siman arme*) yapım tekniğinin gelişmesi ile mümkün olduğunun, demir, tuğla, kereste, taş gibi bağdaşık olmayan yapı malzemelerinin yerini binaların her tarafında homojen bir şekilde kullanılabilen betonarmenin alması sonucunda hızlı bir şekilde, rasyonel çözümlerle, ucuz evler yapma imkanı doğduğunun altını çizmektedir. Aynı zamanda Arseven betonarmenin konut tasarım teknikleri üzerindeki olumlu etkilerinden de bahsetmektedir. Betonarme konut tasarımlarında, duvarların taşıyıcı özelliklerinin ortadan kalkması sonucunda kat planlarını birbirlerinden bağımsız olarak düzenleyebilme; istenilen yere, istenilen genişlikte kapı-pencere açabilme; pilotiler üzerinde yerden yükseltilen evlerin altında çiçekli bahçeler, çocuklar için oyun alanları tanzim edebilme; büyük teraslar, derin balkonlar, geniş avlular, her katta bahçeler inşa edebilme imkanlarını vermiştir (Arseven, 1931, s. 42).

> "Bir terasa bir evin semaya bakan bir cephesidir. Ev halkını açık hava, güneş, sema bulutlar ve mehtap ile daimi surette münasebette bulunmağa ve tabiatın güzelliklerini duymağa bir sebep ve bir kolaylıktır. Her evin daima çıkılabilecek ve semayı bütün güzellikleriyle gösterebilecek bir bahçesi olmaz. Fakat oturulan bir odadan hemen büyük bir tarasaya çıkılabilir o tarasadan

tabiatın her saat değişen renkeri, güzellikleri seyrolunabilir. Evin çocukları orada hava ve güneş alır. Aile yazın akşam yemeklerini orada yiyebilir" (Arseven, 1931, s. 48).

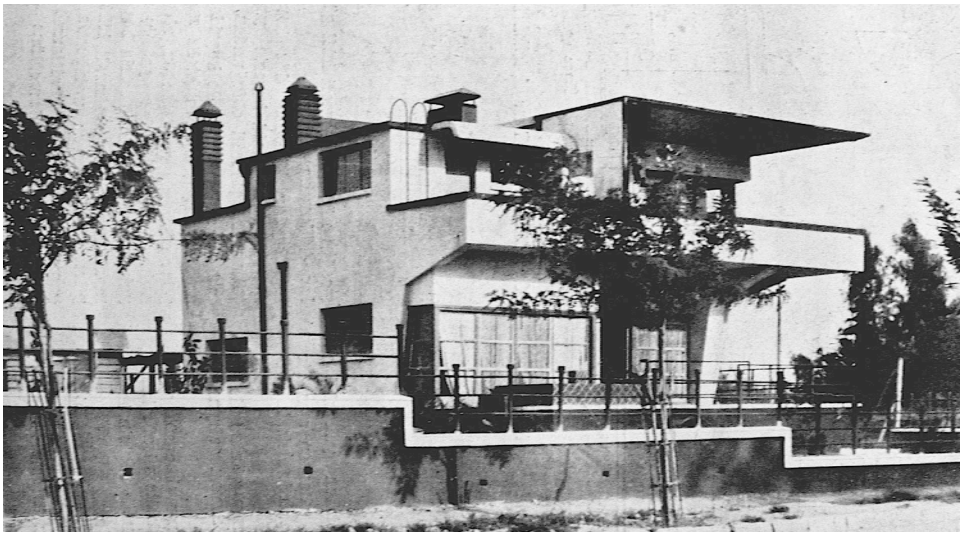
Arseven'in Yeni Mimari kitabı yayınlandığı dönemin mimarlık anlayışı üzerinde kayda değer bir etkiye sahip olmuştur. Ancak Türkiye'deki inşaat sektörü henüz yeni çağın örnek evlerini üretebilmek için gerekli olan donanıma sahip değildir. 1931 yılında, Zeki Sayar (1905-2001), Abidin Mortaş (1904-1963) ve Abdullah Ziya Kozanoğlu (1906-1966) tarafından yayınlanmaya başlayan Mimar-Arkitekt dergisinde tanıtılan yeni konutlar arasında,1950'li yılların ikinci yarısına gelinceye kadar pilotiler üzerinde yükseltilmiş tek bir örnek bulunmamaktadır. Geniş teraslara ya da balkonlara sahip olan konutlara rastlanmakla birlikte, çatı bahçeli bir örnek de yayınlanan bu evler içinde yer almamıştır. Bant pencere yaygın olmamakla birlite, geniş pencereler, köşe pencereleri ve cam yüzeyler, zaman içinde kullanımı daha da artarak, tercih edilen cephe bileşenlerindendir. Konutlar çoğunlukla bütüncül tek bir kütle olarak tasarlanmaktadır. Konutlar çoğunlukla dikdörtgen ya da kare tabanlı tek bir kütleden meydana gelmektedir. Bu kütleleri hareketlendirmek amacıyla giriş kapısının önüne tek kat yüksekliğinde ve ana cepheden daha dar prizmatik rüzgarlık sıklıkla tercih edilen bir yöntemdir. Haraketli kütle elde edebilmek için uygulanan diğer bir yöntem ise, ön cepheye eğrisel çıkmaların eklenmesidir. Şekil 4.2'de görülebileceği gibi, 1933 tarihinde mimar Ömer Faruk tarafından inşa edilmiş olan Sıdıka Hanım Evi bu türden masif bir kütleselliğe sahip olan konutlara tipik bir örnektir.



Şekil 4.2 : Sıdıka Haydar Hanım Evi, İstanbul, Ömer Faruk (Anonim, 1933)

Dergide, sayıları çok fazla olmamakla birlikte, kütle çözümlemelerine farklı şekillerde yaklaşılan örneklere de rastlanmaktadır. Bu hareketlilik kütleye ikincil

parçalar eklemek yerine kütleden parça çıkartılarak sağlanan doluluk-boşluk dengeleri ile yaratılmıştır. Geniş teraslar ve bu teraslara eşlik eden geniş cam yüzeyler bu konutları mekansal olarak tamamlayan öğelerdir. Mimari tasarımı Apdullah Ziya'ya ait olan (Şekil 4.3) Kimyager A. Rıza Bey evinde örneklendiği gibi, bu konutların da taban alanı düzgün bir kare ya da diktörgenden meydana gelmekte, yapılar üçüncü boyutta hareketlendirilmektedir.



Şekil 4.3 : Kimyager A. Rıza Bey evi, Adana, Apdullah Ziya (Anonim, 1931a)

Konutların genelinde rastlanan kütlesel masifliğin bir nedeni, Türkiye'de endüstriyel üretimin ve buna bağlı olarak yapı teknolojisinin savaş sonrası Avrupa'sından daha geride olmasıdır. Çizelge 4.1'de de görüldüğü gibi, Türkiye'de endüstriyel yapı malzemesi üretimi 1930 ve 1940'larda sınırlı bir düzeyde kalmış, ancak 1950'lerden sonra üretilen malzeme çeşitliliğinde artış olmuştur. Prefabrike yapı elemanı üretimi ise hiç yoktur.

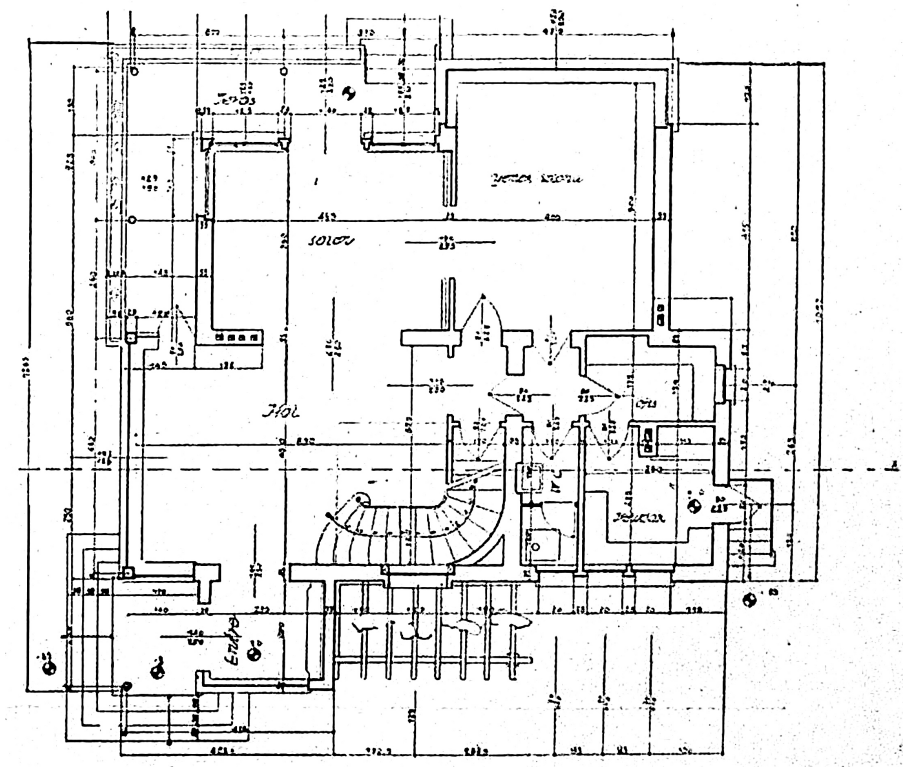
Mimar-Arkitekt dergilerinde yayınlanan konutların hemen hemen hepsinde betonarme sistem tercih edilmekle birlikte bu sistemin sağladığı esneklikten yararlanılan plan düzenlemeleri çok az sayıdadır. Duvarlar, pencereler, kapılar aynı düşey düzlemde yerleştirilmekte, açık mekan denemeleri yapılmamaktadır. Tamamına yakını iki katlı olarak inşa edilen bu evlerin mekansel kurgusunda ise kamusal, yarı kamusal ve özel alanların birbirleriyle kurduğu kademeli ilişki anlayışı devam ettirilmektedir. Şekil 4.4'deki örnekte de görülebileceği gibi, bir kaç basamak ile yükseltilmiş bir girişle ulaşılan rüzgarlık hole açılmakta, hol ise oturma odası, yemek salonu ve servis koridoruna dağılımı sağlamaktadır. Üst katta bulunan yatak odalarına ulaşımı sağlayan ana merdiven de bu hol üzerinde bulunmaktadır. Mutfak

her zaman için evin en görünmeyen köşesinde, bazen bir hizmetçi odasıyla bağlantılı olarak inşa edilmektedir.

Çizelge 4.1 : Osmanlı döneminden Cumhuriyet'e yapı malzemesi üreten fabrikaların açılma tarihleri (Anonim, 1973)

Yıl	Yapı Malzemesi Türü	Üretim Yeri
1892	Kereste	Zeytinburnu, İstanbul
1905	Kereste	Beylerli, İnceler
1908	Kereste	Çatalcık
1911	Çimento	Gebze, Kocaeli
1913	Çimento	Gebze, Kocaeli
1920	Tuğla ve ateş tuğlası	Silahtarağa, İstanbul
1923	Kiremit	Merkez, Kütahya
1926	Kereste	Ayancık, Sinop
1926	Demir hadde ve tel çivi	Eyüp, İstanbul
1930	Kontrplak	Eyüp, İstanbul
1931	Galvanizli saç	Fındıklı, İstanbul
1932	Elektrik kablosu	Fındıklı, İstanbul
1934	Kilit	Silahtarağa, İstanbul
1937	Cevherden demir, çelik	Karabük, Zonguldak
1944	Yağlı boya	Halıcıoğlu, İstanbul
1947	Menteşe	Galata, İstanbul
1948	Elektrik aydınlatma (ampül)	Topkapı, İstanbul
1952	Vinyl Asbestli yer karosu	Kartal, İstanbul
1953	Yonga levha	Yunus, İstanbul
1954	Lif Levha	Pendik, İstanbul
1954	Asbestli çimento levha	Kartal, İstanbul
1954	Cam mozaik	Fatih, İstanbul
1955	Dikişli su borusu	Merkez, Kocaeli
1955	Beton direk, travers	Gaziemir, İzmir
1957	Karofayans, elektroporselen	Çan, Çanakkale
1958	Seramik sıhhi tesisat	Kartal, İstanbul
1961	Alçı	Merkez, Ankara
1961	Pencere camı, cam yünü	Gebze, Kocaeli
1961	Asbestli çimento boru	Kartal, İstanbul
1962	Plastik su borusu	Çamdibi, İzmir
1963	Ytong	Pendik, İstanbul
1967	Formika	Merkez, Bolu

Yukarıda da ele alındığı gibi, Batı modernizminin önemli bileşenlerinden birisi konutun gündelik hayat ile olan ilişkisi ve yeni iç mekan kullanımına dair geliştirilen önerilerdir. Ancak Mimar-Arkitekt dergisinde iç mekan düzenlemesine dair bir tartışmaya ya da farklı arayışları olan bir projeye rastlanamamıştır. Sibel Bozdoğan (2002, s. 256), milleti bireyin, müstakil evi de modern metropolisteki apartman hayatının anonimliği üzerine yerleştiren cumhuriyet ideolojisinin aslında modernliğe ve şehre derinden karşı olduğunu düşünmektedir. Bülent Tanju'ya (1999, s. 67) göre de "mimarlık ortamının bilinçli seçimi meslek pratiğini özerk bir alanda gerçekleştirmek yerine, mutlak metnin güvenli rehberliğinde sınırları dışarıdan ve önceden çizilmiş bir alan içinde gerçekleştirmek olmuştur" (Tanju, 1999, s. 67).

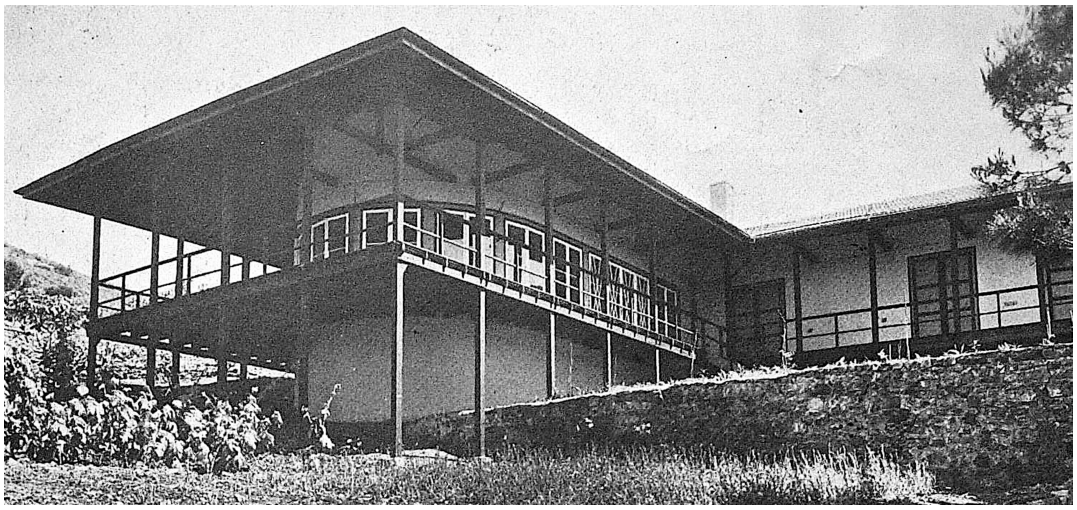


Şekil 4.4 : B. Yusuf Evi, Suadiye, İstanbul; Rebii Gorbon (Arkitekt, 1937a)

Üçüncü bölümde de vurgulandığı gibi, orta sınıfların konutun anlamından çok biçimlenişine dair bir tartışma yürütmeleri muhafazakar bir modernleşme pratiğini kabullenmiş kesimin kültür politikaları üzerindeki etkisinden de kaynaklanmaktadır. Toplum içinde aile kurumunun anlamına dair ya da bireylerin bu kurum içindeki rollerine dair herhangi bir tartışma yaşanmamakta, doğruluğu kabullenilmiş olanın dışında kalan yaşam şekilleri toplumsal kurgunun dışında bırakılmaktadır. Türk orta sınıfı için asıl önemli olan kendisini, habitusunu görselleştirebileceği simgelerin seçimidir. 1930'lu yıllar boyunca, simgeler "kübik mimari" olarak isimlendirilen modernist orta Avrupa mimarlığında bulmuştur.

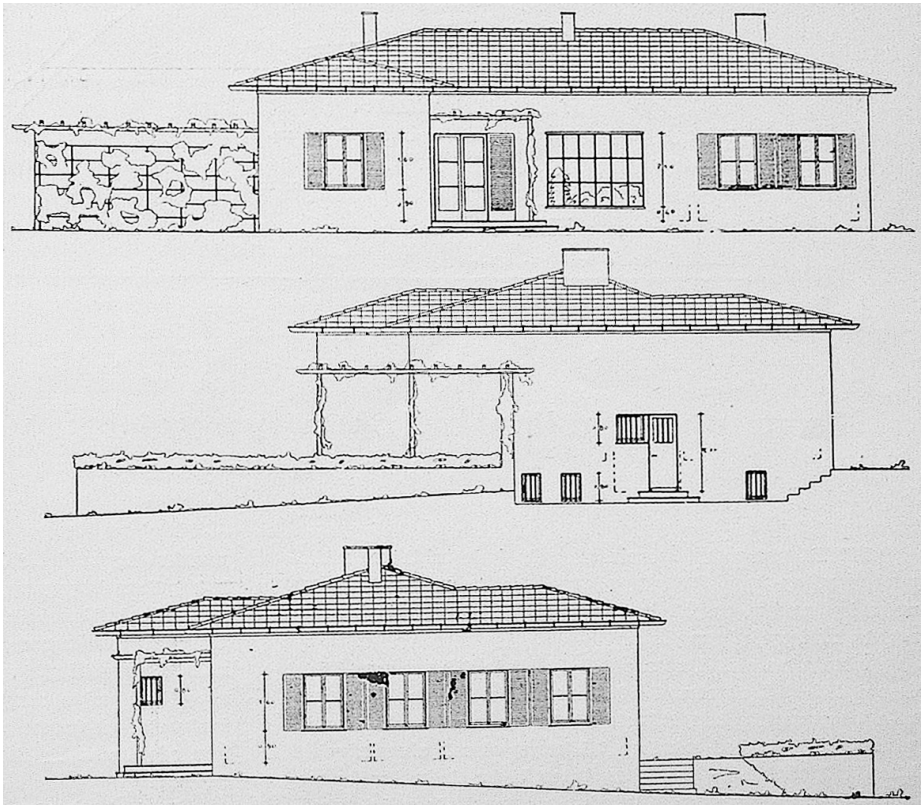
1936 yılında Egli'nin Güzel Sanatlar Akademisi'ndeki görevinden ayrılması sonrasında bu göreve Bruno Taut (1880-1938) atanmış ve 1938 yılındaki ani ölümüne kadar Mimarlık Bölümü'nün başında bulunmuştur. Taut İstanbul'a geldiği dönemde hem 1910'ların ekspresyonist anlayışını, hem de 1920'lerin fonksyonelci yaklaşımını geride bırakmıştır ve bölgeselci bir mimarlık anlayışını takip etmektedir. Taut'un 1938 yılında yayınlanan Mimarlık Bilgisi isimli kitabı Akademi'deki eğitim üzerinde önemli bir etkiye sahip olmuştur. Taut'a göre her bölgenin kendi karakterine uygun olarak geliştirdiği bir oran anlayışı vardır ve mimarlar bu oranları farkında olmalıdırlar. Bu farkındalık artistik kapasite ile birleştiğinde iyi oranlara ve

bunun sonucu olarak iyi mimarlığa ulaşılır. Bu dönemde fonksiyon Taut için iyi oranların geliştirilmesinde kullanılan bir araçtır (Nalbantoğlu, 1989, s. 94). Taut'un ölümü sonrasında ise Sedad Hakkı Eldem'in öncülüğünde bölgeselcilik ve işlevselcilik Türkiye'deki mimarlık eğitiminin iki temel izleği olmuştur. Geç 1920'lerden başlayarak geleneksel ev formları üzerinde çalışmalar yapan Eldem, Akademi'de Osmanlı konut mimarlığının belgelenmesine dayanan bir pratik kurmuş ve bunu güncel tasarım anlayışı ile harmanlamıştır (Tanyeli, 2008, s. 131).



Şekil 4.5 : Büyükada'da bir villa, İstanbul; Sedad Hakkı Eldem (Eldem, 1938)

Türkiye'ye özgü bir mimarlık yaratıp bunu Türk ulusal geleneği ile ilişkilendirmeyi amaçlayan Eldem, çağdaş teknolojilere hakimiyetin tam olması gerektiğini düşünmektedir ve yeni inşa edilen binalarda bu teknolojilerin kullanımını desteklemiştir. Ulusal geçerliliği olan evrensel bir 'Türk Evi' kategorisini icat eden (Tanyeli, 2007, s. 164) Eldem bu evin, modern mimarlığın öngördüğü niteliklere sahip olduğunu ileri sürmüştür (Bozdoğan, 2002, s. 281). Eldem'e göre mahalleler halinde yayılmış olan Türk şehirleri bu morfolojileri ile özde bahçe şehirlerdir. İki katı geçmeyen evler, birbirinden ayrılmış olan ticaret ve konut birimleri şehri parçalayan büyük arterlerin sayıca azlığı ise Türk Evi'ni modern kılan unsurlardır. Eldem Türk Evi'nin yapısal özellikleri ile modernist mimarların tasarım anlayışları arasında da paralellikler kurmuştur. Eldem'e göre, modüler ve açık bırakılmış ahşap iskeletler Auguste Perret'nin brüt beton yapılarını; Osmanlı sivil yapılarının alçak yatay çizgileri Frank Lloyd Wright evlerinin formal düzenini; zeminden kopartılan ana yaşam mekanları ise Le Corbusier'nin piloti kullanımını hatırlatmaktadır (Şekil 4.5) (Akcan, 2009b, s. 51).

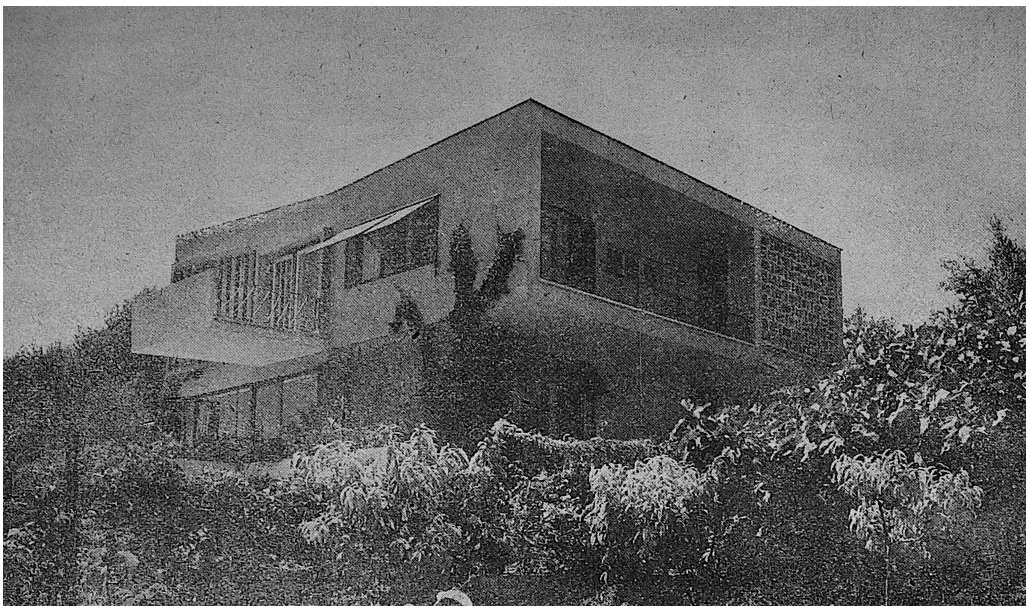


Şekil 4.6 : Etlik'te ev; Leman Tomsu, Münevver Belen (Tomsu ve Belen, 1937)

1930'lu yılların ortalarından itibaren Arkitekt dergilerinde yayınlanmaya başlayan makalelerde bölgeselci bir anlayışın etkileri izlenebilmektedir. Mesela, Behçet ve Bedredin'e (1934, s. 17) göre, modern mimaride inşaat teknikleri ve kullanılan yapı malzemeleri evrenselleşirken, "duygu, yaratmak ve seziş itibarile de milliyete (mahale uygunluğa)" daha çok yakınlaşmaktadır. Apdullah Ziya (1934, s. 51) ise, yabancı mimarların eğitim alanında tartışılmaz bir katkıları olduğunu düşünmekte ancak inkılabın eseri olan milli sanatın ancak Türk mimarları tarafından gerçekleştirilebileceğini savunmaktadır. Behçet ve Bedreddin makalelerinde, yerele uyan ancak geleneksel olana ve "eski şekillere" yer vermeyen "Türk eserleri" ile yaratılmış bir mimarlığın hem rasyonel hem de milli olacağını söylemektedirler (Behçet ve Bedreddin, 1934, s. 20). 1940'lı yıllar boyunca ise bölgeselci bir dille üretilmiş olan konutlar modern hayatın simgesi olarak kübik evlerin yerini almıştır. Bölgeselcilik tartışmalarının etkisiyle, şekil 4.5'te de görülebileceği gibi, düz çatı yerini kırma çatıya, geniş pencere açıklıkları ise birbirini tekrarlayan daha küçük açıklıklara bırakmıştır. Bu anlayışın konut tasarımları üzerindeki etkisi konut kooperatifleri için tercih edilen tasarımlarda da açıkca görülebilmektedir. Beşinci bölümde detaylı olarak ele alınacağı gibi, 1934-1945 yılları arasında kooperatifler aracılığı ile inşa edilmiş olan tamamlanmış 642 evin tamamı kırma çatılıdır, teraslar

ise yerlerini daha küçük boyutlardaki balkonlara burakmıştır. Küçük boyutlu pencereler geniş pencere açıklıklarının yerini almıştır.

İkinci Dünya Savaşı sonrasında mimarlık ve yapı sektörü hareketlenmiş ve çeşitlenmiştir. Bu durum üzerinde dünyanın değişen sosyo kültürel ortamı kadar, ikinci bölümde de ele alındığı gibi, mimarların devlet ikameci sistemden kendilerini kopartma isteği etkili olmuştur. 1950'lerde Demokrat Parti iktidarının uygulamaya koyduğu liberal politikalar meslek adamlarının önüne yeni ve içerik olarak önceki dönemlerden farklı fırsatlar çıkartmaya başlamıştır. Ekonominin dış yatırıma açıldığı bu dönemde Hilton Oteli'nin inşası ise mimarlık üretimi üzerinde önemli bir etki bırakmıştır. 1952-1955 yılları arasında, Skidmore, Owings & Merrill ile Sedad Hakkı Eldem'in işbirliği ile gerçekleştirilen İstanbul Hilton Oteli Türkiye'ye sadece tasarımı ile değil kullanılan yapı teknolojisi ile de yeni bir soluk getirmiştir. Duvarlarda beton blok, köpüklü beton ve tuğla kullanılan, dışarısı ile ilişkisi sinema perdesini anımsatan geniş cam yüzeylerle sağlanan bu betonarme karkas bina ülkeye yeni bir mimari dil kazandırmıştır (Arkitekt, 1952e, s. 56-63). 1950'li yılların ortalarında betonun daha deneysel olarak kullanılmaya başlandığı, yaşam alanlarında galeri inşa ederek farklı bakış açılarının yakalanmaya çalışıldığı ve geniş cam yüzeylerin duvarların yerini almaya başladığı örnekler karşımıza çıkmaktadır (Şekil 4.7).



Şekil 4.7 : Mühendis Arif Saltuk Villası, İstanbul; Ercüment Bigat, İlhan Bilgesu (Arkitekt, 1958b)

1950'li yıllarda mimarlık ortamında yaşanan bir diğer yenilik ise genç mimarların kurduğu çok ortaklı bürolardır. İMA (Abdurrahman Hancı-Turgut Cansever-Maruf Önal); Haluk Baysal-Melih Birsel; Doğan Tekeli-Sami Sisa-Metin Hepgüler bu dönemde kurulan çok ortaklı büroların bazılarıdır. Baysal-Birsel ortaklığı üzerine çalışan Ela Kaçel mimarlık camiasındaki bu yeni eğilimin nedenlerinden birisi olarak 1930'lar ve 1940'larda devlet himayesi altında çalışan mimarların meslek adamı, eğitmen ve entellektüel kimliklerinin 1950'li yıllarda birbirinden kopuşu olarak görmektedir (Kaçel, 2007). Bir diğer neden ise dünyanın savaş sonrasında yaşanan kültürel ve politik değişimin bu genç mimarlar üzerindeki etkisi olmalıdır. Kaçel aktif olarak mimari üretim yapan genç mimarların modern mimarlığın evrensel değerlerini idealist bir şekilde benimsediklerini ve modernizmin her şeyden önce bireyi özgürleştiren gücüne duydukları inancı vurgulamaktadır (Kaçel, 2007). Bu dönemde mimarlar dünyayı, 1940'lı yıllarda modernizmi yerel olanda arayan hocalarından daha farklı şekillerde algılamaya başlamışlardır. Ürettikleri mimarlıkla evrensel bir modernizmin arayışındadırlar (Şekil 4.8).

Şekil 4.8 : Hami Çon Villası 1954, İstanbul; Baysal-Birsel Mimarlık Bürosu (Arkitekt, 1970)

4.2 Türkiye'de Konut Yerleşimleri

1980'li yıllara kadar Türkiye'deki toplu konut üretiminin baş aktörü Emlak ve Kredi Bankası olmuştur. Banka 1926 yılında kentlerin imar hareketine maddi destek sağlamak amacı ile Emlak ve Eytam Bankası adıyla kurulmuştur. Bankanın kuruluş sermayesi 20 milyon liradır. Bu hissenin yarısı babasız çocukların mal varlıklarını idare etmek ile görevli olan Eytam Sandığı'nın feshedilerek parasının buraya aktarılması, diğer yarısı ise Maliye Bakanlığı'nın devlet emlakını devretmesi ile oluşturulmuştur. Merkezi Ankara'da olan banka "bina ve üzerine bina inşa olunacak arsa sahiplerine ikrazzatta bulunmak amacı"yla yüzde 7,5 faizli kredi vermekle yükümlendirilmiştir. "Türkiye gibi medeniyete dahil olmuş, her şubei fende, her şubei ticarette terakki arzusuna inhimak göstermiş bir memlekette" emlak işlerinden sorumlu bir bankanın bulunmamasının modernleşme hareketini yavaşlattığı düşünülmektedir. Bankanın kuruluş kanunu Batı ülkelerindeki banka kanununları örnek alınarak hazırlanmıştır (TBMM Tutanağı, 1926).

Emlak ve Eytam Bankası aynı zamanda sektördeki en güçlü yüklenici firma olma özelliğine de sahiptir. Banka, bünyesinde kurulmuş olan Emlakbank Yapı Limited Şirketi aracılığı ile 1945-1946 yılları arasında, Saraçoğlu Mahallesi, Ankara Etimesgut Uçak Motor Fabrikası, Adana Adliye Sarayı, Dolmabahçe Stadyumu 4. Kısım Kapalı Tribünü, Ankara Keçiören Verem Hastanesi, Cebeci Hemşire Okulu, Kızılay Hastanesi ve Ankara Üniversitesi Tıp Fakültesi Nisaiye Kliniği inşaatlarını üstlenmiştir. Aynı zamanda Sergi Evi'nin Devlet Opera ve Balesi'ne dönüştürülmesi projesinde de yüklenici firma olarak görev almıştır (Batmaz, Emiroğlu ve Ünsal, 2006, s. 77).

Emlak ve Eytam Bankası 14 Haziran 1946 günü kabul edilmiş olan 4947 sayılı kanun ile Türkiye Emlak ve Kredi Bankası'na dönüştürülmüştür. Kanunun hazırlık aşamasında Maliye Bakanlığı tarafından hazırlanan raporda, 10 milyon liralık "mütevazi" bir sermayeye sahip olan Emlak ve Eytam Bankası'nın girişimlerinin "Ankara, İstanbul ve İzmir gibi belli başlı birkaç şehir ve mahdut bir saha" ile sınırlı kaldığı belirtilmektedir. Rapora göre ülkenin bütününü içine alacak genişlikte bir imar hareketinin başlatılabilmesi ve özel teşebbüslerin desteklenebilmesi amacı ile "diğer ileri memleketlerdeki nümunelerine uygun bir Kredi Fonsiye Bankası"nın kurulmasına karar verilmiştir (TBMM Tutanakları, 1946a). Kanunun 5. maddesine göre bankanın sermeyesi "her biri yüz lira kıymetinde bir milyon hisseye ayrılmış

olarak, yüz milyon lira" olarak saptanmıştır (Resmi Gazete, 1946a). Altıncı maddede bu hisse senetlerinin yüzde 55'inin Hazineye, yüzde 45'inin ise tüzel ve gerçek kişilere tahsis edildiği belirtilmektedir. Bankanın amaçları şu şekilde sıralanmıştır:

> "A-Yurtta yapı ve onarma işleri ve bilhassa meskeni olmayan yurttaşlara ucuz mesken yaptırmak için, süresi elli yılı geçmemek üzere, arsalarıyla birlikte bina ve yapı ipoteği karşılığında ikrazlarda bulunmak ve krediler açmak; B- Bankaya veya başkalarına ait arsalar üzerine bina yapmak ve peşin veya ipotek karşılığı taksitle satmak; C- Yapı ve yapı malzemesi endüstrisi ve ticareti yapmak ve ortaklıkları kurmak ve kurulmuş olanlara ortak olmak; Ç- Sigorta ortaklıkları kurmak ve kurulmuş olanlara ortak olmak; D- Diğer her türlü banka işlemleriyle uğraşmak" (Resmi Gazete, 1946a).

Türkiye Büyük Millet Meclisi'nde 14 Haziran 1946 günü ele alınan kanun tasarısı tartışmalarında Maliye Bakanı Nurullah Esat Sümer kanunu "Türk vatandaşını kendisinin diyebileceği, ona refah ve huzurlu yaşama imkanını verecek bir eve sahip kılmak" sözleriyle tanımlamıştır (TBMM Tutanakları, 1946a). Kanun'un 'kaynakların tahsisi'ne dair olan dokuzuncu maddesiyle ise konut kredi sistemi düzenlenmiştir.

> "Dokuzuncu Madde: Genel Bütçeye ödenek konulmak suretiyle Hazinece ödenecek sermayenin ve tahvillerden elde edilecek gelirin enaz yüzde 70'i eve sahip olmayan yurttaşlara ve bunların mesken edinmek için kurdukları kooperatiflere mesken yapmak ve yaptırmak üzere ipotek mukabilinde verilecek ödünç paralarla açılacak kredilere tahsis olunur. Bu suretle verilecek paralardan her ne nam ile olursa olsun alınacak faiz ve masrafların yıllık tutarı yüzde 5'i geçmez" (Resmi Gazete, 1946a).

Türkiye'de konut kredileri ilk olarak bu kanun maddesi ile düzenlenmiştir. Emlak ve Eytam Bankası kanununda konut kredileri ve bunların geri ödeme şartlarına dair bir madde bulunmamakta, Banka'dan alınan krediler yüzde 7,5 gibi oldukça yüksek bir faiz oranı ile geri ödenmektedir. yüzde 2 ya da yüzde 3 gibi oranlarla konut kredisi verilen Batı ülkeleri ile kıyaslandığında yüzde 5 de yüksek bir faiz oranıdır. Yine de bu yeni düzenleme, bir sonraki bölümde ele alınacağı gibi, konut kooperatifleri için olumlu bir gelişme olmuştur. 1946 yılında Türkiye Emlak Kredi Bankası ve İstanbul Belediyesi ortaklığı ile İstanbul İmar Limited Şirketi kurulmuştur. Aşağıda ele alınacağı gibi bu ortaklık Levend Mahallesi, Koşuyolu gibi geniş ölçekli konut yerleşimleri inşa etmiştir.

Çizelge 4.2 : Türkiye Emlak Kredi Bankası tarafından 1952 yılında açılmış olan kredi miktarları (TBMM Tutanağı, 1953a)

Türkiye Emlak Kredi Bankasının 1952 yılında şahıs başına açtığı ipotekli kredilerin durumu		
Miktar lira	**Borçlu sayısı**	**Kredi hududu**
49.035.000	13.469	10 bin liraya kadar
16.902.937	1.075	20 bin liraya kadar
4.201.783	176	30 bin liraya kadar
7.023.750	192	40 bin liraya kadar
1.471.695	36	50 bin liraya kadar
7.990.436	68	50 bin liradan yukarı
7.150.000	600	kooperatifler

13 Temmuz 1953 günü ise 6143 sayılı 'Türkiye Emlak ve Kredi Bankası hakkında 4947 sayılı Kanunun bazı maddelerinin değiştrilmesi ve 5228 sayılı Bina Yapımını teşvik Kanununun bazı maddelerinin kaldırılması hakkında Kanun', Emlak Kredi Bankası'nın artan imar faaliyetlerinin daha geniş imkanlar ile destekleyebilmesi amacı ile çıkartılmıştır. Kanun kapsamında Banka'nın sermayesi 100.000.000'dan 300.000.000 liraya, konut kredilerinin en üst seviyesi ise inşa edeğerinin yüzde 90'nına kadar yükseltilmiştir. Ancak, hali hazırda Emekli Sandığı'na satılmış olan B grubu hisse senetlerini alacak olanlar için uygun oranlarda bir kar payı verebilmek amacıyla kredi faizleri yüzde 1 yükseltilmiştir (TBMM Tutanağı, 1953b).

Bu kanun önerisinde nüfus artışına bağlı konut ihtiyacının yanı sıra "gelir ve refah seviyesinin yükselişinden dolayı temiz, sıhhi meskenlere olan ihtiyaçın günden güne" artmasına vurgu yapılmış ve konut sahibi olmak topluma, ülkeye bağlılığı arttırıcı bir faktör olarak ele alınmıştır. Maliye Bakanlığı tarafından hazırlanan kanun önerisinde, "şekil ve görünüşü değişen, yeni ve muntazam mahaleller kurulmakta olan" şehir ve kasabalarda "mesken sahibi olabilmek için yapılmış tasarrufların meydana getirdiği sermayelerle, her zaman nakde tahvil kabiliyeti bulunan, para kıymetlerinin geçireceği değişmelerden kolaylıkla müteessir olmayan, makul iratlı meskenler" meydana geldiği de belirtilmektedir (TBMM Tutanağı, 1953b).

15 Nisan 1953 tarihli TBMM toplantısında dönemin Maliye Bakanı Hasan Polatkan, 1947 yılında 149; 1948 yılında 1009; 1949 yılında 1133 kişiye konut, diğer nevi

ipotekli kredilerden faydalanan 9876 kişiyle birlikte, toplamda 12470 kişiye 97.986.000 lira kredi verildiğini söylemiştir. 1950-1952 yılları arasında ise 30176 kişiye kredi verilerek bu hacmin 276.000.000 liraya yükseltildiğinin altını çizmiştir (TBMM Tutanağı, 1953a, s. 369).

Emlak Kredi Bankası Demokrat Parti döneminde, alt kuruluşları olan 'Türkiye İnşaat ve Malzeme Şirketi' ve 'Ankara İmar Limited Şirketi' aracılığı ile, ülke genelinde çok sayıda konut uygulaması gerçekleştirmiştir. 1958 yılının Şubat ayındaki meclis görüşmelerinde bu uygulamalar, "1202 lojman ve 149 dükkanlı İstanbul Levent Sitesi; 417 İstanbul Koşuyolu; Ankara Gülveren'de 147 ev ve 432 dairelik blok apartman; 82 ev ve 10 dükkanlı Diyarbakır evleri; 94 daire ve 20 dükkanlı İstanbul Atatürk Bulvarı apartmanları; 795 dairelik İstanbul Ataköy sahil sitesi (inşaat devam ediyor); 1200 lojmanlık Ankara Yenimahalle apartmanları (inşaat devam ediyor); 105 lojman ve 6 dükkanlı Uşak evleri (inşaat devam ediyor); 130 daireli Manisa apartmanları (inşaat devam ediyor)" olarak milletvekillerine aktarılmıştır (TBMM Tutanakları; 1958a).

Görüldüğü gibi bir kamu kuruluşu olan Emlak ve Kredi Bankası bir yandan da ülkenin hemen hemen bütün büyük ölçekli projeleri gerçekleştirmektedir. Hastane ya da kültür merkezi gibi yine kamuya ait olan binalarda bu durum bir sorun teşkil etmemektedir. Ancak, ilerleyen bölümlerde daha detaylı bir şekilde ele alınacağı gibi, bankanın konut uygulamalarının tümünü üst, ve orta sınıflara yönelik gerçekleştirmiş olması bir sorundur. Bankanın konut inşaatını sadece kar elde etmek üzere gerçekleştirmesi ve sosyal konut üretimine dair bir girişimde bulunmaması özellikle Ankara ve İstanbul gibi nüfusu hızla artan ancak alt gelir seviyesindeki kullanıcılarına yönelik konut stoğu bulunmayan şehirlerin gecekondu alanları ile çevrelenmesi ile sonuçlanmıştır. Halihazırda küçük yatırımcıların servet birikimlerini arazi spekülasyonculuğu ile yaptığı bu kentlerde arsa ve konut spekülasyonu ekonomik büyümenin baş aktörleri haline gelmiştir. Devlet yatırımları ile gerçekleştirilen ve kar amacı gütmeyen tek konut tipi ise kamu kuruluşlarında çalışan mühendis ve işçilere yönelik olarak inşa edilen lojmanlardır.

4.2.1 Memurlar için devlet tarafından konut inşası

4626 sayılı 'Memur Meskenleri İnşası Hakkında Kanun' 18 Temmuz 1944 yılında kabul edilmiştir. Kanun devlet bütçesinden memur evlerinin inşası için senede iki

buçuk milyon liradan az olmamak ve yirmibeş milyon lirayı geçmemek üzere bütçe ayrılmasını öngörmektedir. İcra Vekilleri Heyeti, evlerin yaptırılacağı bölgelerin, ev büyüklüklerinin ve plan tiplerinin kararı ile görevlendirilmiştir (Resmi Gazete, 1944a). Kanun'a, günün şartlarında inşaat yapılabilmesi için "Devlet ormanlarından, demir ve çimento sanayiinden, nakil vasıtalarından, mahalli Hükümet otoritelerinin müzaheretinden geniş mikyasta faydalanmaya, yabancı memleketlerden toptan malzeme ithalini icabettiren hususi ehemmiyet ve mahiyet" gösterdiği için "işin fazla fiyat kıran bir müteşebbise tevdii mecburiyetinden azade kalınarak, Devlet sermayesiyle müteşekkil Emlak ve Eytam Bankası'na tevdiini mümkün" kılmak üzere bir madde eklenmiştir (TBMM Tutanakları, 1944). Kanun'un ikinci maddesinde "Maliye Vekili de bu inşaatı Emlak ve Eytam Bankası vasıtasiyle yaptırmağa mezundur" denilmektedir (Resmi Gazete, 1944a).

4626 sayılı kanunun çıkartılma nedenlerinin başında İkinci Dünya Savaşı'nın neden olduğu ekonomik durgunluk ortamında memur maaşlarının alım gücünün ciddi bir şekilde azalması gelmektedir. Maliye Bakanlığı tarafından hazırlanan raporda kanunun, "belirli bölgelerdeki mesken kiralarının aile gelirleriyle mütenasip olmayan bir derecede yüksek olması" ve "bazı bölgelerde medeni bir insanın asgari rahatlık ihtiyacını karşılayacak meskenlerin mevcut olmaması"ndan dolayı hazırlandığı belirtilmiştir (TBMM Tutanakları, 1944).

Çizelge 4.3 : Asli maaşlı memurların net gerçek net aylıkları: Ayni ve nakdi yardımlarla ikramiye ve çocuk zamları dahil, 1938 fiyatlarıyla (Makal, 2001)

Asli Yıl/ Ay	20	25	40	60	70	80	100	125	150	Ankara Geçinme İndeksi
1938	49	61	85	125	158	191	294	362	429	100
1945	26.41	30.76	42.08	54.85	63.26	73.13	111.72	153.52	159.61	344.6
1946	26.70	29.21	40.89	53.96	64.81	73.44	114.88	134.91	154.66	359.5
1947	42.60	47.66	67.92	87.58	101.8	115.88	151.92	173.07	193.92	335.7
1948	40.42	45.22	64.44	83.10	96.66	109.95	144.15	164.22	184.00	353.8
1949	38.00	42.52	60.59	78.13	90.88	103.37	135.53	154.40	173.00	376.3
1950	39.18	43.84	62.47	80.55	93.70	106.58	139.73	159.18	178.36	365.0

Bir önceki bölümde de ele alındığı gibi, nüfusun büyük bir bölümü memurlardan meydana gelen Ankara'da, İkinci Dünya Savaşı'nın ekonomik ortamının da etkisiyle, konut açığı ciddi bir sorun haline gelmiştir. Tansı Şenyapılı (2004, s. 125), bu dönemde Ankara'daki gecekondu mahallelerini, şehre yeni göç etmiş nüfusun yanısıra, alt gelir kesimi memurların da tercih ettiklerini belirtmektedir. Çizelge 4.3'de de görülebileceği özellikle alt kadamedeki memurların maaşı geçinme

indeksinin altında kalmaktaydı. Şenyapılı'nın vurguladığına göre, gecekondu kullanıcısı olan memur kesimini diğer kullanıcı nüfustan ayıran özellik konut için az da olsa belli bir ödeme gücüne sahip olmalarıdır. Bu kesim, konut inşası için çok gerekli olan bazı malzemeleri satın almak ve gerekli aşamalarda işgücü tutabilmek için gerekli olan birikime sahipti (Şenyapılı, 2004, s. 125). Maliye Bakanlığı raporunda da Ankara'daki konutların kiralarının yüksekliği ve sayıca yetersizliği vurgulanmış, ilk gruba giren konutların inşasının bu şehirde gerçekleştirilmesi önerilmişti (TBMM Tutanakları, 1944).

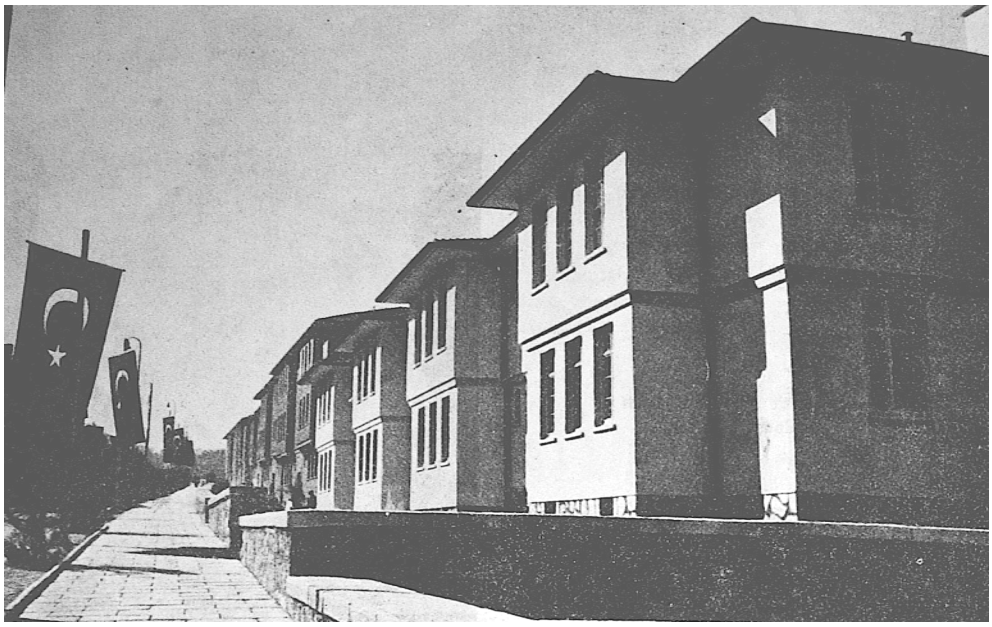
Kanun kapsamında ilk olarak Ankara'da, Saraçoğlu Mahallesi'nin inşaatına başlanmıştır. Her ne kadar Saraçoğlu Mahallesi 4626 sayılı kanunun çıkartılması sonucunda tamamlanmış olsa da, başlangıcı 24 Mayıs 1928 tarih ve 1352 sayılı 'Ankara'da İnşa Edilecek Vekalet ve Devair Binaları ile Memurin Apartmanları Hakkında Kanun'a dayanmaktadır. Bu ilk kanunla Milli Savunma Bakanlığı'nın kuzeyinde kalan arazi istimlak edilerek memur konutları için ayrılmış, ancak savaş yıllarında inşaata başlanılamamıştır (TBMM Tutanakları, 1944).

16 milyon liraya mal olan Saraçoğlu Mahallesi 1946 yılında tamamlanmıştır. Yerleşimin mimari projesi Paul Bonatz'a aittir. Uygulamayı ise Emlak Yapı Şirketi gerçekleştirilmiştir. Dönemin bahçeli tek evden yana olan yaygın anlayışından farklı olarak buradaki yerleşim apartmanlardan meydana gelmektedir ve toplamda 434 daire vardır. Paul Bonatz'ın Türk evlerinin dış görünüşüne benzetmek amacını taşıyarak tasarladığını söylediği (Alsaç, 1945, s. 17) bu yerleşim, her ne kadar Ulus gazetesi tarafından yeni Türk mimarisine bir örnek olarak gösterilmiş olsa da (Sayar, 1946c, s. 56) mimarlık çevresi tarafından olumsuz bir şekilde karşılanmıştır. Orhan Alsaç (1945, s. 16), "eski Türk evlerinin büyüleyici tesiri altında kalmış bir yabancının onlara benzetmek kaygısıyla uğraştığı ve bunun için pek çok fedakarlıklarda bulunduğu" evlerde mekan organizasyonunun cephe düzenlemesine feda edildiğini söylemektedir. Evlerin havalandırmasından dış mekan ilişkisine kadar pek çok bileşenini iyi düşünülmemiş, kullanışsız tasarımlar olarak eleştiren Alsaç cephede kullanılan motifleri ise yüzeysel bulmuştur: "o sonradan takma direkler Türk mimarisini yanlış anlamanın birer sembolü olarak kalacaklardır" (Alsaç, 1945, s. 17).

Zeki Sayar (1946d, s. 3) bu projenin Türk bir mimar yerine Paul Bonatz'a verilmesini Arkitekt Dergisi'deki başyazısında sert bir dille eleştirmiştir. Sayar,

Bonatz'ı "memleketinde yaptığı büyük eserleri bugün yıkılmış olduğundan, dünyada dikili eseri kalmadığı cihetle, Türkiyemizde bir kaç eser" yapmakla ve "Türk mimarları yetiştirmek emelinde olduğu, maddi hiç bir menfaat düşünmediği" gibi nedenler ileri sürerek idarecileri "telkin" etmekle suçlamıştır. Sayar (1946d, s. 4) Bonatz'ın bir sanatkardan çok bir politikacı gibi hareket ettiğini, mimari bir hizipleşme yaratmaya çalıştığını ve misafirperverliği suistimal ettiğini düşünmektedir. Orhan Alsaç ise (1945, s. 20) "böyle bir eseri Cumhuriyet hükümetine bir Türk mimarınun hediye etmesi imkanının" verilmemiş olmasını eleştirmektedir. Mimarlık alanında deneyim edinmenin pahalı ancak gerekli bir iş olduğunu söyleyen Alsaç, boşa para harcamak gerekse bile Türk mimarlarına iş vermenin önemi üzerinde durmaktadır.

> "Sayın Başbakanımız, kendi adını taşıyacak mahallenin evlerini Türk mimarlarının yapmasını istemez miydi? Hatta onların kusurları daha çok bile olacağını düşünsek de yine onların yapmasını isteyeceğinde hiç şüphemiz yoktur. Tıpkı bir baba için çarşıdan alacağı kusursuz bir yün kazaktan kendi kızının ördüğü fakat bazı kusurları olan bir kazağın daha kıymetli olacağı gibi" (Alsaç, 1945, s. 21).

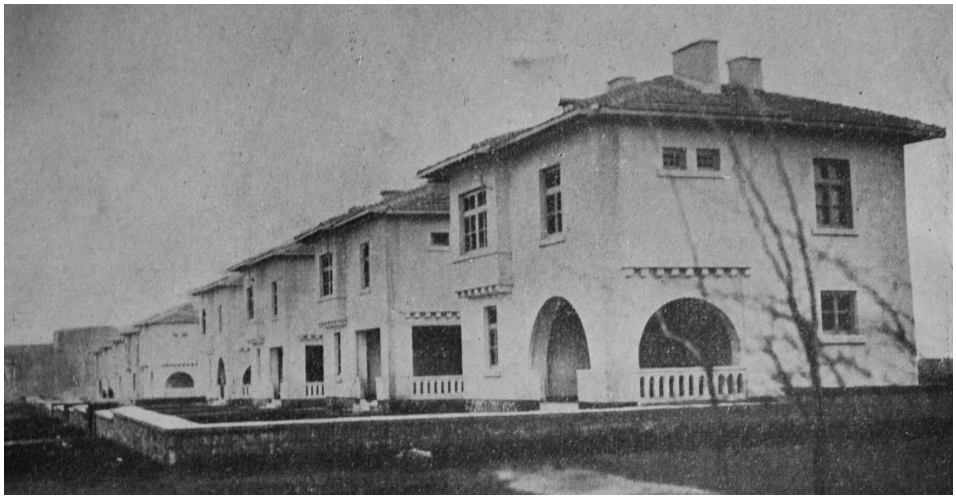


Şekil 4.9 : Saraçoğlu Mahallesi (Sayar, 1946c)

Ayrıca Sayar (1946c, s. 86), inşaatın kaba ve özensiz olduğunu da düşünmektedir. Evlerde gündelik kullanımı kolaylaştırıcı donatıların eksikliğinden bahsetmekte, ince işlere ihtimam gösterilmemiş olduğunu söylemektedir. Sayar, uygulaması "Emlakbank Yapı Limited Şirketi gibi himayeli bir şirket" tarafından

gerçekleştirilen, planları ve mimarisi ise "bir şöhrete kurban edilen" Saraçoğlu Mahalesi'ni başarız bir örnek olarak görmektedir.

Söz konusu kanun kapsamına giren ikinci grup konut, Doğu bölgelerinde görev yapmakta olan memurlar için inşa edilmiştir. "Bu bölgelere dışardan gönderilmiş olan memurların ekserisi, alışkın oldukları yaşama tarzlarına uygun bir bina" bulamadıkları için konut sıkıntısı yaşanmaktadır. Bu nedenle "asgari rahatlık ihtiyacını karşılayacak" konutların bir an önce inşa edilmesi büyük önem taşımaktadır. Bu konutlar, "zabit ve memurların Şark'ta çok ufak, temiz ve açık bir mesken bulması, Devletin Şark'ta kök salması için lazım olan tedbirlerin" başında gelmektedir. Bu evler aracılığı ile "yerli halkın da görgü ve ihtiyaç seviyelerinin yükseltilmesi" de hedeflenmektedir (TBMM Tutanakları, 1944).



Şekil 4.10 : Diyarbakır Memur Evleri (Anonim, 1946b)

Bu evlerin ilk grubu Diyarbakır'da inşa edilmiştir. Dokuz evden meydana gelen yerleşim Kale dışındaki Yenişehir'de konumlandırılmıştır. Yerleşim, birbirinden 7,80 metrelik bahçelerle ayrılan iki katlı tek evlerden meydana gelmektedir (Şekil 4.10). Bina oturma sahası 9,5X8,5 metrekare olan evlerin ön tarafında 10 metre genişliğinde, arka taraflarında ise 20 metre genişliğinde bahçe bulunmaktadır. Tasarımlarıyla "Diyarbakır'ın sıcak yazlarına ve soğuk kışlarına cevap verebilecek nitelikte" olmaları amaçlana evlere elektrik, su, sıhhi tesisat gibi hizmetler de sağlanmıştır (Anomin, 1945, s. 156).

Şekil 4.11 : Erzincan Özel İdaresi Memur Evleri (Anonim, 1946b)

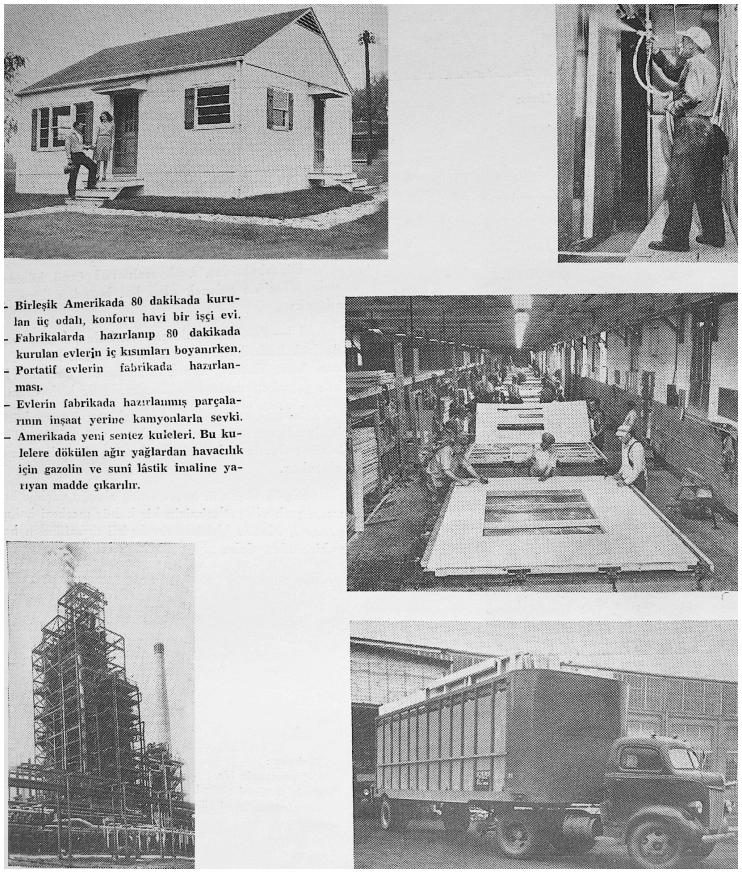
1948 yılına gelindiği zaman Diyarbakır, Hakkari, Mardin, Muş, Siirt, Urfa ve Van'da inşasına başlanmış olan 286 adet evin 94 adedi; Erzurum Bingöl, Elazığ ve Tunceli'de inşasına başlanmış olan 161 adet evin 153 adedi tamamlanmış ve kullanılmaya başlanmıştır (Anonim, 1948a).

4.2.2 Prefabrike konut deneyimi

1940'lı yılların ilk yarısında Türkiye'de, İkinci Dünya Savaşı'nın ekonomi üzerinde yarattığı olumsuz etkinin bir sonucu olarak inşaat hammade açığı fazlasıyla artmıştır. Hammadde olmamasının yanı sıra var olan hammadeyi gerekli hız ve yetkinlikle işleyecek bir sanayi de bulunmamaktadır. Yapı bileşenlerinin büyük bir kısmı hala inşaat alanında, insan gücü ile üretilebilmektedir ve standardizasyon çok zayıf bir durumdadır. 1928 yılında Belçikalı iş adamı Bay Filipar tarafından kurulmuş olan Ayancık Zingal Kereste Fabrikası 1930'ların başında prefabrike ev üretimini denemiş ve 1933 yılındaki Yerli Malı Haftası'nda bu evleri sergilemiştir. Bu tekil örnek dışında fabrikanın prefabrikasyona yönelik başka bir girişimi ile karşılaşılmamıştır. Yapı sektörünün içinde bulunduğu yetersiz duruma ek olarak ne devlet, ne de özel sektör seri şekilde konut üretebilecek organizasyon yapısına, teknik bilgiye ve deneyime sahip bulunmamaktadır. Düşük gelirliler bir yana, orta sınıfın dahi konut ihtiyacı çözülebilmiş değildir. Sistemli ve çok sayıda konut üretimine ancak 1950'li yılların ikinci yarısından itibaren başlanabilmiştir.

Sektörün içinde bulunduğu bu duruma rağmen prefabrike evler, 1940'lı yılların ikinci yarısında, konut sorununa karşı geliştirilebilecek etkin bir yöntem olarak görülmüştür. Hem meslek dergilerinde, hem de popüler dergilerde prefabrike konut örneklerine sıklıkla yer verilmektedir.

Arkitekt dergilerinde ilk prefabrike konut tanıtımı 1943 yılında yayımlanmıştır. Amerika'da üretilen bu "üç odalı, konforu havi işçi ev"leri 80 dakikada kurulabilmektedir. Şekil 4.12'da görülebileceği gibi fotoğraflarla evlerin üretiminin farklı aşamaları aktarılmakta, tamamlanmış ev ise önünde poz veren mutlu bir çift ile birlikte gösterilmektedir (Arkitekt, 1943, s. 48). 1943 yılında 'Amerika'da Standart Evler Yapılıyor'; 1944 yılında 'Birleşik Amerika'da Ev Planlarında Yeni Araştırmalar', 'Birleşik Amerika Mimarları Harb Sonu İçin Kurma Evler Hazırlıyorlar' ve 'Birleşik Amerika'da Yeni İkametgahlar için Yapılan Gayretler'; 1946 yılında 'Birleşik Amerika'da Küçük Evler' ve 'Ucuz Maliyetli Evler' başlıklarıyla yayınlanan makaleler Arkitekt dergilerinde tanıtımı yapılan diğer prefabrike konutlardır.



Şekil 4.12 : Arkitekt dergisinden "Birleşik Amerika'da 80 dakikada kurulan evler" (Arkitekt, 1943)

Savaş sonrası dönemde "iki ülkenin birbirini daha iyi tanıyabilmesi amacı" ile Türk gazeteciler Amerika Birleşik Devletleri'ne seyahatler yapmaya ve bu sehayatleri anı formatında dergi, gazete ya da kitaplarda yayımlamaya başlamışlardır. Dönemin popüler dergilerinden biri olan Yedigün'de Hüseyin Cahit Yalçın San Francisco toplantısına katılmak amacıyla yaptığı yolculuğu yazı dizisi olarak anlatmış, Hikmet

Feridun Es önce ‘Adım Adım Amerika’ sonrasında ise ‘Marmaradan Pasifik Kıyısına’ isimli iki yazı dizisi ile Amerika’daki gündelik hayatı aktarmıştır. Falih Rıfkı Atay 1946 yılında, ‘Yolcu Defteri’ isimli gezi kitabıyla Amerika’ya dair izlenimlerini yayınlamıştır. Atay Amerikan konutlarına dair izlenimlerini şu sözlerle betimlemektedir:

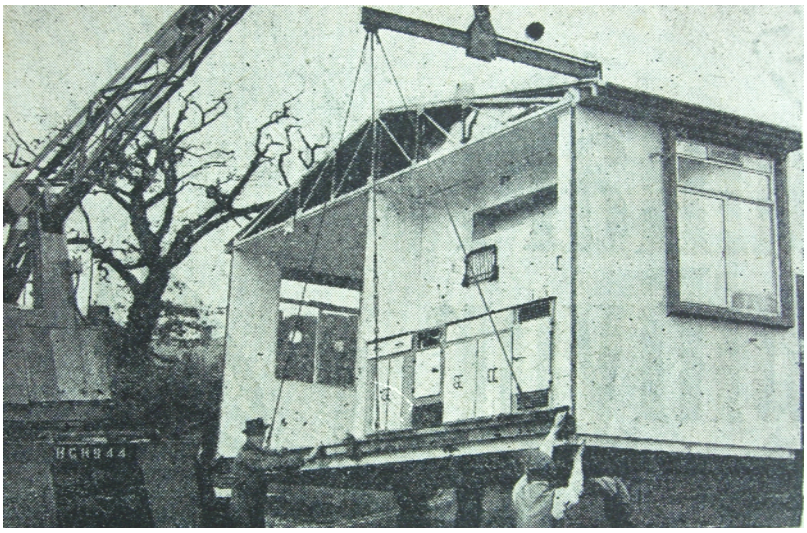
> “....bahçeler semti, Sen Cliff denen Pasifik üstündeki sırtta Jansen’in Ankara’da ne yapmak isteyip de yaptıramadığımızı burada gözlerimle görüyorum. Bu adeta güzel bahçeler içinde bir mesut yuvalar sergisidir. Yapılışta, bakımda, tutumda ne dikkatli bir ahenk. Şehircilik ve derin bir sanat ve kültür işidir: iklimleri, mimarileri ve anıtları arasındaki her türlü farklarıyla, biz Türkiye’yi Yenidünya memleketlerinin hayallerine bile erişemiyecekleri bir cennete çevirebiliriz. Bu bir para değil, çünkü size San Francisco’nun bizim Ankara’dakilerden masrafça hiç üstün olmayan mahallelerinden bahsediyorum, bu, Bayındırlık Bakanlığı ile belediye bayındırlık bürolarında sanat ve kültürün hakim olması meselesi” (Atay, 1946, s. 152).

Yedigün dergisinde prefabrike konutlara sıklıkla yer verilmiştir, Şekil 4.13’de görülebileceği gibi fotoğraflı tanıtımlar yayınlanmıştır. Ancak Yedigün’de tefrika edilmiş olan Cahit Uçuk’un ‘Küçük Ev’ isimli romanı bu konuda ayrıcalıklı bir yere sahiptir. 18 Kasım 1945 günü yayımlanmaya başlayan roman 23 hafta sürmüştür. Savaş yıllarında başlayan romanın merkezinde Mualla ve Galip isimli genç bir çift bulunmaktadır. Maddi yoksunluk içinde bulunan çift, bir apartman dairesinde kiraladıkları küçük bir odada yaşamaktadır. Mualla’nın en büyük dileği ise küçük bir eve sahip olabilmektir. Galip’in sesinden hikayenin merkezine yerleştirilmiş olan ‘küçük ev’ ideal bir toplumun kurulabilmesi için olmazsa olmaz bir bileşen olarak gösterilmektedir. Galip’e göre geleceğin taşıyıcısı olan gençlerin bu en biricik ihtiyacının karşılanması ise devletin görevidir. Cumhuriyet’in modernleşme ideolojisinin temel bileşeni olan iyileştirici, düzeltici, geliştirici küçük bahçeli ev söylemi bu hikayenin de başrolündedir.

> “Bizim gibi küçük ev sahiplerinin maddi güçlükler, sıkıntılarla yüklü insanlarına refah, rahatlık verilmezse, memleketin umumi kültür seviyesi nasıl yükselebilir azizim? Bilmem ama, bunlar biraz da hükümetin işi gibi geliyor bana. Tepelerinde yoksulluğun, hastalıkların, zorlukların demirden yumruğu duran bir gençlik nasıl çalışır, güçlüklerle nasıl döğüşür ve kendini kurtarır? Bu küçük evlerde, samimi duygulu küçük insanlar yaşar. Dürüst, sağlam karakterli kimselerdir. Bunlar, milletin yükselmesi için gereken doğruluk, bağlılık inanç ve çalışkanlık mayasile yoğrulmuşlardır ki, vatan bunlarla ileri gidebilir. Fakat bu zümre, unutulmuş gibidir. Nasıl ve nerede, ne ile yaşarlar? Bunu kim sorar, kim merak eder?

> Oturacak, barınacak bir evimiz yok. Her adımda bin bir çeşit zorlukla karşılaşmak yüzünden, adımlarımıza istediğimiz koşu ritmini veremiyorsak, suç yalnız bizim mi? (Uçuk, 1946)."

Hikaye ilerledikçe Galip ile Mualla'nın durumu gittikçe zorlaşır. Genç çiftin hiç parası yoktur, Mualla hamiledir ve oturdukları odadan çıkartılmışlardır. Çiftin içinde bulunduğu bu çıkışsız durum hükümet tarafından Amerika'dan getirtilen 'tahta evler' ile bir çözüme ulaşır. İki oda, bir salon, mutfak ve banyodan meydana gelen bu evler, alıcıların maddi durumlarına göre peşin para karşılığında ya da "her ay kira bedeli gibi ödemeleri şartı ile verilmiştir". Mualla ile Galip evlerini yıkılmış büyük bir konağın parsellenerek satılan bahçesinde kurar. Etraflarında "yetişmiş çamlar, yabanileşmiş güller, zamanla bozulmuş çimen bölümlerinin kıyılarından fışkırmış zambaklar" bahçenin güzel geçmişini överek söylemektedirler. Yaşadıkları "en hissiz kadını bile heyecana verecek küçük ev"dir (Uçuk, 1946).

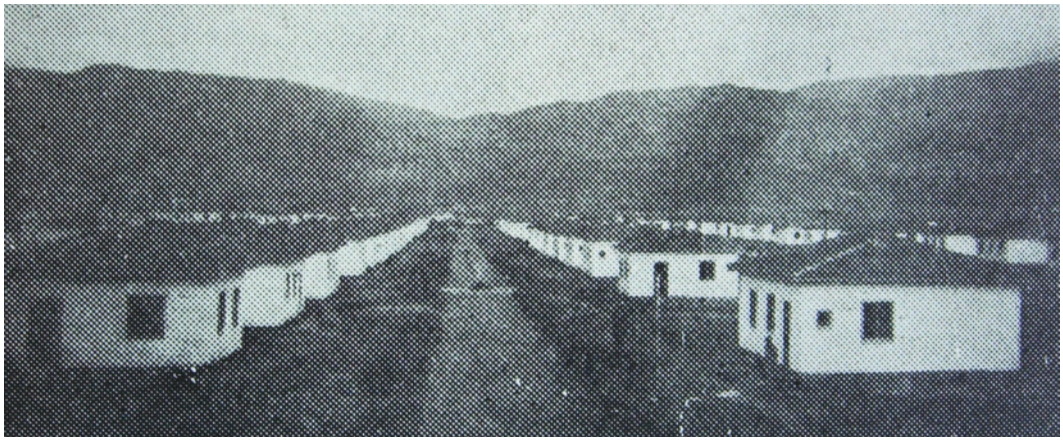


Şekil 4.13 : "Amerikalılar dünyadaki ev buhranını önlemek üzere resimdeki gibi pratik, ucuz ve kullanışlı evler yapmaya başladılar" (Anonim, 1946c)

Türkiye'ye prefabrike evler Amerika'dan değil ancak Avusturya'dan gelirler. 6 Temmuz 1948 günü 5243 sayı ile kabul edilen 'Erzincan'da Yaptırılacak Meskenler Hakkında Kanun' uyarınca devlet bütçesinden ayrılan 6 milyon lira ile 1939 depreminde evlerini kaybetmiş olanlara 'ucuz ve sıhhi evler' sağlanması kararlaştırılmıştır. Dönemin Bayındırlık Bakanı Nihat Erim kanun tasarısının görüşüldüğü Meclis oturumunda Erzincan'da betonarme ev inşa etmemeğe, bunun yerine depreme dayanımı daha yüksek olan ahşap evleri kullanmaya karar verdiklerini belirtmiş ve eklemiştir: "büyük bir şans eseri olarak şu son günlerde Avusturya ile tütün mukabilinde yarı imal edilmiş evler üzerinde mutabakat hasıl oldu. Yapılan hesaplara göre bu evler, bugün Türkiye dahilinde en ucuz şekilde

temin edilebilecek evlerden daha ucuzdur" (TBMM Tutanakları, 1948c, s. 852). Bakan, kanunun çıkartılması sonrasında, maketler aracılığı ile Erzincan halkına tanıtımı yapılacak olan bu evlerin iki odalı, üç odalı ve dört odalı olmak üzere üç tip olduklarını belirtmektedir. 5243 sayılı kanuna göre bu evler inşa edildikten sonra Emlak Kredi Bankası'nın sermayesine dahil edilecektir. Banka ise bu evleri alıcılara faizsiz olarak 20 senelik ödeme programı ile satmak üzere görevlendirilmiştir (Resmi Gazete, 1948b). Bayındırlık Bakanlığı'nın 1949 tarihli haberine yaklaşık bir sene içinde 600 adet ev tamamlanmıştır. Haberde 70 evin daha sipariş edileceğine dair bilgi de bulunmaktadır (Şekil 4.14).

2 Mart 1950 tarihli TBMM oturumunda Erzincan milletvekili Abdülhak Fırat'ın ibaresine göre evler Türkiye'de bulunması mümkün olmayan "budaksız, fırınlanmış, kurtlanıp çürümeye karşı mahlule batırılmış" keresteden inşa edilmiştir. Temelleri betonarmedir. Rutubeti engellemek amacı ile cephe kaplaması üzerine ruberoit kaplanmış, üstüne kiremitli tel konarak çimentolu harçla sıvanmıştır. Soğuğa, sıcağa ve sese karşı yalıtımın sağlanması amacıyla beden kaplamaları ve iç kaplamalar arasında onar santim boşluk bırakılmıştır. İç duvarlar, tavanlar da dahil olmak üzere, heraklit levhalarla kaplanmış ve bu levhaların üstleri sıvanmıştır (TBMM Tutanakları, 1950a, s. 135-136).



Şekil 4.14 : "Erzincan Kurma Evler, Proje ve Malzeme: Avusturya'da; Montaj: Yerli müteahhit Salih Alsan" (Anonim, 1949)

13 Mart 1950 tarihli TBMM oturumunda Kütahya milletvekili Ahmet Tahtakılıç, evlerin fiyatlarının pahallı olduğunu, Erzincan'ın hayatına ve hava şartlarına uygun olmadıklarını bu nedenle de halk tarafından satın alınmak üzere talep görmediklerini söylemiştir (TBMM Tutanakları, 1950b, s. 318). 3 Ocak 1951 tarihli TBMM oturumunda Bayındırlık Bakanı Kemal Zeytinoğlu, Erzincan Yenişehir'de kurulan

652 evin 6 milyon liraya mal olduğunu söylemiştir. Bu evlerin 315 adedi 80 metrekare olmak üzere 4 odalı, 268 adedi 51 metrekare olmak üzere 3 odalı ve 69 adedi 41 metrekare olmak üzere 2 odalı inşa edilmiştir. Evlerin satın alanlar Emlak Bankası'na 4 odalılar için 15.634 lira, 3 odalılar için 10.986 lira ve 2 odalılar için 9.723 lira ödeyeceklerdir (TBMM Tutanakları, 1951, s. 7).

Erzincan deneyimi meslek adamlarına, inşaat sanayi gelişmeden ithal etmek yolu ile kurulacak prefabrike evlerin pahallı bir konut edindirme yolu olduğunu göstermiştir. 20 Aralık 1954 tarihli TBMM oturumunda İktisat ve Ticaret Vekili Sıtkı Yırcalı, "bu evlerin tahsis edilip borçlandırılacak olan vatandaşların arzı ve ihtiyaçlarına uygun düşmemesi neticesinde, mahalli malzeme ile inşaata devam edilmesine karar verildiğini" söylemiştir. Ayrıca, aynı konuşmada, "takma evlerin ithali yerine, bu gibi evlerin inşa metoduna göre parçalarını imal etmek için lüzumlu makineleri memlekete getirerek, bünyemize uygun takma evlerin memleketimizde inşası mevzuu üzerinde bir iki firma ile temaslar" yapıldığını ve buna yönelik girişimlerin destekleneceğini eklemiştir (TBMM Tutanakları, 1954).

Şekil 4.15 : "Erzincan'da kurma evler" (Anonim, 1949)

4.2.3 İstanbul İmar Limited Şirketi konutları

1946 yılında Emlak Kredi Bankası İstanbul Belediyesi ile ortak olarak, konut yerleşimleri gerçekleştirmek amacı ile, İstanbul İmar Limited Şirketi'ni kurmuştur. Bu şirketin kurulması Ernst May'in Frankfurt'taki yaklaşımı ile benzerlik göstermektedir. Ancak burada üretilen konutlar, Frankfurt örneğinden farklı olarak, kiralanmak yerine satışa sunulmuştur. Şirketin gerçekleştirdiği Levent, Ataköy ve Koşuyolu yerleşimleri İstanbul'un orta ve orta-üst sınıflarının yaşadığı yüksek fiyatlı lüks konutlardan meydana gelmiştir.

Şirketin inşaatına 1947 yılında başladığı Levent Mahallesi'nin mimari projesini Kemal Ahmet Aru ile Rebii Gorbon, uygulamasını ise Tarko şirketi üstlenmiştir. Banka tarafından saptanmış bir heyet de inşaatın kontrolörlüğünü yapmıştır. Arazi İstanbul Belediye'sinden satın alınarak parselasyonu yapılmıştır. Yol, su, kanalizasyon gibi altyapı hizmetleri sağlandıktan sonra evlerin inşaatına geçilmiştir. Yerleşime Zincirlikuyu-İstinye yolu ile ulaşılmaktadır. Bu yol 1956-1960 yılları arasındaki geniş çaplı imar hareketleri sırasında genişletilmiş ve kent merkezini Maslak'a bağlayan bir ana arter haline getirilmiştir. 391 evlik yerleşim için bir ortak kullanım alanı da düşünülmüştür. Buradaki evler giriş katları dükkan olacak şekilde tasarlanmıştır. Bir de sinema salonu inşa edilmiştir. 1950 senesinde tamamlanan yerleşim 8 milyon liraya malolmuştur (Arkitekt, 1952c, s. 174).

Şekil 4.16 : Levent Mahallesi (Arkitekt, 1952c)

Proje açıklandığında evlerin piyasanın altında fiyatlı olarak uzun vadelerle satılacağı da duyurulmuştur (Yiğiter, 1947, s. 22). Evlerin satışı, Emlak Kredi Bankası Kuruluş Kanunu'nun dokuzuncu maddesi uyarınca, İstanbul'da evi olmayanlara yönelik olarak açılmıştır. Ev bedelinin yüzde 20'si peşin olarak ödenecektir. Geri kalanın ise 20 sene süre ve yüzde 5 faiz ile yapılması kararlaştırılmıştır. Evlerin en küçüğü 3, en büyüğü ise 6 odalıdır. Bazı evlerin özel garajları da bulunmaktadır. Evler çok kısa bir süre içinde satılmış, gösterilen bu talep sonucunda ikinci kısımın inşa edilmesine de karar verilmiştir. Kullanıcıların bahçelerinde kömürlük, kümes gibi müştemilat inşa etmelerinin önüne ise geçilememiştir (Arkitekt, 1952c, s. 175).

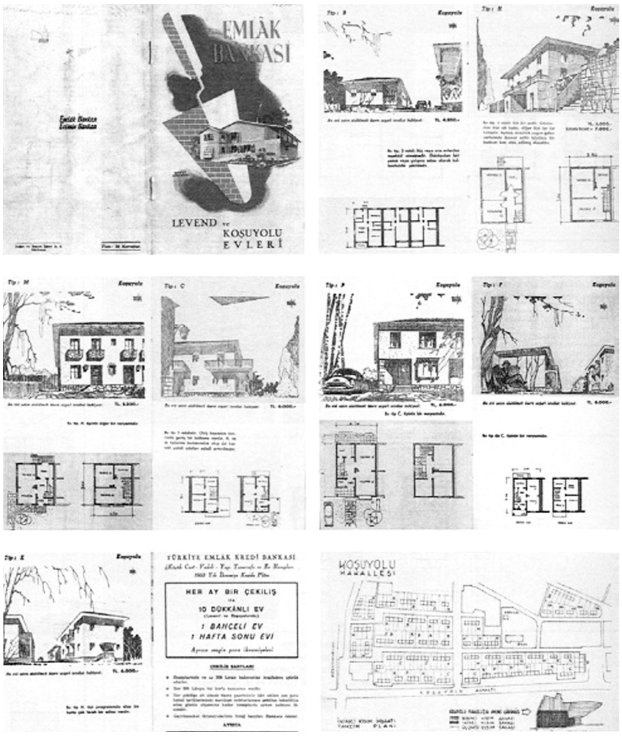
Emlak Bankası ile İstanbul Belediyesi'nin ortaklaşa gerçekleştirdiği bir diğer konut yerleşimi ise Koşuyolu Evleri'dir. Yerleşim, 24 Mart 1950 günü çıkartılmış olan

5656 sayılı ‘Belediye Kanununa bazı maddeler eklenmesine dair Kanun’ kapsamında inşa edilmiştir. Bu kanun ile belediyelere, ihtiyaç gördükleri durumlarda, konut inşa etmek ve bu konutları kiralamak ya da satmak hakkı verilmiştir. Belediyeler bu inşaatlar için “bütçelerinden gerekli parayı ayırmak suretiyle döner sermaye tesisine ve kurulmuş veya kurulacak yapı ortaklıklarına katılmaya” yetkili kılınmışlardır (Resmi Gazete, 1950). Bu kanunla ucuz ev inşaatına yönelik olarak belediyeler ile devlet kurumları arasında işbirliğinin arttırılması amaçlanmaktadır. Kanun, Cumhuriyet Halk Partisi’nin iktidarı kaybedişinden iki ay gibi kısa bir süre önce çıkartılmış olduğu için uygulama Demokrat Parti döneminde gerçekleştirilmiştir.

Böylesi bir kanunun hazırlanmasına dair düşünsel altyapı kendisini Gerhard Kessler’in (1883-1963) 1949 yılında Arkitekt dergisinde yayınlanmış olan “İstanbul’da Mesken Darlığı, Mesken Sefaleti, Mesken İnşaatı” isimli makalesinde göstermektedir. Bu makalede Kessler’in İstanbul için yaptığı konut açığı sınıflandırması Türk meslek adamları tarafından benimsenmiş ve sıklıkla kullanılmıştır. Bu sınıflandırmasında Kessler İstanbul’daki konut açığını ikiye ayırmıştır: ‘had mesken davası’ ve ‘devamlı (müzmin) mesken davası’. Kessler’e göre had mesken davası konut sayısının hızlı bir şekilde arttırılması ile çözümlenebilecek bir sorundur. İyi kurgulanmış bir yapı ile bu sorun beş ila on senede ortadan kaldırılabilir. Devamlı mesken davası ise kentte bulunan eski konutların islah edilmesi yani “halkın mesken şartlarının tamamıyle yeni baştan tanzim ve düzeltilmesi”dir. Bu “yarım asır veya belki de bütün asır sürecek bir davadır” (Kessler, 1949, s. 131). Makalede Kessler, kente dair istatistiki bilgi olmamasından şikayetle tahmini sayılara dayanarak bir hesaplarma yapar. Kessler’in hesaplarına göre yaklaşık 50.000 kişi evsizdir. Kessler’e göre konutları kiralamak üzere inşa eden kooperatiflerin İstanbul’da olmaması sayının yüksek çıkmasındaki temel nedenlerden birisidir. Kessler, yılda ortalama 3440 adet konut inşa edilerek beş sene içinde ‘had mesken davasının’ çözülebileceğini düşünmektedir. Yapı kooperatiflerinin bu büyüklükte bir işi yapabilecek işleyiş sistemine sahip olmaması ve an itibariyle özel girişimcinin bu alana yönlendirilmesini mümkün görmemesi nedenleri ile bu konutların İstanbul Belediyesi tarafından inşa edilmesini önermektedir (Kessler, 1949, s. 132). ‘Müzmin mesken’ ihtiyacının karşılanması içinse, öncelikli olarak bir ‘Mesken Murakabe Ofisi’nin kurulmasını ve bu birime konutları denetleme hakkı verilmesini teklif etmiştir. Bu ofisin denetimleri

sonucunda oturmak için uygun bulunmayan konutlar yıkılabilecek, konutlarda oturanların ise inşa edilen yeni yerleşimlere taşınmaları sağlanabilecektir (Kessler, 1949, s. 134).

Koşuyolu yerleşiminin uygulamasında ilk olarak İstanbul Belediyesi bütçesinden 4 milyon lira ayrılmış ve "milli an'anelere ve tasarruf ruhuna uygun olacağı kabul edilen münferit küçük bahçeli evlerden bin kadar yaptırmak" amacıyla bir meclis oluşturulmuştur. Bu meclis tarafından ev tiplerinin saptanması için bir yarışma açılmıştır (Uzel, 1951a, s. 32). 30 Mayıs 1950'de sonuçlanan yarışmaya katılan 55 proje İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nde sergilenmiştir. Feridun Özdoğan, Aydemir Balkan ve Atilla Arpat (1950, s. 135) sergi sonrasında kaleme aldıkları yazıda benzerlerinde olduğu gibi bu yarışmada da, hatalı ve amaca uygun olmayan projelerin derece aldıklarını söylemişlerdir. Özdoğan, Balkan ve Arpat'a göre ucuza mal edilmesi amaçlanan bir evde, gereksiz koridorlardan ve kullanıma elverişsiz alanlardan kaçınılır, evlerin cepheleri dar tutulur ve sıra ev tercih edilir, ıslak hacimler birbirlerine yakın bir şekilde organize edilerek tesisata ayrılan giderler azaltılır, planlar basit tutulur, mümkün olduğunca standard malzeme kullanılır ve ısıtma ve havalandırmanın kolay bir şekilde yapılabilmesine öncelik verilir. Yazarlara göre bu yarışmada derece almış olan projeler ise bu şartları bütüncül bir şekilde sağlayamamaktadırlar (Özdoğan, Balkan ve Arpar, 1950, s. 135).



Şekil 4.17 : Emlak Bankası Levent ve Koşuyolu Evleri Broşürü (Suoğlu, 2010)

Sergi sonrasında projeler üzerinde bazı değişiklikler yapılmış, her birinin tahmini bedeli 9500 lira olarak saptanarak 200 ev için ihale açılmıştır. İhale sonucunda Üsküdar Selamsız'da 50, Kadıköy Koşuyolu'nda 100 ve Fatih Yenibahçe'de 67 ev inşa edilmesi kabul edilmiştir. Evlerin "dar gelirli memur ve hizmetlilerle, müesseselerden çalışanlara kura ile ve 15-20 senelik taksitlerle satılmasına ve kolektif sigorta tedbirinin alınması"na karar verilmiştir. Koşuyolu'ndaki 100 evin inşaatı 1951 yılında tamamlanmıştır. Evler beş ya da altı odalıdır ve her biri 12.000 liraya mal olmuştur. Bu etap tamamlandıktan sonra ise yerleşim genişletilerek 315 ev daha inşa edilmiştir. Bu evlerin inşası 1954 yılında tamamlanmıştır (Uzel, 1951a, s. 32-33).

Şekil 4.18 : 1, 2, 3 ve 4 Levent (Anonim, 1959)

Emlak Kredi Bankası ile İstanbul Belediyesi'nin ortak girişimi olan Levent Mahallesi'nin 1951 yılında tamamlanan birinci etabı sonrasında üç etap daha gerçekleştirilmiştir. Son etap 1958 yılında tamamlanmış, arsa bedeli hariç olmak üzere 56.075.000 lira harcanmıştır. Birinci kısmın metrekare fiyatı 93,82 lira, ikinci kısmın metrekare fiyatı 172,47 lira, üçüncü kısmın metrekare fiyatı 196,40 lira ve dördüncü kısmın metrekare fiyatı 558 liraya mal olmuştur. 1956 yılında tamamlanan üçüncü kısmın metrakare fiyatı ile 1958 yılında tamamlanan dördüncü kısmın metrekare fiyatı arasındaki yüzde 184'lük artış "dördüncü kısımda yapılan binaların

günün icaplarına göre daha rahat bir yaşama şartının tahakkukuna ve kolektif olarak kullanılacak blok apartmanların asansör, kalorifer, şömine, çamaşırlık, kömürlük ve kalorifer dairelerini ihtiva etmesi ve binaların cephelerinde BTB kaplama, bazı kısımlarda da mermer işleri gibi hususlar" kullanılması sonucunda gerçekleştiği İmar ve İskan Bakanı Medeni Berk tarafından ifade edilmiştir (TBMM Tutanağı, 1959a).

> "Günün şartları muvacehesinde, herkes tarafından rağbet gören ve iştiyakla kabul edilen modern bir siteyi husule getirmiş olmakla Emlak Kredi Bankası gayesine ulaşmış olmaktadır" (TBMM Tutanağı, 1959a).

Arkitekt Dergisi'nde 1958 yılında yayımlanmış bir habere göre, 4 Levent evleri için kuralar çekildikten sonra ev sahiplerine fiyatlar bildirilmiştir. Alıcılardan, 81 metrekarelik apartman daireleri için 97 bin lira, 170 metrekarelik apartman daireleri için 200 bin lira ve villalar için 300 (küsur) bin lira talep edilmiştir. Ev sahipleri bu fiyatları çok yüksek bularak Emlak Kredi Bankası'na itiraz etmişlerdir (Arkitekt, 1958a).

Şekil 4.19 : "Bahçeli evlerden gökdelene" 4 Levent (Anonim, 1959)

Zeki Sayar (1956, s. 3), ucuz konuta yönelik kredi politikalarında ciddi yanlışlar yapıldığını düşünmektedir. Sayar'a göre yapılan hatalı uygulamalar 1955 yılında Avrupa Ekonomi Konseyi'nin bir parçası olarak konut problemlerini araştırmak üzere İstanbul'u ziyaret eden heyetin de dikkatini çekmiştir. Sayar, Nafia Bakanlığı tarafından hazırlanan ziyaret programının "senelerden beri kendi anlayışımıza göre iyi zannettiğimiz ve başarı saydığımız bir kısım faaliyet ve tatbikatı göstermekten ibaret" olduğunu söylemiştir. Sayar'ın aktardığına göre heyet, Levent Mahallesi'ni lüks yapı olarak sınıflandırmış, evlerin ucuz konut ilkelerine göre inşa edilmediklerini söylemiş ve gerçek konut ihtiyacına cevap verebilecek nitelikte sosyal projelerin üretilmesinin gerekliliği üzerinde durmuştur (Sayar, 1956, s. 3).

Sayar (1955, s. 49) da, İstanbul Belediyesi'nin konut inşası için ayırdığı fonu orta sınıflara yönelik olarak inşa edilen 3, 4 veya 5 odalı evlere harcamak yerine, bilhassa gecekondularda yaşayanların ihtiyaçlarına yönelik olarak, ucuz arsalar üzerinde küçük üniteler inşa etmesinin daha uygun olduğunu düşünmektedir. Sayar, 4-5 odalı daireler özel girişimciler tarafından bolca inşa edilmekte olduğu için bir de Belediye'nin bu grupta konutlar üretmesinin gereksiz olduğunu vurgulamaktadır.

5. TÜRKİYE'DE KONUT KOOPERATİFLERİ

Çalışmanın bu bölümünde konut kooperatiflerinin 1934-1960 yıllarını kapsayan tarihi ele alınacaktır. Araştırma kapsamında incelenen yirmialtı yıllık dönem üç bölüme ayrılmıştır. 1934-1945 yıllarının ele alınacağı ilk bölüm bir anlamda konut kooperatifçiliğinin başlangıç dönemi olarak tanımlanabilir. Tarım, tüketim gibi kooperatiflerin yaygın bir şekilde etkinlikte bulunduğu bu dönemde kooperatifçilik anlayışı konut alanında da uygulamaya sokulmuştur. Ancak savaş ekonomisi konut alanında gerçekleştirilmesi planlanan yatırımları olumsuz etkilemiş ve kooperatiflerin etkinliği istenilen seviyeye çıkartılamamıştır. Bu dönemde kurulan kooperatifler sadece Ankara'da ve az sayıda konut yerleşimleri inşa edebilmiştir.

1945-1950 yıllarının ele alındığı ikinci bölümde konut kooperatiflerinin sayısının arttığı ve etkinlik alanının genişlediği görülmektedir. Savaşın sona ermesiyle ekonominin büyümeye başladığı bu dönemde inşaat sektörü de canlanmıştır. Aynı zamanda, bu dönemde Meclis tarafından hazırlanan kanuni düzenlemelerde konut kooperatiflerine yer verilmeye başlanmıştır. Kooperatifler Ankara dışındaki şehirlerde de konut yerleşimleri inşa etmişlerdir.

Son olarak ise 1950-1960 yılları arasındaki dönem ele alınmıştır. Bu dönem ekonomi politikaları açısından bir önceki dönemle bir anlamda devamlılık içinde olsa da, Demokrat Parti çok daha popülist bir anlayış ile ülkeyi yönetmiştir. Özellikle ilk beş sene içinde gerçekleşen ekonomik açılım konut sektörüne de yansımıştır. 1950-1955 yılları arasında ülke genelinde 655 adet konut kooperatifinin kuruluşu onaylanmıştır. Bu bölüm Demokrat Parti'nin 27 Mayıs 1960 darbesiyle uzaklatırılması ile sona ermektedir. 1960 sonrasında konut sektörü bir dönüşüm sürecine girmiştir. Kooperatifler hala aktif olsa da kentlerdeki konut üretimi yap-satçı bir anlayış ile çalışan müteahhitlere bırakılmıştır. Araştırma kapsamında ele alınan kooperatif yerleşimlerindeki evler de, yerlerine apartman inşa edilmek üzere, tek tek müteahhitlere satılmıştır.

UNCHS'nin (*The United Nations Human Settlements Program*) sınıflandırmasına göre konut kooperatifleri üç tipten meydana gelmektedir: sermaye üretici

kooperatifler, sınırlı sermaye kooperatifleri ve kira kooperatifleri. İlk tip kooperatiflerle konut üretimi kar amacı güdülerek yapılır. Her konut biriminin ayrı bir sahibi vardır. İkinci tip kooperatiflerde konutlar üzerinden elde edilecek kar sınırlandırılır ve kontrol altında tutulur. Üçüncü tip kooperatiflerde ise konutlar bireylere satılmaz, uzun süreli anlaşmalarla kiraya verilir. Bu kira geliri bir dernek veya benzeri bir kurum tarafından idare edilir. Aynı üst yönetim yerleşimlerin bakımından da sorumludur (Özkan, 2009, s. 60).

Aşağıda detaylı bir şekilde ele alınacağı gibi, Türkiye'deki konut kooperatiflerinin birinci grubun içine girdiği söylenebilir. 1969 yılına kadar kooperatiflere özgü bir kanun hazırlanmamıştır. Kanuni bir düzenlemenin bulunmaması sonucunda uygulamalar biraz da kendinden menkul bir şekilde gerçekleştirilmiştir. Türkiye'de kooperatifler aracılığı ile sosyal konut ya da kira konutu üretilmemiş, alt gelir seviyesindeki gruplar bu sistemin içine dahil edilmemiştir. Kooperatiflere çoğunlukla mülk edinme amacı ile üye olunmuştur. Kooperatifler aracılığı ile konut yerleşimleri inşa etmek kar getirici bir yatırım girişimi olarak algılanmıştır.

Aşağıdaki üç bölüm kapsamında Türkiye'deki konut kooperatifleri kanun metinleri, meslek adamlarının yazıları ve kooperatif sözleşmeleri üzerinden ele alınacaktır. Her bölümün sonunda ise sözkonusu döneme ait kooperatiflerden örnekler bulunmaktadır.

5.1 1934-1945 Yılları Arasında Konut Kooperatifleri

Türkiye'de kooperatifler 1926 yılında kabul edilen Ticaret Kanunu'na göre düzenlenmiştir. Bu kanunun yüzyirmibirinci maddesine göre: "Meslek, sanat veya maişetlerine ait ihtiyaç ve muamelelerini muavenet ve kefaleti mütekabile sayesinde tedarik ve ifa eylemek maksadile teşkil edilen" şirketler kooperatif olarak tanımlanmıştır. Yedi aza ile kurulabilen kooperatif şirketler, "şüreka meyanından veya hariçten alınan bir yahut bir kaç vekil tarafından" idare edilirler (Resmi Gazete, 1926). Kooperatiflerin özel kişiler tarafından kurulan bir şirket olarak ele alınması konut kooperatiflerinin birer inşaat şirketi mantığı ile işletilmeleri sonucunu doğurmuştur. Bu sistem, kooperatif sayısının görece düşük olduğu dönemde işlevsel olmuş ancak, ilerde ele alınacağı gibi, sayıları çoğaldıkça bu işlevselliğini kaybetmiştir.

Türkiye'de konut kooperatifi hareketi 1934 yılında, Nusret Uzgören öncülüğünde kurulan Ankara Bahçelievler Yapı Kooperatifi ile başlamıştır. 1934-1945 yılları arasında, başta Ankara-İstanbul ve İzmir olmak üzere, ülke genelinde 56 adet konut kooperatifi kurulmuştur. Ancak bu süre içinde, Ankara'da bulunan yedi kooperatif yerleşiminin inşaatı tamamlanabilmiştir (Çizelge 5.1). Ankara'da bulunan dokuz kooperatif ise arsalarını satın almış ancak inşaata başlayamamıştır. Ankara'daki diğer altı kooperatifin ise arsası bulunmamaktadır. Diğer şehirlerde kurulan kooperatifler içinde arsalarını alanlar olmakla birlikte içlerinde yerleşimlerin inşaatına başlamış olan bulunmamaktadır (Uzgören, 1955, s. 288-289). EK E'de bu dönemde kurulmuş olan kooperatifler, kurulma tarihleri ile birlikte listelenmiştir.

Çizelge 5.1 : 1934-1945 yılları arasında inşaatlarını tamamlamış olan konut kooperatifleri (Uzgören, 1955)

1	Ankara Bahçelievler Kooperatifi	169 ev	1934
2	Ankara Güvenevler Yapı Kooperatifi	47 ev	1936
3	Ankara Küçükevler Yapı Kooperatifi	216 ev	1937
4	Ankara Karınca Yapı Kooperatifi	34 ev	1937
5	Ankara Tasarrufevleri Yapı Kooperatifi	62 ev	1941
6	Ankara İş Bankası Memurları Yapı Kooperatifi	54 ev	1942
7	Ankara Yurt Yapı Kooperatifi	60 ev	1942

Bu dönem Türkiye'sinde ne Almanya örneğinde olduğu gibi merkezi hükümet tarafından yönlendirilen bir inşaat programına, ne de Anglosakson ülkelerdeki örneklere benzer şekilde özel müteahhitlik firmlarına rastlanmaktadır. Bu şartlar altında yarı kamusal yarı özel yapılanmalar olarak yaygınlık kazanan kooperatifler, bir toplu konut üretim yöntemi haline gelmiştir. Ancak hem yöntem sisteminin kendisinden kaynaklanan yapısal sorunlar, hem de uygulama alanındaki sıkıntılar nedeni ile kooperatifler aracılığı ile üretilen konutların sayısı ihtiyacın çok altında kalmıştır.

1950'li yılların ortalarına kadar yapı malzemelerinin yetersizliği ve pahallılığı genelde yapı üretimini, özelde ise kooperatiflerin etkinliklerini olumsuz şekilde etkileyen faktörlerin başında gelmektedir. Betonarme binalar için temel bir malzeme olan tuğlanın üretimindeki sıkıntılar 1940-1945 yılları arasında Arkitekt dergilerinde sıklıkla ele alınmıştır. 1940 tarihli 'Tuğla Fırınları ve İktisadi İstihsal' başlıklı makalede Ankara ve İstanbul da dahil olmak üzere ülke genelindeki tuğla üretiminin 'iptidai' durumundan şikayet edilmekte, tuğla fırınlarının günün koşullarına göre iyileştirilebilmesi için öneriler getirilmektedir (Arkitekt, 1940a). Tuğla üretiminin

iyileştirilebilmesi amacı ile İktisat Vekilliği tarafından 1940 tarihli ve 16608 sayılı 'Memlekette imal edilecek tuğlalar hakkında bir norm nizamnamesi' düzenlenmiştir. Arkitekt yazarlarına göre, tuğla boyutunun 22X10,5X13 santimetre olarak belirlendiği bu nizamnamenin, tuğla fırınlarındaki üretim şartları düzeltilmediği sürece uygulamaya olumlu bir etkisi olamayacaktır (Arkitekt, 1940b, s. 235). Abidin Mortaş 1943 tarihli 'Yapı Sanayiimiz' başlıklı makalesinde ise tespit edilen bu normların uygulamaya konulmadığını belirtmektedir (Mortaş, 1943a, s. 52). Güzel Sanatlar Akademisi'nden 1944 yılında mezun olan Ercüment Tarcan killi bir toprağa sahip olan Levent'te 1960'lı yıllara kadar tuğla üretildiğini söylemektedir. Tarcan'ın anılarına göre, iptidai şartlar altında üretilen bu tuğlalar bazen birbirine yapışmış, bazen pişmemiş, bazense yamru yumru olarak çıkmaktadır. Tarcan, tuğlalar arasından uygun olanları seçerek yapılarda kullandıklarını anlatmaktadır (Gezgin, 2003, s. 62).

Çimento, kereste, kireç, demir gibi diğer yapı malzemelerinde de durum pek farklı değildir. Mortaş yukarıda değinilen makalesinde, çimento ve demir fabrikalarının yetersiz üretim yapmasından, kereste, kiremit ve kireç üretiminin eski usuller kullanılarak yapılmasından ve malzemelerin düşük kalitede olmasından, taş ve mermer ocaklarının sadece insan emeğiyle çalıştırılması nedeniyle üretimin pahalıya gelmesinden şikayet etmektedir (Mortaş, 1943a, s. 51). Mortaş (1943a, s. 52), "az zamanda kalkınıp yükselen memleketlerde olduğu gibi bizde de kökleri itimat ve enerjiye dayanan, iyi niyetli ve çalışkan şirketlerin iktisadi bünyemizde mühim boşlukları dolduracak teşebbüsleriyle işe başlamalarını ve devletle mütekabil müzaharet esası üzerinden anlaşarak bugüne kadar çok ihmal görmüş yapı sanayii"ni geliştirmelerini dilemektedir.

Yerli malzemelerin fiyatlarının ithal malzeme fiyatları ile aynı seviyede olması da makalelerde sıklıkla değinilen bir sorundur. Zeki Sayar 1943 tarihli 'Yapı İşlerimizin Bugünkü Durumu' başlıklı makalesinde inşaat sektörünün karşılaştığı sorunları dört başlık altında özetlemiştir: "a) malzemede nakliyat zorlukları, b) yapı endüstrisinin zamanında yurdda iyi tevzi ve tanzim edilmemiş olması, c) taahüt işlerindeki müşkülat, d) malzeme piyasasına hakim olmamak" (Sayar, 1943a, s. 143). Zeki Sayar 1941 tarihli 'İmar Politikamızı Kuralım ve Teşkilatlandıralım' isimli makalesinde Nafıa Bakanlığı'nın 1934 yılında yapı işlerini düzenlemek üzere "Nafia Teşkilat Kanunu"nu hazırlayarak ülke genelindeki bütün yapı işlerini bir merkez

altında yapılandırdığını belirtmektedir. Aynı zamanda bir yapı ve imar işleri başkanlığı da kurulmuş, farklı müdürlükler altında bulunan mimari bürolar lağvedilerek bütün işlerin idaresi ve gerçekleştirilmesiyle Nafia Bakanlığı görevlendirilmiştir.

> "Nafia Vekilliği teşkilatı bu işi senelerden beri başarmaya ve memleket ölçüsünde bir yapı teşkilatı kurmağa muvaffak olamamıştır. Hatta Nafia Teşkilat Kanunu'nun ve buna bağlı talimatnamelerin amir olduğu mimari kadroyu bile teşkil edememiştir. Neticede işlerin görülmesi için evvelce lağvedilen mimari bürolar, hususi kanunlar ile yeniden ihya edilmeğe başlanmıştır. Maarif Vekilliğinde, Posta Telgraf Umum Müdürlüğünde, Devlet Denizyolları Umum Müdürlüğünde kurulan mimari bürolar buna misaldir" (Sayar, 1941, s. 239).

Sayar idari sistemdeki bu parçalanmışlığın olumsuz bir sonucu olarak İktisat Bakanlığı inşaat malzemelerinde "Türk normu vücuda getirerek bazı malzemenin eb'adını normalize ederken" bu durumdan "mimari ilim müesseseleri"nin haberdar olmamasını göstermiştir (Sayar, 1941, s. 239). Çizelge 5.2'de on yıllık bir süre içinde yapı malzemeleri fiyatlarındaki artış ile yerli ve ithal malzemelerin fiyatlarındaki benzerlikler görülebilmektedir. Yapı malzemesi fiyatlarına dair bir karşılaştırmanın yapılabilmesi amacı ile çizelge 5.3'de 1939-1940 ve 1941 yıllarındaki ihtiyaç maddeleri fiyatları gösterilmiştir.

Çizelge 5.2 : İstanbul Ticaret ve Sanayi Odası Yapı Malzemeleri Piyasa Cetveli (Arkitekt dergilerinden yazar tarafından derlenmiştir)

İstanbul Ticaret ve Sanayi Odası Yapı Malzemesi Piyasa Cetveli					
Yapı Malzemesi	**Türü**	**1934 Fiyatları**	**1938 Fiyatları**	**1941 Fiyatları**	**1944 Fiyatları**
ALÇI (torba)	**Yerli (40kg)**	60-100 kş	80-90 kş		
	(50kg)	150-180 kş	3-4 TL		
	Alman (50kg)	500 kş	4-5 TL		
ÇİMENTO (çuval)	**Yerli**	135-157kş	87,5-95 kş	(tonu) 23,25 kş	44-63 TL
ÇİNİ (adet)	**Yerli (mozayik)**	5,50-10 kş	5-7 kş	8-12 kş	6-7 TL
	Yerli (çimento)	4-5 kş	3-8,5 kş	6-8 kş	4,50-5 TL
	Yabancı (fayans)	7-8 kş	5,5-7 kş	19-21 kş	22-24 kş
	Yabancı (fayans)	10-13 kş	7,5-10 kş		
KİREÇ (torba)	**Yerli (su kireci)**	8-12 TL	8-10 TL	8-10 TL	8-10 TL
	Yerli (toz kireç)	6-7 TL	6-7 TL	35 TL	46 TL
KİREMİT (adet)	**Yerli (Bakırköy)**	6-7 kş	7 kş		
	Yerli (Eskişehir)	7-8 kş	9 kş	30-31 kş	28-30 kş
	Yerli (Kütahya)	7,50-8 kş	7,5 kş		
MERMER (1 m3)	**Yerli**	6 TL	8 TL	12 TL	20 TL
	İtalya	10 TL			35-50 TL
TUĞLA (birim)	**Yerli (Büyükdere prese)**	32 TL	25-30 TL	50-55 TL	50-55 TL
	Yerli (Feriköy)	10-14 TL	13 TL	35-42,5 TL	40-45 TL
(adet)	**Yabancı (ateş t.)**	22-23 kş	10-13 kş	30-35 kş	
DEMİR (kg)	**Camlık köşebent**	8 kş	12,5 kş	fiyat bazı yok	
	Yuvarlak çubuk	7 kş	11-15 kş	fiyat bazı yok	67 kş
	Galvinizli saç (düz)	15-18 kş	20-23 kş	devletçe satışı men edilmiş	
	Çinko	22 kş	29-31 kş		170-175 kş

Çizelge 5.3 : 1939-1941 Yılları arasında ihtiyaç maddeleri fiyatları (Tuğluoğlu, 2001)

1939-1941 Yılları Arasında İhtiyaç Maddeleri Fiyatları			
İhtiyaç Maddeleri	**1939 (kuruş)**	**1940 (kuruş)**	**1941 (kuruş)**
Un	650-700	900-750	1278
Ekmek	9-10	11	14,50
Buğday	3,50-4,50	6-7	9-10,50
Tereyağı	90-110	110-120	175-180
Pirinç	25-27	26-32	40-50
Zeytinyağı	46-50	47-50	75-80
Toz Şeker	26,50-36	36-37	48
Zeytin	12	15-19	35-38
Peynir	35-37,50	40-45	60-70
Koyun Eti	35-40	50	65
Sığır Eti	28-30	33-35	50-55
Sabun	19-20	22	45
Makarna	1.25	1,25-1,50	2,25-2,50
Yumurta	2-3	2,50-4	4-6
Soğan	2-4	4-6	7-9
Patates	10	10-11	14-16
Süt	10	14-16	24-25
Yoğurt	10	10-16	24-25
Çay	335	550	1000
Fasülye	11	15-19	22-18
Nohut	7	9	20-15
Mercimek	8,5	10	22
Odun	0,70-1,25	1,25-1,50	1,75-2
Kömür	3,50-4	4,50-5	5,50-5,75
Maden Kömürü	16,50-18	21-22	22-25
Elbiselik Basma	26	30	40
Elbise Dikimi	1000	1300	1800
Ayakkabı	400-900	1000	1100

Yapı ve imar işlerine dair ülke ölçeğinde rasyonel ve iyi işleyen bir sistemin kurulamamış olması, görev dağılımlarının belirsizlikleri, merkezi yönetim tarafından tasarlanmış konut edindirme politikalarının olmaması, yapı malzemelerinin üretimine ve dağıtımınına dair herhangi bir programın bulunmaması en temelde bir modernleşme sorununun olduğunu göstermektedir. Birer tüketici kimliği kazanarak modernleşen Türk orta sınıfı gündelik konfor ihtiyaçlarının karşılanmasını talep etmekte, ancak bunun için geniş ölçekli bir program oluşturamamaktadır. Yapı üretim ortamı ile ilgili olarak Zeki Sayar (1943b, s. 193), "Nafia Vekilliği Yapı ve İmar Reisliğinin çok elzem olan ilmi veçhesi yoktur, memleket için kabul edilmiş bir yapı sistemi ve ana prensibi yoktur: Milli mimari davasında henüz bir görüşü, bir sözü yoktur, böyle olunca bu teşkilatın mesleki sahada rolü çok zayıf kalır" eleştirisini getirmektedir. Ölçekleri bir kaç yüz evi geçmeyen-geçemeyen kooperatifler işte böylesi bir ortamda heyecan ve umut veren bir sistem olarak

popülerleşmiştir. Ancak bu kooperatiflerin başarısı, hem yatırımcı hem de kullanıcı rollerini üstlenmiş olan bireylerin devlet kurumları ile birebir kurdukları ilişkiye dayandığı için İkinci Dünya Savaşı sonrasının daha büyük ölçekli konut sorununa gerçek bir çözüm olamamıştır.

Kooperatiflerin çalışma sistemi üzerindeki yönlendirici etkilerden birisi banka kredileridir. 1934 yılında, Bahçelievler yapı kooperatifi kurulduğunda, bankalardan alınacak kredilerin geri ödemesi için yüzde 6'lık bir faiz oranı öngörülmüştür (Uzgören, 1935), ancak uygulamada bu oran yüzde 8,5 olarak saptanmıştır. Adil Kamil Gülçür (1941, s. 8), 1941 yılında Karınca dergisinde yayınlanan makalesinde, konut kooperatiflerinin kendi başına ev sahibi olamayanların bir araya gelerek bu arzularını gerçeğe dönüştürmek için kurulduğunu tekrarlamakta ve bu evlerin maliyetlerinin kooperatif ortaklarının maddi durumlarına uygun olması gerektiğinin altını çizmektedir. Gülçür'ün ifadesi ile, Ankara'da evlerini tamamlamış kooperatiflerde bir evin ortalama maliyeti 6500 liraya gelmekte, önemli bir kısmında 8,000 liraya çıkmakta, bazılarında ise 12,500 lirayı bulmaktadır.

> "Biz burada ekseriyeti teşkil eden 6500 lira maliyetli bir ev üzerinde duralım. Kooperatiflerin borçlandıkları paraya mali müesseseler halen 6 ayda bir tahakkuk ettirdikleri senevi yüzde 8.5 kira ve bunun üzerine bir miktar muamele vergisile beraber aşağı yukarı senevi yüzde 9 kira isteyeceklerdir. 6500 lira maliyetli bir eve girinceye kadar ortağın azami 1000 lira ödediğini ve bakiye 5500 lira borçlandığını kabul edecek olursak yalnız borcun kirası için ilk senede ayda 40 lirayı mütecaviz bir para vermesi lazımdır. ... En geniş bir hesapla 15 senelik bir memur mahdut bir zaman için 40 lira verebilir. Vaziyet böyle olunca yapı kooperatiflerinin teşkilinde hayallerde canlandırılan fayda yerine müthiş bir endişe baş gösterir ve sonunda kooperatifi teşkil eden ilk ortaklardan mühim bir kısmı dağılarak yerlerini mali durumları kuvvetli olanlara terketmek mecburiyetinde kalırlar." (Gülçür, 1941, s. 8)

Abidin Mortaş (1944a, s. 90) banka kredisi problemini 1944 yılında, Arkitekt dergisinde, benzer bir yaklaşım ile tartışmıştır. Mortaş, yapı kooperatifleri üyelerinin "hariçten esaslı bir yardım görmeden anormal yükseklikte faizlerle boğulmadan kendi vasıta ve imkanları ile teşebbüslerini" ortaya koyamayacaklarını düşünmektedir. Bu düşüncesinin gerçekliğini ispatlamak için Mortaş 50 evlik bir kooperatifi örnek olarak ele almıştır. Her biri ortalama 14 bin liraya mal olması halinde elli ev 700 bin liraya inşa edilecektir. Arsa bedeli olarak en az 50 bin lira eklenen bütçe, banka faizleri ve gerekli diğer masrafları ile en az 800 bin lirayı bulmaktadır. Her ortaktan ilk girişte 1000 lira, 20 ay borunca 50'şer lira aylık taksit

toplanması halinde bu sürenin sonunda 100 bin lira biriktirilebilmektedir. Mortaş, toplanan bu paranın ancak arsa teminine, şantiyenin kurulmasına ve ilk parti malzemenin alımına yeteceğini düşünmektedir. Emlak Bankası, Emniyet Sandığı gibi kurumların kendi takdir ettiği kıymetler üzerinden kredi açmaları nedeni ile faiz oranlarının oldukça yüksek saptandığını belirten Mortaş, bu örnekte kooperatife verilen 300 bin liralık kredinin ancak anahtar tesliminde ödendiğinin altını da çizmektedir. Sonuç olarak mali sıkıntı içine giren kooperatiflerin tekrar ortaklara başvurmak zorunda kalındığını söyleyen Mortaş, gelir seviyesi bu paraları ödemeye yetmeyen ortakların hisselerini daha varlıklı kişilere sattıklarını aktarmaktadır.

Çizelge 5.4'de, Mortaş'ın yaptığı bu hesap doğrultusunda ancak orta derecenin üzerindeki memurların kooperatiflere üye olabileceğini ya da üyeliklerini devam ettirebileceklerini göstermektedir. Mortaş'ın öngördüğü 50 liralık kooperatif taksitini aylık geliri 150 lira olan orta dereceli bir memurun bile rahatlıkla ödeyebilmesi pek mümkün görünmemektedir.

Çizelge 5.4 : Asli maaşlı memurların net gerçek net aylıkları 1938-1945:Ayni ve nakdi yardımlarla ikramiye ve çocuk zamları dahil, 1938 fiyatlarıyla (Makal, 2001)

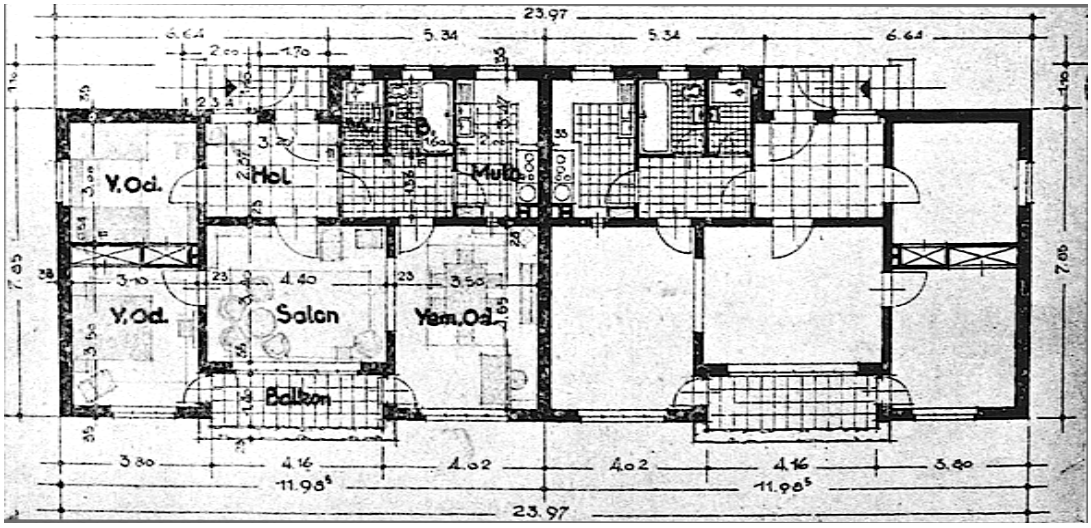
Asli Yıl/ Ay	20	25	40	60	70	80	100	125	150	Ankara Geçinme İndeksi
1938	49	61	85	125	158	191	294	362	429	100
1939	48.78	59.51	86.83	123.90	155.12	189.27	289.76	356.10	422.44	102.5
1940	43.71	53.52	82.96	114.18	140.05	172.17	260.40	320.25	380.02	112.1
1941	36.73	45.91	70.39	96.40	118.59	146.14	221.12	271.61	322.11	130.7
1942	29.48	35.83	51.25	68.93	78.46	99.32	150.11	184.13	218.60	220.5
1943	21.81	26.77	39.66	54.20	63.78	78.32	118.97	146.07	173.50	302.6
1944	21.39	25.67	36.67	49.21	57.15	69.68	104.22	127.44	150.98	327.2
1945	26.41	30.76	42.08	54.85	63.26	73.13	114.88	135.52	159.61	344.6

Muhlis Ete de (1944, s. 29) benzer bir durumu, 1940'lı yılların başında kurulmuş olan bir kooperatif örneği üzerinden örneklemiştir. Ete'nin ismini açıklamadığı bu kooperatif 3-4 odalı bir evi 8510 liraya mal etmeyi vadetmiştir. Kooperatif sözleşmesi uyarınca ortaklar ayda 25 lira ödeyeceklerdir. Ayrıca evlerin ihalesinden inşa bedelinin yüzde onunu vermeye de mecburdurlar. Bu hesaba göre ortaklar öz sermaye olarak 1350 lira ödenmiş olmaktadırlar. Geriye kalan 7160 lira yabancı sermaye olarak sağlanacaktır. Ete'nin hesaplarına göre "ortak ayda 25 lira öderse, borç azalmayacak (faiz yüzde 8.5) bilakis artacaktır. Birinci sene sonunda faizi ile birlikte borç 7459 liraya, ikinci sene sonunda 7781 liraya çıkacaktır. Ortak ancak ayda 100 lira vermekle hissesine isabet eden borcu ve faizi ödemiş olabilecektir." Bu durumda evlerin gerçek maliyetinin 9841 lirayı bulacağını vurgulayan Ete "tek başına ev yaptıramayacak gelir seviyesindekilerin kooperatif vasıtası ile

yaptıracakları evlerin de çok konforlu ve pahalı olmaması" gerekliliğinin altını çizmektedir. Ete yazısında, Ankara'daki kooperatiflerin ucuz konut olmadığının ortaklarının "ekseriyetle geliri mahdut zümrelerden değil geliri orta ve oldukça yüksek kimselerden" meydana geldiğini de belirtmiştir. Halbuki Ete'ye göre konuta ihtiyacı olanlar geliri 200 lira ve altında olanlardır.

Ernst Reuter (1943, s. 269), 1943 yılında Türk İktisat Cemiyeti tarafından düzenlenmiş olan konut sorunu temalı konuşmasında Türkiye'deki konut kooperatifi uygulamalarına da değinmiştir. Avrupa'da kurulan kooperatiflerin, Türkiye'dekilerin aksine, inşaat sonrasında da devam ettiğini, evlerin satılmak yerine kiraya verildiğini ve kiracıların mümkün olan bütün himayelerden faydalandığını belirten Reuter, bu sayede arsa spekülasyonunun önlenebildiğini söylemiştir. Reuter'e göre Türkiye'deki ev sahibi edindirmeye yönelik kooperatifler arsa spekülasyonunu önleyici etkiye sahip olmadıkları gibi tersine arttırmaktadırlar.

> "Ev oturmak için değil, bilakis mümkün olduğu kadar fazla faydalanmak için alınmıştır; bunlarda umumi menfaate kafi derecede alaka gösterilmediğini, tercümesi güç olan fakat hakiki kooperatifçilik ruhunu ifade eden müşterek menfaatin nasıl kaybolduğunu görüyoruz. Yalnız hal ve vakti yerinde olanlar için değil de, orta ve küçük memurların, amelenin menfaatını da hesaba katmak suretiye yapılan büyük mikyastaki mesken inşaatı süphesiz idarenin en makul ve maksada uygun şeklidir." (Reuter, 1943, s. 270)



Şekil 5.1 : Eyüp Kömürcüoğlu tarafından memur aileleri için ev projesi etüdü (Arkitekt, 1940a)

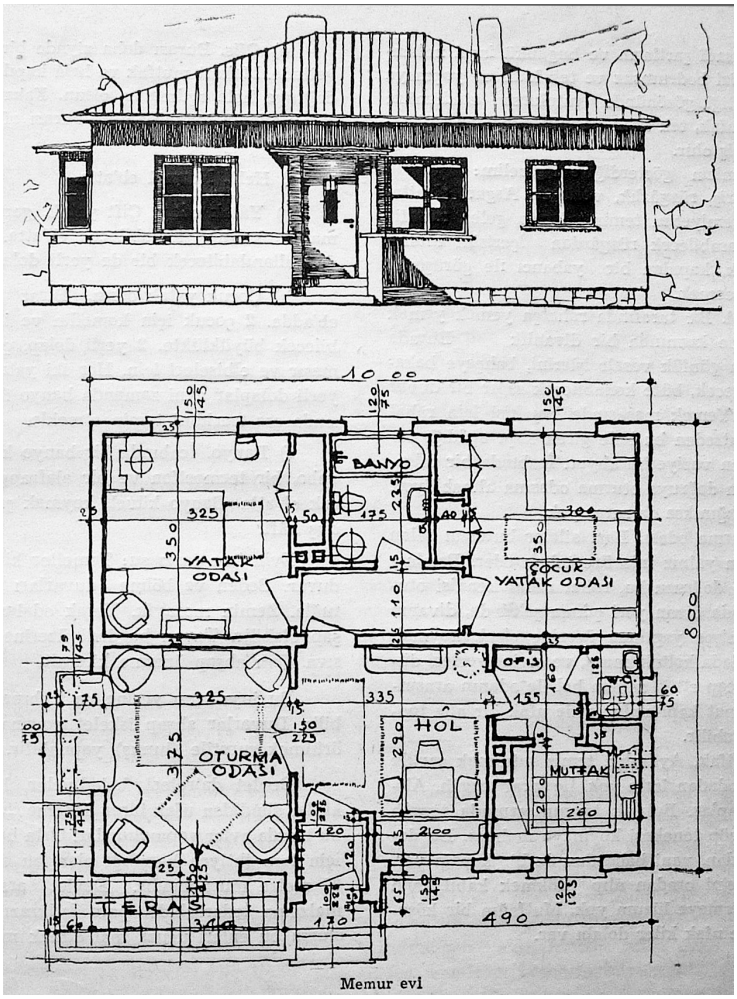
Bu dönemdeki konut üretiminin önemli özelliklerinden birisi evlerin boyutlarının büyüklüğüdür. Mesela 1940 yılında Eyüp Kömürcüoğlu'nun memur aileleri için önerdiği, "bir vekalete veya bir müesseseye mensup memurların kurabilecekleri bir

kooperatif ile başarılması kabil olan" 'iktisadi' evler 108 metrekaredir. Şekil 5.1'de de görülebileceği gibi, batı standartlarında pek de ekonomik olmayan evin tasarımında, dönemin genel bir yaklaşımı olarak, koridorlar önemli bir yer tutmaktadır. Gustav Öelsner (1943, s. 206), 1943 tarihli 'İktsadi Temel Kaideler' başlıklı makalesinde, Türkiye'deki kullanıcıların geniş konutlara alışmış olduklarını, ancak 80-90 metrekarenin gündelik yaşam için yeterli bir büyüklük olarak ele alınabileceğini yazmıştır. Öeslner'in etkisiyle midir bilinmez, 1944 yılında Abidin Mortaş'ın orta halli memur ailesi için tasarladığı konut 80 metrekaredir (Mortaş, 1944b, s. 45-46). Aşağıdaki örneklerde de görüleceği gibi, kooperatifler aracılığı ile inşa edilen evlerin de boyutları oldukça geniş tutulmaktadır.

Abidin Mortaş (1943c, s. 239), 1943 tarihli 'Ankara'da Mesken Meselesi' isimli makalesinde tasarımını kendisinin yaptığı Tasarruf Evleri Kooperatifi'ndeki evlerin boyutlarını eleştirmektedir. Mortaş kooperatifin, "normal zamanda (savaşın olmadığı bir dönemi kastederek) inşa edilebilecek zenginlikte müstakil villalar inşa ettiğini" söylemektedir. Aynı yazısında Ankara'da İş Bankası memurlarının kurduğu kooperatif tarafından inşa edilen evlerin de "iktisadi bir kontroldan" geçmediğini, "orta bir memura ağır gelecek şekilde büyük ve lüks" tutulduklarını belirtmektedir (Mortaş, 1943c, s. 240). Şekil 5.2'de Mortaş tarafından memurlara yönelik olarak tasarlanmış 80 metrekarelik örnek konut görülebilmektedir. Dört kişilik bir aileye yönelik olarak tasarlanmış olan bu örnekte mekan oldukça tasarruflu bir şekilde kullanılmıştır.

Kooperatiflerin sorunlarını tartışmak amacı ile 21.12.1944-25.12.1944 tarihleri arasında Ankara'da 'Türkiye Birinci Yapı Kooperatifleri Kongresi' toplanmıştır. Kongre kapsamında, zirai kredi ve satış kooperatiflerini, küçük sanatlar kooperatiflerini, istihlak kooperatiflerini ve yapı kooperatiflerini ele almak üzere encümenler kurulmuştur. Yapı kooperatifleri ile ilgili konuları ele alan encümen, Bahçelievler Yapı Kooperatifinden Mithat Dülge; İstanbul'da Ankara Evleri Kooperatifinden Fethi Aktan; Ankara Ucuz Evler Kooperatifinden Muhittin Morva, Talat Evin ve Cemal Gürsoy; Kartal Plajevleri Kooperatifinden Affan Ataçeri; Ankara Şenevler Kooperatifinden Arif Kurtboğan; Ankara Arı Yapı Kooperatifinden Ekrem Demirtaş; Ankara Esnaf Dükkanları Yapı Kooperatifinden Nuri Düşer ve Basri Köslü; Ankara Devlet Demiryolları Yapı Kooperatifinden Nafiz Oytun; Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifinden Abidin Mortaş; İstanbul Yeşilyurt

Behçelievler Kooperatifinden Veysi Nidil; İstanbul Yapı ve Kredi Bankası Kooperatifinden Kazım Taşkent'ten oluşmuştur. Encümene, Türk Kooperatifçilik Cemiyeti'nden Nusret Uzgören ve Şınasi Özden ile Türk İktisat Cemiyeti'nden Sefik bilkur ve Dr. Sait Özbek de katılmıştır (Karınca, 1945, s. 37).



Şekil 5.2 : 'Bir Memur Evi Tip Projesi', Abidin Mortaş, 1944 (Mortaş, 1944b)

Devlet Demiryolları Yapı Kooperatifi delegesi olarak kongreye katılan Nafiz Oytun 1945 yılında Demir Yolları Dergsisinde yayınlanan makalesinde, Yapı Kooperatifleri Encümeni tartışmalarının kredi, faiz, arsa ve inşaat malzemeleri konuları üzerinde yoğunlaştığını belirtmiştir (Oytun, 1945, s. 47-50). Encümen, "yurt içinde her yurtdaş için bir yuva" dileği ile onyedi maddeden meydana gelen bir rapor hazırlamıştır. Encümene göre bu maddeler kabul edildiği ve uygulamaya konulduğu takdirde "bu dileğin tahakkuku için her yurttaşın bir yapı kooperatifine iştirak etmiş olması" yeterli olacaktır.

Kredi ve faiz konularının ele alındığı ilk bölümde yapı kooperatiflerinin devamlılığının sağlanması amacıyla "inşa edilecek meskenler için, zaman ve mekan

şart ve icaplarına göre zaruri sayılacak asgari bir fon toplanmadıkça yapı faaliyetine başlanmaması"na dair bir öneri tartışılmıştır. Fon miktarının saptanmasının zamana ve piyasa şartlarına bağlı olması nedeni ile bu konuda kesin bir sonuca varılamamış, inşaata başlama izni için maliyetin yüzde 25'lik kısmının toplanmış olmasının yeterli olabileceğine karar verilmiştir. Konutların inşası için alınan kredilerin geri ödemesi için saptanmış bulunan en fazla on yıllık sürenin uzatılması ve böylece taksit miktarlarının azaltılması gerekliliği tartışılmıştır. Bu madde ayrıca "borçluyu sıkmamak şartıyle itfa müddeti zarfında ödenecek taksitlerin, bir ailenin normal ev kirası seviyesini aşmamasını, yani sıkıntıya katlanılmadan ödenebilmesinin" (Oytun, 1945, s. 48) sağlanmasını hedeflemektedir. Konu ile ilişkili olarak ele alının bir diğer başlık ise "inşaat ve gayri menkul üzerine kredi faizlerinin bugünkünden daha aşağı bir seviyede tesbitine imkan verecek her türlü mali ve kanuni tedbirlerin alınması ve yapı kooperatiflerini ve bunlar içinde de bilhassa himayeye muhtaç ve layık ucuz yapı kooperatiflerinin bu imkanlardan daha büyük bir ölçüde faydalandırılması"dır (Oytun, 1945, s. 48). Bu maddeye göre yüzde 8,5 kredi faizinin yüksekliği, zaten pahallı bir etkinlik olan inşaatı daha da pahallandırmaktadır. Yukarıda da ele alındığı gibi, kredi faizlerinin çok yüksek olması kooperatiflerin yaygınlaşması önünde ciddi bir engel oluşturmuştur.

Yapı Kooperatifleri Encümeni arsa temini konusunda, "milli emlake ait arazinin satışında yapı kooperatiflerinin amme menfaatlerine hadim müesseseler gibi telakki olunarak kendilerine tercih hakkı tanınması ve belediyelerin şehirlere yakın banliyölerde geniş arsa satınalarak bu gibi arsaları yapı kooperatiflerine maliyete yakın fiyatlarıyla devretmelerinin sağlanması" çözümünü formüle etmiştir. Arsa sorununu ortadan kaldırıcı ve yapı maliyetini düşürücü bir çözüm olarak ise kat mülkiyeti yasasının düzenlenmesi gerekliliğinin üzerinde durulmuştur. İnşaat teknikleri ve yapı endüstrisi konusunda, "mesken malzeme ve inşasını standartlaştırmak ve tipize etmek suretiyle maliyeti düşürmek için en az elli kadar ev planının müsabaka ile ihtisas erbabına yaptırılması ve bunların teferruat planlarıyle birlikte ve herkes tarafından alınabilecek bir fiatle neşrinin" önemi üzerinde durulmuştur. Yapı kooperatiflerinin daha etkin bir şekilde işleyebilmesini sağlamak amacı ile milli bir federasyon altında mahalli birlikler kurulması da önerilmiştir. Birbirinin altında görev yapan dallanmış bir sistemin amaçlandığı bu yapı Ziya Gökalp'in, ikinci bölümde ele alınmış olan, kooperatif şemasını anımsatmaktadır.

5.1.1 Bahçelievler Yapı Kooperatifi

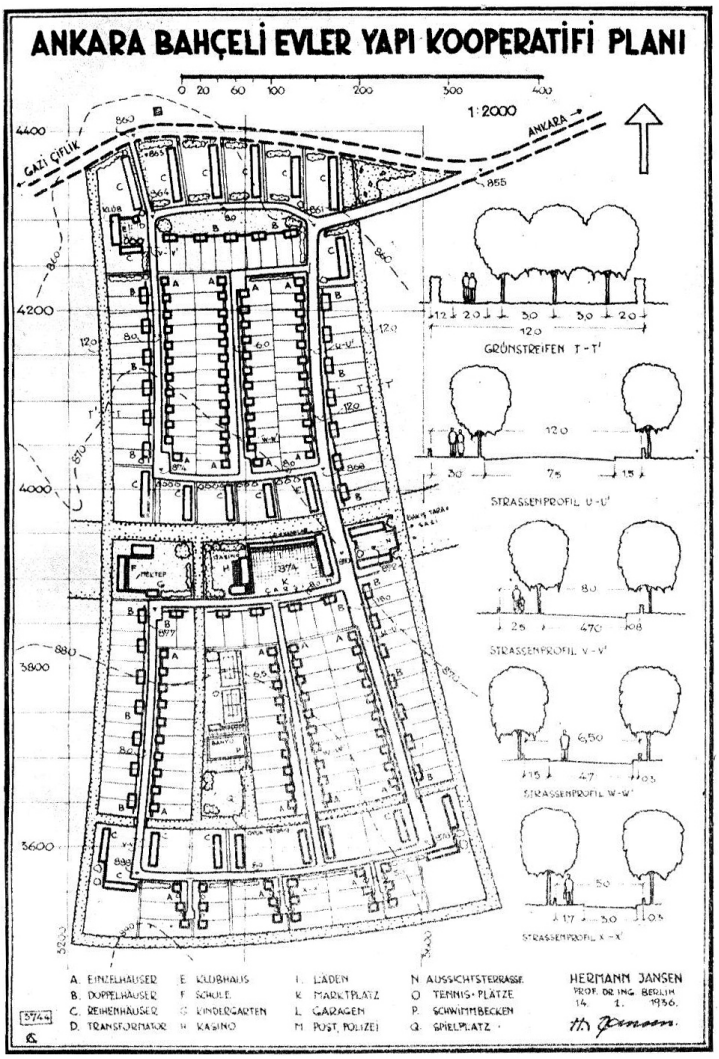
Bahçelievler Yapı Kooperatifi'nin ilk toplantısı 28 Mayıs 1934 günü Ankara Halk Evi'nde gerçekleşmiştir. Kooperatifin kurucu üyesi olan Nusret Uzgören (1935, s. 7) açılış konuşmasında amaçlarını, "kiracı vaziyetinden kurtulmak, göçebe hayatını andıran taşınma derdine nihayet vermek, topluluk sayesinde çok iyi, çok sıhhi ve çok sevimli evleri ucuza maletmek; yolu olan, kanalizasyonu olan temiz bir mahallede ev sahibi olmak" şeklinde özetlemiştir. Konuşmasına Ankara'daki ev sayısının azlığına, kiraların ise yüksekliğine, sokakların durumunun kötülüğüne değinerek devam eden Uzgören, insanların medeniyetlerinin ölçüsünün evleri olduğunun altını çizmiştir (Uzgören, 1935, s. 8). Uzgören konuşmasında toplumun gelişmesi için iyi inşa edilmiş evlerin taşıdıkları önemi ısrarla tekrarlamıştır. Bu evlerde yaşayacak memurların randımanları ve ahlakları artacak, sağlıkları düzelecektir. Konut kooperatiflerinin kuruluş ve işleyiş şartlarını hazırlayıcı bir niteliğe sahip olan bu ilk toplantının açılış konuşmasından anlaşıldığı kadarı ile bu tarihte ne bankalardan alınacak paraların geri ödeme şartları bellidir, ne de arsanın nerede ve nasıl temin edileceği. İlk konut kooperatifinin böylesine belirsiz şartlar altında kurulmasına rağmen Uzgören başarılı olacağına emindir.

> "Türkiye'nin göbeğinde, medeniyetin merkezinde, münevverlerin en toplu olduğu bir muhitte ve mesken buhranının en bariz olduğu bir şehirde bir yapı kooperatifi hem doğabilir, hem yaşayabilir, hem de temin edeceği muvaffakiyet sayesinde diğer şehirlerimize nümune teşkil eder" (Uzgören, 1935, s. 12).

Kooperatifin kurulması ve işleyebilmesi için gerekli olan yasal düzenlemenin oluşturulması için sözkonusu toplantında onbeş kişilik bir heyet, Muvakkat İdare Heyeti, oluşturulmuştur. Muvakkat İdare Heyeti tarafından 7 bölüm ve 81 maddeden meydana gelen ilk 'konut kooperatif şirketi sözleşmesi' hazırlanmıştır. Sözleşmede kooperatifin amacı "satın alacağı arsalar üzerinde evler yaptırmak ve bunların bedellerini en çok on iki yılda aylık taksitlerle tahsil ettikten sonra ortaklarına mal etmek ve mal edinceye kadar gerek bu evlerin ve gerekse müştemilatının idaresini ve bakımını temin etmek ve maksada taalluku olan her işi" yapmak olarak saptanır. Süresi 20 sene olarak kararlaştırılan kooperatife ortak olabilmek için 5 lira değerindeki hisselerden en az 20'sine sahip olmak gerekmektedir. Ortak olmak için gerekli olan diğer şartlar ise: Türk olmak; şahsi ve medeni haklarına sahip bulunmak; Ankara'da ikamet ediyor olmak veya memuriyet/iş merkezi Ankara'da bulunmaktır.

Şirketin ortaklar tarafından seçilen 12 üyeden meydana gelen İdare Meclisi tarafından yönetilmesi, ortaklar arasından seçilen üç kişi tarafından işlerin ve hesapların denetiminin yapılması ve her hesap senesi bitiminde bütün ortakların bir araya gelerek genel bir toplantı yapması kararlaştırılmıştır (Anonim, 1938b, s. 37-43). 18 Şubat 1935 yılında Muvakkat İdare Heyeti tarafından sunulan ilk raporda, konut kooperatifleri sözleşmesi hazırlanırken Prof. Kessler'e danışıldığı belirtilmektedir (Anonim, 1935, s. 18). 26 Ocak 1935 tarihinde ise 'Ankara Bahçelievler Yapı Kooperatifi'nin esas sözleşmesi onaylanmıştır. Kooperatifin ortaklarını, en alt kademe servis şefi düzeyinde olmak üzere, bürokratlar meydana getirmektedir. Başta Ziraat Bankası'ndan olmak üzere sayıca en fazla olan grup ise bankacılardır.

Heyet, "sofalı, banyolu, bahçeli çok modern bir evin her bir odasının bin liraya" mal olacağını hesap etmiştir (Aktan, 1935, s. 35). Ayrıca çocuk bahçeleri, tenis kortları, ortak bahçelerin de inşa edilmesi düşünülmektedir (Asaf, 1935, s. 22). Üç odalı bir evin 3000 liraya mal olacağı düşünülen kooperatifte ortaklar ev bedellerini, bankadan alınan kredinin faizi de dahil olmak üzere, oniki yılda ödeyecekler ve böylece evin mal sahibi konumuna geleceklerdir. Yüzde 6 olarak hesaplanan oniki senelik faizden aylık taksite 15 lira düşeceği için evlerin aylık taksidinin 35 liraya denk geleceği düşünülmektedir. 1932 yılında memurların ortalama aylık maaşı ise 35-40 lira arasında değişmektedir. İlk hamlede 250 ortak için ev yaptırmayı düşünen kooperatifin temel sorunu ise başlangıç sermayesini bulabilmektir. 250 evin inşaatı için yaklaşık bir milyon lira sermayenin gerekli olduğunu hesaplayan kurucu üyelerden Fethi Aktan, 'ev işi bir yurd işi olduğu' için hükümetin 'ilgisini ve yardımını' esirgemeyeceğini öngörmektedir (Aktan, 1935, s. 37). Ayrıca Aktan, ortaklara da güven duymakta, 'bir sosyal mevkileri olan bu aile reislerinin biricik taahhüdleri olan bir kira aylığını vermemezlik' edeceklerini mümkün görmemektedir (Aktan, 1935, s. 38).

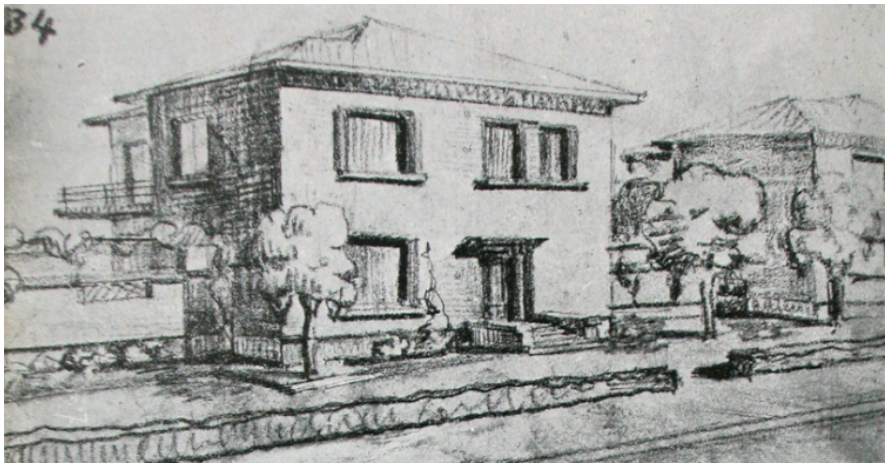


Şekil 5.3 : Hermann Jansen, Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Planı, 1936 (Tekeli ve İlkin, 1984)

Mukavelenin inşaat işleri ile ilişkili olarak düzenlenen dördüncü kısmı 19 maddeden meydana gelmektedir. Bu maddelere göre arsanın yerine ve evlerin tiplerine İdare Meclisi tarafından karar verilecektir. Ortaklar ise bu ev tiplerinden birisini seçeceklerdir. Bütün ortaklar istedikleri ev tipini seçtikten sonra ise İdare Meclisi tarafından ihale açılacaktır. Ortaklar keşif bedelinin yüzde 10'unu peşin olarak ödemek ile yükümlendirilmişlerdir. İnşaatın bitimi sonrasında ise İdare Meclisi evlerin değerini saptayacak, çocuk mahalleri, yollar gibi ortak alanların inşaat masrafları ise bu değer oranında ev bedellerine ilave edilecektir. Bahçelievler Kooperatifinin İdare Meclisi'nde sadece imar direktörü olan Semih Rüstem meslekten gelmektedir (Anonim, 1938b, s. 37-43).

Bahçelievler Kooperatifi'nin Atatürk Orman Çiftliğine giden yol üzerinde bulunan 250 dönümlük arsası, metresi 2 kuruşa satın alınmıştır (Anonim, 1937a, s. 56).

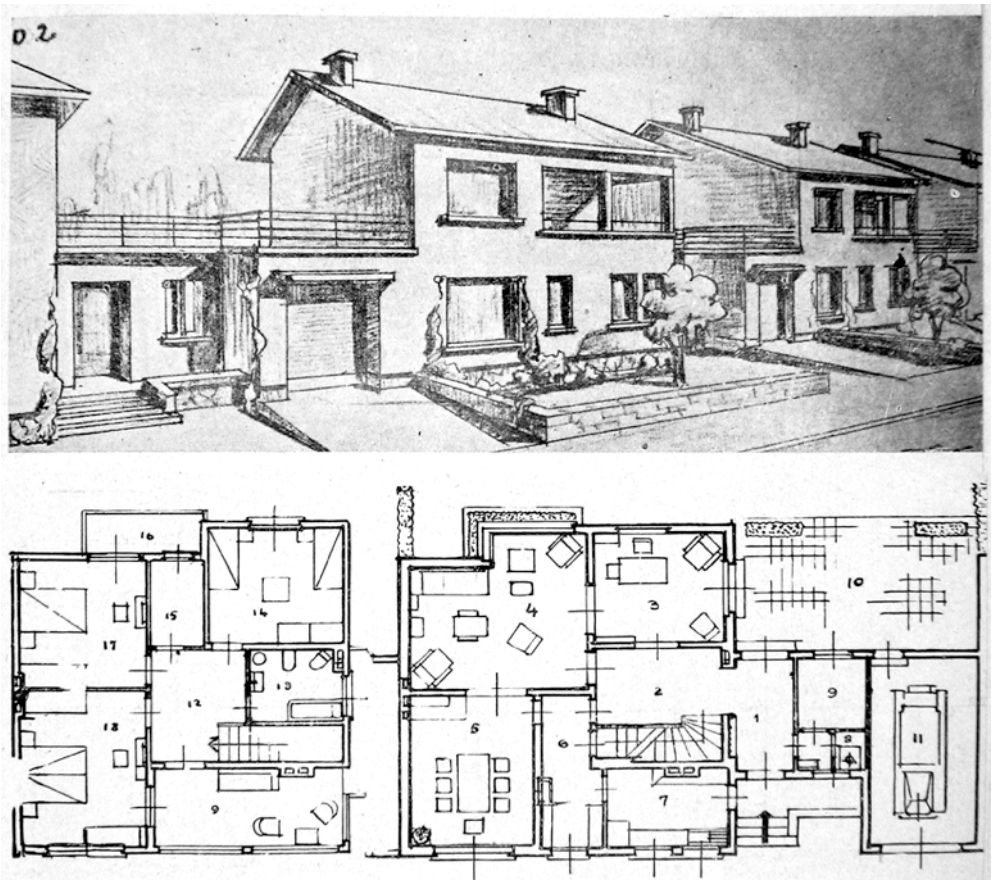
Yerleşim planı ve evlerin tasarımı Jansen tarafından hazırlanmıştır (Şekil 5.3). 1935 yılında yapılan ilk eskizde Jansen arazinin kenarlarında tek ve ikiz evleri, ortalarında ise sıra evleri konumlandırmış, arazinin ortasını ise ortak aktivite mekanlarına ayırmıştır (Akcan, 2009a, s. 153). Bu ortak alanda okul, çarşı ve manzara terası bulunmaktadır (Tekeli ve İlkin, 1984, s. 68). Jansen'in bu ilk planı 1936 yılında, Mithat Dülge ve Nusret Uzgören'in talepleri doğrultusunda, revize edilmiştir. Bu yeni planda yerleşimin kullanıcı yoğunluğu düşürülerek sıra evlerin sayısı azaltılmış, tek ve ikiz evlerin sayıları arttırılmıştır. Ortak alana da çocuk bahçesi, gazino, iki tenis kortu ve bir yüzme havuzu eklenmiştir (Akcan, 2009a, s. 154).



Şekil 5.4 : Bahçelievler Yapı Kooperatifi B4 tipi ev (Anonim, 1937a)

İnşaat ihalesinin çıkartıldığı 1937 yılında ev tipleri yeniden gözden geçirilmiştir. Dört tarafı bahçeli ve iki katlı olan bu evler, küçük bir sandık odasının ilavesi ile beş odalı olarak tasarlanmış, gelecekte altıncı bir odanın eklenebilmesi de mümkün kılınmıştır. "Bu suretle, hem güzel ve herkesin sevebileceği, hem de kullanışlı bir ev tipi ortaya çıkarılmıştır" (Anonim, 1938c, s. 49). Hermann Jansen'e ait, Nürnberg Germanisches Nationalmuseum arşivinde bulunan mektupları inceleyen Esra Akcan, Bahçelievler Yapı Kooperatifi üyelerinin konutların boyutları üzerindeki etkilerini ortaya koymuştur. Jansen, Mithat Dülge ve Nusret Uzgören arasındaki bu mektuplarda kooperatif üyeleri sıra veya ikiz eve nazaran tek evi tercih ettiklerini bildirmektedirler. Ayrıca üyeler tasarımlara oturma odasından bağımsız bir salon ve yemek odası; açık ve büyük balkon ve teraslar; alt katta bir alaturka tuvalet üst katta ise küvetli bir alafranga banyo talep etmişlerdir. Bazı evlerde garajlı olrak inşa edilmesi de talepler arasındadır (Akcan, 2009a).

Bu dönemdeki revizyonlar sonucunda bitişik ev ve sürekli yapılaşmış sokak ilkesi tamamen terk edilerek, 169 adet müstakil evin oluşturduğu bir yerleşim haline gelmiştir. Evlerin oda sayıları artmış, bodrum kat eklenmiştir. Metre kareleri çok büyüyen evler Jansen'in öngördüğü sosyal konutlar olmaktan çıkarak lüks konuta dönüşmüşler (Tekeli ve İlkin, 1984, s. 73-74), kullanıcılarının zihininki ev algısına uygun bir hale gelmişlerdir. 1937 yılında inşası tamamlanmış olan 150 evden 75'ini meydana getiren "küçük tipteki evler" bodrumlarıyla beraber yaklaşım olarak 200 metrekarelik net alana sahiptirler.



Şekil 5.5 : Bahçelievler Yapı Kooperatifi D2 tipi ev (Anonim, 1937a)

Kooperatif 1938 yılının ortalarında tamamlanmıştır. Belediyeler dergisinin Ağustos 1938 sayısında çıkan yazıda inşası tamamlanan 169 evin 1.073.000 liraya mal olduğu aktarılmaktadır. Bu miktarın yüzde 50'si Emlak ve Eytam Bankası tarafından, yüzde 40'ı Ticaret Türk Anonim Şirketi tarafından, yüzde 10'u ise ortaklar tarafından karşılanmıştır. Yıllık faiz ise yüzde 8.5 olarak hesaplanmıştır. İnşası ortaklar tarafından gerçekleştirilen kanalizasyon sistemi Ankara'daki ilk uygulamadır. 75.000 liraya mal olan kanalizasyon Çubuk Çayı'na verilmiştir. Şehir suyu Nafia Bakanlığı tarafından karşılanmış ve 51.000 liraya mal olmuştur. Yollar ise Ankara Belediyesi

tarafından 52.000 liraya ihale edilmiştir. Elektrik ve havagazı da yerleşime getirilmiştir. Telefonun ise bağlanması düşünülmektedir (Anonim, 1938a, s. 36).

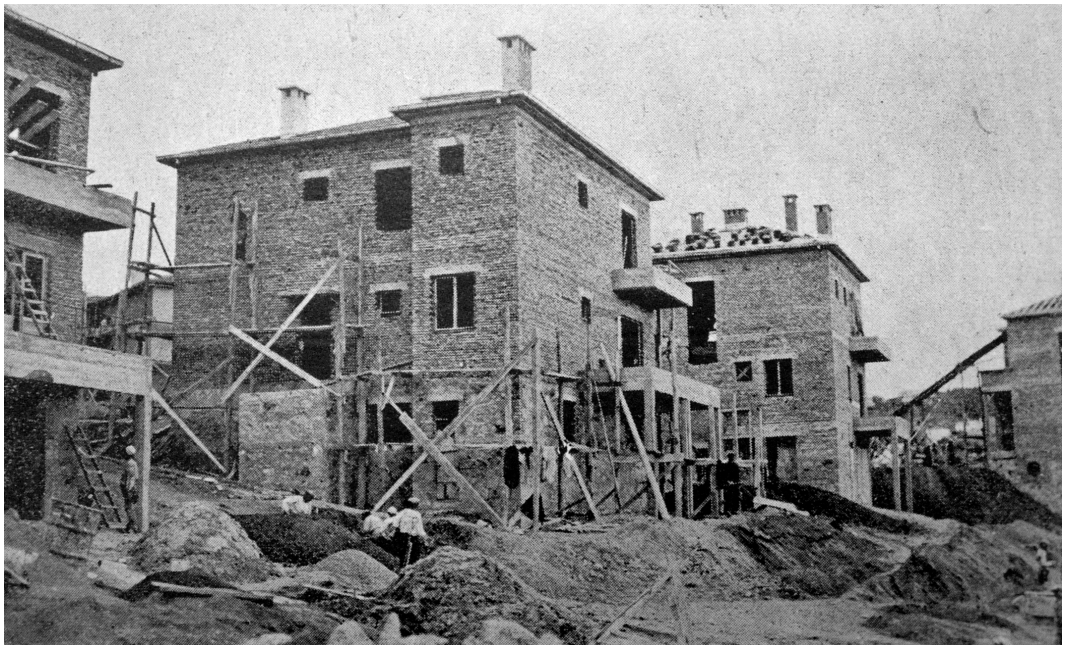
Bahçelievler Yapı Kooperatifi'nde, kooperatifçiliğin dayanışma söylemi, ekonomik araçsallığı sosyal araçsallığının önüne geçirilerek kullanılmıştır. Kooperatif örgütlenmenin böylesine bir kullanım biçimi, her ne kadar sadece toplumun elit bir kesimini kapsasa da, korporatist ideolojinin toplumsal bir ülkü etrafında birleşme anlayışı ile uyumlu görünmektedir. Modernleşmenin şartlarından birisi günün modasına uygun konutlarda, teknolojinin sunduğu kolaylıklardan yararlanabilmek ise Bahçelievler bu imkanı sağlamaktadır. Kurucuları tarafından ülkenin geri kalanına çağdaş konut ve çağdaş yaşamın bir örneğini sunmak gibi bir misyonunun benimsenmiş olması da ideoloji ile uyumludur, toplum bir insan vücudu gibidir ve memur sınıfı bu vücut-toplumun beyni olarak işlemektedir.

Şekil 5.6 : Bahçelievler Yapı Kooperatifi Ağustos 1938 (Anonim, 1938c)

5.1.2 Güven Yapı Kooperatifi

Bahçelievler Yapı Kooperatifi ortaklığından ayrılan bir grup 1936 yılında Güven Yapı Kooperatifini kurmuştur. Kurucusu Sümerbank Genel Müdürü Osman Nuri olan kooperatifin 56 ortağından 26'sını Sümerbank memurları meydana getirmektedir. Bu dönemde Adliye Vekilliği yapan Şükrü Saraçoğlu da ortaklar arasında bulunmaktadır. Kooperatif "Ankara'nın Kavaklıdere denmekle maruf güzel bir deresinde ve Sefaretler mahallesinde" inşa edilmiştir (Karınca, 1936a, s. 30).

İmar sınırları içinde bulunan arazi yetmiş bin metrekaredir ve metrekaresi 85.60 kuruşa satın alınmıştır. Malsahibi ile arazi parselasyonunun kooperatif tarafından gerçekleştirilmesi sonrasında on bin metrekaresinin geri verilmesi şartı ile anlaşılmıştır. Kooperatifin yerleşim planı ve bina tasarımı ilk olarak Jansen'e yaptırılmak istenmiş ancak fiyat konusunda bir anlaşmaya varılamamıştır. Sonrasında Sümerbank Merkez Binası'nın da mimarlığını yapmış olan Elsasser ile anlaşılmış ancak hazırlanan planlar "itiyat ve zevklerimize pek uygun görülmemiştir". Bunun üzerinde projenin genç Türk mimarlarına verilmesi kararlaştırılmış ve Sedad Hakkı ile Hüsnü arasında bir yarışma açılmıştır. Her ortak kooperatife girerken 50 liralık hisse senedi almış ve arsa bedeline istinaden 1000 lira ödemiştir. İnşaatın tamamlanması için gerekli olduğu hesaplanan 300.000 liranın 150 bin liralık bölümü Emlak ve Eytam Bankası'ndan yüzde 9 faiz ve on sene müddet ile alınmıştır. Diğer 150.000 lira Güven Sigorta şirketinden sağlanmıştır (Karınca, 1936b, s. 32).

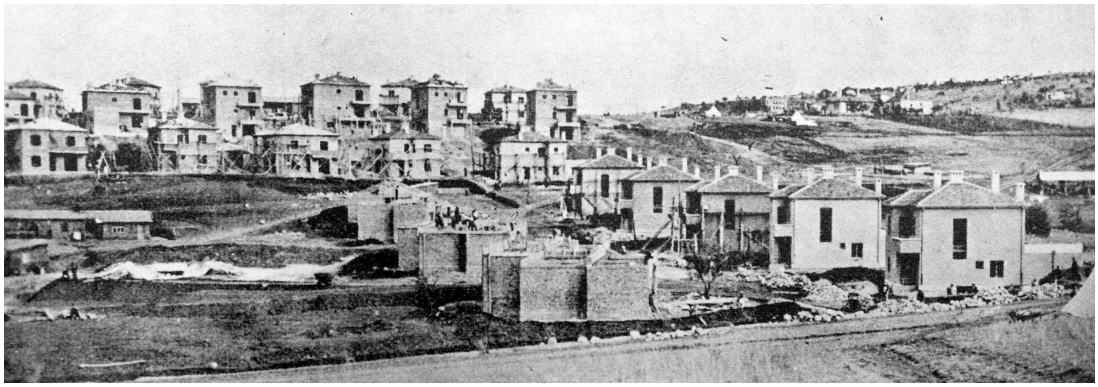


Şekil 5.7 : Güven Yapı Kooperatifi (Cemil, 1936)

Evlerin inşası dört aylık bir süre içinde tamamlanmıştır. Her ne kadar ucuz ev inşa şartlarına bağlı kalındığı söylensede (Karınca, 1936a, s. 30), büyük hacimli evler inşa edilmiştir. 47 evin 8 tanesi dört odalı ve ikiz, geri kalan 39 evin yarısı altı, yarısı yedi odalı ve tek olarak inşa edilmiştir. (Cemil, 1936, s. 45). Arazi bir tepenin sırtında bulunduğu için toprak tesviyesi yapılması gerekmiş, bu durum sonucunda zaten lüks olan evlerin maliyeti daha da yükselmiştir. Ayrıca inşaatın dört ay gibi kısa bir

sürede tamamlanması da maliyetin artmasına neden olmuştur. Dört odalı evler 6.000 liraya, altı odalı evler 8.000 liraya ve 7 odalı evler 12.000-14.000 liraya inşa edilmiştir. Yedi odalı evlerin maliyeti, faizlerle birlikte, 16-17.000 liraya kadar çıkmaktadır.

> "Fakat ne de olsa büyük bir eser vücude getirilmiştir. Ve koca bir mahalle birleşmek yüzünden doğmuştur. Bizim asıl ehemmiyet verdiğimiz cihet de bu birleşmenin ne kadar büyük bir kuvvet olduğunu böyle gözle görünür şekilde gösteren bu mahallede bundan sonra ev meselesinin Türkiye'de halledilmiş olduğunu görmektir (Cemil, 1936, s. 45)."



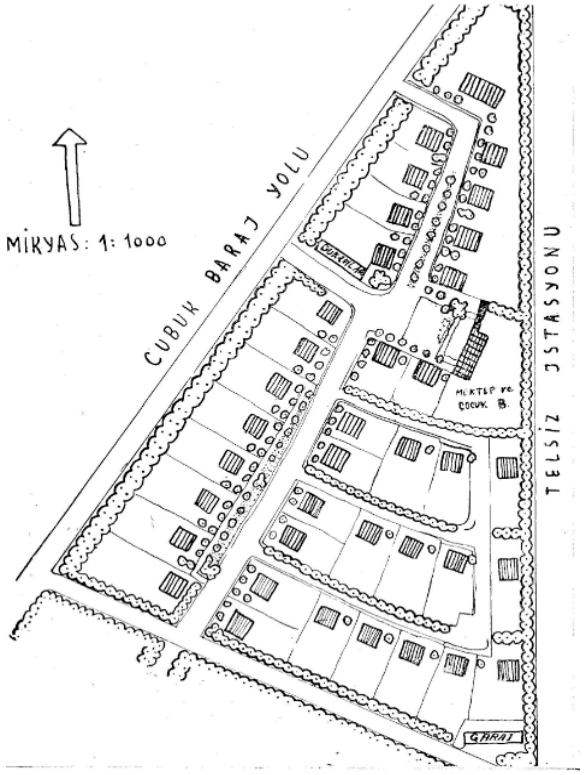
Şekil 5.8 : Güven Yapı Kooperatifi (Cemil, 1936)

5.1.3 Karınca Yapı Kooperatifi

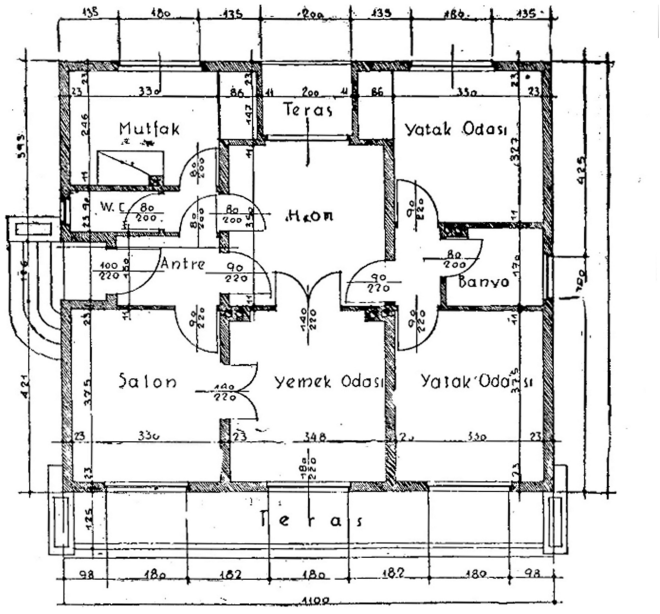
Yüksek Ziraat Enstitüsü'nden Doçent Dr. Kerim Ömer Çağlar'ın girişimi ile 1937 yılında kurulan Karınca Yapı Kooperatifi'nin 34 evi, Ziraat Enstitüsü karşısında yer alan 42 dönümlük bir arazi üzerinde inşa edilmiştir. Ortaklarını Yüksek Ziraat Enstitüsü'nün çalışanlarından meydana gelen bu yerleşimde ayrıca parti binası, okul, dükkan ve ortak garaj bulunmaktadır (Anonim, 1937b, s. 63-64).

Jansen tarafından tasarlanan yerleşim planında ana ulaşım aksı 16 metre genişliğinde, buna açılan tali yollar ise 7,5 metre genişliğindedir. Ortak alanların bulunduğu merkez bu 16 metrelik ana aksın sonunda inşa edilmiştir. Tek olan evler yollardan beşer metre içeriye çekilmiştir. İki tipten meydana gelen evler üç ve dört odalıdır. Dört odalı olan tiplerin yaşama alanı 100,76 metrekaredir. Bir katlı olan bu evlerin kiler ve kömürlüğü barındıran birer bodrum katı da vardır. Kooperatifin kurucusu olan Ömer Çağlar yerleşim için "bol ağaç, bol gölge, işte bizim mahallenin hususiyeti" demekte, evlerin çok konforlu aynı zamanda ise ucuz olduklarını vurgulamaktadır. İnşaat bedelinin yarısı kooperatif ortakları tarafından, diğer yarısı ise Emlak Bankası tarafından ödenmiştir (Karınca, 1937a, s. 21). Küçük evlerin

sahipleri bankaya ayda 30 lira, büyük evlerin sahipleri ise 36 lira ödeyerek borçların 8 sene içinde bitmesi hedeflenmiştir.



Şekil 5.9 : Karınca Yapı Kooperatifi yerleşim planı (Anonim, 1937b)



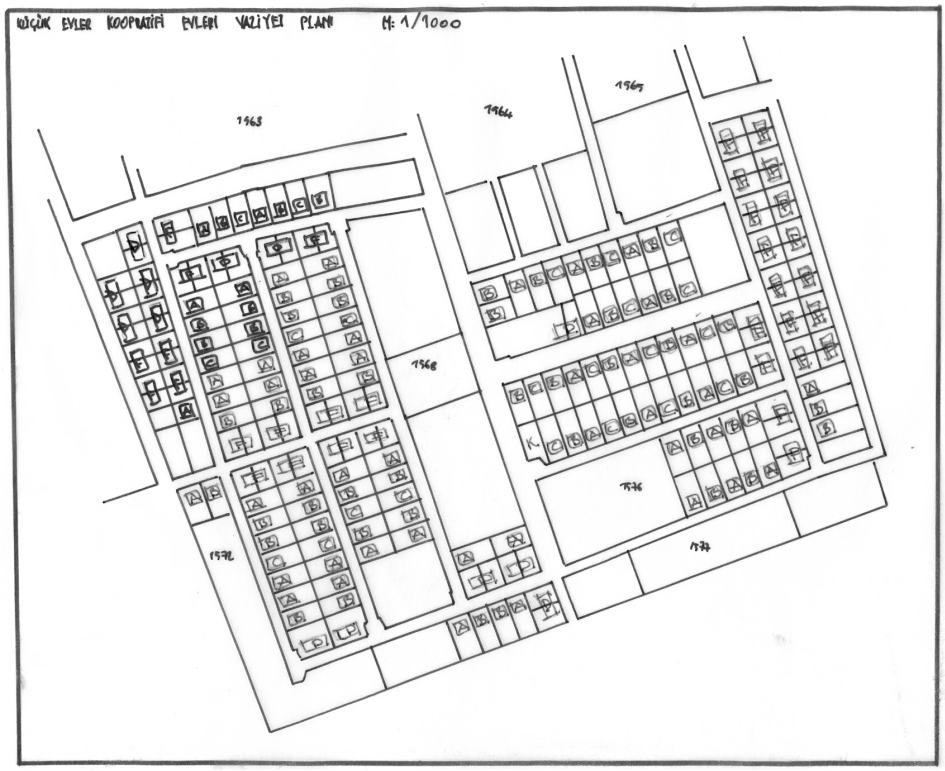
Şekil 5.10 : Karınca Yapı Kooperatifi ev planı (Karınca, 1937a)

Kooperatif ortakları 1937 yılının Aralık ayında evlere taşınmaya başlamışlardır. Karınca dergisinin inşaatın bitmesi nedeni ile röportaj yaptığı Ömer Çağlar en çok zorlandıkları konunun işçi ve malzeme bulmak olduğunu söylemektedir.

"Biz bugün evlerimizi dört bin lira raddelerinde malediyorsak bunun yegane sebebi inşaat malzemesinin çok pahallı ve işçinin kabiliyetsiz olmasıdır. Eğer malzememizi İstanbul'dan ve birinci ellerden satın alsa idik, karşımıza çıkan insanlar hakiki usta olsalardı, bu evleri muhakkak yüzde 30 daha ucuza malederdik (Karınca, 1937b, s. 33)"

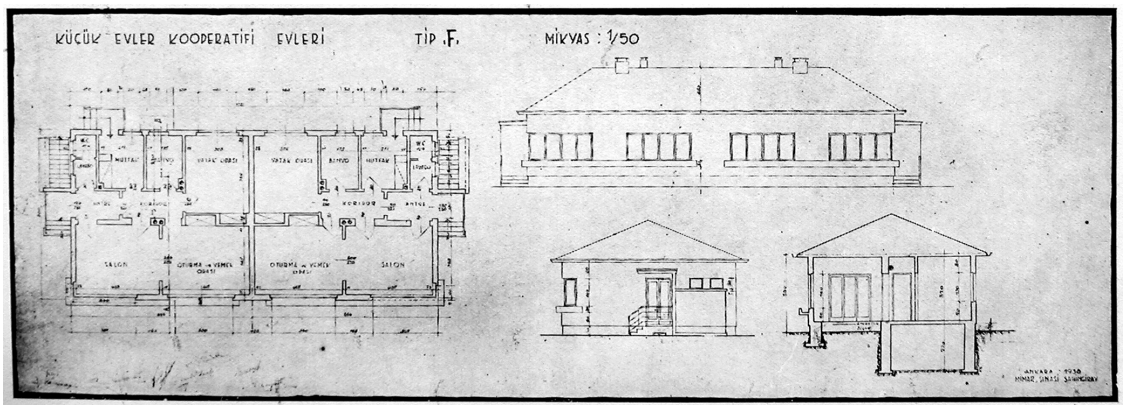
5.1.4 Küçükevler Yapı Kooperatifi

Bahçelievler Yapı Kooperatifi'nin güneyinde bulunan Küçükevler Yapı Kooperatifi 216 ortaktan meydana gelmektedir. Çoğunluğu memurlar olan ortaklar ayda 10 lira Küödeyerek hisse bedeli olan 350 lirayı 10 ay içinde tamamlamışlardır.



Şekil 5.11 : Küçükevler Yapı Kooperatifi yerleşim planı (Anonim, 1939)

Toplamı yetmiş bin lirayı bulan bu para ile arsalar satın alınmış ve inşaata başlamıştır. Ortaklar 1944 yılına kadar her ay 10 lira vermeye devam etmekle yükümlüdür. Süresi 15 yıl olan bu kooperatifte evlerin tapularını sahiplerine verdikten sonra kendisini feshedecektir. Bir hisse senedinin değeri 5 liradır ve her ortak ayda verdiği 10 liraya karşılık olarak 2 hisse senedi alır. Kooperatif mukavelesinin 11. Maddesinde, "şirkete girmek için maaşlı veya ücretli memur olmak" şartı konmuştur. Mukavele'nin 15. Maddesinde evlerin aynı tipte inşa edileceği, üç odayı geçmeyeceği ve en fazla 75 metrekare olacakları belirtilmiştir (Anonim, 1938c, s. 44-48). Mimari projesi Şinasi Şahingiray'a ait olan evler ise üçü tek, ikisi ikiz olmak üzere beş tipten meydana gelmektedir.

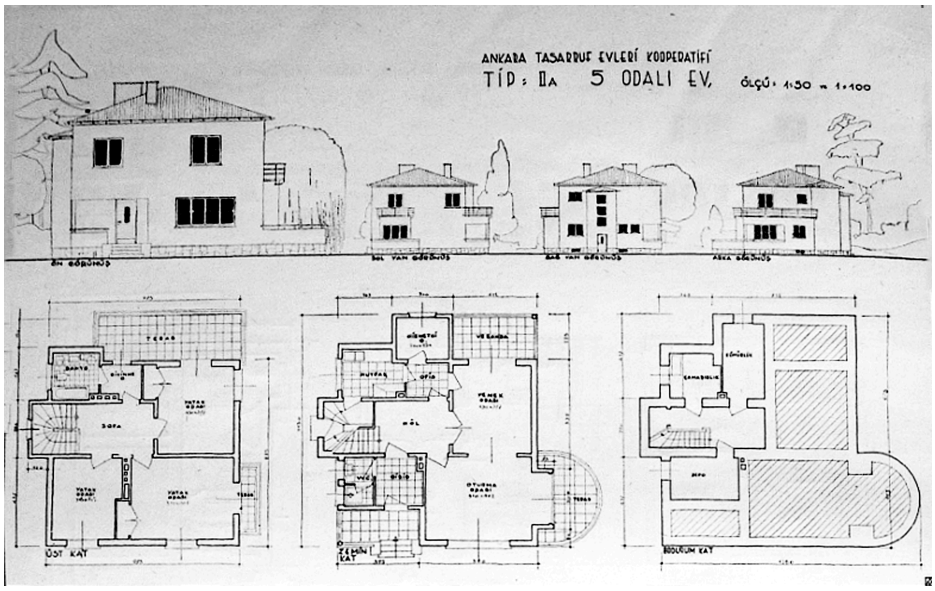


Şekil 5.12 : Küçükevler Yapı Kooperatifi F tipi ev (Anonim, 1939)

Evlerden tekil olan üç tip 3 odalı olarak, ikiz evlerden birisi dört, diğeri ise üç odalı olarak inşa edilmiştir. Her evin 300-400 metrekarelik bir bahçesi vardır. Yaklaşık maliyetleri 4500 ila 6300 arasında değişen evler "cana yakın ve hayali gönüllerde daima yaşayan birer aile yuvasıdır" (Anonim, 1939, s. 14). Evler parça parça inşa edilmiştir ve mukavelenin 18. Maddesine göre evlerde oturmaya başlayan ortaklardan 10 liraya ek olarak her ay 20 lira da kira alınması, 1944 senesinden sonra sadece 20 liranın alınması kararlaştırılmıştır. 1944 yılında ise 216 evin tümünün tapuları sahiplerine verilmiştir. 22. Maddede ortakların evleri değiştirecek ek ya da tamirat yapamayacakları belirtilmiştir. Evin içinde ya da dışında yapılması planlanan işler için önce İdare Heyeti'ne başvurulması gerekmektedir (Anonim, 1938c, s. 44-48). Ancak şirketin süresi dolduktan sonra bu kontrolün ne şekillerde yapılacağına dair bir ibare bulunmamaktadır.

5.1.5 Tasarruf Evleri Yapı Kooperatifi

Parselasyonu Gustav Öelsner ve Muhittin Güreli, mimari projesi Abidin Mortaş tarafından hazırlanmış olan Tasarruf Evleri Kooperatifi, 5, 6 ve 7 odalı olmak üzere 7 tip üzerinden tasarlanmıştır. Her ev 700-800 metrekarelik bir arsa üzerine oturtulmuştur ve iki katlıdır. Tasarım aşamasında evlerin maliyeti 16.000-23.000 arasında hesap edilmiştir. 1943 yılında 150 ev yaptırmak üzere başlayan inşaat 1944 yılında 62 evin tamamlanması ile sona ermiştir. 62 ev için 1.500.000 lira harcanmış, evler ortalama 23.500 liraya mal olmuştur. Evlerin metrekaresi 105 liradır. Kanalizasyon ve tesisat maliyeti de bu miktara dahildir. Giderlerin 500.000 lirasını ortaklar ödemiş, 1.000.000 lirayı ise yıllık yüzde 8.5 faiz ile Emlak ve Eytam Bankası karşılamıştır (Mortaş, 1948 ve Mortaş 1943b).



Şekil 5.13 : Tasarruf Evleri Yapı Kooperatifi (Mortaş, 1943b)

Şekil 5.14 : Tasarruf Evleri Yapı Kooperatifi (Mortaş, 1948)

5.2 1945-1950 Yılları Arasında Konut Kooperatifleri

Savaş sonrasında piyasanın canlanmasıyla yapı malzemesi ithalatı artmıştır. Böylece inşaat sektörünün üretken bir döneme girebilmesinin yolunu açmıştır. Sektörün hareketlenmesi konut kooperatiflerinin daha rahat bir şekilde inşaat yapabilmeye başlamıştır. Başbakanlık Cumhuriyet Arşivleri Kataloğu'ndan derlendiğine göre sözkonusu 5 yıllık dönemde 55 tane yapı kooperatifinin kurulmasına izin verilmiştir. Kooperatiflerin 17'si Ankara, 10'u İstanbul, 9'u ise İzmir'dedir. Geri kalan 20 kooperatif Denizli, Malatya, Zonguldak, Kayseri, Adana gibi Türkiye'nin faklı

bölgelerindeki 14 şehre dağılmaktadır. Bu 55 kooperatifin sadece 9 tanesinin ismi içinde 'bahçelievler' ibaresi geçiyor olsa da, dönemin genel yaklaşımı açısından tümünün bahçe içinde konumlandırılmış tekil veya ikiz evlerden meydana gelen yerleşimler olduğu düşünülebilir.

Söz konusu zaman aralığı aynı zamanda konut kooperatiflerine yönelik çeşitli yasa düzenlemelerin yapıldığı bir dönem de olmuştur. Dördüncü bölüm kapsamında ele alınan Türkiye Emlak ve Kredi Bankası'nın kuruluşuna dair 14 Haziran 1946 tarihli kanun bu düzenlemelerin ilkidir. Kanunun konut kredi sisteminin düzenlemesine yönelik olarak kurgulanan dokuzuncu maddesi uyarınca konut kredisi faizleri yüzde 5 olarak saptanması sonucunda konut kooperatifleri de kredileri yüzde 8.5 yerine yüzde 5 gibi daha düşük bir faiz oranı ile almaya başlamışlardır.

Dokuzuncu madde ile ilgili olarak Meclis'te gerçekleştirilen tartışmalar kooperatiflerin durumu ile ilgili olarak da bilgi vermektedir. Zonguldak milletvekili Rifat Vardan'ın, bu kanun öncesinde kurulmuş olan ve "harb dolayısıyla malzemenin yüksek fiyatlarından ve inşaatın daha ucuza maledilmesi ümidi ile, bugüne kadar geri kalmış kooperatifler, şirketler vardır, ki bunların bir hayli paraları birikmiştir. Bu şirketler de ayrıca dokuzuncu maddede gösterilen esastan istifade edecekler mi, etmeyecekler mi?" (TBMM Tutanakları, 1946a, s. 318) diye sormasıyla gerçekleşen uzun tartışma konut kooperatifleri işleyişinin pek de güven verici bir durumda olmadığını göstermektedir. Dönemin Kütahya milletvekili Recep Peker, halihazırda evlerini yaptırmış ya da yaptırmakta olan kooperatiflerin bazı üyelerinin başka evlere de sahip olduklarını ve çıkartılmakta olan kanunun "bünyesi"ne uygun olmadıklarını söylemiştir. Peker, "bu kooperatiflerden birine mensup olup ev yaptıran bir yurttaş şimdi cari olan şekilde şirket kurmak suretiyle mevcut kanunların faiz fiyatı esası dahilinde bu kooperatiflerden" istifade edebildiklerini de eklemiştir (TBMM Tutanakları, 1946a, s. 320). Tartışmaların ilerleyen aşamasında Recep Peker, "serbest kooperatifler, bugünkü cari faizle kurulmağa ve çalışmağa başlarken bir takım lüks aile evi ihtiyacının umumi çizgisini aşan bir takım masrafı mucip, teferruatla dolu planları ihtiva etmektedir. Bizim konumuz bu nevi ihtiyaçlara karşı indirilmiş faizle para vermeyi nazarı dikkate almamaktadır" demiştir (TBMM Tutanakları, 1946a, s. 321). Maliye Bakanı'nın bankadan istifade edecek özel kişiler ile kooperatiflerin, banka tarafından saptanmış tiplerde ev yaptırmaları şartının getirileceğini belirtmesi sonrasında Bitlis milletvekili Bülent Osma bu tip evlerin

Emlak ve Eytam Bankası tarafından Bahçelievlerde yaptırılan ve arsa alımı hariç 15 bin liraya mal olan evler gibi pahallı olmamasını talep etmiştir (TBMM Tutanakları, 1946a, s. 323). Türkiye Emlak ve Kredi Bankası Kanunu etrafında biçimlenen tartışmalar, kooperatiflerin 16 yıllık süre içinde serbest şirket olarak Ticaret Kanununa bağlı olmasının ve bunun dışında bir kanun veya yönetmelik olmamasının yarattığı sakıncalı durumu sergilemektedir. Kanun tasarısı hazırlık komisyonu üyesi olan Recep Peker'in tartışmalardaki sert tonu bu kanunun amaçlarından birisinin de konut kooperatifleri üzerindeki denetimin arttırılması olduğunu göstermektedir.

İçişleri Bakanlığı, Emlak Kredi Bankası Kuruluş Kanunu üzerinde çalışırken bir yandanda Belediye Ucuz Ev Kanunu isimli bir yasa tasarısını ele alınmaktadır. Çalışmalar sırasında, ucuz ev inşa edeceklerin onbeş sene süre ile her türlü vergiden muaf tutulması, kat mülkiyetinin kabulü, ucuz ev kooperatif ve anonim şirketlerine kolaylık ve bunlar için belediyelere istimlak hakkı, ucuz ev sigortası kooperatif şirketlerinin kurulması gibi konular tartışılmıştır (Anonim, 1946d, s. 165). Bu tasarısı 28 Haziran 1948 gün 5228 sayıyla Bina Yapımını Teşvik Kanunu adı altında kabul edilmiştir.

Bayındırlık Bakanlığı tarafından hazırlanan kanun tasarısı raporunda, "şehirlerde toplanan nüfus ile mesken mevcudu arasında gittikçe artan bir muvazenesizliğin" ortaya çıktığı ve "bu halin ıslahı tedbirlerinin ve çarelerinin bir an önce ele alınması"nın kaçınılmaz bir zorunluluk haline geldiği belirtilmiştir (TBMM Tutanakları, 1948a). Kanunla, yeni binaların ucuz maliyetle üretiminin sağlanması ve inşaatlara yatırılacak sermayenin tahvilinin kolaylaştırılması amaçlanmıştır. Bu amaçların gerçekleştirilmesine yönelik olarak yapılması öngörülen eylemler beş grup halinde ele alınmıştır. Bunlar: "Ucuz arsa temini; muayyen müddetle bina vergisi muafiyeti tanınması; inşaat malzemesinin Devlet Demiryolları ve Denizyolları ile nakillerinde tenzilatlı tarife uygulanması; belediyelerin hemşerileri için ucuz ev yaptırabilmeleri ve icabında bunları ihtiyaç sahiplerine peşin para veya taksitle satmak, kiralamak veya değiştirmek imkanlarının sağlanması; bu kanuna göre ev yaptıracaklara Emlak Kredi Bankası tarafından yüzde 5 faizle ve inşaat bedelinin yüzde 65'ine kadar borç para verilmesi"dir (TBMM Tutanakları, 1948a).

Kanun tasarısını inceleyen 'Bina Yapımını Teşvik Geçici Komisyonu' raporlarında sadece "muafiyetler, tenziller ve krediler" aracılığı ile bu sorunun çözülebileceğine ikna olmadıklarını belirtmektedirler. Çünkü "bu çok önemli dava, ayrı ayrı birçok

davalarla ilgilidir" (TBMM Tutanakları, 1948a). Geçici Komisyon'un önerileri, "inşaat metotlarında, sürat ve bilhassa ucuzluk temin edecek bir formülün mutlak temini; kapı pencere ve sair inşaat ve imalatın standardize edilmesi; inşaat malzemesinin nakliye mesafelerini asgari hadde ircama gerekli tesislerin kurulması; bunun için de yurt içinde münasip yerlerde tuğla, kiremit, kireç ocakları yapılması; kum taş tuğla ve benzeri inşaat malzemesinin bir elden idaresi sistemine mutlak son verilerek yurttaşın kolay ve ucuz malzeme tedarikinde rekabete meydan açılması; laboratuvarlarıyla beraber bir malzeme enstitüsünün kurulması; bugün ihtiyacı ve talebi karşılayamadığı anlaşılan çimento sanayiinin genişletilmesi ve mevcut fabrikaların inkişaflarına ve verimlerinin artırılmasına engel olan sebeplerin izalesi ve bu sanayiye elverişli bölgelerde yeniden tesisler yapılması; demir sanayimizin bugünkü inşaat sistemimizi tatmin edecek kabiliyete ulaştırılması" (TBMM Tutanakları, 1948a) şeklinde sıralamıştır. Bir önceki bölümde de ele alındığı gibi aslında bu önerilerin hiç birisi yeni değildir. Her bir madde inşaat sektöründeki sorunlara yönelik, uzun soluklu bir planlamaya dayanan ancak daha kalıcı sonuçların doğmasını sağlayacak önerilerdir. Ancak asıl mesele çözüme giden adımların sistemli bir şekilde atılamamasıdır.

Meclis komisyonunun Bina Yapımını Teşvik Kanunu üzerine çalıştığı dönemde Türk Belediyecilik Derneği de 'ucuz ev' inşasına yönelik bir kanunlaştırma çalışması yürütmüştür. Dördüncü bölüm kapsamında ele alındığı gibi, bu yıllarda konut ile ilgili olarak en çok tartışılan konu seri ve küçük konutların üretimine dair sistem arayışlarıdır. Türk Belediyecilik Derneği üyelerinden Alaettin Cemil Topcubaşı'nın Hukuk Profesörü Ahmet Samim Gönensay ile birlikte hazırladığı "ucuz ev kanunlarına dair bir tasarı" (Topcubaşı, 1946, s. 546-557) 1947 yılında okuyucuların eleştirilerine sunulmuştur (Topcubaşı, 1946, s. 547-557). Topçubaşı tarafından hazırlanmış olan bu öneri, 15 bölüm ve 60 maddeden meydana gelmektedir. Bu bölümlerde, belediyeler tarafından ucuz ev inşası; ucuz banyo-duş ve hamam inşası; ucuz ev kooperatifleri; ucuz ev inşaat malzemesi fabrikaları; ucuz ev sigortası; vergi muafiyetleri; idari teşekküller; kat ve daire mülkiyeti konuları ele alınmaktadır (Topcubaşı, 1946, s. 547). Öneride ucuz ev, "az veya sabit gelirli ve bilhassa ücret veya aylıkla çalışan evsizler veya sağlık şartlarını haiz olmayan izbe veya harap küçük evli kimselerin" ikamet ettiği, en fazla 70 metrekare alanı kaplayan konutlar olarak tanımlanmıştır. Ayrıca, şehirlerdeki konut sıkıntısının azaltılabilmesi

amacıyla, 1926 tarihli Türk Medeni Kanunu'ndaki kat mülkiyet hakkını iptal eden 652 no'lu maddenin değiştirilerek bu hakkın verilmesi gerekliliğine yönelik vurgu da yapılmıştır (Topcubaşı 1946, s. 555-556). Medeni Kanun'un bu maddesi uyarınca, yüksek katlı binalardaki daireler özel kişiler tarafından kiralanabilmekte, ev sahipliği ise bahçe içindeki tekil evler ile sınırlı kalmaktadır.

15 maddeden maydana gelen 5228 sayılı kanunda ne Topçubaşı'nın ucuz ev üretimine yönelik kanunlaştırma önerileri, ne de Geçici Komisyon'un önerileri kendilerine yer bulabilmiştir. Kanun'un ilk iki maddesi ucuz arsa sağlanmasına, 3-4-5 ve 6. maddeler bu arsalar üzerinde gerçekleştirilecek inşaatların zaman sınırlaması ve bu sınırlama aşıldığı zaman uygulanacak yaptırımlara, 7 ve 8. maddeler vergi muafiyetine, 9 ve 10. maddeler yapı malzelerinin sağlanmasında uygulanacak kolaylıklara ayrılmıştır. 11. maddede, Emlak Kredi Bankası tarafından konut sahibi olmayan ve yaptırmak isteyenlere ve kooperatiflere verilecek kredinin miktarı inşaat bedelinin yüzde 75'ine kadar olmak üzere saptanmıştır. Bu krediler, 4947 sayılı kanunda da olduğu gibi, yüzde 5 faiz oranı ile geri ödenecektir. 12 ve 13. maddelerin Emlak Kredi Bankası'nın haklarına ayrıldığı kanunun son iki maddesi ise yürütme ile ilgilidir (Resmi Gazete, 1948a).

Kemal Ahmet Aru'ya (1951, s. 292) göre 5228 sayılı kanunun kabulü, konut sunumunun devlet tarafından gerçekleştirilmesi gereken bir konu olduğunun anlaşıldığını göstermektedir. Ancak "muazzam davanın böyle bir kanunla halline imkan olamayacağının diğer devletlerin almış olduğu tedbirler ve kabul etmiş oldukları kanunlarla bu kanunun mukayesesi neticesinde" anlaşılabileceğini de eklemiştir. Aru, konut inşası için belediyeler tarafından temin edilen arsaların böyle bir girişimi gerçekleştirebilecek durumda olan "fabrika, müessese ve daire mensuplarının, muhtelif zümrelerin ve halkın teşkil edecekleri yapı kooperatiflerine" verilmesini daha doğru bulmaktadır. Aru'nun üzerinde durduğu bir diğer nokta ise ev sahibi olmasına imkan olamayacak kadar dar gelirli kimselere oldukça düşük kiralar ödeyerek oturabilecekleri konut inşasının gerekliliğidir. Aru yürürlükte olan Yapı ve Yollar Kanunu'nun yetersiz olduğunu ve uygulamada çeşitli sorunlara yol açtığını, bu kanunun bir an önce yenilenmesi gerektiğini söylemektedir (Aru, 1951, s. 293).

Görüldüğü gibi bu dönemde konut üretiminin arttırılabilmesi amacı ile yasal düzenlemeler gerçekleştirilmişdir. Bu düzenlemelerle temel olarak, kentlerin imar planlarına dahil olmayan alanlardaki yasadışı evlerde yaşayan halka yasal konut

sağlanması hedeflenmektedir. Ancak çıkartılan yasaların sadece ev sahipliğini kolaylaştırmaya yönelik hükümler taşıyor olması nedeni ile gecekondu kullanıcılarının sadece küçük bir bölümünü bu hedef kapsamına girebilmektedir. Tansı Şenyapılı'nın (2004) belirttiği gibi, alt gelir seviyesinde bulunan memurlar, kiraların yüksekliği ve konut sayısının azlığı gibi nedenlerle, gecekondu bölgelerinde yaşamayı tercih etmektedirler. Konutlarını inşa ederken yapı malzemelerini satın alabilecek ve gerektiğinde işgücü tutabilecek durumda olan bu kesim için kredi faizlerinin düşürülmesi, geri ödeme sürelerinin uzatılması ya da ucuza arsa sağlanması gibi çözümlerin bir anlam ifade ettiği düşünülebilir.

Ancak bu alanlarda yaşayan iki grup daha vardır ki yasal düzenlemelerde kendilerine herhangi bir yer verilmemiştir. Bu gruplardan ilki toplama malzeme ile bir başkası tarafından inşa edilmiş evleri kiralamak suretiyle gecekondu alanlarında yaşayanlardır (Şenyapılı, 2004, s. 126). Bu gruptaki kullanıcıların belli bir ölçüde düzenli geliri olsa bile çıkartılan yasalardan faydalanmaya yetecek kadar olmadığı açıktır. İkinci grup ise kırdan kente *sırtında yorganı* ile göçenlerden oluşmaktadır. Çoğunluğu gündelik işler bulmaya çalışan bu grubun düzensiz bir geliri vardır. Çoğunluğu kentte işsiz ve parasız kalmakta, barınak sorununa bedava çözümler bulmaya çalışmaktadır. Bunlar toprağı kazıp üzerine tahta ve kilim örterek ya da dört kazık çakıp üstünü kilimle kapatarak, çevreden toplanan malzeme ile kulübe yaparak ya da İstanbul'da eski mezarlara, sur içindeki kovuklara sığınarak yaşamaktadırlar (Şenyapılı, 2004, s. 126). Devlet, kırdan kente yeni göç eden bu nüfus için herhangi bir sosyal politika geliştirememiştir. Devlet nezdinde, kalabalık gruplar halinde kentlerin nüfusuna eklemlenen ancak kent hayatına katılamayan bu kesimler bir anlamda görünmez durumdaydılar. Devlet teşebbüslerine ait kooperatifler aracılığı ile, tarımsal üretimdeki sanayileşminin bir sonucu olarak kente göç eden bu nüfus için sosyal konut üretimine yönelik bir programın geliştirilmesi söz konusu dahi olamamıştır.

Dönemin konut söylemi göstermektedir ki, kooperatiflerin konut üretiminde "modern Türk ailesinin" ihtiyaçlarını en iyi şekilde karşılamak dışında bir amacı bulunmamaktadır. Peki ama "modern Türk ailesi"nin ihtiyaçlarını en iyi şekilde karşılayacak bu evlerden beklentiler nelerdir? Nezahat Sürgüder'in (1945, s. 24) 'Ev ve Aile' isimli makalesinde söz konusu "modern Türk ailesi", karı koca ve evlenmemiş çocuklardan meydana gelen, bazen büyükanne ve büyükbabalar ile

yakın akrabaların da katıldığı ve en fazla 8-10 kişinin bir arada yaşadığı bir birim olarak tanımlanır. Zaten "aile nüfusunun daha fazla kabarmasına ne bu günkü geçim şartları, ne de adetlerimiz müsaittir". Bu nedenle evler en az iki, en çok 8-10 kişinin yaşayabileceği şekilde yapılmalıdır.

> "Ev; yalnız aileyi içine alması bakımından mimari ismini ve karakterini almış olamaz, bunlara pek tabi olarak cemiyet, iklim tesirleri ile ailenin hususi zevkleri de katılacaktır". Evler ailelerin sosyal konumlarını teşhir eden ve bu konumun getirisi olan "ruhi ve maddi ihtiyaçları" karşılayabilen yerler olmalıdır. "Ev, aile fertlerinin teker teker isteklerine cevap vermeğe mecburdur, aksi halde bu son küçük ve samimiliğini henüz kaybetmemiş cemiyetin parçalanma sebepleri arasına kolayca girer" (Sürgüder, 1945, s. 24).

Konutların olmazsa olmazları ise elektirk, havagazı, sıcak-soğuk su gibi gündelik konforu artırıcı hizmetlerdir. Samim Oktay (1947, s. 207) 'Küçük Bir Ev Yaratmak' isimli makalesinde, "bizler bazen en dertli hadiselere uysallıkla boyun eğeriz de elimizi yıkarken terkosun kesilmesi, çalışırken elektriğin inkıta yapması sinirlerimizi ayaklandırır" demektedir. Oktay'a göre günlük yorgunlukların ardından evlerimize döndüğümüzde böylesi bir konforu talep etmek te hakkımızdır ve bu konfor araçlarından faydalanabilmek demek "asrımızın en alelade şeylerine sahip olmak" demektir.

Bu söylem ve beklentiler kendi bağlamlarında bir problem yaratmamaktadır. Sorun Türkiye'deki politika üretme anlayışının tek tipleştirici yapısından çıkmaktadır. Toplum içinde farklı ihtiyaçların olabileceği düşünülemediği için getirilen yasal düzenlemeler de belli bir sınırın ötesine geçememekte, toplumun bütününü kucaklayan bir sisteme ulaştırılamamaktadır. Bu tek tipleştirici anlayış içinde toplumun en altında kalan kesimlerin kendilerine yer bulamaması gibi eski evler de yer bulamamaktadır. Konut sektörüne yönelik olarak çıkartılan yasaların hiç birisinde tarihi stokun korunmasına veya yenilenerek tekrar kullanıma kazandırılmasına dair bir ibare yoktur. Bu yaklaşımın nedenleri ise İbrahim Minnetoğlu'nun 1948 tarihli 'Eski Konak Yeni Ev' isimli şiirinden okunabilir:

> "ESKİ KONAK YENİ EV
> Bu taşındığımız yeni ev
> Öyle eski değil.
> Ne bahçesinde asma çardağı:
> Ne yosunlu malta taşı var…
> Yeni… Betonarme…
> Bu eski ev değil;
> Bir muz gibi soyulmuş kabuğundan,
> Bırakıvermiş hatıraları eşyalar…
> Şuh bir kadın gibi çıplak,

Taşınmışlar yeni eve…
Her şey açık:
Ne sır saklıyan dadılar,
Ne masal dinliyen beşik,
Ne trabzanı var kayacak
Çoluk çocuk!...
Ne mahzen, ne kömürlük korkuluk
Ne de cin peri alır içinde soluk
Eski konak: şimdi bunak
Hatıralarla!...” (Minnetoğlu, 1948, s. 33)

Bu dönemdeki anlayışa göre, ahşap ya da kargir evler gibi apartmanlar da “modern Türk ailesi”nin yapısına uygun değildir. Birinci Türk Yapı Kongresi Mimarlık Grubu 5. Kol Raporu’nda (1946a, s. 197) Türk karakterine uygun yaşama şeklinin apartman değil ev olduğu belirtilmiştir. Ev sahibi olmak toprağa bağlılığı, dolayısıyla da iyi bir vatandaş olmanın temel şartını beraberinde getirmektedir.

Bazı çevreler için apartman karşıtlığının ırkçı bir boyutu bile vardır. Bu boyutu 1945’te Yedigün dergisinde yayınlanan ‘Apartman Yaşayışı’ isimli yazı açıkca ortaya koymaktadır. Yazıda İbrahim Alaettin Gövsa (1945), dağ dağ üstünde olur ama ev ev üstünde olmaz atasözünün apartman hayatının doğal bir şey olmadığını çok iyi betimlediğini söylemektedir. Gövsa’ya göre apartmanların tohumu Yahudilerin “dairelere ayrılmaksızın, üstüste, sıkışık” yaşadıkları binalardan gelmektedir ve Osmanlı zamanının yangınları, kolera ve veba salgınları buralardan şehre yayılmıştır. Her ne kadar apartmanlar, arsa bedelinden ucuzluk sağlasa da ışıktan ve havadan istifade edilemez ve her katın tozu, mikrobu, mutfak kokusu, gürültüsü ortaktır. Aynı zamanda apartmanlarda evler birleşmiş ama insanlar birbirinden uzaklaşmıştır, apartman sıhhat bakımından olduğu kadar sosyal hayat bakımından da zararlıdır (Gövsa, 1945). Kooperatif yerleşimleri kullanıcılarına bütün bu imkanları sağlamaya çalışmaktadır: bahçe içinde tekil, betonarme evler inşa edilmekte; sıcak su, elektrik, havagazı gibi hizmetler sağlanmakta; evler gerekirse 8-10 kişinin yaşayabileceği boyutlarda tasarlanmaktadır. Böylece orta sınıflar apartman hayatının fenalıklarından kaçma şansını elde edebilmektedir.

Yapı kooperatifi sözleşmelerinin temel kurgusunda Bahçelievler Yapı Kooperatifi için hazırlanan ilk örnek sonrasında bir değişiklik meydana gelmemiştir. Sözleşmelerde ele alınan konular: kuruluş ve maksat; sermaye; ortaklık; inşaat; idare; süre uzatımı; fesh edilmedir. Sözleşmelerin en sonunda ise kurucu üyelerin isimleri bulunmaktadır. Bazı örneklerde inşaata dair sözleşme şartları ile idare biçimine dair maddeler aynı grular içinde ele alınmakta, bazense bilanço ve netice hesabına dair

bir bölüm eklenmektedir (farklı sözleşme örnekleri EK A, B, C ve D'de incelenebilir). Sözleşmelerde maddelerim kapsamında bazı farklılaşmalara rastlanmaktadır. Mesela, Keçiören Ev Yapı Kooperatifi'nin kuruluş amacı "Ankara şehri belediye sınırları içinde satın alacağı arazi üzerinde ortaklarına birer ev yaptırmak, bu evlerin bedellerini en çok yirmi yılda ve aylık taksitlerle ortaklara ödeterek evleri kendilerine mal etmek ve ortaklar tarafından bedelleri tamamen ödenerek kendilerine mal ediilinceye kadar bu evlerin bakımını temin etmek" (Resmi Gazete, 1947b) iken, İstanbul'da Yazlık Evler Yapı Kooperatif Şirketi'nin amacı "yaz tatilini bir arada sıhhi ve faydalı bir şekilde geçirmelerini temin maksadiyle İstanbul sınırları dahilinde satın alacağı arazi üzerinde ortaklarına birer ev yaptırmak"tır (Resmi Gazete, 1944b). Kooperatiflerin süreleri ise 15, 20 veya 30 sene olarak saptanmaktadır.

Üye olarak katılmak isteyenlerde aranan nitelikler kooperatifin bulunduğu şehre, türüne ya da kurucu ortakların kimliğine göre değişiklik gösterebilmektedir. Değişmeyen tek nitelik adayın Türk olması şartıdır. Bunu dışında kooperatifin bulunduğu şehirde ikamet ediyor olmak, halihazırda bir eve sahip olmamak, kurucuların kimliğne göre belli kurum veya kuruluşun üyesi olmak (Ziraat Bankası, ya da Maarif Vekilliği gibi) gibi nitelikler aranabilmektedir. Kooperatif kurucuları tarafından sıklıkla talep edilen bir diğer nitelik ise "kötü hal ve şöhrete sahip olmamak"tır. Uygulamada kooperatif ortakları kurucu üyeler tarafından seçildiği için bu madde, birbirine benzer ailelerden meydana gelen kapalı gruplar kurmak ve farklı olduğu düşünülen kişileri dışarıda bırakma isteği olarak ele alınabilir.

Bahçelievler Yapı Kooperatifi'nin sözleşmesinde biçimlendiği gibi, bu sözleşmelerde de arsa alımı, evlerin tiplerinin seçimi ve inşası, biten evlerin ortaklar arasında dağıtılması gibi işlerden yönetim kurulları sorumlu tutulmuştur. Ortaklar borçlarının geri ödemesini tamamlamadan önce evleri kiraya verme hakkına sahiptirler, ortaklık hakları da başka birisine devredilebilir. Kooperatiflerin yaptıkları işleri ve hesaplarını denetlemek üzere her yıl ortaklar arasından bir Denetim Kurulu'nun seçilmesi de maddeler arasındandır. Ancak, Cemal Bora'nın Karınca Dergisi'nde çıkan haberinde denetim işinin kooperatifçiliğin belli başlı sorunlarından birisi olduğu belirtilmektedir. Bora yıllık raporların muhasabe ve hesap işlerinde bilgisi yetersiz olan kimseler tarafından "esaslı bir muhasebe teftiş ve tetkikine dayanmaktan ziyade kanuni bir formalitenin yerine getirilmesi" amacıyla

hazırlandığını söylemektedir. Kanunlarda hesap ve muhasebelerin resmi uzmanlarca denetlenmesine yönelik bir hüküm olmadığını ekleyen Bora, resmi ve yeminli uzmanların sayıca çok az olduğunun da altını çizmektedir (Bora, 1945). Kooperatiflerde hem denetçilerin hem de karar vericilerin üyeler arasından seçilmesi ciddi bir işletim sistemi problemidir. Bir diğer sistem sorunu ise kooperatif üyelerinin aynı zamanda kredi veren, izinlerden sorumlu olan ya da hazine arazilerinin satışı ile ilgilenen devlet kurumlarında güçlü mevkiilere sahip olmalarıdır. Kimliklerin böylesine birbiri içine girdiği bir sistemin, özellikle de kentsel rantın paylaşımı gibi bir konuda güvensizlik yaratması ise normaldir.

Böylesi bir güvensizlik Haldun Taner'in 'Konfora Kavuşan Aile' isimli hikayesinde okunabilir. 15 Şubat 1948 tarihli Yedigün dergisinde yayınlanan hikayenin merkezinde, şehrin dışında bulunan bir araziyi yok pahasına satın alarak evlerini inşa eden memur emeklileri bulunmaktadır. Yollarının çamuru bitmeyen bu derme çatma evlerde havagazı, elektirik gibi modern hizmetler bulunmamaktadır. Hikayeye göre, bu zor şartlara rağmen sekiz aile kendi içlerine kapalı, bahçe ile uğraşarak, günlerini bir arada geçirerek mutlu bir şekilde yaşamaktadırlar. Bir gün, adı verilmeyen bir kurumun müsteşarı ile aynı kurumun müdürü umumisi yakındaki bir arsayı satın alırlar. "Ultra modern" iki evin inşası üç ay içinde tamamlanır. Nüfuz sahibi iki kişinin mahalleye taşınmasıyla faaliyete geçen Belediye havagazı, su ve elektrik hatlarını inşa eder, yollara asfalt döker, sokakları lambalar ile ışıklandırır. Böylece arazinin fiyatı hızla yükselmeye başlamasıyla fiyat dönüm başına 40 liradan 2000 liraya kadar çıkar. Sonrasında ise müsteşar ile umum müdürünün kurduğu bir kooperatif aracılığı ile burada "yepyeni modern bir sayfiye" yerleşimi inşa edilir. Memur emeklileri artık "kendilerini şehire eskisi kadar uzak, medeniyete eskisi kadar yabancı hissetmiyorlardı. Çünkü müsteşar beyle umum müdür beyin villalarının etrafına bala gelen sinekler gibi üşüşen kooperatif azası Şişli'nin, Maçka'nın, Ayazpaşa'nın modern havasını buraya taşıyıvermişlerdi". Hikaye hayatları ciddi bir biçimde değişen ve zenginliğe öykünmeye başlayan bu sekiz ailenin önce aralarındaki ilişkinin bozulması, sonra ise evlerini satarak başka başka mahallelere taşınmaları ile sona erer (Taner, 1948). Gerçekte böyle bir olayın yaşanıp yaşanmadığını bilemeyiz ancak her kurguda olduğu gibi bu hikayede de bir gerçeklik payı olduğu inkar edilemez. Türkiye'deki kooperatifçilik sistemi seçkinci olduğu kadar arsa spekülasyonuna da yol açan, kolaylıkla su istimal edilebilecek bir

sistem. Her ne kadar kooperatifler dönemin konut söyleminde sosyal konut olarak ele alınmış olsalar da bu söylemin gerçeklikte bir karşılığı bulunmamaktadır.

Akil Koyuncu 1947 tarihli makalesinde halihazırda kurulmuş olan 60'tan fazla kooperatifin hiç birisinin gerçek bir konut ihtiyacından doğmadığını, konut açığına çözüm getirebilecek özellikleri ise taşımadıklarını söylemektedir (Koyuncu, 1947, s. 14). Koyuncu yerleşimlerin inşası tamamlanarak feshedilmesi düşünülen kooperatiflerde ortakların ya kendi hallerine, ya da devredilen ipoteklerle bankaların eline bırakıldıklarını belirtmektedir. "Kuruldukları şehre bir iki yüz bina kazandırmış olmaları bakımından birer fayda olarak görülebilseler bile, ihtiyacın büyüklüğü karşısında bu binaların topluma bir o kadar ev spekülasyoncusu doğurmuş olduklarınıda göz önünden kaybetmemek durumundayız" diyen Koyuncu'ya göre kooperatif ortaklarının çoğu konut ihtiyacı içinde olmayan, "spekülasyon yapmaya kalkışabilen mutlu kimselerdir" (Koyuncu, 1947, s. 15). Kooperatiflerin, şehirlerde yirmi, otuz kişinin göz koyduğu bir arsayı ele geçirmek ve yükselen arazi değerinden kar etmek işine yaradığını söyleyen Koyuncu sorar:

> "Bu kooperatiflerin - finanse eden kurumun memuru olsun veya olmasın - ortakları ev veya dairelerin teker teker sahipleri olacak yerde, bütün mahallenin, yahut kooperatifin bütün yapılarının kollektif sahipleri olsalar, kendileri tarafından seçilmiş yönetim kurul veya komitelerine mahallenin veya bloğun birliğe veya finanse eden kuruma olan borcunun mesela 50 yıla bölünmüş amortisman taksitleriyle birlikte bakım, onarma, su, sofaj, vergi ve saire giderlerinden başka yıllık biraz yedek, biraz eğitim fonu, biraz sosyal hizmetler fonu yapmayı da sağlıyacak şekilde bir gelir olacak kira bedellerini kendileri belirtip ödeseler, ve böylece, kendi kendilerinin kiracıları durumuna girseler, bu iş daha iyi, hem çok daha iyi yürütülmüş olmaz mı?" (Koyuncu, 1947, s. 15)

Muhlis Ete ise Türkiye'deki konut kooperatiflerini 'kapitalist kooperatifler' olarak tanımlamaktadır. Kooperatiflerin yaptırdığı yerleşimlerdeki evlerini oturmak yerine kiraya veren, bir çok kooperatife üye olan ve hatta birden çok eve sahip olan ortakları eleştiren Ete Türkiye'deki asıl ihtiyacın küçük aileler için ucuz konutlar yapan kooperatifler olduğunu söylemektedir (Ete, 1947).

21.12.1947-25.12.1947 tarihleri arasında toplanan İkinci Kooperatifçilik Kongresi'nde ise kooperatiflerin ne kar elde edilecek bir kurum, ne de ticari bir ortaklık olmalarına rağmen Ticaret Kanunu hükümlerine göre düzenlenmelerinin yanlışlığı üzerinde durulmuştur. Bu nedenle kongre kapsamında bir kooperatifler kanun tasarısı hazırlanmıştır. Kongre delegeleri tarafından örnek teşkil etmesi amacı

ile hazırlanan bu kanunda kooperatifler dernek olarak tanımlanarak şirketlerden ayrıştırılmaya çalışılmıştır (Oytun, 1948, s. 26).

Kooperatiflerinin daha çok sayıda ve yaygın bir şekilde konut üretebilmesine yönelik önerilerden anlaşıldığı kadarı ile Türkiye'deki meslek adamlarının bilgi eksiği bulunmamaktadır. Üçüncü bölümde de kısaca değinildiği gibi, Weimar dönemi Almanyası'ndan Türkiye'ye göç etmiş olan meslek adamları büyük çaplı konut üretimine dair deneyimlerini buradaki meslek adamları ile paylaşabilecek konumlarda bulunuyorlardı. 1939 yılında Türkiye'ye gelen ve burada yaşadığı on yıl boyunca Nafia Vekaleti'nin Şehircilik Fen Heyeti adlı bir çalışma brubunda danışman olarak görev yapan Gustav Oeslner de bu isimlerden birisi idi. Oeslner ayrıca 1940 yılından itibaren İstanbul Yüksek Mühendis Mektebi'nde, 1943'ten sonra ise Güzel Sanatlar Akademisi'nin Mimarlık Şubesi'ndeki şehircilik derslerini üstlenmiştir (Akın, 2012). Oelsner 1924-1933 yılları arasında Hamburg'un batısında bulunan Altona'nın kent ve mimarlık işlerini yönetmiştir. Altona'nın sosyal demokrat Belediye Başkanı Max Brauer ile birlikte muhafazakar partinin belediye meclis üyeleri, müteahhitler ve arsa spekülatörlerinden oluşan lobiye karşı mücadele etmiştir. 1932 yılı sonunda Altona kentinde üretilen konut sayısı 10.395'tir ve bu kentteki yapı stoğunun yüzde 15'ini oluşturmaktadır. İnşa edilen konutlardan 2800 tanesi kar amacı gütmeyen SAGA isimli bir şirket tarafından gerçekleştirilmiştir (Akın, 2012).

Oelsner konut üretim alanındaki bilgi ve deneyimlerini sadece resmi kurumlarda değil, Arkitekt dergisi aracılığı ile de Türkiye'deki meslek adamları ile paylaşmıştır. 1943-1948 yılları arasında Arkitekt dergisinde ondört tane yazısı yayınlanmıştır. Bunlardan iki tanesi konut yerleşimleri ile ilgilidir. Oelsner konut alanlarının, merkezden çok uzakta olmamak şartı ile, kentlerin etrafından inşa edilmesi gerektiğini yazmıştır. Bu konut alanları aynı zamanda kentlerin genişleme alanlarını da meydana getireceklerdir. Bu yerleşimlerde evler bahçe içinde konumlandırılmalıdır. Çünkü "evleri bahçesiz olan bir *Siedlung* için *Siedlung* kelimesini kullanmak doğru olmaz" (Oelsner, 1946, s. 169). Bu evlerin en büyük odaları bahçeleridir, bu bahçeler evde oturanların sağlığını koruyacak, iş hayatının yorgunluklarını giderecek, beslenme üzerinde olumlu bir etkisi olacak, hatta aileyi tek başına bile besleyebilecektir. Fakat bütün bunlar "memlekt içindeki vaziyete, iklim ve meteoroloji şartlarına bağlıdır. Erzurum'daki bir Siedlung'un

Adana'dakinden bambaşka olacağı tabiidir" (Oelsner, 1946, s. 170). Oelsner'e (1945, s. 71) göre bu yerleşimler şehirlerin ıslah edilebilmesi için de gereklidir. İyi düşünülerek tasarlanmış olması beklenen bu konut alanlarının ferahlığı ile "eski şehirlerin belli başlı noksanları olan dar yollar ve üstüste inşaat muvazenelenecek", böylece gelecek nesiller bu yeşilliklerle sarılı ve bahçelerle süslü hayat için "bize medyunu şükran olacaklardır" (Oelsner, 1945, s. 73).

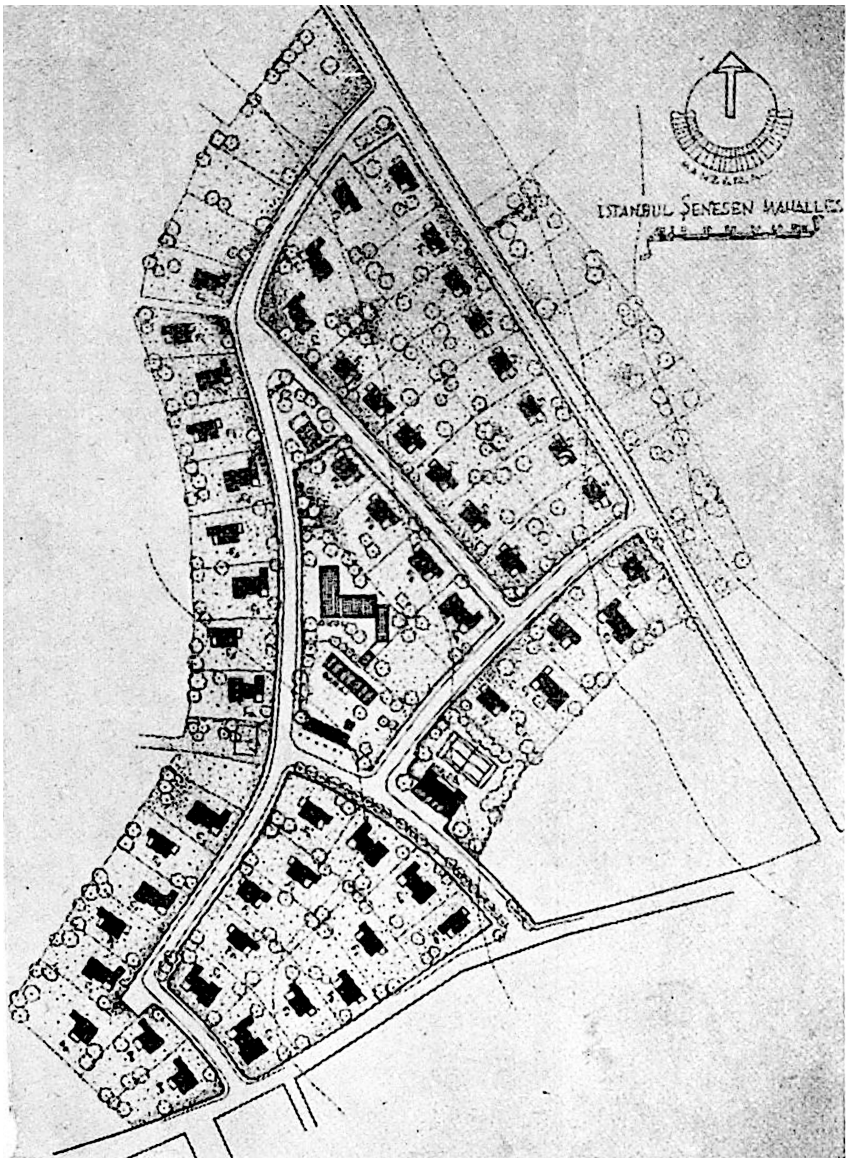
Varolan bilginin uygulamaya yansıyamamasının, üçüncü bölümde ele alındığı gibi, Türk modernleşmesinin muhafazakar karakterinden kaynaklandığı düşünülebilir. Farklı çözümlerin üretilebilmesi için öncelikli olarak toplumun farklı kesimlerinin varlığının kabul edilmesi, bu grupların görünür hale gelmesi gerekmektedir. Ancak böyle bir farkındalık sonucunda devlet kurumları farklı ihtiyaçları karşılayabilecek sosyal politikalar kurgulayabilir. Ancak ne kooperatiflere kredi veren banka yöneticilerinin, ne de kooperatiflere ait uygulamaların gerçekleşmesini sağlayan devlet kurumlarının böylesi bir farkındalık ile hareket ettiği söylenebilir.

5.2.1 Şenesenevler Yapı Kooperatifi

1946 yılında kurulan Şenesenevler Yapı Kooperatifi'nin kuruluş amacı "ortaklarına ihtiyaçlarına göre sıhhi, sağlam ve ucuz birer ev yaptırmak" (Resmi Gazete, 1946b). Kooperatifin süresi 20 yıl olarak saptanmıştır. Kooperatifi kuran 49 üye de üst düzey devlet memurladır (Ek C).

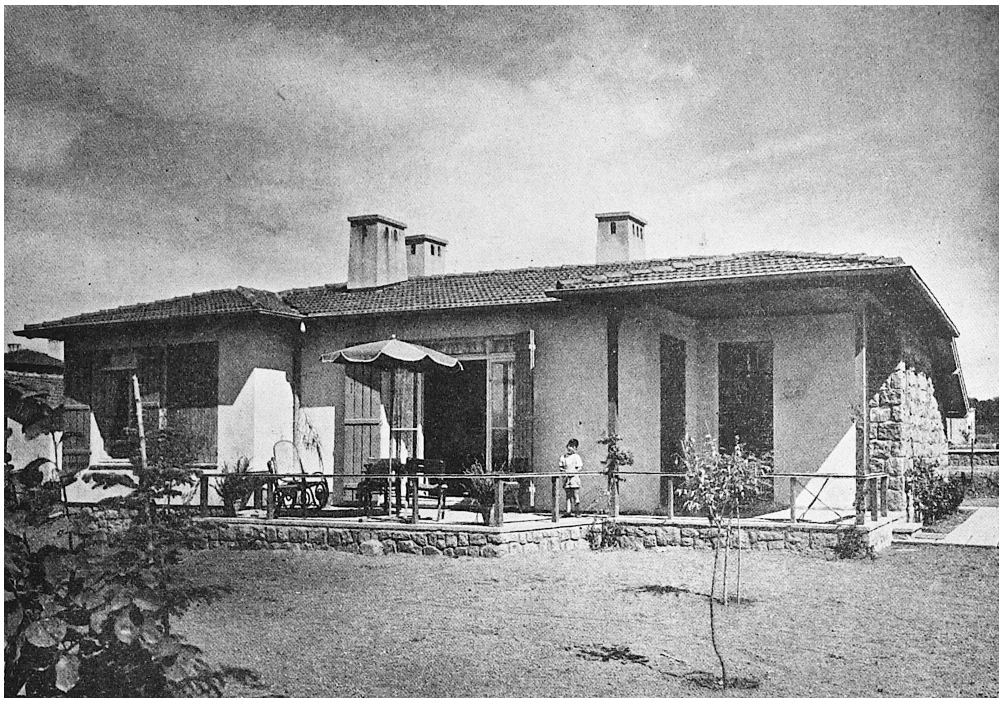
Kooperatif sözleşmesine göre aynı zamanda İstanbul İl sınırları içinde arazi alıp satmak; her türlü ticari ve mali etkinliklerde bulunmak, para istikraz etmek, teminat olarak taşınmaz mal ipoteği almak veya başkaları lehine ipotek vermek; kooperatif yerleşiminin "genel hizmetlerini, geçim kolaylılarını ve ortakların menfaatlerini sağlamak" için gerekli görülen her türlü girişimde bulunmak hedefler arasındadır (Resmi Gazete, 1946b). Sözleşmesinden anlaşıldığı kadarı ile kooperatifin bir şirket gibi işletilmesi hedeflenmektedir.

Şenesenevler Kooperatifi de üye gelecekteki ortaklarında "Türk olmak, medeni hakları kullanma ehliyetinden mahrum edilmiş olmamak ve fena hal ve şöhreti bulunmamak" niteliklerini aramaktadır. Kurucu üyelerin, 3'ü hariç, hepsi Ziraat Bankası mensubudur. Üyeler kooperatife katılırken, başlangıç sermayesi olarak 100 lira yatırmışlardır (Resmi Gazete, 1946b).

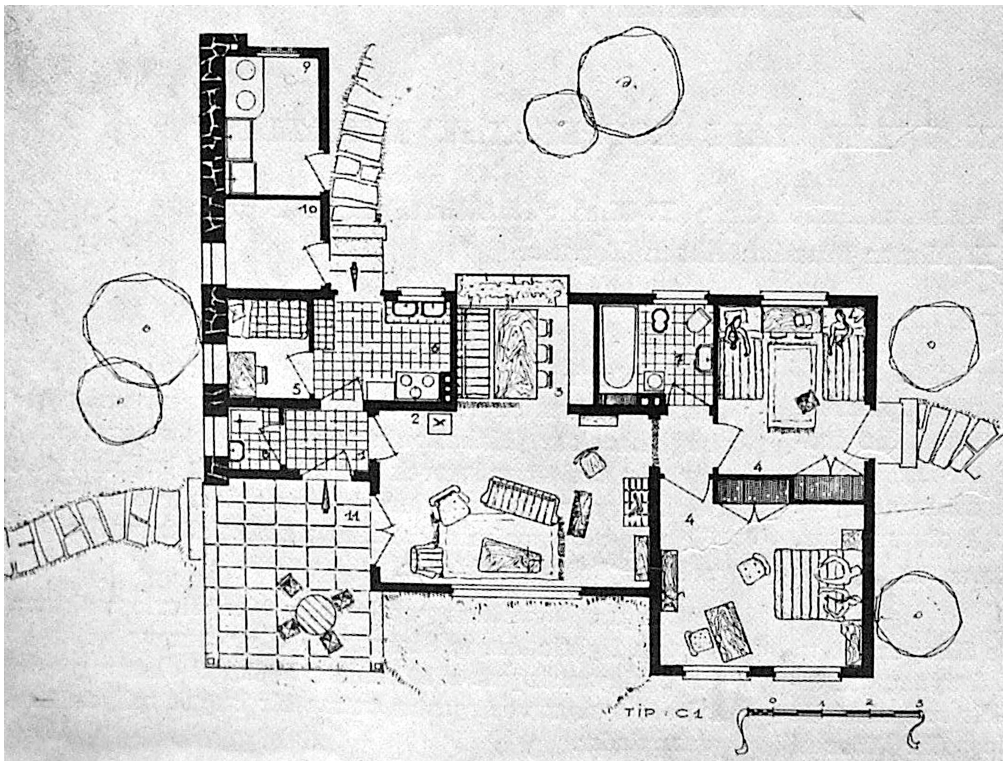


Şekil 5.15 : İstanbul Şenesenevler Mahalleri Yerleşim Planı (Arkitekt 1952a)

Yapımı 1950 yılında tamamlanmış olan yerleşimin mimari tasarımını Halit Femir, Feridun Akozan ve Ahsen Yapaner, uygulamasını ise Amaç Şirketi gerçekleştirmiştir. Bostancı'da bulunan Taşlı Tarla isimli 90 dönümlük arazi üzerinde inşa edilen yerleşimde 55 ev, çarşı, klüp binası ve su kulesi bulunmaktadır. Evler beş tip olarak tasarlanmıştır, üçü bir, ikisi ise iki katlıdır. İnşa edilen beş tip ev, ortakların taleplerine göre hazırlanan 22 tip arasından seçilmiştir. Tek katlı ve her biri 14000 liraya mal olan A6 tipiden 3 adet; tek katlı ve her biri 17000 liraya mal olan C1 tipinden 11 adet; tek katlı ve her biri 20000 liraya mal olan C2 tipinden 6 adet; iki katlı ve her biri 21500 liraya mal olan F1 tipinden 28 adet; iki katlı ve her biri 23700 liraya mal olan F2 tipinden 7 adet inşa edilmiştir (Arkitekt, 1952a, s. 167).



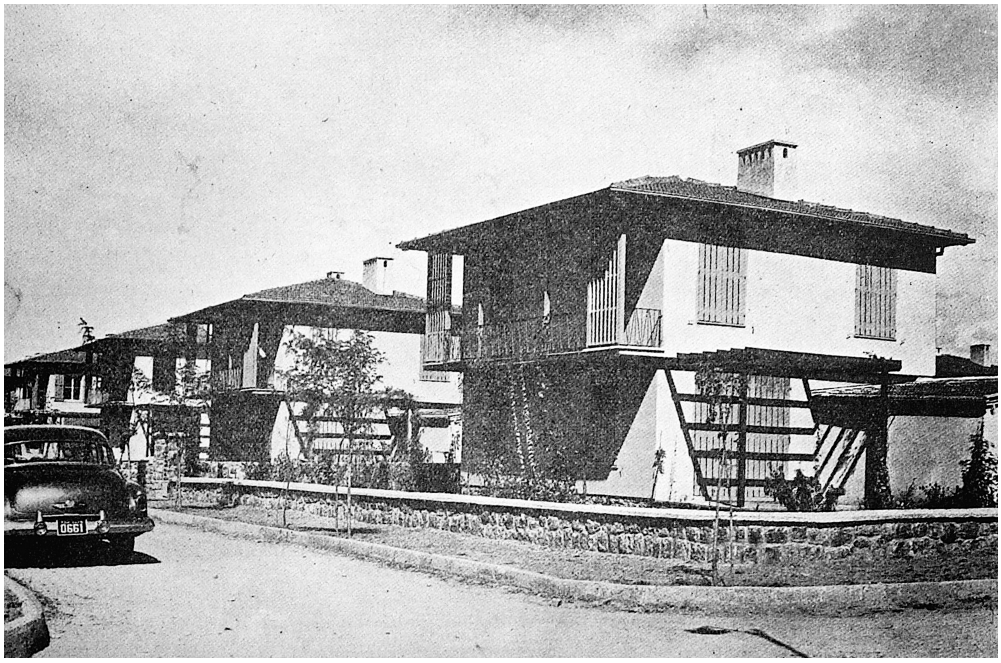
Şekil 5.16 : Şenesenevler Yapı Kooperaifi C tipi tek katlı ev (Arkitekt, 1952a)



Şekil 5.17 : Şenesenevler Yapı Kooperaifi C1 tipi kat planı (Arkitekt, 1952a)

Yerleşimin su ihtiyacı açılan kuyulardan sağlanmış ve su kulesi yardımı ile evlere dağıtılmıştır. Anadolu yakasının su şebekesi kuruluncaya kadar bu sistem kullanılmıştır. Evlerin atık suyu ise bir foseptik çukurunda toplanmıştır. Elektrik şebekesi ise, evlere olan bağlantılarla birlikte, yer altında inşa edilmiştir. İnşaatın

tamamı bir buçul milyon liraya mal olmuştur (Arkitekt, 1952a, s. 167). Sözleşmenin 39. maddesinde, kanalizasyon, ağaçlandırma, çocuk bahçeleri, oyunyeri ve pazaryeri gibi ortak alanların inşa masrafları için her üyeye ev maliyetinin yüzde beş'i kadarlık bir katkıda bulunma şartı getirilmiştir. Sözleşmenin 47. maddesiyle ortakların bütün borçlarını ödeyip evlerin tapularına alıncaya kadar evlerin kıymetini azaltacak ve özüne dokunacak her hangi bir değişiklik yapmaları engellenmiştir.

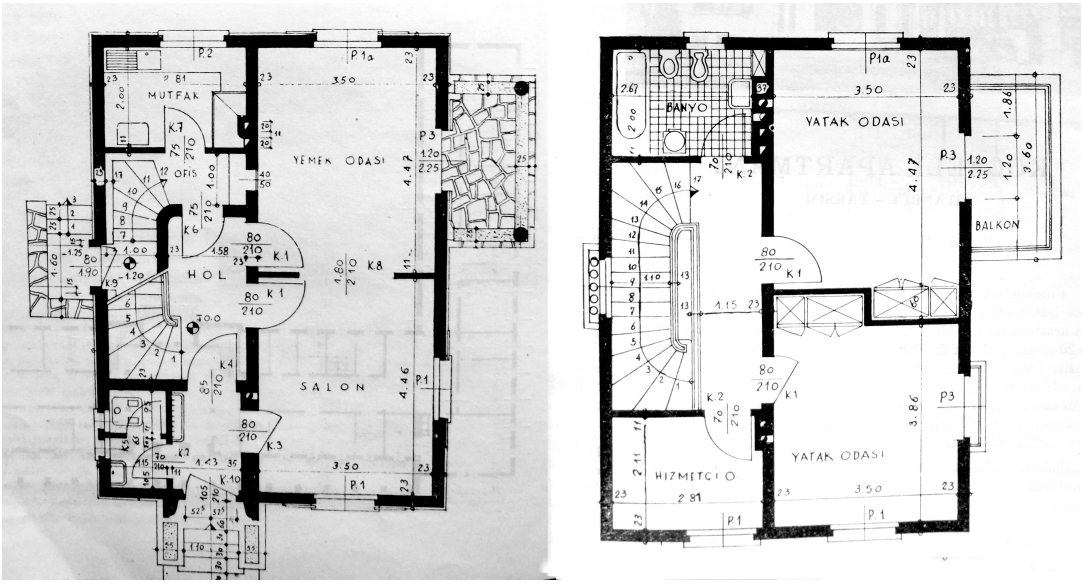


Şekil 5.18 : Şenesenevler Yapı Kooperaifi F tipi evler (Arkitekt, 1952a)

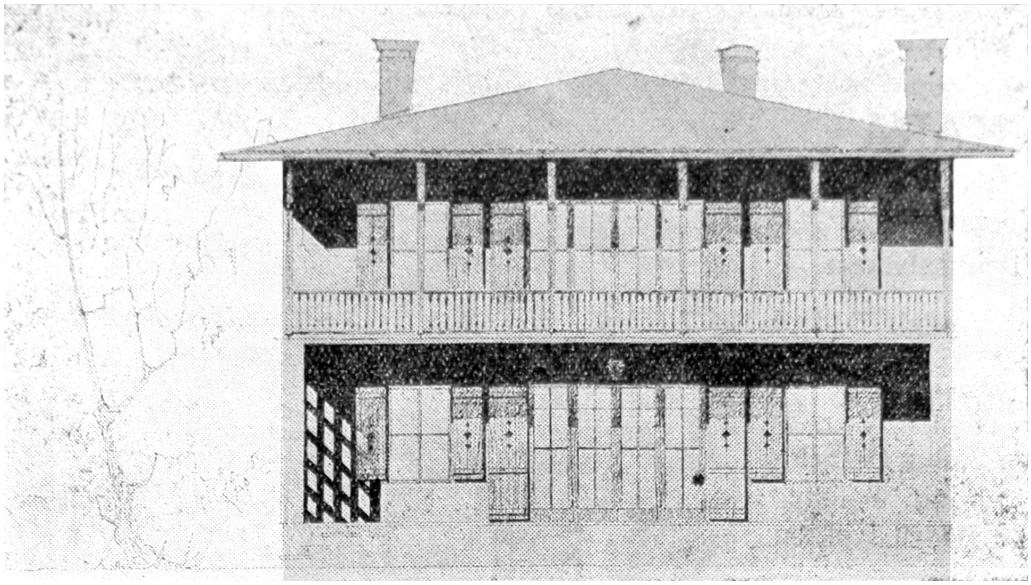
5.2.2 Ankara İller Yapı Kooperatifi

Ankara İller Yapı Kooperatifi, "Ankara şehri belediye sınırları içinde satın alacağı arazi üzerinde ortaklarına birer ev yaptırmak; bu evlerin bedellerini en çok 20 yılda ve aylık taksitlerle ortaklara ödeterek evleri kendilerine maletmek; ortaklar tarafından bedelleri tamamen ödenerek kendilerine mal edilinceye kadar bu evlerin bakımını temin etmek; teşekkül edecek mahallenin genel hizmetlerini yerine getirmek; ortakların menfaatlerini temin için lüzumlu görülecek teşebbüslere girişmek" amaçlarıyla kurulmuştur. Kooperatifin süresi 20 yıl ve asgari sermayesi 5000 liradır. Her ortak kooperatife girerken tanesi 5 lira olan hisselerden 100 tane almak ve 500 lirayı peşin olarak ödemek ile yükümlüdür. 12 kurucu üyesi milletvekillerinden meydana gelen kooperatife üye olabilmek için "Türk olmak; siyasi haklarına sahip olmak; kötü bir şöhrete sahip olmamak" şartları gerekmektedir. Kooperatif, kanalizasyon, ağaçlandırma, çocuk bahçeleri gibi

yerleşimde bulunması gerekli görülen işleri gerçekleştirmeyi sözleşmesinde vaadetmektetir (Resmi Gazete, 1947a).



Şekil 5.19 : Ankara İller Kooperatifi iki katlı dört odalı ev tipi (Anonim, 1948c)



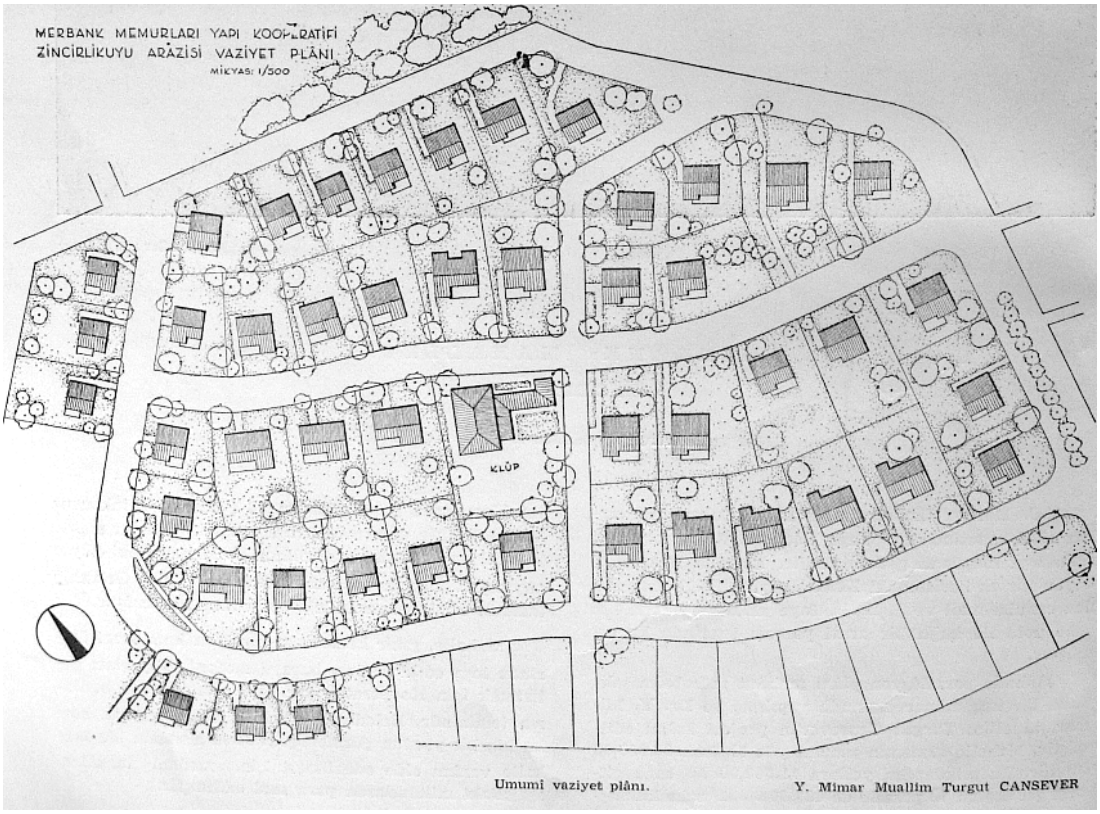
Şekil 5.20 : Ankara İller Kooperatifi iki katlı altı odalı B tipi ev (Anonim, 1948c)

Yerleşimin inşaatına 1948 yılında Ankara Rasattepe'nin batı tarafında başlanmıştır. Ev tipleri bir yarışmayla tespit edilmiştir. Yarışmanın jüri üyeliğini Gustav Ölsner, K. Zeytinoğlu, Nurettin Evin, Abidin Mortaş, Recai Akşay, Fikri Alpar ve Ş. Kılıçtan yapmıştır. Yapılan üç aşamalı elemenin sonucunda: tek katlı üç odalı tip için Leman Tomsu, Enver Tokay, Ali Kızıltan; tek katlı dört odalı tip için Leman Tomsu, Enver Tokay, Ali Kızıltan; tek katlı beş odalı tip için Leman Tomsu, Enver Tokay, Ali Kızıltan; iki katlı dört odalı tip için Nizamettin Doğu (Şekil 5.18); iki katlı beş odalı

tip için Hayrettin Kutal; iki katlı altı odalı (A) tipi için Mehmet Güneren; iki katlı altı odalı (B) tipi için Reha Ortaçlı, Fethi Tulgar ve Bedri Kökten'in (Şekil 5.19) projeleri uygulanmak üzere seçilmiştir (Anonim, 1948c, s. 6).

5.2.3 Merbank Yapı Kooperatifi

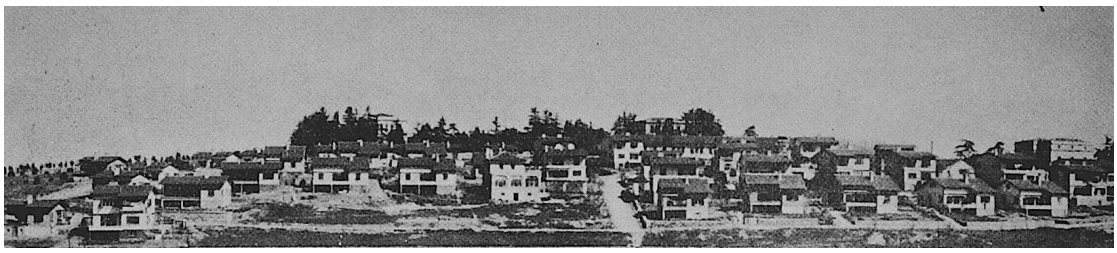
Merkez Bankası İstanbul Şubesi memurları tarafından kurulmuş olan Merbank Memurları Yapı Kooperatifi'nin yerleşimi Zincirlikuyu Çiftliği'nin güneyinde kalan 60.000 metrekarelik bir arazi üzerinde inşa edilmiştir. Yerleşim ağaçlı bir yol ile Şişli İstinye karayoluna bağlanmaktadır. Proje ve inşaat kontrolu Zeki Sayar, uygulama ise İbrahim Yolal Ortaklığı tarafından yapılmıştır. Yapım dokuz ay sürmüştür. Evlerin yerleşiminde Turgut Cansever'in küçük çaplı bir yarışma sonucunda seçilen tasarımı kullanılmıştır. Arsanın 11.900 metrekaresi yollar için kullanılmış, 70 parsele 48.090 metrekarelik bir alan kalmıştır (Arkitekt 1952d, s. 215).



Şekil 5.21 : Merbank Memurları Yapı Kooperatifi yerleşim planı (Arkitekt, 1952d)

Yerleşim kent çeperinde, belediye hizmetleri almayan bir arazi üzerinde inşa edildiği için altyapı şebekesinin de kooperatif tarafından sağlanması gerekmiştir. Ham olarak metrekaresi 4 lirayken bu masraflar sonucunda 11,5 liraya çıkmıştır. Kooperatif belediyeden sokak lambaları dışında bir yardım görmemiş, yol, tesviye ve kaldırım

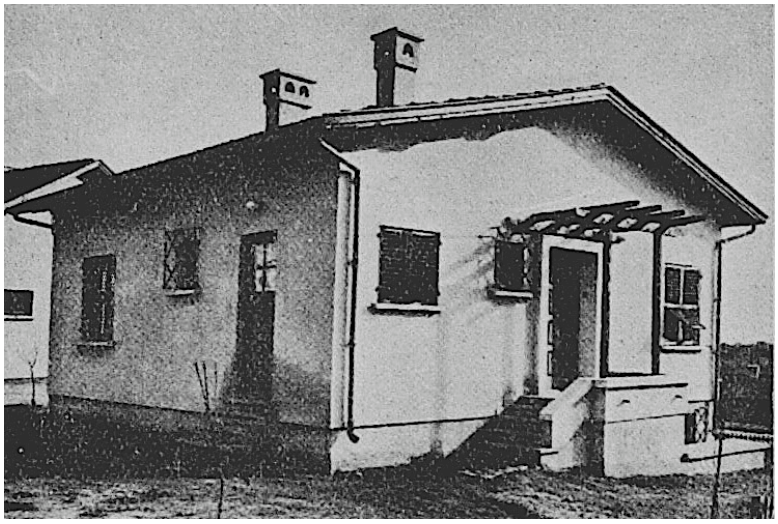
için 45.200 lira; drenaj ve kanalizasyon için 69.106 lira; şehir suyu tesisatı için 18.654 lira; elektrik şebekesi için 12.500 lira harcanmıştır (Arkitekt, 1952d, s. 224).



Şekil 5.22 : Merbank Memurları Yapı Kooperatifi (Arkitekt, 1952d)

Evler ilk başta 6 tip olarak inşa edilmiş, sonradan yapılan bazı değişikliklerle 9 tipe çıkartılmıştır. Bu evlerden 3 odalı ekonomik tip 15.804 liraya; 3 odalı, çatı katlı tip 19.864 liraua; 4 odalı tip 20.649 liraya; 4 odalı, çatı katlı tip 22.572 liraya; 5 odalı, tek katlı tip 21.549liraya; 5 odalı, iki katlı tip 25.000 liraya; 7 odalı, iki katlı tip ise 29.900 liraya mal olmuştur (Arkitekt, 1952d, s. 224).

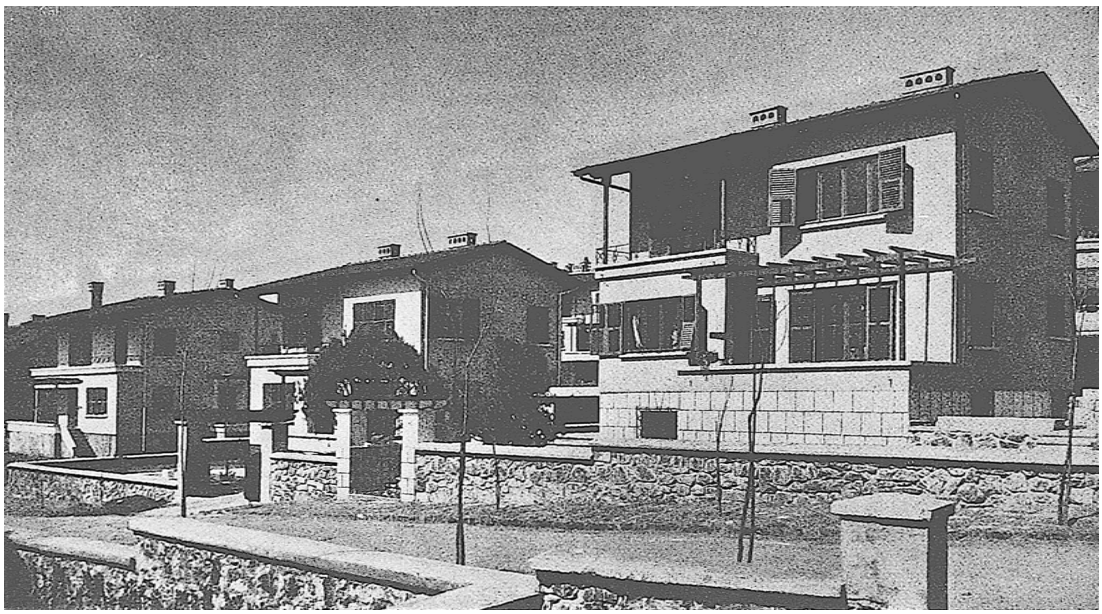
Arkitekt Dergisi'nde yayımlanan tanıtım yazısında ortakların evlerden memnun oldukları belirtilmektedir. Üç odalı ekonomik tipler (Şekil 5.22), ısıtma kolaylığı, taksitlerinin nispeten daha düşük olması gibi nedenlerle, özellikle az nüfuslu aileler tarafından tercih edilmiştir. Aynı tipin çatı katlı olanının ise çocuklu aileler tarafından tercih edildiği aynı yazıda belirtilmiştir.



Şekil 5.23 : Merbank Memurları Yapı Kooperatifi üç odalı tip (Arkitekt, 1952d)

Arkitekt'deki tanıtım yazısına göre bazı aileler beş odalı iki katlı tipleri, cephe düzenlemesinde herhangi bir değişiklik yapmadan, iki ailenin yaşayabileceği şekile yeniden düzenlemiştir (Arkitekt, 1952d, s. 224). Bu kooperatifin de ucuz ev ve kooperatifçilik anlayışına aykırı olmasına rağmen birbirinden ayrı evler halinde

yapıldığı, idare heyeti ve Zeki Sayar'ın ortakları sıra ya da bitişik evler inşa etmeğe ikna edemediği belirtilmiştir (Arkitekt, 1952, s. 224)



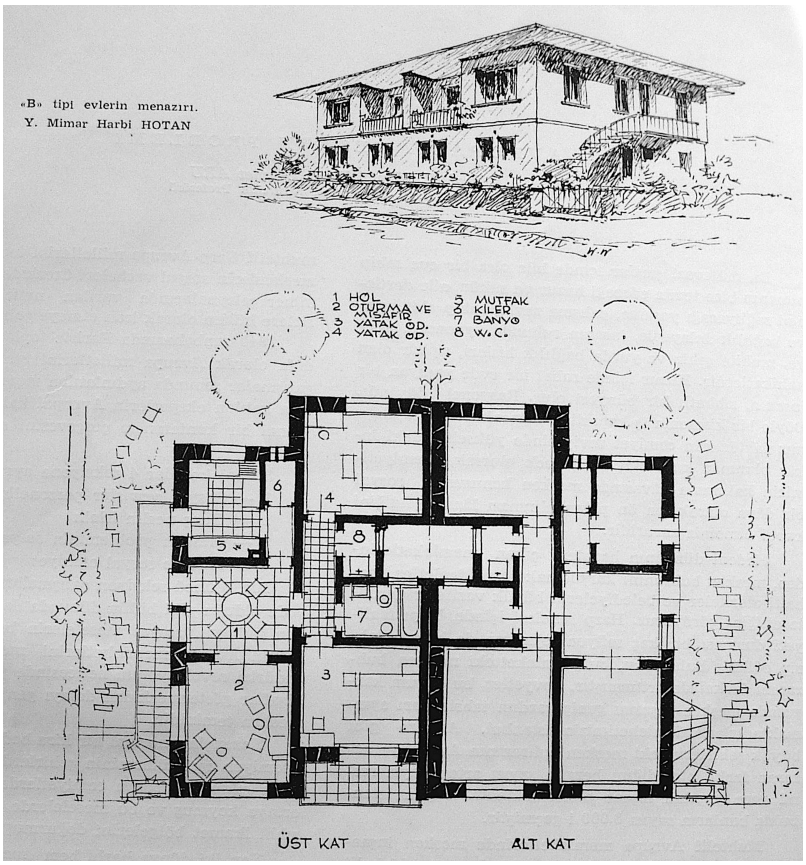
Şekil 5.24 : Merbank Memurları Yapı Kooperatifi beş odalı tip (Arkitekt, 1952d)

5.2.4 İzmir Memurlar Ev Kooperatifi

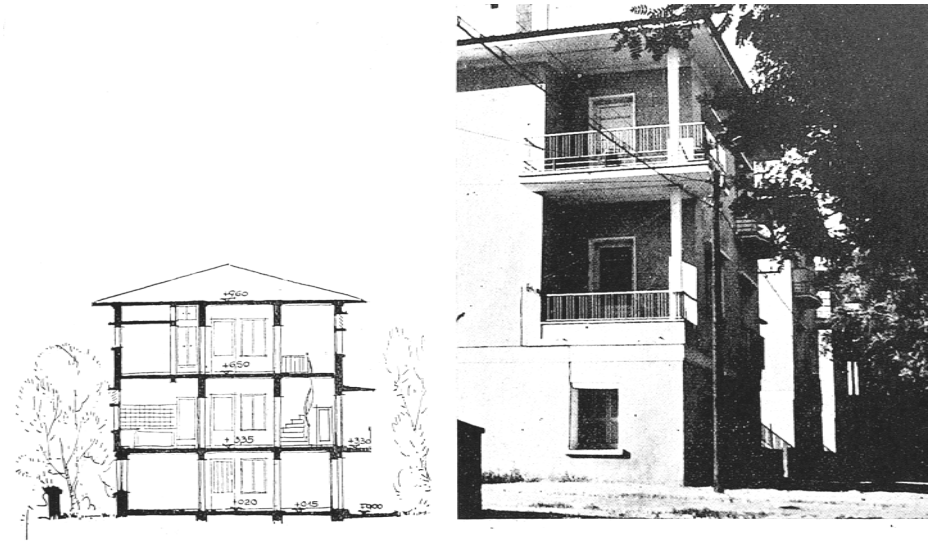
İzmir Memurlar Ev Kooperatifi tarafından yaptırılan konutlar 1949 yılı sonunda tamamlanmıştır. İki tip evden oluşan 20 evlik yerleşimin mimari tasarımı Harbi Hotan tarafından yapılmıştır. Evlerden A tipi iki katlı ve bir aile için, B tipi ise bir katlı ve bir aile için olmak üzere tasarlanmıştır. İnşaat sırasında temeller zeminden 1 metre yükseldikten sonra kooperatif ortakları tarafından A tipinin 3, B tipinin ise 2 katlı olarak inşa edilmesi talep edilmiş ve projede değişikliğe gitmek mecburiyetinde kalınmıştır (Arkitekt, 1952b, s. 228).

1952 yılında Arkitekt'te yayınlanan makaleye göre binaların ucuza mal edilmesi amaçlanmış ve yapı malzemelerinden ekonomik olanlar tercih edilmiştir. B tipi evler yığma, A tipi evler ise betonarme karkas olarak inşa edilmiştir. A tipinin cephe genişliği 9.25 metreyi, B tipinin cephe genişliği ise 8.25 metredir. Arkitekt makalesine göre mimar İzmir'in mevsimsel şartlarını göz önünde bulundurarak tasarımını biçimlendirmek istemiş ancak ortaklar bu istekleri pahallı bularak "fantazi addetmiş" ve yapılmasını istememiştir.

> "Ev mevzuunda herkes, plan tertibinde ve bina inşaatında kendini yetkili addettiği için bina inşaatı sırasında müdahalelerin birçoğuna güçlükle mani olunmuş, bir kısmı ise oluruna bırakılmıştır" (Arkitekt, 1952b, s. 230).



Şekil 5.25 : İzmir Memurlar Ev Kooperatifi B tipi (Arkitekt, 1952b)



Şekil 5.26 : İzmir Memurlar Ev Kooperatifi A tipi (Arkitekt, 1952b)

5.3 1950-1960 Yılları Arasında Konut Kooperatifleri

1950'li yıllar inşaat sektörünün atılım yaptığı bir dönem olmuştur. İnşaat sektörünün genişlemesi konut kooperatifleri üzerinde de etkili olmuş, 1950'li yıllar boyunca ülke genelinde 744 tane konut kooperatifi kurulmuştur. Ek E'de 1956 yılına kadar İktisat ve Ticaret Bakanlığı'nca kurulmaları uygun bulunmuş olan kooperatifler

listelenmiştir. 1956 yılından sonra kurulmuş olan kooperatiflere dair bilgi ise ne Başbakanlık Cumhuriyet Dönemi Arşivi'nde, ne de Resmi Gazete Arşivi'nde bulunamamıştır. 1956 yılında 6762 sayılı yeni Ticaret Kanunu yayınlanmış, ancak bu kanunda kooperatiflerin statüleri değiştirilmemiştir. Arşiv bilgilerinin 1956 yılında kesilme nedeni saptanamamıştır. Aynı zamanda 1950'li yıllarla Türkiye'de gecekondu sorununun ciddi bir şekilde tartışılmaya başlanmıştır. Özellikle savaş sonrasının ekonomik açılımı içgöçü ve kentsel büyüme hızını arttırmış. Büyükşehirler yasal olmayan konut yerleşimleri ile çevrelenmiştir. Bu dönemde, belediye hizmetlerinden yararlanamayan, aynı zamanda kentsel vergi sisteminin dışında bulunan bu yerleşimlerin sistemin içine katılabilmesi elzem olan bir hal almıştır. 1950'li yıllarda kent ve konut ile ilgili olarak çıkartılan kanunlarda da bu arayışların izleri görülebilmektedir.

1950 sonrasında da yapı sektörünü ve konut üretimini düzenlemeye yönelik kanunlar hazırlanmıştır. Bunların ilki, dördüncü bölümde de ele alınan, 13 Temmuz 1953 tarihli ve 6143 sayılı 'Türkiye Emlak ve Kredi Bankası hakkında 4947 sayılı kanunun bazı maddelerinin değiştrilmesi ve 5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu'nun bazı maddelerinin kaldırılması hakkında Kanun'dur. Bir önceki bölümde de ele alındığı gibi kanun kapsamında Banka'nın sermayesi 100.000.000'dan 300.000.000 liraya çıkartılmıştır. Konut inşa etmek isteyenlere verilecek kredinin en üst miktarı ise ise inşaat edeğerinin yüzde 90'nına kadar yükseltilmiştir. Ancak, hali hazırda Emekli Sandığı'na satılmış olan B grubu hisse senetlerini alacak olanlara uygun oranlarda kar payı verebilmek için kredi faizleri yüzde 1 oranında arttırılmıştır (TBMM Tutanağı, 1953b).

24 Temmuz 1953 günü ise 6188 sayılı 'Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun', kabul edilmiştir. Kanun önerisine göre, bankalar tarafından konut ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak ayrılan fonların kısıtlı olması, idari önlemleri arttırma zorunluluğunu doğurmuştur. Bu kanun ile hem 5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanununun eksik taraflarının düzeltilmesi amaçlanmış, hem de belediyelerin ruhsatsız binaları ıslah edebilmeleri için gerekli görülen düzenlemeler yapılmıştır (TBMM Tutanağı, 1953c).

6143 sayılı Emlak ve Kredi Bankası Kanun önerisinde olduğu gibi bu öneride de hayat seviyesinin yükselmesi konut ihtiyacı üzerinde belirleyici bir etken olarak ele alınmıştır. Öneride, daha fazla konut sunumu yapabilmenin "yapı sahiplerinin ve

yapı kooperatiflerinin mali ihtiyaçlarını karşılayacak müesseseleri kurmak ve mevcutlarının mali takatlerini takviye etmek"le mümkün olduğu savunulsa da, tecrübelerin sayıları sürekli olarak artan ruhsatsız binalar ile sadece mali önlemler alınarak başa çıkılamayacağını gösterdiği vurgulanmıştır. Bu nedenle, "mevcut ruhsatsız evlerin imar planına göre ıslahı mümkün olduğu takdirde arsaları bina sahiplerine temlik etmek, olmadığı takdirde yıkmak ve binanın enkazını ve inşa bedelini sahiplerine vermek" bu kanun tasarısının başlıca hükümleri arasında ele alınmıştır (TBMM Tutanağı, 1953c). Kanun ile, fakir ailelerin ev sahibi olmalarının kolaylaşacağı düşünülmektedir. İnşa edilecek evlerin ne lüks, ne de kentleri "çirkinleştirecek" kadar kötü olmamaları beklenmektedir. Şehirler ve kasabaların imar durumuna uygun tipler üretebilmek için, malzeme cinsleri, yapı ölçüleri, oda büyüklükleri gibi detaylar 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu'na tabi tutulmamış, bu tip kararlar için belediye meclisleri görevlendirilmiştir (TBMM Tutanağı, 1953c). Konut inşaat detaylarına yönelik kararlardan belediye meclislerinin sorumlu tutulması, 2290 sayılı kanunun meslek adamları tarafından yetersiz bulunması ile ilişkilidir. Mesleki yayınlarda bu kanunun hükümleri sıklıkla eleştirilmekte, bu hükümlerin ülke genelindeki binaların mimari kalitesini ve bölgesel uygunluğunu kötü şekilde etkilediği düşünülmektedir.

6143 sayılı kanunun 6. maddesinde belediyelerin ucuz konut üretimine dair etkinlikleri düzenlenmiştir. Bu maddeye göre, "mesken ihtiyacını karşılamak gayesiyle belediyeler toplu halde ucuz ve basit meskenler inşası" ile yetkili kılınmıştır. Bu evlerin "tipleri, satış ve kira tarzları ve temlik edilecek kimselerin vasıf ve tercih sırası"nın saptanmasıyla da belediye meclisleri görevlendirilmiştir. 12. madde kendisine arsa tahsis edilenleri, tescil tarihinden itibaren bir yıl içinde inşaata başlamak ve iki yıl içinde de bitirmek ile sorumlu tutulmuştur. 13. madde ise bu binaları 10 yıl süre ile bina vergisinden muaf tutmuştur. 20. madde ile kooperatiflerin ortaklarına en az 25 ev veya 25 daireli bir veya bir kaç apartman inşa etmeyi üstlendikleri sürece kanundan faydalanabilecekleri belirtilmiştir. Ayrıca kooperatiflerin, inşaatın yarısını gerçekleştirebilecek miktarda sermayeye sahip olduklarını da bir banka kefaleti ile ispat etmeleri gerekmektedir (Resmi Gazete, 1953).

Kanun metninin ele alındığı Meclis oturumunda Konya milletvekil Himmet Ölçmen, pek çok ilde Emlak ve Kredi Bankası'nın faaliyet gösteremediğini, ev yaptırmak

isteyenlerin bu imkanının çok kısıtlı olduğunu söylemiştir. 6143 sayılı kanun ile, İstanbul ve Ankara dışında kalan belediyelerin, bir yandan konut üretimine katkıda bulunabileceklerini, diğer bir yandan da "kendi şehirlerinin güzelliğini temin" edebilecekleri düşünülmektedir.

> "(Belediyeler) alacağı arsaları değerlendirmek suretiyle hem kendi şehrinin imarına hizmet edecek, hem de kendi kendisine mesken yapmaya cesaret edemeyen ve bu hususta bir fikri bulunmayan vatandaşları mukasatan mesken sahibi yapacaktır. Biz bu vazifeyi yapabileceğine dair kanuni salahiyet veriyoruz. İlla yapacaksın demiyoruz. Belediyelerde bir belediye sınırı, bir kadastro sınırı, bir de imar sınırı vardır. Bu üç kategoriye ayrılan mıntıka dahilinde gecekondu veya gayri sıhhi ev veya imar hududu içinde olup da şehir imarını güçleştiren ev sahiplerine belediyeler ben şurada gayet güzel evler yaptım, gel seni oraya taşıyayım, bedelini bana on senede taksitle öde, bana müşkülat çıkartma diyecektir. Bu suretle hem vatandaş sıhhi evlere sahip olacak, hem şehir güzelleşecek, hem de memleketin imarı kolaylaşacaktır" (TBMM Tutanağı, 1953c, s. 1019).

Öncekilere nazaran bir miktar daha bütüncül bir yaklaşım ile ele alınan bu kanunda da amaçlanan ile bu amaca ulaşmak için yapılan düzenlemeler birbirleriyle örtüşmemektedir. Amaç mümkün olduğunca çok sayıda ucuz konut üretiminin önünü açmakken, ucuz konut tipi, inşa özellikleri, kira ve satış şartları gibi detayları tanımlanmak yerine belediye meclislerinin insiyatifine bırakmak, sosyal konut deneyimi olmayan bir ülkede, kanunu daha işin başında uygulanamaz kılmak anlamına gelmektedir. 1953 yılında gerçekleştirilen Belediyecilik Kongresi için İstanbul Belediyesi tarafından hazırlanan raporda "ayda muayyen miktardan az (haddi asgari maişet haddinden az) gelire sahip olan vatandaşların" da temel sağlık şartlarını sağlayan evlerde oturmalarının sosyal bir görev olduğu söylenmektedir. Raporda, "bu gibi vatandaşların mesken ihtiyaçlarını meskene sahip olarak temin edememelerine mukabil bunlara da mesela 75 veya 99 sene gibi uzun vadeli kiralık meskenler yapmak suretiyle gayet ucuz fiyatla meskenlerde oturma imkanları bahşedilmelidir" denmekle (Anonim, 1953, s. 58) birlikte belediye tarafından bu tipte bir uygulamaya gidilmemiştir. Zaten, çalışma kapsamında daha önce de ele alındığı gibi, kirası kamu kuruluşları tarafından kontrol altında tutulmak amacı ile konut inşa edilmesi ve bu konutların halka sunumu devleti modernleşme ideoloji ile örtüşmemektedir. Bu ideolojiye göre toplumdaki her bir birey, gelirinden ya da toplumsal konumundan bağımsız olarak, en az bir konut satın alabilecek maddi yeterliliğe ulaşmış olmalıdır.

9 Temmuz 1956 günü 6785 sayılı 'İmar Kanunu' kabul edilmiştir. İmar kanununun hazırlanmasına yönelik öneri Meclis'e Gaziantep milletvekili Süleyman Kuranel tarafından getirilmiştir. Kuranel kanun önerisinde, "mühim ve memleketi kapsayan imar ve kalkınma davasının toplu olarak vatandaş kitlelerini tatmin edici bir şekilde halledilebilmesi için zihniyetlerde ve yapı usullerinde olduğu kadar bu işlerle ilgili kanunlarda da gerekli değişikliğin yapılmasının" bir zorunluluk halini aldığını yazmıştır. Hali hazırda kullanılan Yapı ve Yollar Kanunu'nun, günün "zihniyetine, mütenevvi yapı malzemelerinin kullanış tarzına, memleketin ekonomik bünyesine ve nihayet vatandaşların hayat şartlarına asla cevap veremiyecek derecede kısır" olduğunu söyleyen Kuranel, bu kanunun daha çok yönetmelik gibi ele alınabileceğini düşünmektedir. Kuranel'e göre bir yönetmelik olarak düzenlenmesi gereken yapı detaylarının bir kanun metni altında bir araya getirilmesi uygulamada aksaklık doğmasına ve inşaat işlerinin gecikmesine neden olmaktadır (TBMM Tutanağı, 1956).

Yukarıda da kısaca değinildiği gibi, uzun bir süreden beri Yapı ve Yollar Kanunu'nun işlevsizliği tartışılmaktadır. Mesela, Orhan Alsaç 1946 tarihli yazısında, evlerin yüksek maliyetlerle inşa edilmesi ile Yapı ve Yollar Kanunu arasındaki ilişkiyi ele almıştır. Alsaç kanunun, maddelerde kesin rakamlarla ifade edilmiş ölçülendirmeler nedeni ile, farklı iklim şartlarına sahip olan bölgelerde farklı çözümlerin uygulanmasına imkan vermediğini söylemektedir. 33. maddeye göre en az 2,85 metre olarak saptanmış döşeme seviyesi ile tavan arasındaki yüksekliğin soğuk iklim bölgeleri için fazla olduğunu söyleyen Alsaç, bunun yerine en az 2,50 metrenin yeterli olduğunu belirtmektedir. Alsaç'a göre kat yüksekliklerinin 30 santim daha az yapılması ile inşaattan tasarruf da sağlanabilecektir. Alsaç ıslak hacimler için öngörülen boyutları da çok abartılı bulmaktadır. Mesela, kanuna göre banyolarda en küçük alanı 2.05X1,7 metrekare olabilir. Ancak, "banyo yerinde muhakkak en büyük model banyo kabı olması veya temiz olmak için banyo kabının içinde yıkanılması şart değildir", zaten çoğunlukla bu küvetler kurna gibi kullanılmaktadır, kurnalar için ise bu kadar çok alan ayrılmasına gerek bulunmamaktadır (Alsaç, 1946, s. 22) Alsaç'ın değindiği bir diğer nokta ise evin oda sayısı ve konfor şartları ne olursa olsun mutfak, banyo ve tuvalet için ayrılması gereken alanın 9,5 metrekare olarak saptanmış olmasıdır. Bu ölçüler, mümkün olan en az alan kullanılarak inşa edilmesi beklenen ucuz evler için oldukça yüksektir.

“Kanuna iyi niyetlerle konmuş bu rakamların ucuz ev yaptırmaya engel olmaya başlamasıyla doğru yollardan ev yaptırma imkanı elinden gitmiş olan vatandaşlar, ev ihtiyaçlarını [kaçak] yollardan gitmek suretiyle karşılamağı” seçmektedirler (Alsaç, 1946, s. 22).

Yapı ve Yollar Kanunun’dan Alsaç’ın ele aldığı bu maddeler ve benzerleri 6188 sayılı kanunda ucuz ev ölçülerinin Yapı ve Yollar Kanunu’ndan bağımsız kılınmasına ve bu kararların belediye meclisleri tarafından verilmesi yönteminin benimsenmesine yol açmıştır. Ancak Alsaç aynı makalede belediye meclisleri tarafından hazırlanan yönetmeliklerin de konut maliyetleri üzerinde arttırıcı etkileri olduğunu söylemektedir. Bunlara bir örnek olarak meclislerin arsa ve bina genişliklerini tespit ederken kullandıkları ölçülerin çok fazla olmasını göstermiştir. Alsaç’a göre evlere 6,5 metre genişlik ayrılması yeterlidir ve “atom bombasının bulunmasıyla da evleri bitişik veya ayrık yapmak arasında büyk bir fark kalmamıştır” (Alsaç, 1946, s. 38).

63 maddeden meydana gelen yeni kanun “yapı ve ruhsat işleri, halihazır harita, imar ve yol istikamet planları, tevhit ve ifraz işleri ve umumi hükümler” olmak üzere dört bölümden meydana gelmektedir. Muvakkat Encümen mazbaatasına göre kanunda, “vatandaşla belediyenin karşılıklı hak ve vecibeleri teminat altına alınmış, mer’i Yapı ve Yollar Kanunu ile Ebniye Kanununda mevcud olan tek taraflı hükümler ve menafii hazine zihniyeti yerine hak ve adalet prensipleri hakim kılınmış, talimatnamede bulunması icabeden hükümler tamamen kaldırılmış, daha çok tatbiki hükümlere yer verilmiştir” (TBMM Tutanağı, 1956).

Bu dönemde yapı sektörü ile ilişkili olarak gerçekleşen bir diğer önemli uygulama ise İmar ve İskan Bakanlığı’nın, 9 Mayıs 1958 günü kabul edilen ‘İmar ve İskan Vekaleti Kuruluş ve Vazifeleri Hakkında Kanun’ kapsamında çalışmaya başlamasıdır. Bakanlığın görevleri arasında, şehir, kasaba ve köylerin imar planlarının hazırlanması ve uygulanması, konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik araştırma yapılması ve konut politikasının saptanması, yapı malzemesi sektörünün geliştirilmesine yönelik araştırma ve geliştirme işlerinin yapılması, göçmen ve mültecilerin ülke genelinde yerleştirimelerinin sağlanması bulunmaktadır. İmar, iskan ve konuta dair görevlerini daha sağlıklı bir şekilde yerine getirilebilmesi amacı ile Türkiye Emlak ve Kredi Bankası, İller Bankası ve İskan Umum Müdürlüğü bu bakanlığa bağlanmıştır (TBMM Tutanağı, 1958b).

Bakanlığın yönetim sistemi içinde bulunan Tetkik Heyeti Reisliği'nin görevleri arasında "yapı maliyetini ucuzlatma çareleri araştırmak, memleketin muhtelif bölgelerinde tatbik edilmekte bulunan yapı sistemlerinin ıslahı için çalışmak ve tatbikinde fayda görülen yeni yapı sistemleri üzerinde araştırmalar yapmak; alakalı iç ve dış neşriyat toplamak, tercüme ve telif eser neşretmek, imar işleri ile ilgili öğretici filim yaptırmak ve toplamak; şayabı tavsiye inşaat sistemlerini mimari ve teknik neticeleri ve diğer faydalı hususları halka tanıtmak ve bu maksatlarla devamlı ve muvakkat sergiler yapmak, konferanslar, seminerler ve mesleki kurslar tertibetmek" bulunmaktadır. Mesken Umum Müdürlüğü ise, "yurdun mesken durumunu ve ihtiyacını tesbit etmek ve bu ihtiyacın giderilmesi için kısa ve uzun vadeli mesken programları yapmak ve bunların tatbikini sağlamak; şehir kasaba ve köylerde sıhhi sağlam ve ucuz mesken inşası için gerekli etüdleri yapmak ve bunların tatbikini sağlamak; ıslaha muhtaç mesken topluluklarının ıslah veya tasfiye çarelerini araştırmak ve tatbikata geçilmesini temin etmek; evsiz vatandaşları birer mesken sahibi yapacak veya mutedil kiralarla barınmalarını sağlıyacak tedbirleri almak; toplu mesken inşaat hareketlerini teşvik ve toplu mesken inşaatı yapacak belediyelerle daire ve teşekküller arasında iş birliği temin, yapı kooperatiflerinin çalışmalarını gayelerine tevcih etmek ve tip statülerini yapmak, inşaat ve idare işlerini murakabe etmek; şehir kasaba ve köylerde, hakiki ve hükmi şahıslar tarafından yapılacak meskenler için sermayelerinin yarısından fazlası veya tamamı devlete veya mahalli idarelere ait bulunan kredi müesseseleri tarafından verilen mesken kredilerinin ve yapılan çeşitli yardımların tahsis şartlarını tayin ve tanzim etmek, tatbikatını murakabe etmek" bulunmaktadır (Resmi Gazete, 1958).

Önceden de ele alındığı gibi, imar işlerinin bütüncül bir sistem altında yürütülebilmesi amacı ile tek bir hiyerarşik sistem altında toplanması uzun zamandır talep edilen bir uygulama idi. Mesela Zeki Sayar (1952, s. 213), organizasyon konusuna değindiği çok sayıdaki makalelerinden birisi olan 'Mesken Davasında Teşkilat'da, konut sunumunun bilimsel ve iktisadi bir anlayışla yönetilmesini sağlayabilecek organizasyon eksikliğinden söz etmiştir.

> "Memleketin hakiki ihtiyaçlarını bilmeden, ihsai malumata istinat etmeden, ailenin durumunu incelemeden, mali imkanları iyice etüd etmeden mesken davasını başarmak imkansızdır. [...] El'an kooperatiflerimiz Avrupa'da terkedilmiş olan bahçeli tek ev sistemini tatbik ediyorlar. Ev planlarımız etüd bürolarının mevcut olmaması yüzünden dünyaca kabul edilmiş ekonomik

> ve rasyonel prensiplere göre hazırlanmıyor. Mesken kredisi, memleketin hakiki ihtiyaçlarına göre tevzi edilemiyor" (Sayar, 1952, s. 214).

İmar ve İskan Bakanlığı'nın kurulmasından sonra ise Sayar (1958, s. 3) sorar: "Mesken davasında bugüne kadarki, hatta bugünden sonraki heeflerimiz acaba iyice tayin etmiş bulunuyor muyuz?" Sayar'a göre, ülke sınıf farkı olmayan demokratik bir sistem ile idare edildiğine göre herhalde bakanlık önce küçük ve sabit gelirlilere konut sağlayarak işe başlayacaktır. İstanbul Belediyesi ile Emlak ve Kredi Bankası'nın yaptırdığı yerleşimlerin pahallılığını ve orta, orta-üst kesime hitap etmesini, sırf yatırım amaçlı kurulmuş olan kooperatiflere kredi verilmesini eleştiren Sayar Bakanlığın bu sorunları da çözmesini umut etmektedir (Sayar, 1958, s. 4).

Sayar'ın kooperatiflere getirdiği bu eleştiriler uzun bir zamandır dile getirilmektedir. 1950 yılındaki Kooperatifçilik Kongresi'nde yapı kooperatifleri üzerine bir konuşma yapan Celal Uzel (1951c, s. 42) kooperatiflerin küçük ve ucuz evler yerine büyük ve pahalı evler inşa etmelerini eleştirmiştir. Uzer aynı zamanda kooperatiflerin ucuz arsaları ortak sayısından ve ihtiyaçtan fazla alarak sonrasında daha yüksek fiyatlar ile satmak sureti ile arsa spekülasyonuna neden olduklarını da eklemiştir. Bu ucuz arsaların şehir dışında olmaları ise bir diğer sorundur. Bu arsaların denetimsiz bir şekilde, kooperatifler eliyle imara açılması kentsel gelişimi olumsuz bir şekilde etkilemekte, imar planlarının gelecek vizyonlarını bozmaktadır. Uzer kooperatiflerin arsa alımı ve inşaat sırasında yolsuzluk yapmak gibi olumsuz eylemler içinde bulunabildiklerini söylemiştir. Uzer koopertiflerin inşaat başladıktan sonra maliyeti yüzde 20 ila 30 arasında düşürmeye çalıştıklarını böylesi bir yaklaşımın sonucunda ise evlerin çok kısa bir zaman içinde eskimeye uğradıklarını belirtmiştir.

Kooperatiflerin arsa spekülasyonuna neden olduğuna dair eleştiri uzun bir süreden beri farklı isimler tarafından tekrarlanmaktadır. Mesela Akil Koyuncu (1947, s. 15) 1947 yılında kentlere bir iki yüz bina kazandırmış olan kooperatiflerin bir o kadar da spekülasyoncu doğurmuş olduklarını söylemiştir. Haldun Taner'in bir önceki bölümde ele alınan hikayesinde de kooperatifler aracılığı ile arsa spekülasyonculuğu yapılmaktadır. Her ne kadar Ekrem Amaç (1954, s. 563) Ticaret Kanunu'na bağlı olan kooperatiflerin amaçlarının ticaret yapmak değil de "ortaklar bazı iktisadi ve sosyal ihtiyaçlarını karşılıklı muavenet ve kefalet yolu ile tatmine çalışmak" olduğunu söylese de uygulamada kooperatiflerin paradan para kazanmak için kullanılan bir yatırım aracı olarak biçimlenmesinin önüne geçilememiştir.

Çizelge 5.5 : 1940-1958 yılları arasında üretilen ve ithal edilen çimento miktarı (TBMM Tutanağı, 1959b)

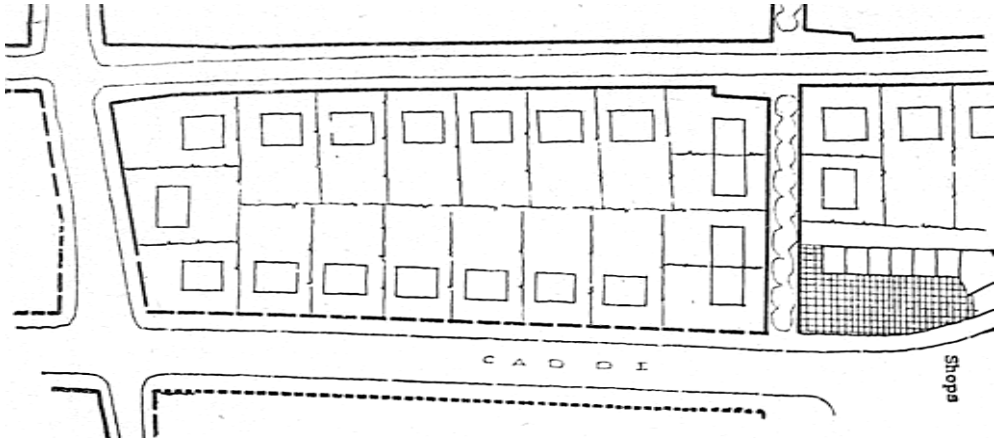
1940-1958 yıllarında üretilen ve ithal edilen çimento miktarı (11009064)			
Yıllar	**Üretim (ton)**	**İthalat (ton)**	**Toplam (ton)**
1940	267 054	8 288	264 342
1941	272 919	31	272 950
1942	210 853	31	210 884
1943	153 815	2 316	156 131
1944	286 332	11 204	297 536
1945	271 894	2 306	274 200
1946	326 859	541	327 400
1947	355 776	3 236	359 012
1948	327 596	98 763	426 359
1949	391 783	26 257	418 040
1950	394 567	134 914	529 481
1951	392 372	243 367	635 739
1952	462 341	389 462	851 803
1953	481 649	536 807	1 018 456
1954	701 172	628 687	1 329 859
1955	808 383	810 779	1 619 162
1956	969 112	293 244	1 262 356
1957	1 240 743	299 245	1 539 988
1958	1 493 996	19 831	1 513 827

1950-1960 yılları arası konut kooperatiflerinin sayısının hızla arttığı bir dönem olmuştur. 1950-1956 yılları arasında, Başbakanlık Cumhuriyet Arşivi'nden derlendiği kadarı ile, 744 adet kooperatif kurulmuştur. Ekrem Amaç (1954, s. 564) konut kooperatiflerinin sayısının hızla artmasını 6188 sayılı kanun ile kooperatiflere özel tercih hakkı sağlanmasına bağlamaktadır. Konut ihtiyacının artmasını önlemek ve fakir aileleri konut sahibi yapmak amaçları ile sağlanan bu hak kanun metninin 16. maddesiyle ele alınmıştır. Kanunda, özellikle Devlet'e ve şahıslara ait fabrikalarda çalışan işçiler tarafından kurulmuş olan kooperatifler desteklenmektedir (Resmi Gazete, 1953).

İşçilerin konut ihtiyacının karşılanması amacı ile kooperatif kurmalarının desteklenmesi ilk olarak 2 Haziran 1949 günü 5417 sayı ile çıkartılan İhtiyarlık Sigortası Kanunu ile gündeme gelmiştir. Kanunun 31 maddesinde, ihtiyarlık sigortası için ayrılacak karşılıkların "sigortalılara mesken inşaası için ve bu meskenleri ipotek etmek suretiyle gayrimenkulün değerinin yüzde 50'si karşılığı olarak yatırılmak suretiyle" de işletilebileceği belirtilmiştir. Bu fonların en çok yüzde 20'si ipotek karşılığı olarak yatırılabilecektir (Resmi Gazete, 1949). Bu madde 21 Mayıs 1952 günü kabul edilen 5937 sayılı kanunla değiştirilmiş ve gayrimenkul değerinin yüzde

80'ine (Resmi Gazete, 1952), 11 Mart 1954 günü kabul edilen 6391 sayılı kanun ile ise gayrimenkul değerininyüzde 90'ına çıkartılırken ipotek değeri de yüzde 25'e yükseltilmiştir (Resmi Gazete, 1954). Bu maddeye istinaden, İşçi Sigortaları'nın Emlak Kredi Bankası ile yaptığı bir anlaşma gereğince, banka tarafından işçi konut kooperatiflerine kredi kolaylıkları sağlanmaktadır (TBMM Tutanağı, 1953c).

Celal Uzel'in (1951b, s. 60) aktardığına göre, Çalışma Bakanlığı işçi sayısının çok olduğu bölgelerde yapılacak olan evlerin tiplerini saptamak üzere bir çalışma yürütmüştür. "Çok sıhhi ve ekonomik olarak hazırlanan" bu ev tiplerinin, bankaların ve yerel belediyelerin de desteği ile uygulanmasına karar verilmiştir. Ev tipleri üzerine yapılan bu çalışmalar apartman bloklarının daha ucuza mal olduğunu ve günlük bakımının da daha kolay sağlandığını ortaya koymuştur.



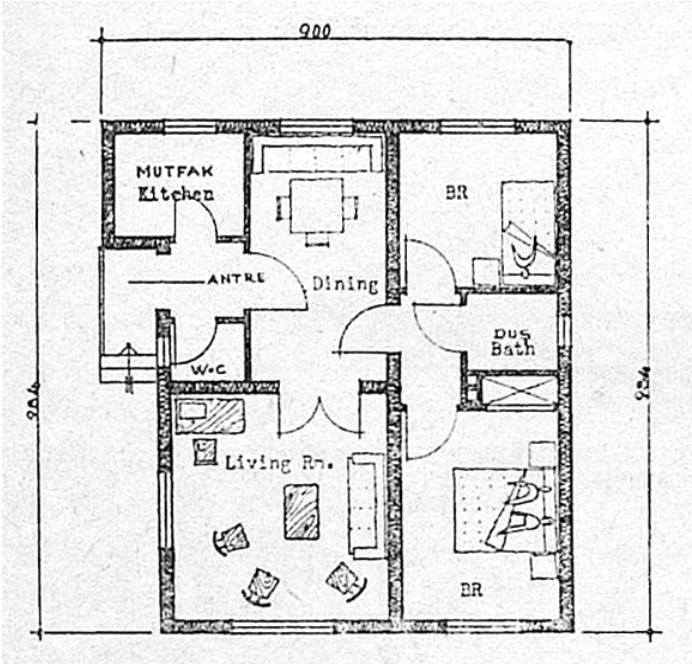
Şekil 5.27 : Bursa Merinos Fabrikası İşçi Evleri yerleşim planı (Wagner, 1956)

İşletmeler Bakanlığı da 1951 yılında, "kendisine bağlı işletmelerde çalışan işçileri ve ailelerini iş yerlerine bağlamak hususunda alınması gereken çarelerin başında" konut kooperatifleri aracılığı ile ev sahibi olmalarını destekleme kararını almıştır. Evler, kurulacakları alanlar iş yerlerine yakın olmak şartı ile, işçilerin mülkü olarak yaptırılacaktır. Bunlar 2, 3, 4 ve 5 odalı olmak üzere tek kat ve münferit veyahut iki kat ve blok olarak inşa edilecektir. Sıhhi ve sağlam olmaları şartı ile mümkün olan en ucuz malzeme kullanılacaktır. Maliyetin yüzde 25'i krediden önce işçiler tarafından verilecek, borçlar yüzde 5 faiz ile 20 sene içinde ödenecektir. Devlet sadece ucuz arsa temini ve kredi bulmak ile görevlendirilmiştir. Mesai saatleri dışında olmak şartı ile işçilerin de evlerin inşaatında çalışmaları teşvik edilmektedir (Karınca, 1951a, s. 13-14).

1951 yılı içinde, Hereke İşçileri Yapı Kooperatifine Güven Sigorta Şirketi tarafından verilen yüzde 5 faizli 150.000 liralık kredinin vadesi 10 yıldan 20 yıla çıkartılmıştır. Merinos İşçileri Yapı Kooperatifi 1951 yılı içinde yaptırmayı düşündüğü 60 ev için Emlak Kredi Bankası 225.000 lira kredi sağlamıştır (Şekil 5.27-28). Merinos Fabrikası'nın arazisinden 33.000 metrekarelik arsa iktisap bedeliyle kooperatife verilmiştir. Zonguldak Maden İşçileri Yapı Kooperatifi'ne 1951 yılı içinde yaptırmayı düşündüğü 60 ev için Zonguldak Amele Birliği tarafından faizsiz kredi şeklinde 300.000 lira sağlanmıştır. Kayseri Mensucat Fabrikası İşçileri Kooperatifi tarafından daha önce yapılmış evlere ilave olarak yaptırılacak 60 ev için Sümerbank 50.000 liralık kredi vaadinde bulunmuştur (Karınca, 1951b, s. 26).

İbrahim Doğan (1955, s. 12) 1954 yılı sonunda İhtiyarlık Sigortası fonunun 153 milyon lira, işçi konutlarına ayrılan miktarın ise 38,25 milyon lira olduğunu yazmıştır. 1954 yılı sonuna kadar kurulan 22 işçi kooperatifinin 3.915 konut inşası için 38.067.961 lira kredi açılmıştır. 1957 yılı bütçe görüşmelerinde, 1953-1956 yılları arasında kooperatifler aracılığı ile 8701 adet konutun inşa edildiği, 1957 yılında ise bu sayının 11046'ya yükseltilmesinin planlandığı, 70 milyon liraya yakın fonun kullanıldığı belirtilmiştir (TBMM Tutanağı, 1957b). 1956 yılına kadar Ankara'da 332; İstanbul'da 1019; İzmir'de 100; Bursa'da 195; İzmit'de 78; Mersin'de 42; Konya'da 81; Amasya'da 34; Kayseri'de 361; Tokad'da 60; Adana'da 49; Aydın'da 260; Eskişehir'de 270; Zonguldak'ta 200 tane konut inşa edilmiştir. Bunlara ek olarak Etibank topluluğu 1330 ve Şeker topluluğu 1060 ev yaptırmıştır. Muhtelif yerlerde ise 3223 adet konut bulunmaktadır (TBMM Tutanağı, 1957b).

Ancak Bernard Wagner (1956, s. 90) 1955 yılında Türkiye'deki konut durumuna dair hazırladığı raporda işçi kooperatiflerinin pek de başarılı olmadığını belirtmiştir. İşçi Sigortaları tarafından yürütülen bu programın 2 milyon işçiden sadece 700.000 tanesini, yani sigortalı olanları kapsadığını, tarım alanında çalışan işçiler ile dörtten az işçi çalıştıran işletmeleri ise kapsamadığının altını çizmiştir.



Şekil 5.28 : Bursa Merinos Fabrikası İşçi Evleri 3 odalı ev tipi (Wagner, 1956)

Wagner raporunda işçilerin kooperatifleri tercih etmediklerini de belirtmiştir. Bu duruma neden olarak kooperatiflerin inşaat hakkında çok az bilgiye sahip olmasını ve kooperatifler aracılığı ile işçi aileleri için çok büyük ve pahallı evler inşa edilmesini göstermektedir. Rapor'a göre işçi kooperatifleri de ihtiyaçlarından daha fazla arsa almakta ve bunları yüksek fiyattan satarak spekülasyona yol açmaktadır.

Kooperatiflere yüzde 4 faiz ile kredi veren Emlak Kredi Bankası'nın projeler ile hiçbir şekilde ilgilenmediğini söyleyen Wagner uygulama için çoğunlukla bir müteaahit ile anlaşıldığını, bazı durumlarda ise inşaatların ortaklar tarafından yapıldığını eklemiştir. Ortalama büyüklükleri 75-80 metrekare olan evlerin tasarımları çoğunlukla mimarlara danışılmadan hazırlanmaktadır. Bu evlerin planları iki yatak odası, bir oturma odası, hol, mutfak ve banyodan meydane gelmekte, bodrumları bulunmamaktadır. Evler, arsa ile birlikte, ortalama olarak 14.000 liraya mal olmaktadır. Wagner'e göre bu miktar gündeliği 6.5 lira olan, haftada 40 lira kazanan işçilerin ödeme gücü üzerindedir (Wagner, 1956, s. 91).

> "Selahiyet ayrılığı otomatikman bir mes'uliyet ayrılığına yol açar. Bundan dolayı halen programın tatbikiyle hakikatte hiç kimse mes'ul değildir. Diğer bir tabirle kurum işçiye verdiği ilacın fiyatının doğru olup olmadığını kontrol eder de meskenin fiyatını kontrol etmez. Kurum mesken programını, itfaya ait bütün mes'uliyeti bankalara bilhassa Emlak Kredi Bankasına bırakmak suretiyle, bir yatırım olarak telakki etmektedir. Teorik olarak kurum teşkilat, plan, tip hususunda tavsiyelerde bulunabilir. Tatbikatta bu servis hemen hemen mevcut değildir. […] İdari bakımdan en zayıf halka kooperatifin kendisidir. Azaların kendi

> suçları olmadan, inşaat hakkında pek az malumatları vardır. Teşkilatlanma hakkında pek az veya hiç bilgileri yoktur. Kredi almak için ne gibi muamelenin yapılacağını bilmezler, lüzumlu paraları yoktur, bir mimar seçmesini bilmezler, muhtelif müteaahhitlerin eksiltmelerde vermiş oldukları fiyatların hesaplarını ehliyetli bir şekilde yapamazlar, mimar veya müteahhitlik yapamazlar ve tediye kapasitelerinin fevkinde proje ve ev tipleri isterler" (Wagner, 1956, s. 92)

Bir önceki bölümde de ele alındığı gibi teorik bilginin uygulamaya yansıyamaması problemi işçi kooperatifleri ile de yaşanmıştır. Ne Alman meslek adamlarının işçilere yönelik olarak konut üretimine dair bilgi ve deneyimlerine, ne de İkinci Dünya Savaşı sonrasındaki prefabrike konut üretim pratiklerine uygulamada yer verilmiştir. Kooperatif aracılığı ile ev üretim pratiği 1934 yılında Bahçelievler Yapı Kooperatifi deneyimi ile kurgulanmış bir anlayışın çerçevesi dışına bir türlü çıkamamaktadır.

Bu dönemde de yaygın eğilim apartmana karşı bahçeli tek evdir. Celal Uzel (1951b, s. 60) "yüzlerce aileyi barındıran kışla binalarla, halkın tabiatla alakasını kesmeyen, tek aile barındıran binalarda" yaşamanın aynı şey olamayacağını düşünmekte, apartmanlarda oturanların baba evinin anlamını bilemeyeceklerini, kolaylıkla proleter olacaklarını, sınıf kinleri ile bir memleketi tehlikeye düşürebileceklerini eklemektedir. Halbuki tekil evlerde yaşayanlar birey olmayı öğrenirler, başkalarının etkisi altında hareket etmezler. Uzel'e göre bu nedenden dolayı "uzak görüşlü teknisyen ve idareciler, maliyette bir fazlalık olmasına rağmen mesken meselesini derpiş ederlerken evlerin münferit olması için masraftan kaçınmamışlar, fakat onu asgari hadde indirmenin yolunu aramışlardır" (Uzel, 1951b, s. 60).

Fehmi Yavuz (1953, s. 63) bir Alman müellifinin apartmanları "büyük şehir göçebelerinin taştan çadırları" diyerek tanımladığını, bir başka Alman meslek adamının ise apartmanlar yüzünden Almanların sağlığının, yaşama kudretinin ve arzusunun olumsuz etkilediğini söylediğini yazmıştır. Bu nedenlerden dolayı Yavuz'a göre de konut ihtiyacını karşılamak için apartmanların inşa edilmesi akla en gelen çözüm olmalıdır. Makalede bu Alman meslek adamlarının kim oldukları belirtilmemiş, ancak Yavuz Batı kaynaklı olduğu iddia edilen bir bilgi ile apartman karşısındaki duruşunu desteklemeye çalışmıştır.

Tekil evden yana olan yaklaşıma rağmen bu dönemde apartman inşası yaygınlaşmaya başlamıştır, 1950'li yılların ortasından itibaren konut kooperatifleri de apartman blokları şeklinde inşa edilmiştir. Bu durum üzerinde inşaat sektörünün gelişmesi, apartmanların daha ucuza mal edilebilmesi, Amerika Birleşik

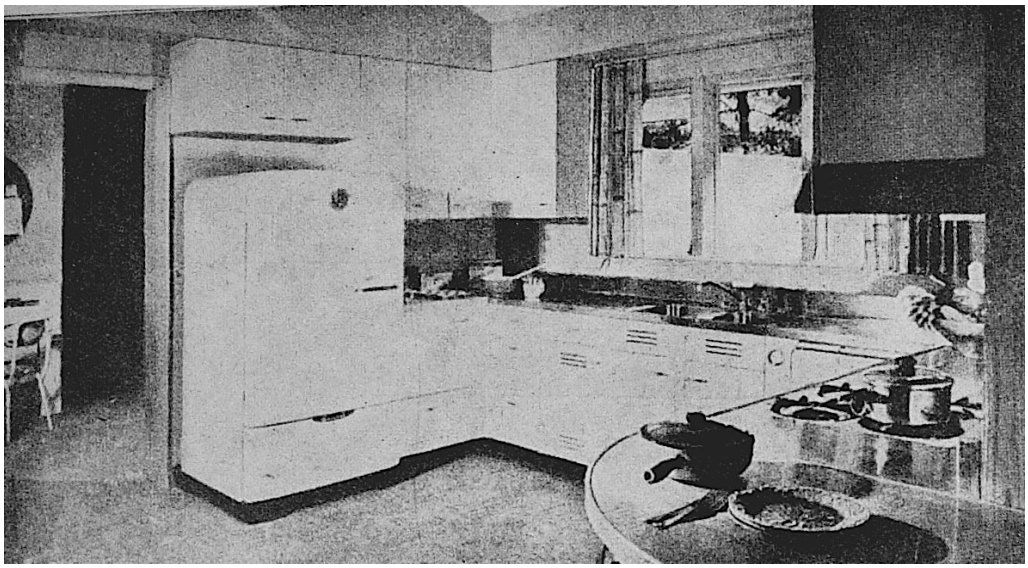
Devletleri'ne dair ilgi ve bilginin artması ile gökdelenlerin medyada kendisine yer bulması ve uluslararası stilin etkisi sonucunda mimarların tasarım anlayışlarını değiştirmeye başlaması etkili olmuş olmalı.

1950'li yıllarda Amerika Birleşik Devletleri'ne ve Amerikan kültürüne karşı özel bir ilgi oluşmuştur. Bu ilgi 1940'lı yıllarda Hollywood filmlerinin yaygınlaşması ile başlayan bu ilgi 1950'li yılların Soğuk Savaş politikalarıyla etki alanını genişletmiş ve güçlendirmiştir. Bu yıllarda gençler arasında Amerikan modası yoğun bir ilgi ile takip edilmekte, müzik, dans, kıyafet beğenisi bu moda tarafından belirlenmektedir. Dergi ve gazetelerde gökdelenlerden meydana gelen New York Şehri silüetine sıklıkla yer verilmekte, bu kenti gören gazeteciler deneyimlerini büyük bir heyecan ile aktarmaktadırlar. Amerikan evlerinde en çok ilgi çeken yerler ise mutfak (Şekil 5.29) ve banyolardır. 1950 tarihli bir Arkitekt makalesine göre bir Amerikan mutfağı:

> "Bol miktarda gün ışığı alır. Geceleri mükemmel surette aydınlatılır. Baştan aşağı güzel renkli olan eşya içinde çalışmak bir zevktir. Havagazı fırını çalışılan kısmın altında yapılmıştır. [...] Otomatik olarak işleyen bulaşık yıkama ve kurulama makineleri vardır. Küveti ve musluğu da dahil olduğu halde ayrıca bir içki kısmı ve dolabı vardır. [...] Havalandırma aspiratörleri en münasip yerlere konulmuş olduğu gibi dumanları, kokuları, yağlı buharları alıp götürecek kadar kuvvetlidir. [...] Bu Amerikan mutfağı beş esaslı işe yarar: yemek pişirmeye, yemeye, servis yapmaya, ev işlerini planlamaya, fazla eşyayı ve yiyecekleri muhafaza etmeye. Bu beş kısım bilfiil birbirinden ayrılmış olmayıp güzel bir ahenk içindedir" (Arkitekt, 1950, s. 158-161).

Çeşitli eğitim programları aracılığı ile eğitimlerine bir sene boyunca Amerikan ailelerinin yanında kalarak devam eden Türk gençleri için de bu mutfaklar bir ilgi merkezidir. Vatan gazetesinde Amerika'daki hayatını anlatan AFS öğrencisi Gülsen Doruk kaldığı evin mutfak ve banyosunu şu şekilde betimlemektedir:

> "Hemen mutfaktan bahsedeyim, çünkü burası bembeyaz bir laboratuvarı andırıyor. Evde bütün işler makineler ile oluyor. En güzeli bulaşığa el sürülmeden yıkanması. Burada çamaşır günü diye ayrı bir gün yok. Çamaşır makinesi hep faaliyette. O gün sırtımızdan çıkanlar hemen yıkanıyor. Banyoda koca bir dolap boydan boya raflar, hep havlu ve bornoz sıralanmış. Daima sıcak su bulunduğundan yıkanmak pek rahat. Dolaptan havluyu çekip kurulandıktan sonra hemen makineye atılıyor. Valhasıl pek pratik insanlar" (Doruk, 1956)



Şekil 5.29 : Bir Amerikan mutfağı (Arkitekt, 1950)

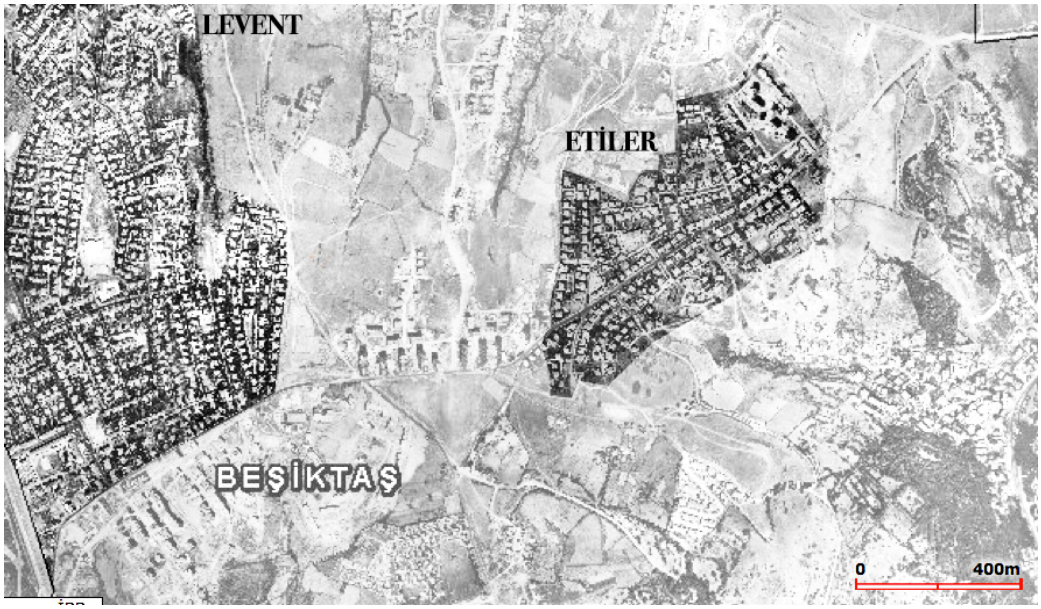
Şevket Rado'da Amerikan evlerinin mutfaklarından çok etkilenmiştir. Hayat dergisinde 1954 yılında yayınlanmış olan Amerika'ya dair radyo sohbetlerinde, evlere sıcak ve soğuk suyun bedava verildiğini, tavuk kızartmak ya da ızgara köfte yapmak için elektrikli bir ocağın kullanılmasının yeterli olduğunu, kocası gibi çalışmak zorunda olan Amerikalı kadınlar için yemek malzemelerinin hazır bir şekilde satıldığını, sebzeleri soyup temizlemek için çeşitli aletler kullandıklarını anlatmıştır (Rado, 1950, s. 11) Rado 1950 yılında yayınlanan, Amerika'ya yaptığı geziyi anlattığı Amerikan Masalı isimli kitabında da evlerin *Look*, *Journal* veya *Goodhouse Keeping* gibi dergilerde gördüğü "beyaz, iki katlı, ağaçların gölgeleri altında saklanmış şirin evlerin" aynısı olduklarını yazmıştır (Rado, 1950).

> "(Evler) son derece sade döşenmiş, bir kaç masa ve sandalye, bir ocak, renkli desenli kağıt sıvalı duvarlarında bir kaç tablo, köşedeki divanın arkasında, pencere altı boyunca uzanan bir kitaplıktan ibaret geniş oturma odası; sağda bir yemek odası; ikisinin arasında mutfağı. Oturma odasının yanında da bir güneşlik. Mutfak amerikan evinin ev çok oturulan yeridir. Bembeyaz, tertemiz. Her tarafında frijiderden, kasede yumurta çalkalamaya kadar ekektrikle işleyen muhtelif aletler bulunmaktadır" (Rado, 1950).

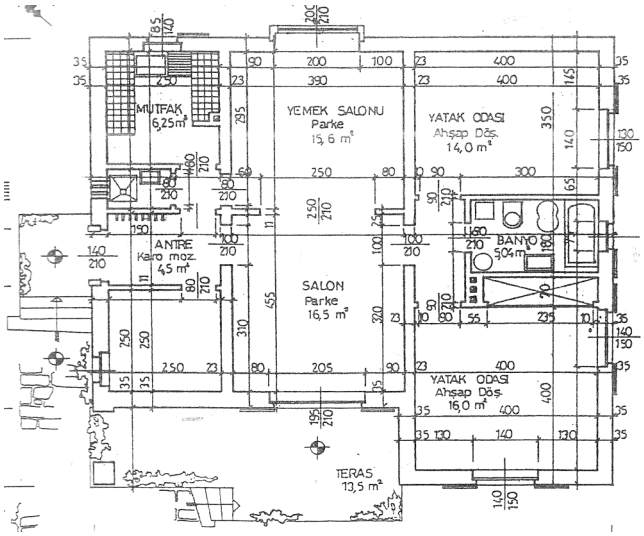
Yukarıda ele aldığımız kanun önerilerinde vurgusu yapılan 'halkın refah seviyesi'nin yükselmesi, basın aralıcığı ile aktarılan bu 'konforlu' yaşama karşı özlemin kamçılanmasında etkili olmuş olmalı. Konut kooperatifleri de, ortakların gelirleri ile doğru orantılı olarak farklı seviyelerde, bu özlemlerin gerçekleştirilmesinde başrole sahip olmuş gibi grünüyor. En azından vaadleri böylesi bir refahı sağlayacakları yönünde olmuş.

5.3.1 Etiler Yapı Kooperatifi

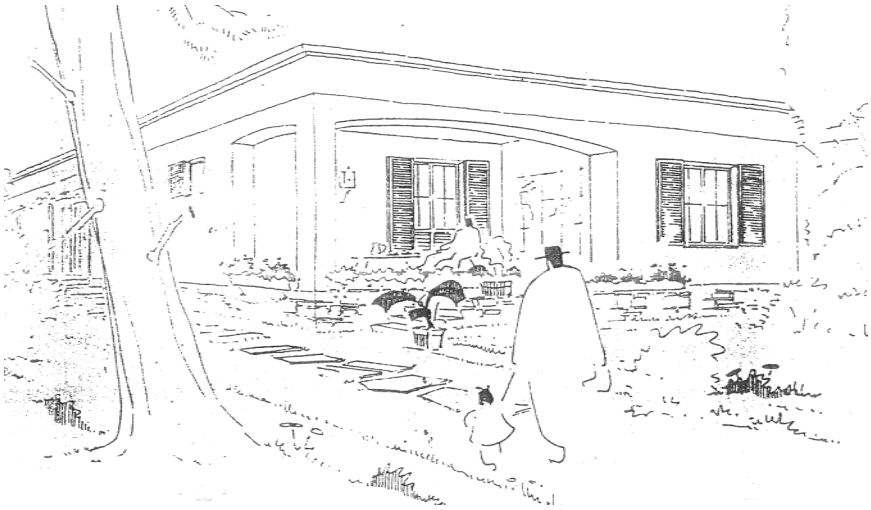
Yerleşimi Levent Mahallesi'nin doğusunda inşa edilen Etiler Yapı Kooperatifi Etibank mensupları tarafından kurulmuştur. Sözleşmeye göre şirket ortaklarının 2/3'ü Etibank memurlarından meydana gelecek geri kalan kısım ise İdare Meclisi tarafından onaylanarak seçilecektir. Bu kooperatife üye olmak isteyenlerin de "fena hal ve şöhrete sahip" olmamaları gerekmektedir. Evlerin en büyüğü 223 metrekare, en küçüğü ise 124 metrekaredir. Evler 9 farklı tip üzerinden inşa edilmişlerdir ve 191 konuta ek olarak dükkanlar, karakol, ilkokul, gazino ve kulüp binası inşa edilmiştir. Yerleşimin tamamı 15 milyon liraya mal olmuştur (Anonim, 1951).



Şekil 5.30 : 1966 hava fotografında Etiler Yapı Kooperatifi ve Levent Mahallesi (Url-6)



Şekil 5.31 : Etiler Yapı Kooperatifi "üç oda, bir hol ve müştemilatını havi bir katlı ev, 124 m^2" Kemal Ahmet Aru (Anonim, 1951)

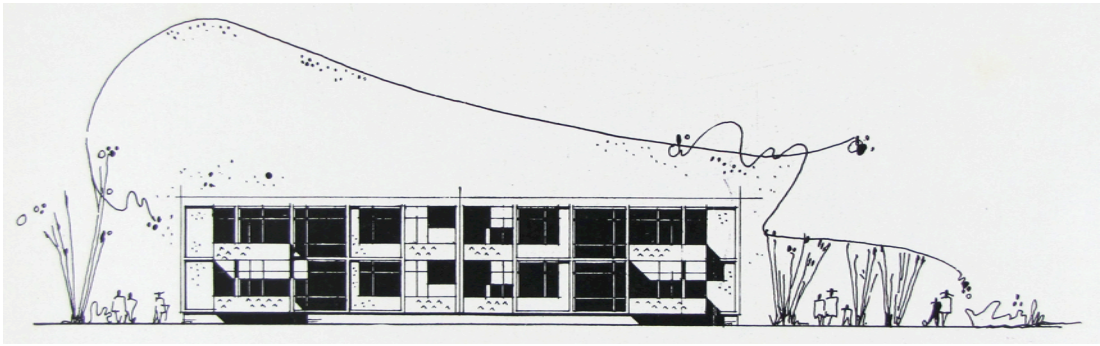


Şekil 5.32 : Etiler Yapı Kooperatifi "üç oda, bir hol ve müştemilatını havi bir katlı ev, 124 m^2" Kemal Ahmet Aru (Anonim, 1951)

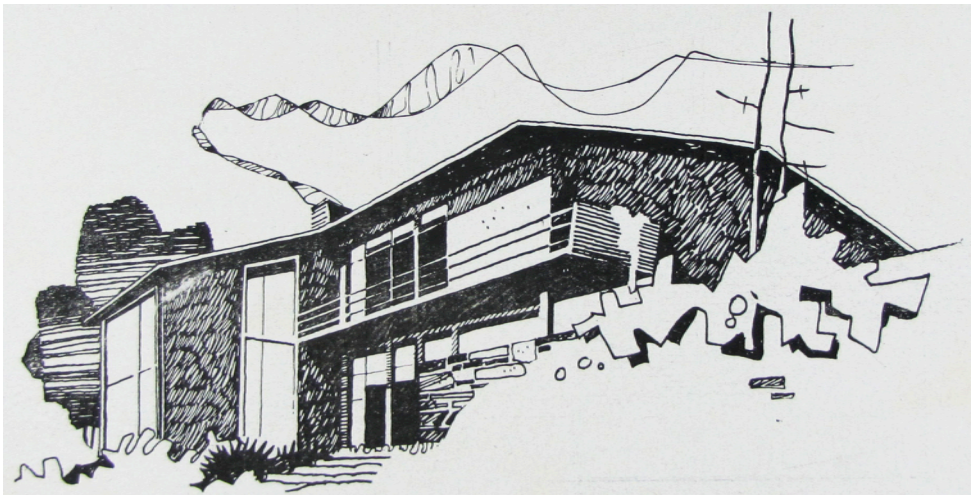
Şekil 5.33 : Etiler Yapı Koopratifi "altı oda, holler ve müstemilatını havi iki katlı ev, 223m^2" Kemal Ahmet Aru (Anonim, 1951)

5.3.2 Şeker Yapı Kooperatifi

Levent Mahallesi ile Etiler Yapı Kooperatifi'nin güneyinde kalan Türkiye Şeker Şirketi Yapı Kooperatifi yerleşiminin tasarımı 1956 yılına tarihlenmektedir. Türkiye Şeker Fabrikaları Anonim Şirketi mensupları tarafından kurulan kooperatife üye olabilmek için aynı işletmede çalışmak gerekmektedir. Kötü hal ve şöhrete sahip olmamanın yanısıra aynı bölgede başka bir kooperatife üye olmamak ve Türk uyruğundan olmak aranan diğer özelliklerdir.



Şekil 5.34 : Şeker Yapı Kooperatifi FA2 tipi: 5 oda, mutfak, banyo, wc, 150 m^2 Kemal Ahmet Aru (Anonim, 1956)



Şekil 5.35 : Şeker Yapı Kooperatifi ME1 tipi: 7 oda, 1 salon, mutfak, banyo, 2 wc, duş 280 m^2 Kemal Ahmet Aru (Anonim, 1956)

22 hektarlık bir alana yayılmış olan yerleşimde 271 ünite konuta ek olarak tenis sahası, çocuk yuvası, dükkanlar, gazino ve postaneden meydana gelen bir ortak kullanım alanı da vardır. Apartman blokları, ikiz evler ve tek evlerden oluşan karma bir program uygulanmıştır. Farklı tipte konutların bir arada kullanılmasına neden olarak ortakların farklı taleplere sahip olmaları gösterilmiştir. Apartman bloklarının çatılarında manzara teraslarına, kulüp ve çay pavyonlarına yer verilmesi de tasarım programına alınmıştır. Bunlara ek olarak tek katlı garajlar ile bir araba tamir atölyesinin inşa edilmesi düşünülmektedir. 1966 tarihli hava fotografında inşaatın başladığı, arazi parselasyonunun yapıldığı ve yolların açıldığı görülmektedir. Ancak konutlar inşa edilmemiş, muhtemelen arsalar ayrı ayrı satılmıştır (Anonim, 1956).

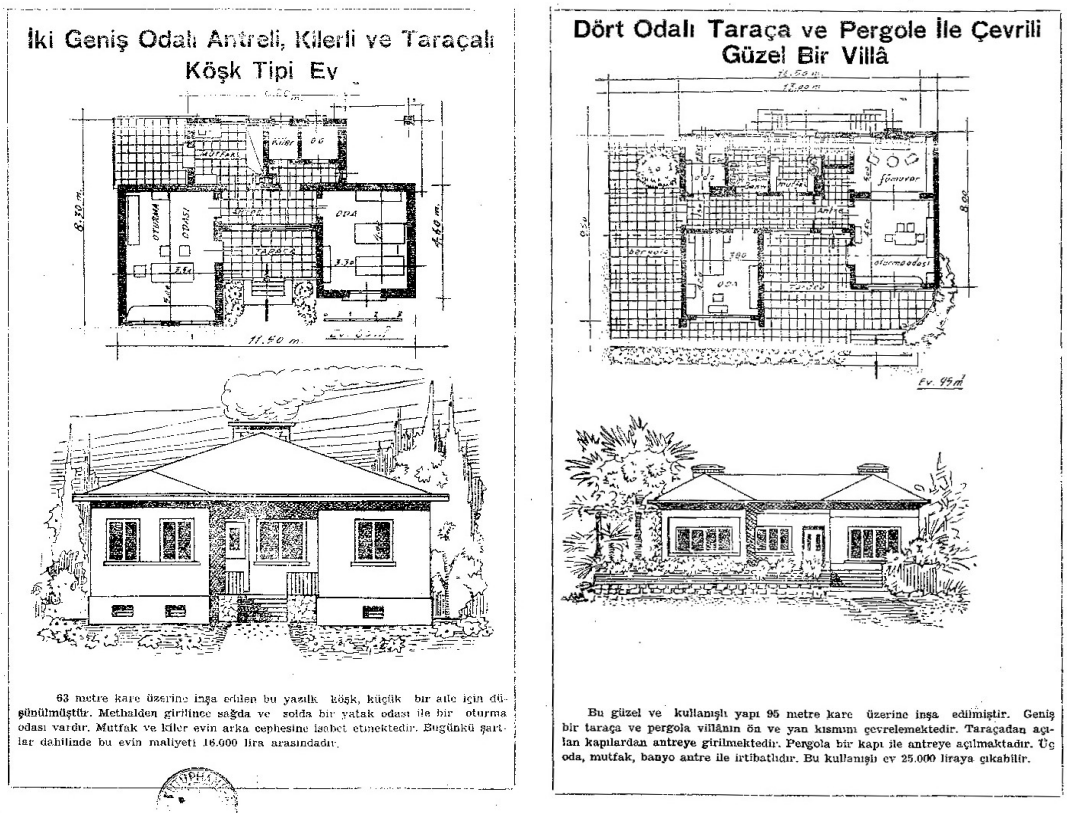
Şekil 5.36 : Şeker Yapı Kooperatifi FA2 tipi: 5 oda, mutfak, banyo, wc, 190 m^2
Kemal Ahmet Aru (Anonim, 1956)

5.3.3 Huzur Yapı Kooperatifi

1950'li yıllarda yapı kooperatifleri tanıtıcı broşürler bastırmaya başlamışlardır. Bu broşürler ile evler, ödeme şartları, yerleşimlerde sunalacak imkanların tanıtımı yapılmaktadır. Bu örneklerden birisi Çankaya Yıldız Mahallesi Huzur Yapı Kooperatifi'dir. Bir subay ve öğretmen kooperatifi olan şirket 1956 yılında kurulmuştur.

> "Temiz ve nezih bir muhit olan Çankaya'da modern bir mahalle olabilecek her türlü efsafa haiz inşaata gayet elverişli, az meyilli, hafriyatı kolay, tatı memba suları ile dolu bu şirin ve kymetli beldeyi bin bir fedakarlıkla alarak, en son şehircilik tekniğine göre geniş yollar bırakıp parselasyon planlarını yaptırdık" (Anonim, 1958a).

Yönetim Kurulu'nun giriş yazısına göre ev sahibi olmayı hedefledikleri için parselasyonu yaptırırken ticari zihniyetten uzak durmuşlardır. Ama zaten ortaklar evleri "kapışa kapışa" almışlardır. Kooperatif ayrıca, Gölbaşı'nda, göle nazır, benzerlerinin içinde en güzel olan bir araziyi de, ortakları "bu nadide yerden de mahrum etmemek için satın almış ve arzularına" sunmuşlardır (Anonim, 1958a). Bu giriş yazısı kooperatiflerin aslında, tersi söylense de, kar amacı güden, ticari kaygıları olan şirketler olduklarını açıkca göstermektedir.

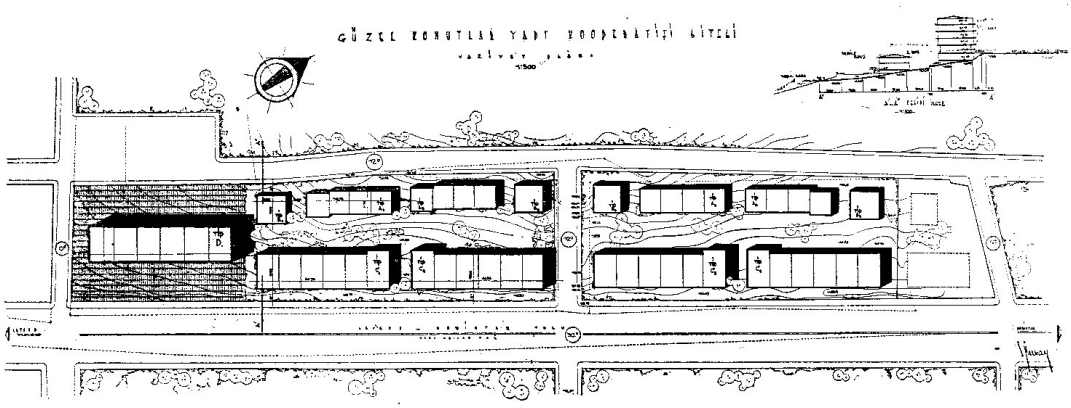


Şekil 5.37 : Çankaya Yıldız Mahallesi Huzur Yapı Kooperatifi (Anonim, 1958a)

Broşürde, beş tip olarak hazırlanan evlerin "uzun araştırmaların ve çalışmaların mahsulü" oldukları söylenmektedir. Bu tipler: "iki odalı büyük salonlu şirin bir aile yuvası; iki geniş odalı, antreli, kilerli, taracalı köşk tipi ev; üç odalı ve şömineli zarif ve modern bir villa; dört odalı, taraca ve pergole ile çevrili güzel bir ev; beş büyük odalı geniş banyo ve mutfağı olan bir aile yuvası" (Anonim, 1958a;9) olarak aktarılmıştır. Her beş tipte de banyo ve tuvalet fayans yapılacaktır. "Yerli ve yabancı firmaların" verdiği tahmini fiyatların ortalaması metre kare başına 250 liradır. Projenin mimar tarafından hazırlanıp hazırlanmadığına dair bir bilgi ise bulunmamaktadır.

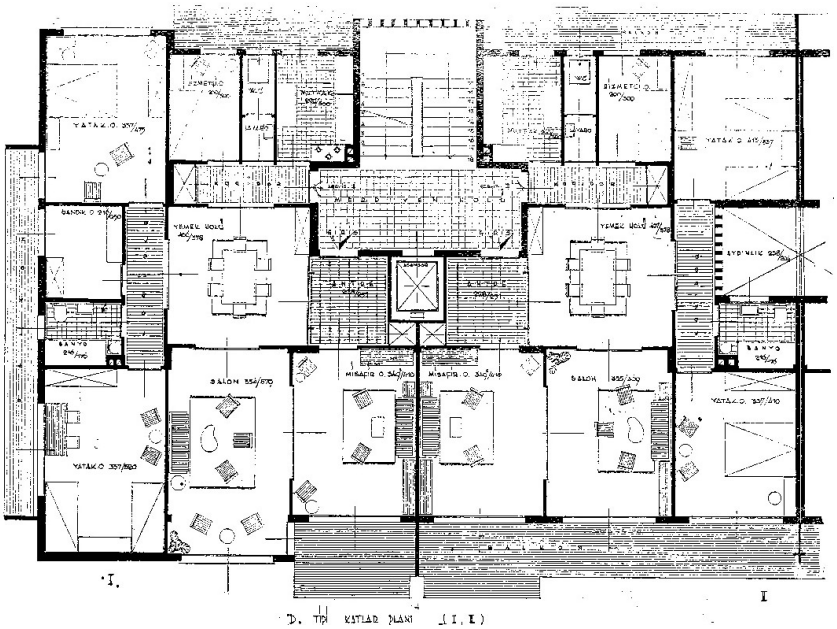
5.3.4 Güzel Konutlar Yapı Kooperatifi

1954 yılında kurulan Güzel Konutlar Yapı Kooperatifi'nin arsası "Balmumcu Çiftliği sahasında ve Beşiktaş ile Yıldızı Mecidiyeköy ve Levend'e bağlayan yeni Asfalt Cadde üzerinde ve İBA Blok Apartmanları ile Ortaköy Kooperatifi sahasındadır" (Anonim, 1958b). Mimari projesi Seyfi Arkan tarafından hazırlanan evlerin planları A, B, C ve D olmak üzere dört temel, kenar ve orta daireler ile zemin ve üst katlarla beraber on tip meydana getirilmiştir.

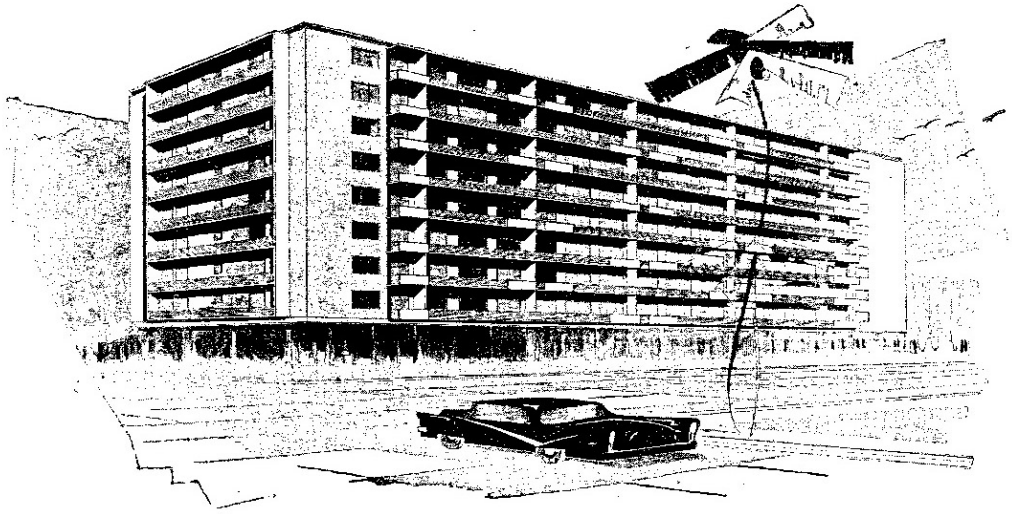


Şekil 5.38 : Güzel Konutlar Yapı Kooperatifi Yerleşim Planı (Anonim, 1958b)

Bir adet olan 9 katlı D tipi 65.000 metre cephelidir. Zemin katında mağaza ve dükkanlar bulunmaktadır. Diğer 8 katın her birinde 163.50 metrekarelik 2 tane köşe daire ile 162 metrekarelik 4 tane orta daire vardır. Dairelerin tahmini fiyatları 159.000 lira ile 134.000 lira arasında değişmektedir. Köse dairelerde 6 oda, 1 hol, antre, mutfak, banyo, wc ve yüklük, orta dairelerde ise 5 oda, 1 hol, antre, mutfak, banyo, tuvalet ve yüklük bulunacaktır. Daireler kaloriferlidir (Anonim, 1958b)

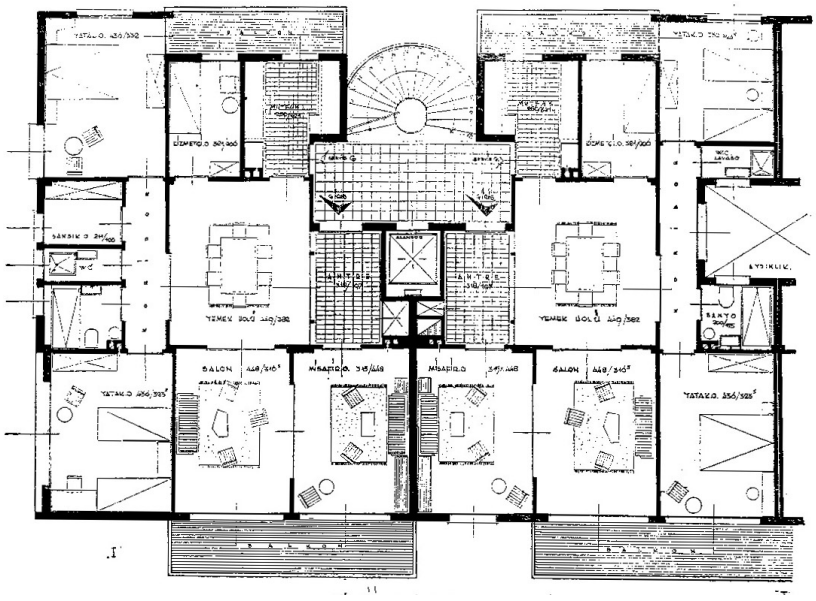


Şekil 5.39 : Güzel Konut Yapı Kooperatifi D bloğu kat planı, Seyfi Arkan (Anonim, 1958b)

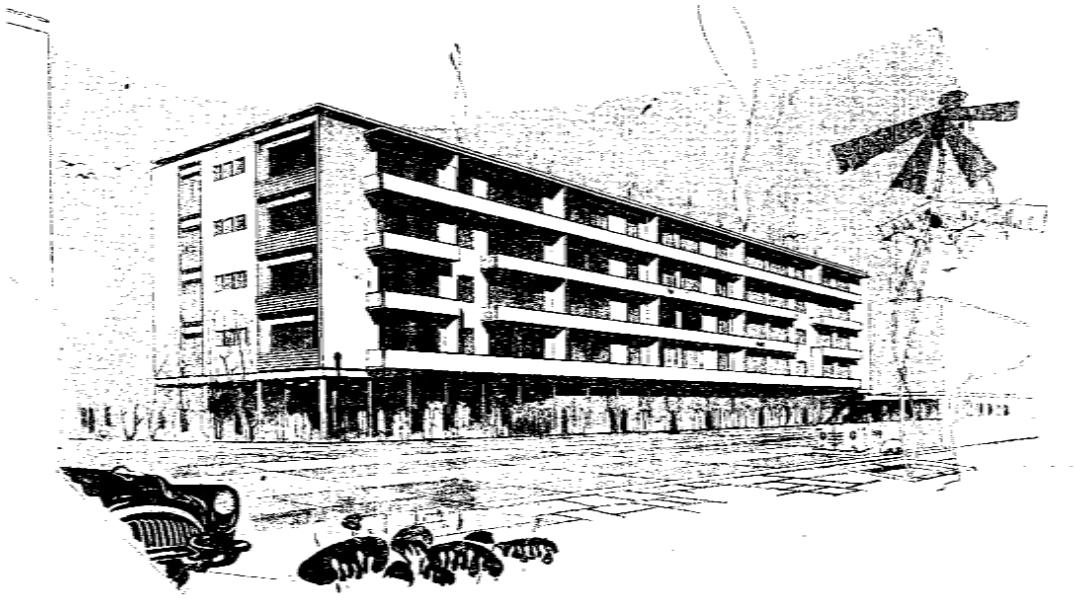


Şekil 5.40 : Güzel Konut Yapı Kooperatifi D bloğu perspektif, Seyfi Arkan (Anonim, 1958b)

Dört adet olan 5 katlı C tipinin zemin katı açık kolonaddır. Diğer 4 katın her birinde 144 metrekarelik 2 tane köşe daire ile 140 metrekarelik 4 tane orta daire vardır. Dairelerin tahmini fiyatları 132.000 lira ile 114.000 lira arasında değişmektedir. Köse dairelerde 6 oda, 1 hol, antre, mutfak, banyo, wc ve yüklük, orta dairelerde ise 5 oda, 1 hol, antre, mutfak, banyo, tuvalet ve yüklük bulunacaktır. Daireler kaloriferlidir.



Şekil 5.41 : Güzel Konut Yapı Kooperatifi C bloğu kat planı, Seyfi Arkan (Anonim, 1958b)



Şekil 5.42 : Güzel Konut Yapı Kooperatifi C bloğu perspektif, Seyfi Arkan (Anonim, 1958b)

Dört adet olan 2 katlı B tipinin her katında 2 daire bulunmaktadır. Giriş katındaki daireler 89.50 metrekare dir ve 4 oda, antre, mutfak, banyo, tuvalet ve yüklük bulunacaktır.Birinci kattaki daireler ise 92.50 metrekare dir ve 5 oda, antre, mutfak, banyo, wc ve yüklük bulunacaktır. Yine dört adet olarak inşa edilecek olan A tipinin her bloğunda 4 zemin katı ve 4 birinci kat dairesi vardır. Zemin katlarda köşe daire 94 metrekaredir ve 4 oda, 1 hol, antre, mutfak, banyo, tuvalet'ten meydana gelmektedir. Orta dairede aynı kurguya sahip olup 88 metrekaredir. Birinci katın köşe dairesi ise 98.50 metrekaredir ve 5 odalıdır. Orta daire ise zemin katla aynı metrekareye alana sahiptir ve 4 odalıdır. Bu bloklar kalorifersiz olarak inşa edilecektir (Anonim, 1958b).

6. SONUÇLAR

Araştırma döneminin en yaygın toplu konut üretim aracı olan kooperatiflerin işleyişi beşinci bölümde tartışıldığı gibi herhangi bir üst planlama olmadan tekil bir girişim olarak başlamıştır. Beşinci bölümde aktarıldığı gibi kooperatifler Türk Ticaret Kanunu'nda benzer mesleklerin bir araya gelmesi ile kurulan şirket yapısı olarak tanımlanmıştır ve bu tanımlama sonucunda da kooperatiflerin ürettiği konut yerleşimleri devlet kurumlarından finansal destek alan özel şirket olma özelliği göstermiştir. Böylesi bir yapıyla ilk toplu konut üretimini yapan Bahçelievler Yapı Kooperatifi Ankara'nın imar planı ile bir şekilde ilişkilendirilmiş olsa da kent için üretilmiş geniş çaplı konut inşa programının parçası olamamıştır. Hatta kendisinden sonraki konut kooperatiflerinin işleyişi de Bahçelievler örneğine göre düzenlendiği için denebilir ki konut sunumunu bir üst yönetim meselesi olmaktan çıkartarak bireysel bir girişim olarak tanımlamıştır. Bu durum ise Emlak ve Kredi Bankası gibi bir kamu kuruluşu aracılığı ile kooperatiflere finansal destek verilmesini zamanla (bölüm 5.2 ve 5.3'de gösterildiği gibi) sorunlu bir hale getirmiştir.

Dördüncü ve beşinci bölümlerde de tartışıldığı gibi Türkiye'deki toplu konut üretim sistemi ciddi bir planlama sorunu sergilemektedir. Bunun en açık göstergesi, geniş bir uygulama alanı bulan kooperatiflere hem yapı sektöründen, hem de finans sektöründen ciddi miktarlarda kaynak aktırımı yapılmasına rağmen, bu aktarımı düzenleyecek bir yasal sistem olmamasıdır. Kanunların karşısında tarım kooperatifi de, tüketim kooperatifi de, yapı kooperatifi de birdir. Merkezi yönetimin oldukça güçlü olduğu bu dönemde toplu konut yatırımlarının başıboş denebilecek şekilde kendi haline bırakılmış olması ise ilginçtir. Araştırma kapsamında ele alınan 26 yıllık süreç içinde kooperatiflerin çalışma şeklini, arsa alım satımını, üretilen konutların özelliklerini, kamu kaynaklarından yararlanma şartlarını düzenlemeye yönelik olarak gerçek anlamda bir planlamaya gidilmemiş, ancak bine yakın yapı kooperatifinin kurulmasına izin verilmiştir.

Türkiye'deki konut kooperatifçiliği ile ilgili en büyük sıkıntı tek tip bir anlayışın konut piyasasındaki üretimi yönlendirmesidir. Beşinci bölümün girişinde de ele alındığı gibi UNCHS kooperatiflerin üç farklı şekilde işletilebileceğini

söylemektedir. Her üç tip de Türkiye'de uygulanabilecekken kooperatifler sadece kar getirme amacı ile işletilmişlerdir. Bu yaklaşım sonucunda kooperatifler sadece belli birikimleri olanlara yönelik konut sunumu yapan bir sisteme dönüşmüştür. Yukarıda ayrıntılı olarak ele alındığı gibi bir kooperatife üye olmanın birincil şartı belli miktarda hisseyi peşin para vererek satın almaktır. Yani kişisel birikim yapılmadığı sürece kooperatifleşme sisteminin içine girmek mümkün görünmemektedir. İkinci şart ise bankalardan alınan kredilerin faizleri ile birlikte geri ödenebilmesi için düzenli bir gelire sahip olmayı gerektirmektedir. Kooperatiflerin tümünün kuruluş şeklini biçimlendiren bu yaklaşım, yukarıda da eleştirildiği gibi, belli bir gelir seviyesinin altında bulunan kesimlerin konut sunum piyasasından dışlanmasına yol açmıştır.

Araştırma süresince karşılaşılan örneklerde kadınların da iş hayatında aktif olarak rol almasını sağlayabilecek kreş gibi sosyal hizmetlere rastlanamamıştır. Kooperatiflerin sözleşmelerinde böylesi sosyal alanların da inşa edilebileceği söylenmiş ancak bu durum uygulamaya yansımamıştır. Bu durum, kooperatif yerleşimlerinde yaşayanların gelir seviyesinin ya yardımcı tutmaya yetecek kadar yüksek düzeyde olduğunu, ya da kadınların iş hayatına katılımının bir zorunluluk olarak algılanmadığını göstermektedir.

Üçüncü bölümde tartışıldığı gibi araştırma döneminin Türkiye toplumu devlete bağımlı bürokrat ve teknokratların oluşturduğu statü gruplarından meydana gelmektedir. Böylesi bir toplumsal yapı konut kooperatiflerinin işleyiş sisteminde de açıkca okunabilmekte ve beşinci bölümde gösterildiği gibi kooperatiflere üye olarak girebilmeye dair bir başka dışlayıcılığa yol açmaktadır. Ele alındığı gibi kooperatifler için hazırlanan çok sayıdaki sözleşmede kurucu üyeler tarafından kooperatife kabul edilebilmek için belli bir kurumun üyesi olma şartı aranmaktadır.

Kooperatif üyeliğinde aranan bir diğer dışlayıcı şart ise iyi, doğru ve uyumlu bir tanınırlığa sahip olunmasıdır. Üyelerde olması beklenen böylesine bir toplumsal rol kime ve hangi kıstaslara göre tanımlanabilir? Böylesi bir beklenti, üçüncü bölümde tartışıldığı gibi, Türkiye'deki muhafazakar modernleşme ile ilişkili olmalıdır. Kent hayatına yansıyan bu muhafazakarlık sadece kendisi gibi olduğunu düşündüklerini kabul edip, kendisi gibi olmadığını varsaydıklarını dışlayan bir modern hayat anlayışıdır. Böylesi bir bakış açısı içinde dışlanılanlar, bir diğer değişle görünmez

kılınanlar, barınma hakkı gibi gündelik ihtiyaçlarını kendi başlarına çözmek durumunda kalmışlardır.

Böylesi bir bakış açısı ile içinde yaşanılan toplumu algılama şekli korporatist toplum görüşü ile uyum göstermektedir. İkinci bölümde gösterildiği gibi korporatist düşünce toplumu meydana getiren her bir bireyin tanımlı bir görevi ve konumu olması gerektiğini savunmaktadır. Bu yaklaşım ile oluşturulan kooperatifler, bireyleri kendileri ile benzer olanlarla toplumsallaştıracaklardır. Bu sistem içinde ise kırdan kente yeni göç etmiş olan nüfusun kendisini yeni bir toplumsal rol ile konumlandırmasını güçleştirmiştir. Beşinci bölümün ikinci alt bölümünde tartışıldığı gibi, çoğunlukla günübirlik işlerde çalışan yeni kentliler memur, endüstriyel işçi ya da tarım işçisi gibi statü gruplarından birisine dahil değillerdir. Bunların konut ihtiyacı dürdüncü bölümde de tartışıldığı gibi ne kamu kaynakları tarafından finanse edilen kooperatifler tarafından, ne de belediyelerin Emlak Bankası ile kurduğu ortaklıklar tarafından karşılanmıştır.

Kooperatifler aracılığı ile üretilen konutların tasarımları da yaygın bir şekilde toplu konut üretimine yönelik olarak kurgulanmadıklarını düşündürmektedir. Çalışma kapsamında ele alınan kooperatif yerleşimlerindeki evlerin kullanım alanı ortalama 150 metrekaredir. Evlerin boyutlarının çok büyük olması nedeni ile maliyetleri de yüksektir. Dördüncü bölümde de ele alındığı gibi Türkiye'deki yapı malzemesi sektörünün dışa bağımlılığı ve fiyatların yüksekliği kooperatifler aracılığı ile yapılan üretimlerin maliyetini iyice arttırmaktadır.

Ekonomik gelişmişlik seviyesi ne olursa olsun toplu konut üretimi her ülke için zor ve pahalı bir girişimdir. Konut yerleşiminin inşasına başlanmadan önce finansmanın dikkatli bir şekilde yapılmasını, yapı malzemelerine ve inşaat teknolojisine hakimiyeti gerektirir. Aksi takdirde tek bir yapı malzemesinin fiyatındaki oynama bile bütün projenin maliyetini değiştirebilir. Başarılı toplu konut üretiminin bir diğer olmazsa olmazı detaylı bir şekilde kurgulanmış organizasyon sistemidir. Bu organizasyon sistemi finansmanın sağlanmasından arazinin alınmasına, inşaat sonrası işletme kararlarından yeni yapı teknolojilerinin geliştirilmesine kadar oldukça geniş bir yelpazeyi kapsamaktadır. Kooperatifler özelinde Türkiye'deki toplu konut üretimi üzerine yapılan bu araştırma iyi işleyen bir organizasyonun kurulamadığını ve finansal planlamanın günün gereklerine göre yapılamadığını göstermiştir.

Kooperatifler aracılığı ile kamusal kaynaklar kullanılırken kamu yararından çok bireysel artı değer üretimi ön plana geçmiştir.

Konut üretimine geçmeden önce varolan konut stoğuna dair detaylı bilgi toplamak ve böylece gerçek ihtiyacı saptamak gereklidir. Konut ihtiyacının boyutunu bilmek ve bu ihtiyaç doğrultusunda üretim yapabilmek Türkiye gibi kısıtlı kaynaklarla konut sorununa çözüm bulmaya çalışan ülkeler için daha da büyük bir gerekliliktir. Konut üretimi, kar amacı güden özel kuruluşlar aracılığı ile yapılıyor bile olsa devletlerin, Amerika Birleşik Devletleri ve İngiltere örneklerinde de olduğu gibi, konut sunumuna yönelik olarak sosyal politikalarının olması gerekir. Bu araştırma göstermiştir ki Türkiye özelinde düzensiz ve az gelire sahip olan kentli gruplar için konut sunum politikaları geliştirilememiştir. Meslek adamları tarafından konut üretimi üzerine yapılan tartışmalarda hangi kitlelerin hedeflendiğini anlamak bile mümkün olamamaktadır. Mesleki yayınlarda ucuz konut üretiminin gerekliliğinden, artan konut sıkıntısından sıklıkla bahsedilmektedir. Ancak, beşinci bölümde vurgulandığı gibi, devlet kurumlarınca ucuz konut sunumunun yapıldığı kesimler orta sınıfların ötesine geçememektedir. 1950'li yıllarda, beşinci bölümün üçüncü alt bölümünde tartışıldığı gibi, işçileri de konut kooperatifçiliği sistemine dahil etme girişimde bulunulmuştur. Ancak işçilerin konut ihtiyacı da orta sınıflara özgü bir söylem ve yaklaşım ile çözülmeye çalışılmış, sonuç olarak bu girişim istenen yaygınlıkta bir başarıyı yakalayamamıştır.

Peki ama kooperatifler nasıl kullanılabilirdi? Öncelikli olarak Bahçelievler Yapı Kooperatifi örneğini tekrar tekrar üretmek yerine farklı yaklaşımlar denenebilirdi. Böylece kooperatifler statü gruplarının egemenliğinden çıkartılabilir ve toplumun farklı kesimlerinin ihtiyaçlarına göre farklı şekillerde düzenlenebilirdi. Almanya örneğinde ele alındığı gibi bazı kooperatifler evleri sadece kiraya vermek üzere üretebilirdi. Böylece Türkiye'deki konut yatırımına hakim olan spekülatif anlayışın olumsuz etkileri azaltılabilir, kira konutlarından elde edilen gelir işletilerek kamu yatırımlarının ölçeği genişletilebilirdi. Kooperatiflerin denetlenmesi bir iç işleyiş olmaktan çıkartılabilir, böylece devle tarafından aktarılan kamu gelirinin daha verimli bir şekilde kullanılmasının yolu açılabilirdi. Arazi spekülasyonunun önüne geçilmesine yönelik olarak yasal düzenlemeler yapılabilir, kooperatifler imar planlarının gerçek anlamda birer parçası haline getirilebilirlerdi.

Ancak Türkiye'deki toplu konut üretiminde karşılaşılan en büyük sorun bilgiye sahip olunmasına rağmen bilginin uygulama alanına yansıyamamasıdır. Dördüncü ve beşinci bölümlerde gösterildiği gibi Türkiye'deki kamu kuruluşlarında görev yapan Alman meslek insanları kendi deneyimlerini paylaşmış, bütün bu olası çözümleri ortaya koymuşlardı. Türkiyeli meslek insanları da toplu konut üretimine ve kooperatiflere dair sorunları doğru bir şekilde saptamış ve zaman zaman bu sorunların çözümüne dair sistemli önerilerde de bulunmuşlardı. Ancak ne varolan bilgi, ne de farkındalık etkili ve verimli bir üretim ortamının yaratılmasını sağlayamamıştır. Hala yaygın bir şekilde yaşanmakta olan ve her birimizin gündelik hayatını oldukça olumsuz bir şekilde etkileyen bu durum ise Türkiye'deki inşaat sektörüne dair çözülmesi zor bir bilinmezliktir.

KAYNAKLAR

Adams, A. (1996). *Architecture in the Family Way: Doctors, Houses and Women 1870-1900.* Montreal: Mc Gill-Queen's University Press.

Adıvar, H. E. (1968). *Tatarcık.* İstanbul: Atlas Kitabevi.

Akcan, E. (2009a). *Çeviride Modern Olan: Şehir ve Konutta Türk-Alman İlişkileri.* İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Akcan, E. (2009b). Eldem, Arseven, Egli ve 'Türk Evi' Tezinin Algılanan Nesnelliği. İçinde U. Tanyeli, B. Tanju (Ed.), *Sedad Hakkı Eldem II: Retrotspektif* (s. 47-56). İstanbul: Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi Yayınları.

Akdemir, M. (2005). Temel Hak ve Özgürlükler Açısından İnsan Doğası. *Kaygı: Uludağ Üniversitesi Felsefe Dergisi,* sayı. 4, s. 74-79.

Akın, G. (2005). Mongeri'nin Komşuları. İçinde A. Ağır, D. Mazlum, G. Cephanecigil (Ed.), *Afife Batur'a Armağan: Mimarlık ve Sanat Tarihi Yazıları* (s. 263-287). İstanbul: Literatür Yayınları.

Akın, G. (2012). Kapanan Daire: Gustav Oelsner Türkiye'de (1939-1949). İçinde İ. Bilgin, İ. Erkol (Ed.), *Liman Kentleri: Amsterdam, Barcelona, Hamburg* (s. 171-193). İstanbul: Bilgi Üniversitesi Yayınları.

Aktan, F. (1935). Ankara Bahçeli Evler Kooperatifi. İçinde *Ankara Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Hakkında Derlenmiş Birkaç Yazı* (s. 35-41). Ankara: Başvekalet Matbaası.

Alsaç, O. (1945). Saraçoğlu Mahallesi. *Mimarlık Türk Yüksek Mimarlar Derneği Yapı Sanatı, Şehircilik ve Güzel Sanatlar Dergisi,* sayı. 5-6, s. 21-23.

Alsaç, O. (1946). Ev Buhranı ve Mimarlar. *Mimarlık Türk Yüksek Mimarlar Derneği Yapı Sanatı, Şehircilik ve Güzel Sanatlar Dergisi,* sayı. 6, s. 21-22, 38.

Alsaç, Ü. (1976). *Türkiye'deki Mimarlık Düşüncesinin Cumhuriyet Dönemindeki Evrimi.* Trabzon: K.T.U. Yayınları.

Altun, U. (2007). *Marshall Yardımı ve Türkiye* (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Ankara Üniversitesi Türk İnkılap Tarihi Enstitüsü, Ankara.

Amaç, E. (1954). Yapı Kooperatifleri ve Bina Yapımını Teşvik Kanunu. *Türk Belediyecilik Derneği İller ve Belediyeler Dergisi,* sayı. 107, s. 563-564.

Anonim (1931a). Kimyager A. Rıza Bey Evi. *Mimar Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 9, s. 287-295.

Anonim (1931b). Villa Projeleri. *Mimar Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 9, s. 301-305.

Anonim (1933). Sıdıka Haydar Hanım Evi. *Mimar Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 30, s. 172-173.

Anonim (1935). Ankara Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Muvakkat İdare Heyeti Tarafından 18/2/1935 Tarihinde İlk Umumi Heyete Sunulan Rapor. İçinde *Ankara Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Hakkında Derlenmiş Birkaç Yazı* (s. 15-18). Ankara: Ankara Başvekalet Matbaası.

Anonim (1937a). Şehirlerimizin İmarında Büyük Bir Kuvvet: Yapı Kooperatifleri. *Belediyeler Dergisi-Urbanik, Ekonomik ve Finansal Aylık Dergi*, sayı. 26-27, s. 56-61.

Anonim (1937b). Ankara (Karınca) Yapı Kooperatifi. *Belediyeler Dergisi-Urbanik, Ekonomik ve Finansal Aylık Dergi*, sayı. 26-27, s. 62-65.

Anonim (1937c). Ankara Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi. *Belediyeler Dergisi-Urbanik, Ekonomik ve Finansal Aylık Dergi,* sayı. 26-27, s. 70.

Anonim (1938a). Bahçeli Evler Kooperatifi İnşaatının Bugünkü Vaziyeti (Ağustos Sonu). *Belediyeler Dergisi-Urbanik, Ekonomik ve Finansal Aylık Dergi*, sayı. 36, s. 34-36.

Anonim (1938b). Ankara Bahçeli evler kooperatifi esas mukavelesi. *Belediyeler Dergisi-Urbanik, Ekonomik ve Finansal Aylık Dergi,* sayı. 36, s. 37-43.

Anonim (1938c). Ankara Küçük Evler Kooperatifi'nin İstatüsü. *Belediyeler Dergisi-Urbanik, Ekonomik ve Finansal Aylık Dergi,* sayı. 36, s. 44-49.

Anonim (1939). Başşehrimiz (Ankara) Modern Bir Mahalleye Daha Kavuşuyor Küçük Evler Yapı Kooperatifi. *Belediyeler Dergisi-Urbanik, Ekonomik ve Finansal Aylık Dergi,* sayı. 47, s. 13-20.

Anonim (1945). *Cumhuriyetin 22. Yılında Yapı ve İmar İşleri.* Ankara: T.C. Bayındırlık Bakanlığı Yayınları.

Anonim (1946a). Birinci Türk Yapı Kongresi Mimarlık Grubu, 1946 5. Kol Raporu. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 175-176, s. 194-197.

Anonim (1946b). *Cumhuriyetin 23. Yılında Yapı ve İmar İşleri.* Ankara: T.C. Bayındırlık Bakanlığı Yayınları.

Anonim (1946c). Haberler. *Yedigün Resimli Türk Mecmuası*, sayı: 694.

Anonim (1946d). Belediye Ucuz Ev Kanunu Tasarısı: Ücret ve Aylıkla Çalışan Evsizlere Ucuz Ev. *Türk Belediyecilik Derneği İller ve Belediyeler Dergisi*, sayı. 5, s. 165.

Anonim (1948a). *Cumhuriyetin 25. Yılında Yapı ve İmar İşleri.* Ankara: T.C. Bayındırlık Bakanlığı Yayınları.

Anonim (1948b). Nation's Biggest Housebuilder. *Life Magazine*, 3 Ağustos 1948, s. 75-78.

Anonim (1948c). İller Yapı Kooperatifi. *Mimarlık Türk Yüksek Mimarlar Derneği Yapı Sanatı, Şehircilik ve Güzel Sanatlar Dergisi,* sayı. 4, s. 9-11.

Anonim (1949). *Cumhuriyetin 26. Yılında Yapı ve İmar İşleri.* Ankara: T.C. Bayındırlık Bakanlığı Yayınları.

Anonim (1951). *Etiler Yapı Kooperatifi Tanıtım Broşürü.* İstanbul: Etiler Yapı Kooperatifi.

Anonim (1953). Ucuz Mesken Davası: Mesken buhranı ve hal çareleri ve 6188 sayılı kanun. *Türk Belediyecilik Derneği İller ve Belediyeler Dergisi*, sayı. 98, s. 53-58.

Anonim (1956). *Türkiye Şeker Şirketi Yapı Kooperatifi Tanıtım Broşürü.* İstanbul: Türkiye Şeker Şirketi.

Anonim (1958a). *Çankaya Yıldız Mahallesi Huzur Yapı Kooperatifi Tanıtım Broşürü.* Ankara: Ayyıldız Matbaası.

Anonim (1958b). *Güzel Konutlar Yapı Kooperatifi Tanıtım Broşürü.* İstanbul: Kağıt ve Basım İşleri A.Ş.

Anonim (1959). Bir Şehir Doğuyor. *Resimli Hayat Dergisi*, sayı. 43.

Anonim (1973). *50 Yılda İmar ve Yerleşme 1923-1973.* Ankara: İmar ve İskan Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü Araştırma Dairesi Başkanlığı Yayınları.

Anonim (1995). 1931 CHP Programı. İçinde T. Parla (Ed.), *Türkiye'deSiyasal Kültürün Resmi Kaynakları 3: Kemalist Tek Pati İdolojisi ve CHP'nin Altı Ok'u* (s. 35-37). İstanbul: İletişim Yayınları.

Apdullah Ziya (1934). Sanatta Rasyonalizm. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 38, s. 51-54.

Archer, J. (2005). *Architecture and Suburbia: From English Villa to American Dream House, 1690-2000.* Minneapolis: The University of Minnesota Press.

Ariès, P. (1989). Introduction. In R. Chartier (Ed.), *A History of Private Life Volume III: Passions of the Renaissance* (s. 1-13). Cambridge: Harvard University Press.

Arkitekt (1936). Çankaya'da Bir Villa. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 67, s. 179-186.

Arkitekt (1937). B. Yusuf Evi. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 75, s. 68-70.

Arkitekt (1939). Mühendis Ragıp Kira Evi. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 99-100, s. 49-52.

Arkitekt (1940a). Bir "Çiftev" Projesi Etüdü. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 109-110, s. 19.

Arkitekt (1940b). Tuğla Fırınları ve İktisadi İstihsal. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 109-110, s. 30-34.

Arkitekt (1940c). Yeni Türk Tuğla Normları Nizamnamesi. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 117-118, s. 235-238.

Arkitekt (1943). Resimli Dünya Haberleri. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 133-134, s. 48.

Arkitekt (1944) Sümerbank Amele Evleri ve Mahalleleri. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 145-146, s. 9-13.

Arkitekt (1946). Haberler. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 177-178, s. 294.

Arkitekt (1947). Haberler. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 187-188, s. 196.

Arkitekt (1950). Bir Amerikan Mutfağının Tertibatı. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 223-224-225-226, s. 158-161.

Arkitekt (1952a). İstanbul Şenesen Evler Yapı Kooperatifi Mahallesi. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 253-254, s. 167-173.

Arkitekt (1952b). İzmir Memurlar Kooperatifi Evleri. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 253-254, s. 228-231.

Arkitekt (1952c). Levend Mahallesi. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 253-254, s. 174-181.

Arkitekt (1952d). Merbank Mahallesi, Zincirlikuyu. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 253-254, s. 215-224.

Arkitekt (1952e). Turistik Otel. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 243-244, s. 56-63.

Arkitekt (1958a). Haberler. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 292, s.138.

Arkitekt (1958b). Mühendis Arif Saltuk Villası. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 291, s. 55-60.

Arkitekt (1970). H. Hami Çon Villası. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 340, s. 171-172.

Arseven, C. E. (1931). *Yeni Mimari.* İstanbul: Agah Sabri Kitabhanesi.

Aru, K. A. (1951). *İkinci Dünya Harbinden Sonra Garp Avrupasında Mesken Problemi.* İstanbul: İstanbul Matbaacılık.

Asaf, B. (1935). Ev Kooperatifi. İçinde *Ankara Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Hakkında Derlenmiş Birkaç Yazı* (s. 21-23). Ankara: Başvekalet Matbaası.

Asiliskender, B. (2009). Anadolu'da 'Modern' Bir Yaşam Kurmak: Sümerbank Kayseri Bez Fabrikası ve Lojmanları. İçinde A. Cengizkan (Ed.), *Fabrika'da Barınmak Erken Cumhuriyet Dönemi'nde Türkiye'de İşçi Konutları:Yaşam, Mekan ve Kent* (s. 111-131). Ankara: Arkadaş Yayınları.

Aslanoğlu, İ. (1980). *1923-1938 Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı (Sosyo, Ekonomik, Kültürel Ortam Değişimi ve Mimarlığa Yansıması).* Ankara: OTDÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği.

Atay, F. R. (1946). *Yolcu Defteri.* Ankara: Ulus Basımevi.

Aybay, R. (2005). *Robert Owen Yaşamı, Eylemi, Öğretisi.* İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Aytemur, J. Ö. (2007). *1930-1945 Yılları Arasında Türk Yönetim Düşüncesi: Sümerbank Örneği Üzerinden Tarihsel Bir Çözümleme* (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Akdeniz Üniversitesi İşletme Anabilim Dalı, Antalya.

Barnes, J. A. (1966). Durkheim's Division of Labour in Society. *Man,* cilt. 1, sayı. 2, s. 158-175.

Batmaz, E. Ş., Emiroğlu, K. ve Ünsal S. (2006). *İnşaatçıların Tarihi: Türkiye'de Müteahhitlik Hizmetlerinin Gelişimi ve Türkiye Müteahhitler Birliği.* İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Baydar, N. (1935). Tam Adını Bulan Kurum. İçinde *Ankara Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Hakkında Derlenmiş Birkaç Yazı* (s. 43-47). Ankara: Başvekalet Matbaası.

Beecher, J. ve Bienvenu R. (1971). Introduction. In J. Beecher, R. Bienvenue (Eds.), *The Utopian Vision of Charles Fourier: Selected Texts*. Boston: Beacon Press.

Beecher, J. (1986). *Charles Fourier: The Visionary and His World.* Berkely: University of California Press.

Behçet ve Bedreddin (1934). Mimarlık ve Türklük. *Mimar Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 37, s. 17-20.

Benton, B. (1999). Book Review: André Lurçat 1894-1970 Autocritique D'un Moderne L'Architecte André Lurçat. *Journal of the Society of Architectural Historians,* cilt. 58, sayı. 1, s. 98-100.

Bergdoll, B. ve Christensen, P. (2008). *Home Delivery: Fabricating The Modern Dwelling.* New York: The Museum ve Modern Art.

Berkes, N. (2002). *Türkiye'de Çağdaşlaşma.* İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Bertram, C. (1998). *The Turkish House: An Effort of Memory* (Doktora Tezi), UCLA, Los Angeles, CA.

Bora, C. (1945). Ankara Yapı Kooperatiflerinin Yeni Bir Başarısı. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını*, sayı. 100.

Bora, T. (2002). Türkiye'de Siyasal İdeolojilerde ABD/Amerika İmgesi. İçinde U. Kocabaşoğlu (Ed.), *Modernleşme ve Batıcılık* (s. 147-170). İstanbul: İletişim Yayınları.

Boratav, K. (2011). *Türkiye İktisat Tarihi 1908-2009.* İstanbul: İmge Kitabevi.

Bourdieu, P. (1984). *Distinction: A Social Critique of the Judgement of Taste.* Cambridge: Harvard University Press.

Bourdieu, P. (1995). *Pratik Nedenler.* İstanbul: Kesit Yayıncılık.

Bowles, R. C. (1960). The Reaction of Charles Fourier to the French Revolution. *French Historical Studies,* cilt. 1, sayı. 3, s. 348-356.

Bozarslan, H. (2003). M. Ziya Gökalp. İçinde M. Ö. Alkan (Ed.), *Tanzimat ve Meşrutiyet'in Birkimi* (s. 314-319). İstanbul: İletişim Yayınları.

Bozdoğan, S. (2002). *Modernizm ve Ulusun İnşası: Erken Cumhuriyet Türkiye'sinde Mimari Kültür.* İstanbul: Metis Yayınları.

Buder, S. (1990). *Visionaries and Planners: The Garden City Movement and the Modern Community*. London: Oxford University Press.

Buğra, A. (2008). *Kapitalizm, Yoksulluk ve Türkiye'de Sosyal Politika.* İstanbul: İletişim Yayınları.

Calder, J. (1977). *The Victorian Home*. London: B.T. Batsford Ltd.

Carlisle, R. B. (1968). Saint-Simonian Radicalism: A Definition and a Direction. *French Historical Studies*, cilt. 5, sayı. 4, s. 430-445.

Cemil, A. (1936). Ankarada Yeni Bir Mahalle Kuruluyor: Metrosu İki Kuruşa Alınan Arsalarda Ucuz Evler İnşasına Başlanılacak. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını*, sayı. 29-30, s. 44-46.

Cengizkan, A. (2000). *Discursive Formations in Turkish Residential Architecture Ankara: 1948-1962* (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Ortadoğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümü, Ankara.

Cerasi, M. (1999). *Osmanlı Kenti: Osmanlı İmparatorluğu'nda 18. ve 19. Yüzyıllarda Kent Uygarlığı ve Mimarisi*. İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Chartier, R. (1989). Introduction. In R. Chartier (Ed.), *A History of Private Life Volume III: Passions of the Renaissance* (s. 163-167). Cambridge: Harvard University Press.

Clark, C. E. (1986). *The American Family Home, 1800-1960*. Chapel Hill: University of North California Press.

Clarke, I. F. (1988). Reviews and Reflections: The Future as it should be: Fourier, Futurismo, Forecasting. *Futures,* cilt. 20, sayı. 1, s. 79-89.

Crawford, A. (1997). Ideas and Objects: The Arts and Crafts Movement in Britain. *Design Issues*, cilt. 13, sayı. 1, s. 15-26.

Çelik, A. (2010). *Vesayetten Siyasete Türkiye'de Sendikacılık (1946-1967)*. İstanbul: İletişim Yayınları.

Çetinsaya, G. (2003). Kalemiye'den Mülkiye'ye Tanzimat Zihniyeti. İçinde M. Ö. Alkan (Ed.), *Tanzimat ve Meşrutiyet'in Birkimi* (s. 54-72). İstanbul: İletişim Yayınları.

Çıkış, Ş. (2009). 'Modern Konut' Olarak XIX. Yüzyıl İzmir Konut:Biçimsel ve Kavramsal Ortaklıklar. *METU JFA,* cilt. 26, sayı. 2, s. 211-233.

Daver, B. (1968). *Çağdaş Siyasal Doktirinler: Devletin Rolü ve Amaçları Yönünden Bir Deneme.* Ankara: Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Yayınları.

Demirel, T. (2011). *Türkiye'nin Uzun On Yılı: Demokrat Parti İktidarı ve 27 Mayıs Darbesi.* İstanbul: Bilgi Üniversitesi Yayınları.

Doğan, A. ve Sadoğlu H. (2007). Osmanlı Aydınının Rousseau Algılaması. İçinde M. Ö. Alkan, T. Bora M. Koraltürk (Ed.), *Mete Tunçay'a Armağan* (s. 221-253). İstanbul: İletişim Yayınları.

Doğan, İ. (1955). İşçi Meskenlerine Kredi ve İşçi Ev Yapı Kooperatifleri. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını,* sayı. 221, s. 12-13.

Doruk, G. (1956). Gülsen Amerika'da. *Vatan Gazetesi,* sayı. 14 Eylül.

Dreysse, D. W. (1988). *Ernst May Housing Estates: Architectural Guide to Eight Frankfurt Estates 1926-1930.* Frankfurt am Main: Fricke Verlag.

Droste, M. (1990). *Bauhaus 1919-1933*. Köln: Benedikt Taschen.

Duben, A. ve Behar C. (1996). *İstanbul Haneleri: Evlilik, Aile ve Doğurganlık 1880-1940.* İstanbul: İletişim Yayınları.

Durkheim, E. (1997). *The Division of Labor in Society.* New York: Free Press.

Edwards, W. G. M. (1937). İstanbul İnşaat Kooperatif İngiliz Şirketi, 50 Sene Evvel. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını*, sayı. 32, s. 54-55.

Ekici, E. (2006). Hobbes ve Rousseau: Toplumsal Sözleşme Kuramı. *Kaygı: Uludağ Üniversitesi Felsefe Dergisi*, sayı. 6, s. 78-89.

Eldem, E. (1995). 18. Yüzyıl ve Değişim. *Cogito, Osmanlılar Özel Sayısı,* sayı. 19, s. 189-200.

Eldem, S. H. (1931). Küçük Ev Projeleri. *Mimar Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 1.

Eldem, S. H. (1938). Büyükada'da Bir Villa. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 89-90, s. 133-137.

Eldem, S. H. (1986). *Osmanlı Evi Türk Evi*. İstanbul: Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı Yayınları.

Eroğlu, C. (2003). *Demokrat Parti: Tarihi ve İdeolojisi.* İstanbul: İmge Kitabevi.

Ete, M. (1944). Türkiye'de Yapı Kooperatiflerinin Finansmanı. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını*, sayı. 95-96, s. 29-32.

Ete, M. (1947). Türkiye'de Mesken Davası ve Mesken Siyaseti. *Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi,* cilt. 2, sayı. 2, s. 84-117.

Faroqhi, S. (2005). *Subjects of the Sultan: Culture and Daily Life in the Ottoman Empire.* London: I. B. Tauris.

Featherstone, J. (1978). Rousseau ve Modernity. *Daedalus,* cilt. 107, sayı. 3, s. 167-192.

Fındıkoğlu, Z. F. (1953). *Türkiye'de Kooperatifçilik Bir Sosyoloji Denemesi.* İstanbul: İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi.

Fındıkoğlu, Z. F. (1967). *Kooperasyon Sosyolojisi.* İstanbul: İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi.

Fishman, R. (1982). *Urban Utopias in the Twentieth Century: Ebenezer Howard Frank Lloyd Wright Le Corbusier.* Cambridge: The MIT Press.

Fourier, C. (1999). Falanster Mimarisi. *Cogito Bir Anatomi Dersi:Ev*, sayı. 18, s. 137-144.

Franck, O. A. (2010). Bir Modernlik Arayışı: Ernst Egli ve Türkiye (1927-1940). İçinde E. A. Ergut, B. İmamoğlu (Ed.), *Cumhuriyet'in Mekanları/Zamanları/İnsanları* (s. 253-267). Ankara: Dipnot Yayınları.

Frampton, K. (2005). *Modern Architecture: A Critical History.* London: Thames and Hudson.

Friedman, A. (1995). The Evolution of Design Characteristics during the Post-Second World War Housing Boom: The US Experience. *Journal of Design History*, cilt. 8, sayı. 2, s. 131-146.

Gezgin, A. Ö. (Ed.). (2003). *Akademiye Tanıklık 2 Güzel Sanatlar Akademisi'ne Bakışlar: Mimarlık.* İstanbul: Bağlam Yayınları.

Giddens, A. (1973). *The Class Structure of the Advanced Societies*. London: Hutchinson.

Giddens, A. (1987). *Emile Durkheim: Selected Writings.* Cambridge: Cambridge University Press.

Goldstein, L. F. (1982). Early Feminist Themes in French Utopian Socialism: The St.-Simonians and Fourier. *Journal of History of Ideas*, cilt. 43, sayı. 1, s. 91-108.

Gökalp, Z. (2005). *Türkleşmek, İslamlaşmak, Muasırlaşmak.* İstanbul: Bordo Siyah.

Göker, E. (1999). Örtünme Pratiği ve Din Alanı: Öznelci Toplumbiliminin Sınırları. *Toplum ve Bilim*, sayı. 81, s. 138-179.

Gövsa, İ. A. (1945). Apartman Yaşayışı. *Yedigün,* 23 Aralık 1945.

Gülçür, A. K. (1941). Yapı Kooperatiflerinin Zaafları. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını*, sayı. 5, s. 8, 11.

Habermas, J. (2010). *Kamusallığın Yapısal Dönüşümü*. İstanbul: İletişim Yayınları.

Hall, C. (1990). The Sweet Delights of Home. In M. Perrot (Ed.), *A History of Private Life Volume IV: From Fires of Revolution to the Great War* (s. 47-94). Cambridge: Harvard University Press.

Hall, P. ve Ward C. (1998). *Sociable Cities: The Legacy of Ebenezer Howard.* New York: J. Wiley and Sons.

Hamadeh, S. (2004). Ottoman Expressions of Early Modernity and the "Inevitable" Question of Westernization. *Journal of the Society of Architectural Historians,* cilt. 63, sayı. 1, s. 32-51.

Hardy, D. (1979). *Alternative Communities in Nineteenth Century England.* London: Longman.

Hardyment, C. (1997). *Behind The Scenes: Domestic Arrangements in Historic Houses.* London: National Trust.

Harrison, J. (1972). Robert Owen's Quest for the New World in America. In Editor (D. E. Pitzer) (Ed.) *Robert Owen's American Legacy: Proceedings of the Robert Owen Bicentennial Conference*. Indianapolis: Indiana Historical Society.

Hart, D. K. (1964). Saint-Simon and the Role of the Elite. *The Western Political Quarterly*, cilt. 17, sayı. 3, s. 423-431.

Hawkins, M. J. (1994). Durkheim on Occupational Corporations: An Exegesis and Interpretation. *Journal of History of Ideas*, cilt. 55, sayı. 3, s. 461-481.

Hayden, D. (1985). *The Grand Domestic Revolution: A History of Feminist Designs for American Homes, Neighborhoods, and Cities.* Cambridge: The MIT Press.

Hazar, N. (1970). *Kooperatifçilik Tarihi.* Ankara: Tarım Kredi Kooperatifleri Yardımlaşma Birliği Yayınları.

Heynen, H. (1999). *Architecture and Modernity.* Cambridge: The MIT Press.

Hobsbawm, E. (1962). *The Age of Revolution, 1789-1848.* Cleveland: World Publication.

Hobsbawm, E. J. (1975). *The Age of Capital, 1848-1875.* London: Abacus.

James-Chakraborty, K. (2006). Introduction. In K. James-Chakraborty (Ed.), *Bauhaus Culture From Weimar to the Cold War* (s. xi-xix). Minneapolis: University of Minnesota Press.

Jurca, C. (1998). Hollywood, the Dream House Factory. *Cinema Journal,* cilt. 37, sayı. 4, s. 19-36.

Kaçel, E. (2007). Fidüsyer: Bir Kolektif Düşünme Pratiği. İçinde M. Cengizkan (Ed.), *Mimarlığa Emek Verenler Dizisi III: Haluk Baysal Melih Birsel*. Ankara: Mimarlar Odası Yayınları.

Kalafatoğlu, P. (2009). *Yüzyıl Dönümü İstanbul Mimarlığında 'Viktorya Tarzı' Sayfiye Konutları* (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Tarihi Programı, İstanbul.

Karaosmanoğlu, Y. (1953). *Panaroma.* İstanbul: Remzi Kitabevi.

Karaosmanoğlu, Y. (2010). *Kiralık Konak.* İstanbul: İletişim Yayınları.

Karınca (1934). Türk Kooperatifçilik Cemiyetinin Yasası. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını*, sayı. 1, s. 30-31.

Karınca (1936a). Ankara (Güven) Yapı Kooperatifi. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını,* sayı. 26, s. 30.

Karınca (1936b). Şimdiye Kadar Sepkeden Teşebbüs ve Muameleler Hakkında Rapor. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını,* sayı. 26, s. 31-32.

Karınca (1937a). Altı Ayda Gayesini Elde Eden Karınca Yapı Kooperatifi İnşaata Başlarken. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını,* sayı. 39, s. 20-23.

Karınca (1937b). Karınca Yapı Kooperatifinde. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını,* sayı. 40-41-42, s. 32-35.

Karınca (1938). 31 Mart Perşembe günü saat 18'de Ankara Halkevinde Toplanan Umumi Heyete Sunulan 3. Hesap Yılına Ait İdare Meclisi Raporudur. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını,* sayı. 49-50, s. 48-53.

Karınca (1945). Kongrede Encümenler ve Bu Encümenlere Seçilen Üyelerin İsimleri. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını,* sayı. 97, s. 36-37.

Karınca (1951a). İşletmeler Bakanlığı Topluluğu İşçi Yapı Kooperatifleri için düşünülen esaslar. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını,* sayı. 176, s. 13-14.

Karınca (1951b). İşletmeler Bakanlığı'na Bağlı İşletmelerde İşçi Yapı Kooperatifleri. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını*, sayı. 177, s. 26.

Kaynar, H. (2012). *Projesiz Modernleşme: Cumhuriyet İstanbul'undan Gündelik Fragmanlar*. İstanbul: İstanbul Araştırmaları Enstitüsü Yayınları.

Kazancıgil, A. (1982). Türkiye'de Modern Devletin Oluşumu ve Kemalizm. *Toplum ve Bilim,* sayı. 17, s. 64-87.

Kessler, G. (1934). *Büyük Şehirlerin İçtimai Çehresi ve Zamanımızda Büyük Bir Şehirden Beklenen Vazifeler*. İstanbul: Belediye Matbaası.

Kessler, G. (1949). İstanbul'da Mesken Darlığı, Mesken Sefaleti, Mesken İnşaatı. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 211-214, s. 131-134.

Keyder, Ç. (2010). *Türkiye'de Devler ve Sınıflar*. İstanbul: İletişim Yayınları.

Koyuncu, A. (1947). Konut Davası ve Kooperatif. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını,* sayı. 126, s. 14-15.

Koyunoğlu, A. H. (2008a). Milli Mimari ve Modern Stil. İçinde H. Kuruyazıcı (Ed.), *Osmanlıdan Cumhuriyet'e Bir Mimar Arif Hikmet Koyunoğlu: Anılar, Yazılar, Mektuplar, Belgeler* (s. 293-296). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Koyunoğlu, A. H. (2008b). Türk Mimarisi. İçinde H. Kuruyazıcı (Ed.), *Osmanlıdan Cumhuriyet'e Bir Mimar Arif Hikmet Koyunoğlu: Anılar, Yazılar, Mektuplar, Belgeler* (s. 301-304). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Koyunoğlu, A. H. (2008c). Bugünün Mimarisi. İçinde H. Kuruyazıcı (Ed.), *Osmanlıdan Cumhuriyet'e Bir Mimar Arif Hikmet Koyunoğlu: Anılar, Yazılar, Mektuplar, Belgeler* (s. 309-311). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Koyunoğlu, A. H. (2008d). Mimari ve Türk Mimarının İstikbali. İçinde H. Kuruyazıcı (Ed.), *Osmanlıdan Cumhuriyet'e Bir Mimar Arif Hikmet Koyunoğlu: Anılar, Yazılar, Mektuplar, Belgeler* (s. 315-317). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Köker, L. (2009). *Modernleşme Kemalizm ve Demokrasi.* İstanbul: İletişim Yayınları.

Kumar, K. (1990). Utopian Thinking and Communal Practice: Robert Owen and the Owenite Communities. *Theory and Society,* cilt. 19, sayı. 1, s. 1-35.

Kunt, M. (1995). Siyasal Tarih (1300-1600). İçinde S. Akşin (Ed.), *Türkiye Tarihi 2: Osmanlı Tarihi 1300-1600* (s. 21-144). İstanbul: Cem Yayınevi.

Kuruyazıcı, H. (Ed.). (2008). *Osmanlıdan Cumhuriyet'e Bir Mimar Arif Hikmet Koyunoğlu: Anılar, Yazılar, Mektuplar, Belgeler*. İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Long, H. C. (1993). *The Edwardian House: The Middle-Class Home in Britain 1880-1914*. Manchester: Manchester University Press.

Long, C. (2002). East Central Europe: National Identity and International Perspective. *Journal of the Society of Architectural Historians*, cilt. 61, sayı. 4, s. 519-529.

Lurçat, A. (1929). *Architecture: Les Manifestations de l'esprit Contemporain.* Paris: Au Sans Pareil.

Maciuika, J. (2005). *Before the Bauhaus: Architecture, Politics, and the German State, 1890-1920*. Cambridge: Cambridge University Press.

Makal, A. (2001). Türkiye'de Kamu Kesimi Çalışanlarının Maaş ve Ücretlerine İlişki Gelişmeler: 1923-1963. *Amme İdaresi Dergisi,* cilt. 34, sayı. 3, s. 59-98.

Mardin, Ş. (1997). *Türk Modernleşmesi*. İstanbul: İletişim Yayınları.

Mardin, Ş. (1998). *Yeni Osmanlı Düşüncesinin Doğuşu.* İstanbul: İletişim Yayınları.

Michelis, M. ve Bilenker, V. (1990). Modernity and Reform, Heinrich Tessenow and the Institut Dalcroze at Hellerau. *Perspecta,* sayı. 26, s. 143-170.

Miner, C. (2007). Picture window paradise. In B. M. Lane (Ed.), *Housing and Dwelling: Perspectives on Modern Domestic Archtiecture* (s. 280-285). London: Routledge.

Minnetoğlu, İ. (1948). Eski Konak Yeni Ev. *Mimarlık Türk Yüksek Mimarlar Derneği Yapı Sanatı, Şehircilik ve Güzel Sanatlar Dergisi,* sayı. 2, s. 33.

Mortaş, A. (1943a). Yapı Sanayiimiz. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 135-136, s. 51-53.

Mortaş, A. (1943b). Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 135-136, s. 76-79.

Mortaş, A. (1943c). Ankara'da Mesken Meselesi. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 143-144, s. 239-240.

Mortaş, A. (1944a). Az Para ile Ev Yapmak ve Bizde Kooperatifçilik. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 147-148, s. 90-92.

Mortaş, A. (1944b). Bir Memur Evi Tip Projesi. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 145-146, s. 45-46.

Mortaş, A. (1948). Ankara Tasarruf Evleri. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 193-194, s. 10-15.

Moses, C. G. (1982). Saint-Simonian Men/Saint-Simonian Women: The Transformation of Feminist Thought in 1830's France. *The Journal of Modern History*, cilt. 54, sayı. 2, s. 240-267.

Mumford, E. (2002). *The CIAM Discouse on Urbanism, 1928-1960.* Cambridge: The MIT Press.

Muñoz, B. (1993). *Tensions in Social Theory: Groundwork for a Future Moral Sociology.* Chicago: Loyola University Press.

Nalbantoğlu, G. B. (1989). *The Professionalization of the Ottoman-Turkish Architect* (Yayımlanmamış Doktora Tezi). University of California Berkeley, San Francisco, CA.

Necipoğlu, G. (1991). *Architecture, Ceremonial, and Power: The Topkapi Palace in the Fifteenth and Sixteenth Centuries*. Cambridge: The MIT Press.

Neumann, D. (2002). Teaching the History of Architecture in Germany, Austria, and Switzerland: "Architekturgeschichte" vs. Bauforschung". *Journal of the Society of Architectural Historians,* cilt. 61, sayı. 3, s. 370-380.

Newman, O. (1981). *The Challenge of Corporatism*. London: The Macmillian Press.

Oktay, S. (1947). Küçük Bir Ev Yaratmak. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 189-190, s. 207-210.

Oytun, N. H. (1945). İmar Politikamızda Yapı Davası. *Demiryollar Dergisi,* sayı. 239-240-241, s. 47-51.

Oytun, N. H. (1948). Teşkilatlı Kooperatifçilik. *Demiryolları Dergisi*, say. 272-274, s. 25-27.

Öelsner, G. (1943). İktisadi Temel Kaideler. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 141-142, s. 206-211.

Öelsner, G. (1945). Şehircilik. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 159-160, s. 71-74.

Öelsner, G. (1946). Modern İskan Semti ve Şehircilik. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 175-176, s. 168-170.

Öncel, A. D. (2010). *Apartman: Galata'da Yeni Bir Konut Tipi.* İstanbul: Kitap Yayınevi.

Özedincik, S. (2007). 50 Milyon $'lık Akaretler Projesinde İmzalar Atıldı. *Arkitera.* Alındığı tarih: 18.01.2013, http://v3.arkitera.com

Özdoğan F., Balka A. ve Arpat A. (1950). İstanbul Belediyesi'nin Ucuz Evler Müsabakası Münasebetile. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 221-222, s. 135-136.

Özkan, A. (2009). *A Critical Evaluation of Housing Co-operatives in Turkey within the Framework of Collective Action Theories: A Case Study in Ankara and Istanbul* (Yayınlanmamış Doktora Tezi). OTDÜ Kent ve Bölge Planlaması Programı, Ankara.

Parissien, S. (2009). *Interiors: The Home Since 1700*. London: Laurence King Publishing.

Parla, T. (1995). *Türkiye'deSiyasal Kültürün Resmi Kaynakları 3: Kemalist Tek Pati İdolojisi ve CHP'nin Altı Ok'u.* İstanbul: İletişim Yayınları.

Parla, T. (2005). *Ziya Gökalp, Kemalizm ve Türkiye'de Korporatizm*. İstanbul: İletişim Yayınları.

Pearson, L.F. (1988). *The Architectural and Social History of Cooperative Living.* London: Macmillan Press.

Peker, R. (1995). Genel Sekreter Recep Peker'in Program Açıklaması 1931. İçinde T. Parla (Ed.), *Türkiye'deSiyasal Kültürün Resmi Kaynakları 3: Kemalist Tek Pati İdolojisi ve CHP'nin Altı Ok'u* (s. 106-124). İstanbul: İletişim Yayınları.

Pickering, M. (1993). Aguste Comte and the Saint-Simonians. *French Historical Studies*, cilt. 18, sayı. 1, s. 211-236.

Podmore, F. (1905). Robert Owen and Cooperation. *The Economic Journal*, cilt. 15, sayı. 58, s. 257-265.

Rado, Ş. (1950). *Amerikan Masalı.* İstanbul: Doğan Kardeş Yayınları.

Redensek, J. (2007). *Architecture, Tradition, and the Sociology of Community in Germany, 1890-1920* (Yayımlanmamış Doktora Tezi). New York Üniversitesi, New York City, NY.

Resmi Gazete (1926). Ticaret Kanunu, sayı. 406.

Resmi Gazete (1944a). Memur Meskenleri İnşası Hakkında Kanun, sayı. 5763.

Resmi Gazete (1944b). İstanbul'da Yazlık Evler Yapı Kooperatifi Şirkeri Esas Mukavelenamesi, sayı. 5890.

Resmi Gazete (1946a). Türkiye Emlak Kredi Bankası Kanunu, sayı. 6340.

Resmi Gazete (1946b). Mahdut Mesuliyetli İstanbul Şenesenevler Yapı Kooperatifi, sayı. 6466.

Resmi Gazete (1947a). Ankara'da İller Yapı Kooperatifi Sözleşmesi, sayı. 6643

Resmi Gazete (1947b). Keçiören Ev Yapı Kooperatifi Anasözleşmesi, sayı. 6738.

Resmi Gazete (1948a). Bina Yapımını Teşvik Kanunu, sayı. 6950.

Resmi Gazete (1948b). Erzincan'da Yaptırılacak Meskenler Hakkında Kanun, sayı. 6955.

Resmi Gazete (1949). İhtiyarlık Sigortası Kanunu, sayı. 7227.

Resmi Gazete (1950). Belediye Kanununa Bazı Maddeler Eklenmesine Dair Kanun, sayı. 7471.

Resmi Gazete (1952). İhtiyarlık Sigortası Kanununun Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, sayı. 8120.

Resmi Gazete (1953). Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun, sayı. 8470.

Resmi Gazete (1954). İhtiyarlık Sigortası Kanununun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi, Bazı Maddelerin Kaldırılması ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun, sayı. 8755.

Resmi Gazete (1958). İmar ve İskan Vekaleti Kuruluş ve Vazifeleri Hakkında Kanun, sayı. 7116.

Reuter, E. (1943). Mesken Meselesinin Halli Çareleri. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 141-142, s. 263-271.

Roth, L. M. (1991). Getting Houses to the People: Edward Bok, the Ladies' Home Journal, and the Ideal House. *Perspectives in Vernacular Architecture*, sayı. 4, s. 187-196.

Rousseau, J. J. (2010a). *Toplum Sözleşmesi.* İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.

Rousseau, J. J. (2010b). *İnsanlar Arasındaki Eşitsizliğin Kaynağı ve Temelleri Üzerine Konuşma.* İstanbul: Say Yayınları.

Royle, E. (1998). *Robert Owen and the Commencement of the Millennium: A Study of Hamony Community.* Manchester: Manchester University Press.

Samih Saim (1931). Viyana Belediyesinin Mesken Politikası. *Mimar Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 5, s. 164-171.

Sayar, Z. (1941). İmar Politikamızı Kuralım ve Teşkilatlandıralım. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin Sanatlar Mecmuası,* sayı. 131-132, s. 239.

Sayar, Z. (1943a). Yapı İşlerimizin Bu Günkü Durumu. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 139-140, s. 143-144.

Sayar, Z. (1943b). Biz Ne Yapıyoruz? *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 141-142, s. 193-194.

Sayar, Z. (1946a). Mesken Davamız. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 171-172, s. 49-50.

Sayar, Z. (1946b). Mesken Davamız II. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 175-176, s. 149-150.

Sayar, Z. (1946c). Saraçoğlu Mahallesi. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 171-172, s. 56-59, 86.

Sayar, Z. (1946d). Mimarlık Politikamız. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 169-170, s. 3-4.

Sayar, Z. (1949). Yapı Kredileri. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 211-214-170, s. 145-146.

Sayar, Z. (1952). Mesken Davasında Teşkilat. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 253-254, s. 213-214.

Sayar, Z. (1955). Belediyemizin Mesken Davasını Anlayışı. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 280, s. 49-50.

Sayar, Z. (1956). Şu Mesken Davamız. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 283, s. 3-4.

Sayar, Z. (1958). İmar Vekaletinden Beklediklerimiz. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası*, sayı. 290, s. 3-4.

Sey, Y. (1998). Cumhuriyet Döneminde Konut. İçinde Y. Sey (Ed.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*. İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Simon, W. M. (1956). History for Utopia: Saint-Simon and the Idea of Progress. *Journal of the History of Ideas*, cilt. 17, sayı. 3, s. 311-331.

Smiley, D. (2001). Making the Modified Modern. *Perspecta,* sayı. 32, s. 38-54.

Suoğlu, R. (2009). *Koşuyolu Yerleşmesinin Oluşumu ve Gelişimi* (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İTÜ Mimarlık Tarihi Programı, İstanbul.

Sürgüder, N. (1945). Ev ve Aile. *Mimarlık Türk Yüksek Mimarlar Derneği Yapı Sanatı, Şehircilik ve Güzel Sanatlar Dergisi*, sayı. 8-9, s. 23-24.

Şenyapılı, T. (2004). *"Baraka"dan Gecekonduya Ankara'da Kentsel Mekanın Dönüşümü: 1923-1960.* İstanbul: İletişim Yayınları.

Tafuri, M. ve Dal Co, F. (1986). *Modern Architecture.* London: Faber and Faber.

Taner, H. (1948). Konfora Kavuşan Aile. *Yedigün,* sayı. 780.

Tanju, B. (1999). *1908-1946 Türkiye Mimarlığının Kavramsal Çerçevesi* (Yayımlanmamış Doktora Tezi). İTÜ Mimarlık Tarihi Programı, İstanbul.

Tanju, B. (2007). *Tereddüd ve Tekerrür Mimarlık ve Kent Üzerine Metinler: 1873-1950.* İstanbul: Akın Nalça Yayınları.

Tankut, G. (1993). *Bir Başkentin İmarı Ankara: (1929-1939).* İstanbul: Anahtar Kitaplar.

Tanpınar, A. H. (1999) *Huzur.* İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Tanpınar, A. H. (2009). *XIX. Asır Türk Edebiyat Tarihi.* İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Tanyeli, U. (2007). *Mimarlığın Aktörleri: Türkiye 1900-2000.* İstanbul: Garanti Galeri Yayınları.

Tanyeli, U. (2008). Genç Sedad Hakkı Eldem: Kültürler Arası Bir Kimlik İnşaası 1908-1930. İçinde E. Eldem, B. Tanju, U. Tanyeli (Ed.), *Sedad Hakkı Eldem I: Gençlik Yılları* (s. 42-132). İstanbul: Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi Yayınları.

Tatlıcan, Ü. ve Çeğin, G. (2007). Bourdieu ve Giddens: *Habitus* ve Yapının İkiliği. İçinde G. Çeğin, E. Göker, A. Arlı, Ü. Tatlıcan (Ed.), *Ocak ve Zanaat: Pierre Bourdiue Derlemesi*. İstanbul: İletişim Yayınlar,.

TBMM Tutanağı (1926). Emlak ve Eytam Bankası hakkında (1/896) numaralı kanun layihası, dönem. 2, cilt. 24, oturum. 98.

TBMM Tutanağı (1944). Memur meskenleri inşası hakkında kanun layihası, dönem. 7, cilt. 12, oturum. 86.

TBMM Tutanağı (1946a). Türkiye Kredi Fonsiye Bankası kurulması hakkında kanun tasarısı, dönem. 7, cilt. 24, oturum. 6.

TBMM Tutanağı (1946b). İstanbul Milletvekili Recep Peker'in kurduğu Hükümetin programı, dönem. 8, cilt. 1, oturum. 3.

TBMM Tutanağı (1948a). Bina Yapımını Teşvik Kanun Tasarısı ve Geçici Komisyon Raporu, dönem. 8, cilt. 12, oturum. 71.

TBMM Tutanağı (1948b). Bina Yapımını Teşvik Kanun Tasarısı ve Geçici Komisyon ile Adalet Komisyonu Raporları, dönem. 8, cilt. 12, oturum. 77.

TBMM Tutanağı (1948c). Erzincan'da yaptırılacak meskenler hakkında kanun tasarısı, dönem. 8, cilt. 12, oturum. 83.

TBMM Tutanağı (1950a). Erzincan'da yaptırılacak meskenler hakkında 5243 sayılı Kanuna ek Kanun tasarısı, dönem. 8, cilt. 25, oturum. 58.

TBMM Tutanağı (1950b). Erzincan'da yaptırılacak meskenler hakkında 5243 sayılı Kanuna ek Kanun tasarısı, dönem. 8, cilt. 25, oturum. 63.

TBMM Tutanağı (1950c). İstanbul Milletvekili Adnan Menderes'in kurduğu Hükümetin programı, dönem. 9, cilt. 2, oturum. 3.

TBMM Tutanağı (1951). Tekirdağ Milletvekili Zeki Erataman'ın Erzincan'da vukugelen deprem dolayısiyle yapılan yardımlarla Avusturya'dan alınan kurma evlerin bugünkü fiyatları hakkında Başbakanlıktan olan sorusuna Bayındırlık Bakanı Kemal Zeytinoğlu'nun sözlü cevabı, dönem. 9, cilt. 4, oturum. 25.

TBMM Tutanağı (1953a). Van mebusu Ferid Melen'in Türkiye Emlak Kredi Bankası'nın son iki yıl içinde açtığı ticari krediler dolayısıyla içtüzüğün 177nc. Maddesi gereğince Meclis soruşturması yapılmasına dair önergesi, dönem. 9, cilt. 21, oturum. 68.

TBMM Tutanağı (1953b). Türkiye Emlak Kredi Bankası Kanununun bazı maddelerinin değiştirilmesi ve bazı madde ve fıkraların kaldırılması hakkında kanun layihası, dönem. 9, cilt. 24, oturum. 107.

TBMM Tutanağı (1953c). Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun layihası, dönem. 9, cilt. 24, oturum. 114.

TBMM Tutanağı (1954). Sinob Mensubu Muhit Tümerkan'ın, mesken buhranının önlenmesi için yabancı memleketlerden getirilmesi düşünülen takma evlere ve maden işletmeleri için lüzumlu olan direklerin hariçten getirilmesi takdirinde mette kübünün kaç liraya mal olabileceğine dair sualine İktisat ve Ticaret Vekili Sıtkı Yırcalı ve İşletmeler Vekil Samet Ağaoğlu'nun şifahi cevapları, dönem. 10, cilt. 3, oturum. 19.

TBMM Tutanağı (1956). Gazianteb Mebusu Süleyman Kuranel'in, yapı ve imar kanunu teklifi ve Muvakkat Encümen mazbatası, dönem, 10, cilt, 10, oturum, 37.

TBMM Tutanağı (1957a). Malatya Mebusu Tevfik Ünsalan'ın işçiler için inşa ettirilen ve ettirilecek olan meskenlere dair şifahi sualine Çalışma Vekili Mümtaz Tarhan'ın şifahi cevabı, dönem. 10, cilt. 17, oturum. 33.

TBMM Tutanağı (1957b). 1957 mali yılı Mavazenei Umumiye kanunu layihası, dönem. 10, cilt. 17, oturum. 41.

TBMM Tutanağı (1958a). 1958 mali yılı Muvazenei Umumiye kanunu layihası, dönem. 11, cilt. 2, oturum. 41.

TBMM Tutanağı (1958b). İmar ve İskan Vekaleti kuruluş ve vazifeleri hakkında kanun layihası, dönem. 11, cilt. 30, oturum. 56.

TBMM Tutanağı (1959a). Tokad Mensubu Faruk Ayanoğlu'nun, Türkiye Emlak Kredi Bankası tarafından Levent'te inşa edilen binalara dair sualine İmar ve İskan Vekili Medeni Berk'in tahriri cevabı, dönem. 11, cilt. 8, oturum. 49.

TBMM Tutanağı (1959b). Niğde Mebusu Vedat Mengi'nin 1940-1950-1958 yıllarında ithal ve istihsal edilen demir ve çimento miktarına dair sualine Sanayi Vekaleti Sebati Ataman'ın tahriri cevabı, dönem. 11, cilt. 9, oturum. 64.

Teige, K. (2002). *The Minimum Dwelling.* Cambridge: The MIT Press.

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

Tekeli, İ. (2009). *Kentsel Arsa, Altyapı ve Kentsel Hizmetler.* İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Thompson, K. (2002). *Emile Durkheim.* Londra: Routledge.

Timur, T. (2007). *Marksim, İnsan ve Toplum.* İstanbul: Yordam Kitap.

Tomsu, L. ve Belen, M. (1937). Ev Projesi. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 76, s. 110-111.

Topcubaşı, A.C. (1946). Bir Ucuz Ev Kanun Tasarısında Yer Alabilecek Hükümler. *Türk Belediyecilik Derneği İller ve Belediyeler Dergisi*, sayı. 14, s. 546, 557.

Toprak, Z. (1977). 2. Meşrutiyette Solidarist Düşünce Halkçılık. *Toplum ve Bilim*, sayı. 1, s. 92-123.

Toprak, Z. (1980). Türkiye'de Korporatizmin Doğuşu. *Toplum ve Bilim*, sayı. 12, s. 41-49.

Toprak, Z. (2003). Osmanlı'da Toplumbilimin Doğuşu. İçinde M. Ö. Alkan (Ed.), *Tanzimat ve Meşrutiyet'in Birkimi* (s. 310-328). İstanbul: İletişim Yayınları.

Trachtenberg, Z. (1993). *Making Citizens: Rousseau's Political Theory of Culture.* London: Routledge.

Tuğluoğlu, F. (2001). Tek Parti Döneminde Hükümet Memur Dayanışması. *Ankara Üniversitesi Türk İnkılap Tarihi Enstitüsü Atatürk Yolu Dergisi*, sayı. 27-28, s. 353-373.

Tunçay, M. (1969). *Batı'da Siyasal Düşünceler Tarihi: Seçilmiş Yazılar.* Ankara: Ankara Üniversitesi Yayınları.

Uçuk, C. (1945-1946). Küçük Ev, Tefrika Roman. *Yedigün*, sayı. 663-685.

Url-1 <http://www.bu.edu/av/ah/fall2008/ah382>, alındığı tarih: 27.08.2011.

Url-2 <http://www.hausamhorn.de>, alındığı tarih: 02.09.2011.

Url-3 <http://www.medienarchitektur.at/architekturtheorie/garden_cities>, alındığı tarih: 15.02.2010.

Url-4 <http://www.moma.org/interactives/exhibitions/2010/counter_space>, alındığı tarih: 06.07.2011.

Url-5 <http://www.statemuseumpa.org/levittown>, alındığı tarih: 18.07.2011

Url-6 <http://sehirrehberi.ibb.gov.tr>, alındığı tarih: 21.02.2012

Uzel, C. (1951a). Mesken Davamızda Organizasyon Noksanlığı. *Türk Belediyecilik Derneği İller ve Belediyeler Dergisi,* sayı. 70, s. 32-33.

Uzel, C. (1951b). Ucuz Halk Meskenlerinin Münferit Tip Olması Lüzumu. *Türk Belediyecilik Derneği İller ve Belediyeler Dergisi,* sayı. 72, s. 59-60.

Uzel, C. (1951c). Mesken Davamız ve Yapı Kooperatifleri. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını*, sayı. 169, s. 36-46.

Uzgören, N. (1935). Bir Rapor (Halk Evinde 28/5/1934 tarihinde yapılan ilk Bahçelievler Yapı Kooperatifi Toplantısı). İçinde *Ankara Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Hakkında Derlenmiş Birkaç Yazı* (s. 7-14). Ankara: Başvekalet Matbaası.

Uzgören, N. (1950a). Ucuz Otru Kooperatifleri ve Şehircilik I. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını*, sayı. 163, s. 27-31.

Uzgören, N. (1950b). Ucuz Otru Kooperatifleri ve Şehircilik II. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını*, sayı. 164, s. 19-21, 24.

Uzgören, N. (1955). *Tanınmış Kooperatifçimiz Nusret Uzgören diyor ki:1928-1955.* Ankara: Türk Kooperatifçilik Kurumu Yayınları.

Ünsal, B. (1939). Kübik Yapı ve Konfor. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 99-100, s. 60-62.

Verdön, İ. (2007). *Balat Ayan Caddesi 14-18-22 No'lu Sıra Evlerin Restorasyon Projesi* (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İTÜ Restorasyon Programı, İstanbul.

Wacquant, L. (2007). Pierre Bourdieu: Hayatı, Eserleri ve Entellektüel Gelişimi. İçimde G. Çeğin, E. Göker, A. Arlı, Ü. Tatlıcan (Ed.), *Ocak ve Zanaat: Pierre Bourdiue Derlemesi*. İstanbul: İletişim Yayınlar.

Wagner, B. (1956). Türkiye'de Mesken Meselesi I. *Arkitekt Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı. 284, s. 78-92.

Weber, M. (2010). The Distribution of Power within the Community: Classes, Stande, Parties. *Journal of Classical Sociology,* sayı. 10(2), s. 137-152.

Wiarda, H. J. (1997). *Corporatism and Comparative Politics: The Other Great "Ism"*. London: M. E. Sharpe.

Williamson, P. J. (1985). *Varieties of Corporatism: A Conceptual Discussion*. Cambridge: Cambridge University Press.

Wokler, R. (2001). *Rousseau: Very Short Introduction.* Oxford: Oxford University Press.

Wright, G. (1980). *Moralism and the Moral Home: Domestic Architecture and Cultural Conflict in Chicago, 1873-1913*. Chicago: University of Chicago Press.

Yavuz, F. (1953). Bina Yapımını Teşvik. *Türk Belediyecilik Derneği İller ve Belediyeler Dergisi*, sayı. 87-88, s. 63-68.

Yazıcı, N. (2007). *Osmanlılar'da Mimarlık Kurumunun Evrimi ve Tanzimat Dönemi Mimarlık Ortamı* (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Mimar Sinan Üniversitesi Türk-İslam Sanatları Programı, İstanbul.

Yerasimos, S. (1992). Tanzimat'ın Kent Reformları Üzerine. İçinde P. Dumont, F. Georgeon, *Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri* (s. 1-19). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Yiğiter, M. (1947). Mesken Buhranını Önleyici Tedbirler ve Kooperatif Evleri. *Karınca: Türk Kooperatifçilik Cemiyeti Yayını*, sayı. 126, s. 19-22.

Yücel, T. (1999). Charles Fourier-Falanster Mimarisi. *Cogito Bir Anatomi Dersi:Ev,* sayı. 18, s. 137-144.

Zeki Selah (1931). Müşterek İkametgahlar. *Mimar Yapı Sanatı, Şehircilik ve Tezyin San'atlar Mecmuası,* sayı.3, s. 97-98.

Zeybekoğlu, S. (2009). Erken Cumhuriyet Dönemi'nde Sanayi Komplekslerinin Mekansal Analizi: Nazilli, Kayseri, Bursa, Eskişehir. İçinde A. Cengizkan (Ed.), *Fabrika'da Barınmak Erken Cumhuriyet Dönemi'nde Türkiye'de İşçi Konutları:Yaşam, Mekan ve Kent* (s. 215-255). Ankara: Arkadaş Yayınları.

Zurcher, E. J. (2004). *Turkey: A Modern History.* London: I. B. Tauris.

EKLER

EK A : Ankara Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Öz Bağlantısı

EK B : Ankara Tasarruf Evleri Kooperatif Şirketi Esas Mukavelenamesi

EK C : Mahdut Mesuliyetli İstanbul Şenesenevler Yapı Kooperatifi Statüsü

EK D : Etiler Yapı Kooperatifi Esas Mukavelenamesi

EK E : 1934-1956 yılları arasında Ticaret Bakanlığı tarafından kurulmasına izin verilmiş olan yapı kooperatifleri (Başbakanlık Devlet Arşivi Cumhuriyet Dönemi Veritabanı'ndan derlenmiştir)

EK A

Ankara Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Öz Bağlantısı
Resmi Gazete, Sayı 2948. 7 Mart 1935

I. Kuruluş, Ülkü, Ad, İdare Merkezi, Müddet

Madde 1 — Bu öz bağlantının altına adını yazan girişgenler, sonradan bunu onaylayan ve altına adını yazanlar arasında değişik sermayeli ve mahdud mes'uliyetli bir kooperatif şirketi kurulmuştur. Kooperatife ortak olmak için en az (20) payı elinde bulundurmak gerektir. Kooperatifin kendisine ülkü edindiği işlerin başarılması için menkul ve gayrimenkul malları ele geçirmeğe ve her türlü ödünç almağa hakkı vardır.

Madde 2 — Kooperatifin ülküsü, satın alacağı arsalar üzerinde evler yaptırmak ve bunların tutarını en çok on iki yılda aylık kesimlerle topladıktan sonra ortaklarına mal etmek ve mal edilinceye kadar hem bu evlerin ve hem de parçalarının idaresini ve bakımını üzerine almak ve ülküsünde uygun her işi yapmaktır.

Madde 3 — Şirketin adı: (Ankara Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi)dir.

Madde 4 — Şirketin merkezi (Ankara)dır.

Madde 5 — Şirketin müddeti (yirmi yıldır).

II. Sermaye ve pay belgeleri

Madde 6 - Şirketin sermayesi değişik olup üzerinde sahibinin adı yazılı pay belgeleri ile temsil olunur. Şirket sermayesinin en az tutan (5,000) liradır ve hepsi yatırılmıştır.

Madde 7 — Bir pay belgesinin değeri (5) beş liradır, her ortağın kooperatife ev ısmarlayabilmesi, birinci maddede yazılı olduğu gibi (20) yirmi paydan aşağı olmamak üzere eve biçilen payın her bin lirası için en az beş pay belgesi almış bulunmasına bağlıdır.

Madde 8 — Her ortağın mes'uliyeti aldığı pay belgeleri bütün tutarının beş katına kadar olmak üzere mahduddur.

Madde 9 — Pay belgeleri, bu bağlantının ikinci maddesinde yazılı buyurukla saklı kalmak şartile başka ele geçirilebilir. Ancak bunun için idare meclisi ile uzlaşmak şarttır. Pay belgelerinin başka ele geçirilmesi işi, bu belgelerin arkasına yazılmak ve şirketin hususi defterine tescil edilmek şartile yapılır. Ve altları İdare meclisi başkanı ile üyelerden - iki kişi tarafından imza olunarak şirketin resmî damgasile damgalanır.

Madde 10 — Bir ortağın elinde bulunan pay belgeleri bir kaç kişi arasında paylaşılamaz. Veraset yolu ile veya herhangi bir sebeble pay belgelerinin birden fazla sahibi olursa bunlar şirkete karşı içlerinden yalnız birini pay belgesi sahibi olarak göstermeğe borçludur.

Madde 11 — Bir ortağın mirasçıları veya alacaklıları hiç bir sebeble şirket sermayesinin ve mal ve mülkünün haciz altına alınmasını istiyemez ve şirketin işlerine karışamaz. Şirketin muhasebe defterlerine göre çıkacak haklarını ve genel toplantının buyuruklarını olduğu gibi onaylamağa borçludurlar.

III. Ortaklar

Madde 12 — Şirkete girebilmek için aşağıdaki özlükleri taşımak gerektir: A - Türk olmak, B - Uz ve soysal haklarına sahib bulunmak, C - Ankarada yerleşmiş veya memuriyet ve iş merkezi Ankarada bulunmak.

Madde 13 — Şirkete girmek istiyenler şirket öz bağlantısının bütün buyuruklarını ve bu bağlar içinde şirkete girmek istediklerini bildiren iki tane istek kâğıdı altına adlarını yazacaklardır. Bu istek kâğıdları, şirketin idare meclisince gözden geçirilerek isteklinin on ikinci madddede yazılı özlükleri taşıdığı anlaşıldıktan sonra ortak olarak onaylanmasına karar verilecektir.

Madde 14 — Ölen ortağın mirasçılarından 10 uncu maddeye göre ortak olarak gösterilecek kimse gerekli özlükleri taşıyorsa, ölenin pay belgeleri idare meclisi kararile o kimse adına geçirilir. Mirasçılar bu özlükleri taşımaz veya şirkete girmeğe istekli olmazlarsa ölenin haklan 16ncı maddenin (C) fıkrasına göre ödenir. Ancak yoksul mirasçılara idare meslisi kararile pay belgeleri tutan daha önce de verilebilir.

Madde 15 — Aaşağıdakî hallerde ortak, idare meclisi kararile ortaklıktan çıkarılabilir. Ve bunlar için de 16ncı maddenin (C) fıkrası buy urukları yerine getirilir.

A) Soysal haklarını kaybetmek,

B) Bağlantı buyruklarını saymamak ve şirkete karşı üzerine aldığı borçları idare meclisinin yazı ile müsaadesi olmadan iki ay içinde yerine getirmemek,

Bu hallerde idare meclisi tarafından ortağa, ortaklıktan çıkarıldığı yazı ile bildirilir. Bunun ardından gelen ilk genel toplantıda bu kararın bozulması istenilebilir. Çıkarılan bir ortak şirkette iş alamaz.

Madde 16 — Ortaklar şirketten kendi isteklerile de çıkabilirler. Öyle olursa aşağıdaki öz yazılara göre iş yapılır:

A) Dokuzuncu maddeye göre belgelerini başkanın eline geçirerek şirketten çıkanların şirketle olan bütün bağları kesilir.

B) Şirkete ev tutarından veya başka bakımdan olan bütün borçlarını peşin ödeyerek çıkmak isterse evin kendisine verilebilmesi için şirkete karşı olan bağlantısından doğan borçları sürdüğü müddetçe pay belgeleri tutarı alıkonulduktan başka mahdud kefaleti tutarında şirket idare meslisince onaylamağa değer teminat göstermeğe borçludur.

C) A ve B fıkralarındaki haller dışında şirketten çıkanlara kazanç ve ihtiyat akçeden bir şey verilmez. Bunlardan ev ısmarlamamış olanlara pay belgeleri tutan bir yıl sonra verilir. Ev ısmarlamış olanlara ise,evden doğan bağları ve ilişikleri şirkette yok edilmedikçe pay belgeleri tutarı geri verilmiyeceği gibi mahdud kefaletten doğan ve 32nci maddeye göre var olan mes'uliyetleri de olduğu gibi kalır.

Madde 17 — Ortakların ölümü halinde ev yaptırmaktan doğan borçlarının yalnız ödenmemiş kesimlerini elde etmek için, şirket hususî bir yaşama sigortası yaptıracak ve bu sigortanın pirimleri alâkadar ortak tarafından ödenecektir. Sigortanın en iyi şekil ve şartları idare heyetinin sigorta şirketlerinde yapacağı görüşmeler bitiminde belli olacaktır.

IV. Yapı ve alış veriş

Madde 18 — Şirket evleri için alınacak arsa, idare meclisi üyelerile bunlarla birleşecek genel toplantı tarafından seçilmiş altı kişilik bir kurum bir araya gelerek üçte ikisinin reyile seçilecektir. Yapı masraflarının en aşağı hadde indirilmesi için bu arsaların aynı semtte ve bir parçadan olmasına elden geldiği kadar çalışılacaktır.

Madde 19 — İdare meclisi tarafından şirket mahallesinin plânlan hazır ettirilecek yapı paralarının keşfi yaptırılacak ve evlerin büyüklüğü ve tipleri belli ettirilecek ve şirket mahallesinde gerekli ve yararlı görülecek çocuk bahçeleri ve oyun yerleri gibi ortaklık yerlerinin yapılması da onaylana bilecektir.

Madde 20 — Her ortak, gösterilen ev tiplerinden birisini seçerek idare meclisince hazırlanmış bir ısmarlama kâğıdile bu seçimini şirkete bildirecektir.

Madde 21 — İdare meclisi ısmarlama kâğıdlarını gözden geçirip reylerinin çokluğu ile bu kâğıdları ya olduğu gibi veya değiştirerek onaylar

Madde 22 — İsmarlama kâğıdları, bildirilen müddet içinde toplandıktan ve idare meclisince onaylandıktan sonra, yapı on sekizinci maddede yazılı kurum tarafından pazarlık veya eksiltme yolile müteahhide verilir. Şirketin malî vaziyeti: Bütün istekleri karşılamağa elverişli değilse, ısmarlama kâğıdları onaylanmış bulunan ortaklar arasında kur'a çekilerek kur'a düşenlerin evleri önce yaptırılacaktır.

Madde 23 — Ismarlama kâğıdları onaylanan ve evinin yapısına karar verilen ortaklar için ısmarladıkları eve biçilen pahanın en az yüzde onu peşin olarak ödemeleri gerektir. Ve birinci ve yedinci maddelere göre önce vermiş oldukları pay belgelerini gazetelerle yapılan ilân günlerinden sonra (tayin edilecek) gün içinde bu sayıya çıkarmaları gerektir.

Madde 24 — Yapı bittikten ve her tip ve büyüklükteki evlerin kaça mal olduğu anlaşıldıktan sonra her tip ve büyüklükteki evleri ısmarlamış olanlardan denk sayıda seçilecek ortaklarla idare meclisi kurumu tarafından bu evlerin son vaziyetlerine göre birbirlerinin değerinden (ev tutarının %10unu geçmemek şartile) uygun sayılarla arttırma ve eksiltme yapılmak gibi son bir paha biçilir.

Madde 25 — Çocuk bahçeleri, oyun yerleri ve yollar gibi genel ve ortaklık kurguları ve yapılar harçları da bu biçilen paha ölçüsünde sayılarak ev tutarlarını bölünecek ve eklenecektir. Bu genel kurgularının tutarları hiç bir an ev ısmarlama tutarının yüzde onunu geçemez.

Madde 26 — Aynı tip ve büyüklükteki evleri ısmarlamış olan ortaklar grup halinde toplanarak 24üncü ve 25inci maddelere göre belli olan tutarları ürerinden evlerini aralarında ayırır ve paylaşırlar.

Madde 27 — Bu paylaşma ve ayırmada ortaklar uyuşamazlarsa, idare meclisi bakımı altında kur'a çekilmek suretile evleri belli edilir. Bu kur'a bitimine hiç bir ortak ses çıkarmaz.

Madde 28 — Evi belli olan ortak, idare meclisince, hemen evi almağa ve bir alım bağlantısının altına adını yazmağa çağrılır.

Madde 29 — Ortaklara verilen evler şirket hükmî şahsiyetinin elinin altında bulunacak ve ev ancak bütün borcunu ödeyen ortağa verilecektir. Şirket ortağının bu intifaı yüzünden para istiyemez.

Madde 30 — Alım bağlantısının altına adını yazan ortak evi intifa için eline geçirmiş sayılacak ve alım bağlantısının günlemeci ardından gelen ilk ay başında ve ondan sonraki ay başlarında ev borcu, vergi ve sigorta primleri ve diğer ortaklık masraflarından ibaret olan belli kesimleri günü gününe ödemeğe borçlu olacaklardır.

Madde 31 — Evi intifa için eline geçiren ortaklar, hemen evlerinden istifade edebilirler. Mazeretlerinden dolayı bizzat evlerinden istifade edemiyen ve idare meclisince mazeretleri yerinde görülen ortaklar evlerini kendi ad ve hesablarına başkalarına kiraya verebilirler. Ancak ortağın göstereceği kiracının şirkete karşı ortak gibi davranması gerek olup ortak bu bakımı elde edecek ve şirketçe alım bağlantısına bu yolda gerekli maddeler konulacaktır.

Madde 32 — Alım bağlantısının altına adını yazmaktan çekinen ve böylece evini eline geçirmiyen veya eline geçirdikten sonra yerinde mazeretleri olmadan arka arkaya üç kesimi ödemiyen ortağa idare meclisi tarafından bir protesto çekilerek bir ay mühlet verilir. Ve bu mühletin sonunda borcunu yerine getirmiyen ortağın evi (başkaca yasal yollarına sapmadan) idare meclisi tarafından başka bir ortağa çevrilir, veya kiraya verilir veya her hangi bir kimseye satılır. Bu işler yüzünden şirket zarar görecek olursa bu zararın borcunu yerine getirmiyen ortağın pay belgeleri ve ödemiş bulunduğu paralara sayar. Satış tutan şirketin alacağından az olursa şirket geri kalan para için barçlunun hem pay belgelerine hem de başka mallarına baş vurur. Ancak evi satın alan kimse ortak özlüğünü göstermez ve şirkete karşı olan borçlarını tanımazsa, evi satılan ortağın pay belgeleri ile mahdud kefaleti sayısında bir akçesi şirketin devamı müddetince alıkonulacaktır.

Madde 33 — İdare meclisi tarafından yazı ile yapılacak istekten sonra en çok bir ay içinde istenilen parayı vermeği her ortak şimdiden şartsız ve sessiz onaylar.

Madde 34 — Belli kesimlerden daha çok para yatıran ortakların bu artagelen paraları için bağlı bulunduğu faiz sayısı kadar faiz yürütülür.

Madde 35 — Ortaklar evin özüne dokunaklı hiç bir değişiklik veya ekleme yapamazlar. Evin içinde ve dışında ortakların ne gibi ufak tefek eklemeler veya kurgular yapabileceklerini idare meclisi bir iç işler yazısı ile belli edecektir.

Madde 36 — Şirket bütün evlerini ayrı ayrı elverişli bir değer üzerinden yangına ve zelzeleye karşı sigorta ettirecek ve bu sigorta tutarını kesimlere ekliyerek ortaklardan geri alacaktır.

V. Şirketin idaresi

Madde 37 — Şirketin işleri:

a) İdare meclisi, b) Gözetme kurumu, c) Genel toplantı, tarafından çevrilir.

A: İdare Meclisi

Madde 38 — İdare kurumu, genel toplantı tarafından or taklar arasından seçilen on iki üyeden terekküb eder. Her seçimde ayrıca altı yedek üye seçilir. İlk idare kurumu ve yedek üyeleri, kurgu genel toplantısı tarafından seçilir, ikinci yıl sonunda üyelerin yarısı kur'a ile çıkarılarak yerlerine yeniden altı üye seçilir. Üçüncü yıl sonunda aynı şekilde geri kalan altı üye değiştirilir. Ardı sıra gelen yıllarda eskilik sırasile dörder üye değiştirilir. Seçilmeler gizli rey ile yapılır.

Madde 39 — Her hangi bir suretle ortaklık özlüğü kaybolan bir üyenin idare meclisindeki özlük ve salâhiyeti de kaybolur.

Madde 40 — idare meclisi şirket işlerinin gerekli gördüğü -kadar toplanabilmek üzere ayda en az iki kere meclis başkanının ve yokluğunda başkanın yerini tutanın çağırması üzerine toplanır.

Madde 41 — Her yıl idare meclisi, kendi üyeleri arasından bir başkan ve bir başkan vekili seçer. Bunların vazife ve salâhiyetleri idare meclisince yapılacak bir toplantıda belli edilir.

Madde 42 — Yerinde mazereti olmaksızın birbiri ardına üç toplantıya gelmediği idare meclisince belli edilen üye çekilmiş sayılır.

Madde 43 — Açılan üyeliklere almış oldukları rey çokluğu sırasile yedek üyeler geçirilir. Denk rey almış olan yedek üyeler arasında kur'a çekilir.

Madde 44 — İdare meclisi görüşmelerinin değerli olması için müretteb üyelerin yarısından bir fazlasının hazır bulunması gerektir. Kararlar hazır bulunan üyeler reylerinin çoğu ile verilir, idare meclisinde reyler şahsî olup başkasının yerine rey verilemez. Reyler denk olursa, başkanın bulunduğu taraf üstün tutulur.

Madde 45 — Ödünç alınması, ortakların çıkarılması, uzlaşmak ve ilişiğin kesilmesi bakımlarında kurum üyelerinin üçte ikisinin bulunması gerektir. Ancak birinci toplantıda bu aranılan sayı elde edilmiyecek olursa mesele gelecek toplantıda görüşülür. Ve aynı sayı aranılır. Bu toplantıda da aranılan çokluk elde edilmezse

hâdise yedi gün sonra toplanmak borcunda olan idare meclisinde yine görüşülür ve verilen reylerin çoğu ile karar altına alınır.

Madde 46 — İdare meclisi kararlan, tutum defterine geçirilerek altına orada bulunan başkan ve üyeler adlarını yazarlar. Tutuma üstün gelmiyen reyler ayrılık sebeblerile yazılır. Herhangi bir işe aid çıkarılmış, karar, yerine getirebilmesi için o karar suretinin idare meclisi başkanı ve onun yokluğunda başkan vekili adını yazmış olması gerektir.

Madde 47 — idare meclisi, bu öz bağlantının, başka maddelerinde anılmış vazife ve salâhiyetlerden başka aşağıdaki vazifeleri de yapmağa borçludur. İdare meclisi: 1- Şirketin işlerini çevirir, ve hesablarını tutar veya tutturur. 2- Her ay sonunda veya gerekli gördükçe kasada bulunanları sayar ve aylık vaziyet mizanlarını gözden geçirir ve onaylar. 3- Şirketin menkul ve gayrimenkul mallarını iyi tutar ve çevirir. 4- Ödünç para alır. 5- Hesab yılı sonunda genel toptantıya gösterilecek elde bulunan eşya, demirbaş defterlerile bilanço cetvellerini ve şirket işlerine aid genel ve öz düşüncelerini gösteren roporu yazar, bütçeyi hazırlar. 6- Genel toplantıyı birleşmeğe çağırır ve kararlarını yerine getirir. 7- Şirketin değişik işleri için iç yasalar yapar. 8- Şirketin elinde bulunan paranın, ne türlü nemalandırılacağını kararlaştırır. 9- Toplanılmayan alacaklar ile zarar yazılması gerek olan paralar için yapılacak işleri genel toplantıya bildirir. 10- Öz bağlantıda gerekli görülecek değişiklikleri genel toplantıda ileri sürer. 11- Şirket işlerinden doğan dava ve hukuk işlerine bakar. 12- Bu öz bağlantı ile üzerine aldığı vazife ve salâhiyetlerden bir kısmını yapmak üzere kendi üyelerinden veya ortaklardan veyahud dışarıdan bir veya birkaç kişiyi belli bir zaman ve belli işler için yerine bırakır ve bunlara verilmesi gerek olan ücretleri belli eder ve verir.

Madde 48 — İdare meclisi başkanı, dışarıya karşı resmen şirketin yerini tutar ve idare meclisi kararı ile kendisi veya yerine başkasını göstermek suretile şirket adına dava açar şirketi korur ve şirkete aid bütün işlerin ve öz bağlantı ve genel toplantı ve idare meclisi buyurukları içinde yerine getirilmesine bakar.

Madde 49 — Genel toplantı mes'uliyeti doğuran halleri görülen idare meclisi üyelerine işten el çektirir ve yerlerine başkalarını seçer ve gerek olursa bu üyeler aleyhine kanunî takibat yapar. Mes'uliyeti doğuran halleri görülen idare meclisi üyelerini İktısad Vekâleti dahi işten uzaklaştırır ve gerek olursa genel toplantıyı fevkalâde toplantıya çağırır.

Madde 50 — Eldeki yasalarla bu öz bağlantı ve genel toplantı buyuruklarına aykırı yapacakları işlerden ileri gelecek zarar ve ziyan ortakçasına ve ard arda idare meclisi üyelerine aiddir. Mes'uliyet ve ödenmesi gerek olan işlere ses çıkartan ve bunu meclisin tutum defterine yazdıran ve gözetme kurumuna da bildiren üyelere mes'uliyet ve zaman ilişmez.

Madde 51 — İdare meclisi bu öz toplantı buyurukları ve genel toplantı kararlarına göre davranmağa mecbur olup şirket işlerinin iyi gitmesinde, defter ve hesablarının intizamında ve para ve mallarının iyi bakım ve tutumunda genel taplantıya karşı mes'uldür.

Madde 52 — Şirketi yük altına sokmak için idare meclisinden veyahud idare meclisinin yerini tutan kimselerden iki imzanın bulunması şarttır. Şirket için imzaya mezun ve salâhiyettar olanların adları ile imzalarının tatbik numuneleri şirket ile işi olan daire ve müesseseler ve kişilere bildirilir.

Madde 53 — Kuruluşun üçüncü yılından itibaren idare meclisi üyelerine ve gözetme kurumuna uygun bir toplantı ücreti verilmesine genel toplantı tarafından karar verilebilir.

B: Gözetme kurumu

Madde 54 — Şirketin işlerini ve hesablarını genel toplantı adına kontrol etmek için ortaklar arasından üç gözetici seçilir. Gözeticilerin seçilmesi genel toplantı tarafından gizli rey usulile yapılır.

Madde 55 — Gözetme kurumu her yıl yenileştirilir. Müddeti biten gözeticiler yeniden seçilebilir.

Madde 56 — Gözeticiler idare meclisi toplantılerında bulunarak görüşmelere reysiz karışabilirler. Öz bağlantı veya şirketin çıkarına uygun görmedikleri kararlar hakkında düşündüklerini söyliyerek gerekli olursa kendi görüşlerini tutum defterine yazdırabilirler.

Madde 57 — Gözeticiler en az üç ayda bir kere şirketin hesablarını ve defteılerile müsbıt kâğıdlarını birer birer veya toplu olarak gözden geçirirler. Kasada bulunanları sayarlar, yolsuz gördükleri işleri idare meclisi başkanlığına bildirirler.

Madde 58 — İdare meclisi, gözeticilerin vazifelerine karışmaz.

Madde 59 — İdare meclisi, gözeticiler tarafından istenecek bütün bilgileri vermeğe, defter, hesab kâğıdları ve kasaları kendilerine göstermeğe ve açmağa borçludur.

Madde 60 — Öz bağlantıya ve şirketin çıkarına uygunsuz gördükleri işleri yaptırmamak için salâhiyetlerini kullanmıyan gözeticiler genel toplantı tarafından tek başına veya ard arda mes'ul tutulurlar.

Madde 61 — Gözeticiler veya her gözetici şirketin işlerinde yolsuzluk görecek olurlarsa, tek başına veya hepsi birden genel toplantıyı birleşmeğe çağırabilirler.

Madde 62 — Şirketin öz bağlantısının bütün bütün yerine getirilip getirilmediğini görmek ve her türlü işleri ve hesabları gözden geçirmek için Ökonomi Bakanlığının şirket üzerinde gözetme hakkı vardır.

VI. Genel toplantı

Madde 63 — Her hesab yılı geçtikten sonra giren yılın ilk üç ayı içinde idare meclisinin çağırması üzerine bütün ortaklar adi surette genel toplantı halinde buluşurlar. İdare meclisi veya gözetme kurumu veyahud ödenmiş sermayesinin onda birinin yerini tutan ortaklar tarafından çağırma olunca genel toplantı fevkalâde olarak bir araya gelebilir. Adi ve fevkalâde olarak genel toplantılarda işler bir günde bitmezse ardı sıra gelen günlerde de toplantı uzatılır.

Madde 64 — Adi ve fevkalâde olarak genel toplantının bir araya gelmesi için yapılacak çağırma toplantı gününden en az on beş gün önce ortaklara arka arkaya üç gün müddetle ve gazetelerle bildirilir. Son çağırma, toplantıdan on beş gün önce gazetelerde yazılmış olmalıdır. Ve yıllık hesab ve bilanço cetvelleri ile gözeticiler raporunun basılmış nüshaları istiyene verilmek üzere merkezde bulundurulur. Genel toplantıda görüşülecek dilekleri bildiren günlük program çağırma yazılarında gösterilir. Toplantılarda komiser bulundurabilmek için Ekonomi Bakanlığı'na toplantıdan en az 15 gün önce yazı ile idare meclisi ve gözetme kurumunun raporları ve günlük programın birer sureti gönderilir.

Madde 65 — Genel toplantı konuşmalarının günlük programı idare meclisi tarafından hazırlanır. Gözetici ve gözeticiler veyahud ortaklar tarafından yapılacak fevkalâde toplantıların günlük programları çağıranlar tarafından yapılır. Adi toplantıların günlük programında 72nci maddede sayılan hususlarla gözetme kurumunun dilekleri ve ortaklardan en az yirmi kişi tarafından toplantı gününden on

beş gün evvel idare meclisine yazı ile bildirecekleri dilekler girecektir. Günlük programa girmemiş maddeler üzerinde görüşmeler yapılmaz.

Madde 66 — Genel toplantıyı idare meclisi başkanı açar ve ondan sonra genel toplantı kendisine bir başkan seçer.

Madde 67 — İdare meclisi üyeleri senelik hesabların ve kendi raporlarının gözden geçirilmesinde ve onaylanmasında rey veremezler.

Madde 68 — Ortaklar arasında şirket, banka ve saire gibi hükmî şahsiyetler bulunacak olursa genel toplantıya yerlerini tutan kişiler yolu ile ve yalnız bir rey ile iştirak edebilirler.

Madde 69 — Genel toplantıya girebilmek için toplantıdan en az üç gün önceye gelinceye kadar doğrudan doğruya kendisi veya yazı ile baş vuran ortaklara bir rey pusulası verilir. Bu pusulalar ortakların toplantı yerine girmelerine ve rey vermelerine yarar.

Madde 70 — Genel toplantı yapılabilmesi için ortakların en az üçte birinin bulunması gerekter. Bu sayı elde edilmezse 64üncü maddeye göre genel toplantı ikinci defa birleşmeğe çağrılır. İkinci toplantıda ortak adedi ne olursa olsun genel toplantı birleşir ve görüşmeler yapılır. Ancak Şirketin öz bağlantısında bir değişiklik yapılması için çağrılacak genel toplantıda Ticaret Kanununun 386ncı maddesinde yazılı şartlar ve sayı çokluğu gerektir.

Madde 71 — Genel toplantı kararları toplantıda bulunan ve bulunmıyan bütün ortaklar için sayılır.

Madde. 72 — Her yıl adi surette birleşen genel toplantının başlıca vazifelen şunlardır: A) İdare meclisi ve gözetme kurumu taraflarından verilen yıllık bilançoyu ve raporları gözden geçirmek ve gerekli kararlan vermek, B) İdare mee4isi tarafından ileri sürülecek dilekleri onaylamak veya geri çevirmek, C) İdare meclisi açıklarına yeni ve yedek üye seçmek ve bnunların gerek olursa toplantı ücretlerini belli etmek, D) Mes'uliyeti doğuran halleri görülen idare meclisi üyelerine işten el çektirmek ve yerlerine başkalarını seçmek ve gerek olursa aleyhlerinde kanunî takibatta bulunmak, E) Giren yıl için yeni gözetme kurumu seçmek ve gerek olursa ücretlerini belli etmek, F) Şirket, ülküsünü ve işlerini daha çıkarlı olarak yapabilmek için gerekli düşünceleri bildirmek.

Madde 73 — Genel toplantının her birleşmesi için reyleri toplamak ve ayırmak için ortaklardan üç ve yazıcılık için de bir kişi seçilir.

Madde 74 — Genel toplantı yazıcısı tarafından toplantıda bulunan ortakların ad ve oturdukları yerleri ile ellerinde bulundurdukları pay sayısı için bir liste yapılacağı gibi genel toplantı görüşmeleri olduğu gibi tutulup başkan ile reyleri toplamak işi verilen ortaklar ve yazıcı tarafından onaylamak için, adları yazıldıktan sonra hususî bir deftere geçirilir.

Madde 75 — Mahkemelere veya başka yerlere gösterilecek genel toplantı tutum suretlerinin veya çıkarılan fıkraların altına idare meclisi başkanı veya onun yerini tutan kimse ile idare meclisi üyelerinden biri tarafından adları yazılır.

Madde 76 — İdare meclisi ve gözetme kurumu raporları, yıllık hesab cetvelleri, genel toplantı tutumları ve genel toplantıda bulunan ortakların adları ile pay sayılarını gösteren listeleri dörder dane olarak genel toplantıdan en çok bir ay içinde Ekonomi Bakanlığına gönderilecektir.

VII. Şirket müddetinin uzatılması, bozulması ve dağıtılması

Madde 77 — Şirketin müddeti bitince, gerek olursa idare meclisi dilekleri ile ve Ticaret Kanununun 386ncı maddesinde gösterilen merasime uymak şartile genel toplantı tarafından şirketin müddeti uzatılabilir.

Madde 78 — Şirketin müddeti, bitince ülküsü bütün bütün elde edilmiş ise, evlerin mülkiyeti kat'i olarak ortaklara intikal ettirilir. Borçlu kalanlar hakkında yasa buyurukları yerine getirilir. Müddet bitince şirketin kazancı ve yedek akçesi gibi bulunan paraları ve paraya çevrilecek başka bütün malları ve eşyası ortaklara şirkette bulundukları müddet ve giriştikleri para ölçüsünde dağıtılır veya genel toplantı isterse şirketin yapmış olduğu mahallenin ortaklık için çıkarlı olsun bir işine veya genel bir iyilik evine verilir.

Madde 79,— Yetmiş sekizinci maddedeki buyurukların nasıl yerine getirileceğini gösteren projelen, idare meclisi tarafından içtimaa çağrılacak son genel toplantı onayladıktan sonra yerine getirilecektir

Madde 80 — Şirket ülküsünü elde edemeden her hangi elverişsiz hal ve vaziyet altında aciz vaziyetine gelirse bozma veya dağıtma şekli Ticaret Kanunundaki buyuruklar ve şekillere göre yapılacaktır,

Madde 81 — Şirketin ilk yıl bağlantısının altına adını yazan girişgen ortaklar şunlardır:

1: Abdi Celis, 2:Kemal, 3: Asım, 4: Mustafa Aktan, 5: General Nihad, 6: M. Şevki, 7: Nuri, 8: Nızamettin, 9: Mehmed Ziya, 10: Hüseyin Fevzi, 11: Faik Doğan, 12: Hamid Zübeyir, 13: Saim Çoban, 14: Halim, 15: Saim, 16: Tayyib, 17: Sıddık, 18: İhsan Ersoy, 19: Ata Nedim, 20: Eşref Erdem, 21: Zühat Mahmud, 22:.Zeki Doğan, 23: Iclâl Rıza, 24: Kasım Gülekten, 25: Avni Arıkkök, 26: Muhib, 27: Dr. Zeki Hakkı, 28: Semih Rüştü, 29: Semih Rüştü, 30: Osman Nuri, 31: Nurittin Osman, 32: Cevad Nizami, 33: Hilmi Uran, 34: Sadi, 35: Fahri Fuad, 36: Ayşe, 37: Cevdet, 38: Vedad Nedim, 39: Haydar; 40: Nazif Ergin, 41: Nazif Ergin, 42: Hayrı, 43: Şerif Önay, 44: Faik Reşid, 45: Affan Samarkent, 46: Şakir, 47: Mükerrem, 48: Cezmi, 49: İsmail Hakkı Ülkmen, 50: Rasim, 51: Mahmud Nedim, 52: Tevfik Halil, 53: Taki, 54: Uluğ, 55: Raif, 56: Reşad, 57: Nusret Namık, 58: Emin 59: Ekrem Fuad, 60: Osman Nuri, 61: Salâhattin Kandemirden, 62: Seyfettin Oran, 63: Cahid, 64: Faik, 65: Naci, 66: Süreyya Şevket, 67: Burhan Belge, 68: Cenab, 69: Halûk Hilmi, 70: Mustafa Kenan, 71: İsmail Hakkı, 72: Maliye Müfettişi Cemal Yeşil, 73: İnsan Tunalı, 74: Ali Rıza Çam, 75: Seyfettin, 76: Celâl Mustafa, 77: Mehmed Hulusi, 78: M. Ali, 79: Sabit, 80: Şevket, 81: Salâhattin Habib, 82: Salâhattin Habib, 83: Şevket, 84: Aziz 85: Suphi Şarabi, 86: Adnan, 87: Edib Kemal, 88: Zekeriya, 89: Enver Necib, 90: Nedim, 91: Salâhattin Veysel, 92: Mustafa Yavuz, 93: Said, 94: Zühtü, 95: Selman Rıza, 96: Mustafa Nuri, 97: Orhan Servet, 98: İsmail Ariktan, 99: Rüstem Cemil, 100: Osman, 101: Avni, 102: Cemil, 103: Cemil, 104: Adil Okuldaş, 105: Rıdvan Nafiz, 106: Mehmed Ali , 107: Mithat, 108: Hayri, 109: Lemi, 110: Lütfi, 111: Hakkı, 112: Halis, 113: Ahmed, 114: Necati, 115: Safa Nedim, 116: Suad, 117: Salâhattin, 118: Cenab, 119: Nedim, Belediyeler Bankasında Nefi Salim.

Ankarada Anafartalar Caddesinde Vehbi Koç Apartımanının üçüncü katında 23 numaralı mahalli ikametgâhı ticarî ittihaz ederek ortaklarına ev yaptırmak işi ile iştigal ettiğini tescil talebnamesinde tahrir ve beyan eden Ankara Ticaret ve Sanayi Odasının 1762 sicil numarasında mukayyed olup Ankara Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Şirketi unvanı ticarisini haiz bulunan Yapı Kooperatif Şirketinin işbu unvanı ticarisile mukavelenamesinin 3/3/1935 tarihinde tescil edildiği ve vesaikinin berveçhiati aynen neşredilmete olduğu ilân olunur.

Ankara Ticaret ve Sanayi Odası Sicilli Ticaret Bürosu

EK B

Ankara Tasarruf Evleri Kooperatif Şirketi Esas Mukavelenamesi
Resmi Gazete, Sayı:4926. 1 Ekim 1941

I. Şirketin kuruluşu

Madde 1— Bu esas mukavelenameyi imza edenler arasında bir kooperatif şirketi kurulmuştur.

Madde 2 -- Şirketin adı «Tasarruf Evleri Kooperatifi» dir.

Madde 3 — Şirketin Merkezi «Ankara» dadır.

Madde 4 — Şirketin müddeti 20 yıldır.

II. Şirketin maksad ve gayesi

Madde 5 — Şirketin esas maksad ve gayesi, irketi kuran ortaklarla bu mukavelenamedeki şartlar dahilinde bilâhare şirkete giren ortakları mesken sahibi yapmaktır. Bu gaye ve maksadını tahakkuk ettirmek için şirket kendi inşaatına müteallik her nevi malî ve ticarî işlere girişir, menkul ve gayrimenkul mallara tasarruf eder.

Madde 6 — Şirket, ortaklara kâr tevzi etmez.

III. Şirketin sermayesi

Madde 7 — Şirketin sermayesi değişik olmak üzere beşer liralık hisselerden teşekkül eder. Sermayenin asgarî miktarı (5.000) Türk lirasıdır.

Madde 8 — Her ortak sermayeye 500 lira ile iştirak eder.

Madde 9 — Ortaklar 8inci maddedeki iştirak hissesinden başka aylık miktarı 60 lirayı geçmemek ve 41inci maddedeki tiplere mütenazır olmak üzere İdare Meclisince tayin edilen taksitleşle şirketin inşaat sermayesine iştirak ederler.

Madde 10 — Ortaklar şirketin taahhüdlerinden ve vecibelerinden ?.000 liraya kadar müteselsilen kefil ve mes'uldürler.

IV. Şirketin idare uzuvları

Madde 11— Şirketin işleri:

1) İdare Meclisi;

2) Murakabe Heyeti;

3) Umumî Heyet tarafından çevrilir.

V. İdare Meclisi

Madde 12 — İdare Meclisi, ortaklar arasından Umumî Heyetçe seçilen 6 üyeden teşekkül eder.

Madde 13 — İdare Meclisi Âzası ilk toplantıda, bir başkan ve iki başkan vekili seçer. İdare Meclisinin toplantı zamanlarının tayini ve müzakerelerin idaresi başkana aiddir. Başkanın mazereti halinde bu vazifeyi başkan vekillerinden biri görür.

Madde 14 — İdare Meclisi şirketi temsil eder. Bu itibarla, bu muavelenamede yazılı olan hususlardan gayri, şirket için menkul ve gayrimenkul alıp satmağa, taahhütlere girişmeğe, borç alıp vermeğe, dava camesine, davadan feragate, sulh ve ibraya, velhasıl şirketin gaye ve maksadının tahakkuku için bilcümle muameleleri ifaya İdare Meclisi elâhiyettardır.

Madde 15 — İdare Meclisi şirket işlerini ifada müdebbir ve muktesit bir kimsenin kendi işlerinde göstereceği dikkat ve basiretle hareket eder.

İdare Meclisinin iyi niyet veya dikkat ve basiretle meluf olmıyan tasarruflarından doğacak şirket zararlarından bu tasarrufun istinat ettiği karara iştirak eden İdare Meclisi üyeleri mes'uldürler.

Madde 16 — İdare Meclisi en az 4 üyenin iştiraki ile içtima eder. Kararlar içtimada bulunanların ekseriyetile verilir. Reyler müsavî olduğu takdirde Reisin bulunduğu taraf üstün sayılır.

Madde 17 — İdare Meclisinin kararları üzerine yapılacak her türlü muameleler başkan veya başkan vekillerinden biri ile diğer başkan vekili veva üyelerden birinin müşterek imzalarile hüküm ifade eder. Tek imza şirketi ilzam etmez.

Madde 18 — İdare Meclisi, kendi azası arasından veya hariçten bir veya müteaddit şahıslara münferiden veya birlikte şirketi ilzam edecek tasarruflarda bulunmağa veya muayyen hususlarda şirketi temsile salâhiyet verebilir.

Madde 19 — Ortaklıktan ayrılan İdare Meclisi üyesinin üyelik sıfatı da kalkar. Bundan başka arka arkaya dört içtimaa mazeretsiz olarak iştirak etmiyen üye İdare Meclisi kararile müstafi addedilebilir.

İstifa veya saire suretile açılan üyeliğe İdare Meclisi ortaklar arasından yenisini seçer.

Madde 20 — Şirketin ilk İdare Meclisi, isimleri aşağıda yazılı kurucu ortaklardan müteşekkildir :

Reis: Sırrı Day (Trabzon Mebusu)

Reis Vekili: Cevdet Atasagun (İskân Umum Müdürü)

Rüştü Koray (Maliye Teftiş H. Reisi)

Aza: Kemal Türkömer (Emlâk ve Eytam Bankası U. Müdür Muavini)

Tevfik Koral (Maliye V. Tahsilat Müdürü)

Cemal Eyüpoğlu (Maliye V. Millî Emlâk Müdürü)

Madde 21 —20inci madde mucibince müteşekkil tesis İdare Meclisi en geç 31/12/1942 tarihine kadar Umumî Heyeti içtimaa davet eder,

VI. Murakabe Heyeti

Madde 22 — Murakabe Heyeti, Umumî Heyet tarafından kendi üyesi arasından seçilen üç kişiden teşekkül eder.

Madde 23 — Murakabe Heyeti İdare Meclisinin faaliyetini, şirketin hesaplarını, teftiş ve murakabe eder. Reye iştirak etmemek üzere mürakıblar, İdare Meclisi içtimalarında hazır bulunabilirler.

Madde 24 — Murakabe Heyeti, şirketin menfaatine uygun görmedişi hal ve muamelelerden münferiden veyahut heyet halinde, yazı veya söz ile İdare Meclisini haberdar eder. Umumî Heyetin içtimaa daveti murakıbların heyet halinde toplanıp ekseriyetle karar vermelerine bağlıdır.

Madde 25 — Murakabe Heyeti Umumî Heyet içtimaları için şirketin hesapları ve umumî vaziyeti hakkında rapor hazırlar; murakabe heyeti üyeleri bu rapor dışında Umumî Heyette İdare Meclisini münferiden tenkit edemezler.

Madde 26 — Şirketin ilk Murakabe Heyeti, isimleri aşağıda yazılı kurucu ortaklardan müteşekkildir :

Fuad Erci : Maliye V. Muhasebat U. Müdürü

Salih Korur : Tapu ve Kadastro U. Müdür Muavini

Fethi Aktan : Merkez Bankası Vezne ve Emisyon Müdürü

VII. Umumî Heyet

Madde 27 — Ortaklar, hesap devresi sonunda en geç üç ay içinde İdare Heyetinin daveti üzerine adiyen Umumî Heyet halinde toplanırlar. İdare Meclisi veya

Murakabe Heyeti veya şirketin ödenmiş olan sermayesinin onda birini temsil eden ortaklar tarafından vaki davet üzerine Umumî Heyet her zaman fevkalâde olarak toplanabilir.

Madde 28 — Ortaklar, adî veya fevkalâde Umumî Heyet toplantısına, toplantıdan en az 10 gün evvel Ankarada münteşir bir gazetede ilân suretile çağırılırlar. Bundan başka, İdare Meclisi lüzum görürse ortaklar defterindeki adreslerine taahhütlü mektup göndermek suretile ortakları toplantıya çağırır. Gerek gazetedeki ilânda ve gerekse ortakların adreslerine gönderilen mektuplarda müzakere mevzuu yazılır.

Bundan başka toplanma keyfiyeti, İdare Meclisinin ve Murakabe Heyetinin raporlarının ve ruznamenin birer sureti lef edilmek suretile toplantıdan en az on beş gün evvel yazı ile Hükümete ihbar olunur.

Madde 29 — Umumî Heyetin müzakeresini, İdare Meclisi Reisi açar ve akabinde bu toplantıya Umumî Heyet tarafından bir reis seçilir.

Madde 30 — Umumî Heyetin müzakereye başlayabilmesi için ortakların en az üçte birinin hazır bulunması şarttır. Umumî Heyet toplantısına vekâlet yolile iştirak caizdir. Birinci defasında içtima nisabı hasıl olmadığı takdirde, 28inci maddedeki şartlara riayet olunarak Umumî Hevet yeniden içtimaa davet olunur. İkinci toplantıda, Ticaret Kanununun 386nci maddesine temas eden haller hariç olmak üzere müzakereye başlamak için ekseriyet nisabı aranmaz.

Madde 31 — Umumî Heyet, toplantıya iştirak eden ortakların ekseriyetile karar ittihaz eder.

VIII. Ortaklar

Madde 32 — Şirkete girebilmek için aşağıdaki şartları haiz olmak lâzımdır :

a) Türk olmak;

b) Siyasî haklara sahip olmak;

c) Fena şöhret sahibi olmamak;

Madde 33 -- İşbu mukavelenameyi imza edenler «kurucu ortaklar» dır. Bu kurucu ortaklardan maada 32nci maddedeki evsafı haiz şahıslar idare meclisi kararı ile ortaklığa alınabilirler. Şu kadar ki, şirketin mevcudatında her hangi bir sebebe ehemmiyetli bir fazlalık hasıl olmuş buluınursa, yeni ortaklardan, bu kıymet arttığından mevcut ortakların her birine isabet eden miktar nisbetinde bir tazminat

talep olunur. Gerek mevcut kıymetlerde artış olup olmadığı ve gerekse buna nazaran yeni ortaktan istenecek tazminat miktarı İdare Meclisi tarafından tayin olunur.

Madde 34 — Şirketin resmen teşekkülünden sonra ortaklığa girmek istiyenler, imzaları noterce veyahut resmî bir dairece musaddak talepname ile İdare Meclisine müracaat ederler.

Madde 35 — Ortaklar arasında hukuk ve vecaip bakımından hiç bir fark yoktur. Her ortak, İdare Meclisine imzası noterce veya resmî bir makamca tasdikli bir istifaname vermek suretile ortaklıktan çekilebilir.

Madde 36 — Tasfiye hali müstesna, istifa eden ortağın 10uncu maddedeki kefaleti, müteakip tam iki hesap devresi sonuna kadar devam eder. İstifa eden ortak bu müddet içinde hesabının görülmesini istiyemiyeceği gibi kâr ve faiz de talep edemez. Bu müddetin hitamında, tesis ve umumî masraflar hesabının zimmetindeki mebaliğden, istifa eden ortağın 8 ve 9uncu maddeler mucibince istifa tarihine kadar tediye etmesi icabeden mebaliğe garame suretile isabet eden miktar bu orta ğın filen tediye ettiği mebaliğden tenzil olunarak üst tarafı kendisine verilir.

Madde 37 — 32nci maddede yazılı vasıflardan birini zayi eden ortak şirketten çıkarılır.

Bundan başka: 8, 9 ve 42nci maddeler mucibince tediyesi icabeden mebaliği teahhüdlü mektupla vaki ihtara rağmen her ne sebeble olursa olsun miadında tediye etmiyen veyahut şirketin gaye ve maksadını, ahenk ve nizamını ihlâl eden ortaklar İdare Meclisi veya Umumî Heyet kararı ile ortaklıktan çıkarılabilirler. Bu kararlar aleyhine hiç bir mercide itiraz edilemez. Şirketten çıkarılanlar, istifa edenler hakkındaki 36ncı madde hükmüne tabidirler.

Madde 38 — Her ortak hissesi ile birlikte ödediği taksitleri 32nci madddeki şartları haiz şahıslara devredebilir. Şu kadar ki devir keyfiyetinin noterce resen tanzim edilen ve devir alan şahsın şirketin ortaklığına kabülüne mütedair talebini ihtiva elen bir vesikaya istinat etmesi lâzımdır. Bu takdirde, devir keyfiyeti İdare Meclisinin tasdiki ile tekemmül eder; tasdik tarihinden itibaren eski ortağın şirketle alâkası kesilmiş ve yeni ortak eskisinin hukuk ve vecaibini iktisap etmiş olur.

Madde 39 — Ortaklık hukuk ve vecaibi hiç bir suretle birden fazla kimselere devredilemez. Ölüm halinde birden fazla şahıslara intikal etmiş olan hisseler için bu şahıslar, kendi paylarını 32nci maddedeki şartları haiz bir şahsa iki ay içinde

devretmeğe mecburdurlar. Aksi takdirde, ölü ortağın 8, 9 ve 42nci maddeler mucibince ödemiş olduğu mebaliğ alâkalılara ve onların imtinaı halinde salahiyetli makama teslim edilerek ölü ortağın şirketle ilişkisi kesilir.

IX. Evlerin inşa ve ortaklara tahsisi

Madde 40 — Ortaklara birer ev yaptırmak üzere İdare Meclisi münasip gördüğü mahallerde bir müteaddit parçalar halinde kâfi mikdarda arazi satın alır. Lüzum faide gördüğü takdirde İdare Meclisi salın aldığı arsaları satmak veya değiştirmek hususlarında serbesttir,

Madde 41 — Yapılacak evler, ortakların ailevî ihtiyaçları göz önünde tutularak İdare Meclisince bir kaç tipe ayrılır. Muayyen bir tipi seçmiş olan ortak, her tipe mürettep ev adedi İdare Meclisince tesbit edildikken sonra bu tipi değiştiremez. Bu memnuiyet ortaklar arasındaki tipi değiştirmelerine sari değildir.

Madde 42 — Ortaklar 8 ve 9uncu maddedeki taahhütlerini ifadan başka inşaatın ihalesini müteakip seçtikleri ev tipine isabet eden ihale bedelinin %10nunu defaten tediye ederler.

Madde 43 — İnşaat biterek muvakkat kabul yapıldıktan sonra, her tip için o tipe dahil ortaklar arasında kur'a çekilmek suretile her ortağın evi tayin ve kendisine tahsis olunur. Bu kur'a İdare Heyeti huzurunda Noter etrafından çekilir ve netice bir zabıtla tevsik olunur.

Madde 44 — Evler ortaklara tevzi edildikten sonra bu evlerle inşaat harici kalan arsalara, bulundukları mahallin şerefi ve inşaatın hal ve vaziyeti nazara alınarak rayiç fiatlara göre, yeminli üç kişilik bir heyet marifetile bedel takdir olunur. Bu fen ehlinin raporu, tanzim tarihi ve imzaların sıhhati bakımından noterce tasdik olunur. Bu rapor Ankarada bir gazete ile üç defa ilân olunur. Bu kıymetlere ortaklar son ilân tarihinden itibaren bir ay içinde itiraz edebilirler. Bir ayın geçmesile itiraz hakkı katî olarak düşer. İtiraz vaki olduğu takdirde, bahsi geçen heyet ve idare meclisi tarafından kendi azaları arasında ve itirazda bulunan ortak tarafından seçilecek birer kişiden müteşekkil üç kişilik bir heyet marifetile mukadder kıymeti itiraza uğrayan eve yeniden kıymet takdir olunur. Bu heyet tarafından ekseriyetle takdir olunacak bedel kat'idir.

Medde 45 — Evlerin ortaklara tahsisini müteakip, ortakların 9uncu madde mucibince vaki aylık tediyeleri, kendilerine muhassas evin aylık kirasından aşağı olmamak üzere İdare Meclisi tarafından arttırılabilir.

X. Muhasebe işleri

Madde 46 — Her hesap devresi sonunda şirketin bilançosu tanzim edilir. Tasfiye hali müstesna, takvim yılı sonu hesap devresinin sonudur.

Madde 47 — Şirketin muhasebesi muzaaf usul esasına göre tedvir edilir.

Madde 48 — Şirketin gayesinde kâr tevzii bulunmadığı için, kâr ve zarar hesabı tutulmaz. Bu itibarla, umumî hesaplamaya veya katî tasfiyeye kadar, tesis ve idareye müteallik masraflarla, faiz, komisyon ve iskonto gibi kâr ve zarar hesabını alâkadar den sarfiyat ve varidat, mahsus hesaplarında toplanarak bunların bakiyesi bilançoya ve ertesi devre hesabına aynen naklolunur. Şirketin menkul ve gayri menkul malları ile sair kıymetleri de bilanço envanterine maliyet bedelleri üzerinden geçirilir.

Madde 49 — 43 ve 44üncü maddeler mucibince evler ortaklara tahsis olunduktan ve evlerle arsaların mukadder bedelleri katileştikten sonra İdare Meclisi lüzum görürse «Umumî hesaplaşma» ya karar verir. Eğer inşa ettirilen evler ortakların adedinden az olduğu için bir kısım ortak tevzi haricii kalmışsa «Umumî hesaplaşma» İdare Meclisinin takdirine bağlı olmayıp mecburîdir.

Madde 50 — «Umumî hesaplaşma»nın yapılması için aşağıdaki esaslar dairesinde bir muvakkat bilânço tanzim edilir: a) Binalar ve arsalar 44üncü madde mucibince mukadder bedeller üzerinden envantere geçirilir. b) Menkul mallar vesair kıymetler bilanço tarihindeki rayiçlerine göre hesap edilir. c) 48inci madde mucibince mahsus hesaplarında devredegelen tesis, idare, faiz, iskonto, aciyo, komisyon gibi kâr ve zarar hesabını alâkadar eden sarfiyat ve varidat bakiyeleri kâr ve zarar hesabına naklolunur. ç) Kendilerine ev isabet etmiyen ortakların 8, 9 ve 42inci maddeler mucibince filen vaki tediyeleri yekûnu üzerinden kendilerine %10 miktarında tazminat hesap edilerek bu miktar alâkadar ortakların matlubuna ve kâr ve zarar hesabının zimmetine geçirilir.

Madde 51 — 50inci madde mucibince tanzim edilen bilanço zarar gösterirse, kendilerine ev isabet etmiyen ortaklar, bunların 8, 9 ve 42 nci maddelere tevfikan tediye ettikleri mebali 50nci maddenin «Ç» fıkrası mucibince %10 fazlasile tediye edilerek şirketle alâkaları kesilir.

Madde 52 — 50inci madde mucibince tanzim edilen bilânço kâr gösterirse, bu kâr hissesine ev isabet eden ve etmiyen bütün ortakların 8, 9 ve 42nci maddelere tevfikan bilânço tarihine kadar filen vaki tediyeleri yekûnuna garameten taksim edilir. Bu suretle her ortağın kâr hissesi bulunduktan sonra, kendilerine ev isabet etmiyen ortaklara; a) bunların 8, 9 ve 42nci maddelere göre tediye ettikleri mebali; b) bu mebaliğe 50inci maddenin «Ç» fırkası mucibince ilâve edilen %10 tazminat; c) hisselerine isabet eden kâr; tediye edilerek şirketle alâkaları kesilir.

Madde 53 — Kendilerine ev isabet etmiyen ortakların 51 ve 52nci maddeler mucibince tediyat icrasına şirketin malî vaziyeti müsait bulunmadığı takdirde, bu ortakların şirketle alâkaları kesilmekle beraber tediye faizsiz olarak en geç bir sene müddetle tecil olunur.

XI. Şirketin Tasfiyesi

Madde 54 — Evlerin inşasını ve şirket borçlarının tamamen itfasını müteakip gaye ve maksat tahakkuk etmiş olacağından, evler ortaklar namına tescil edilerek şirket tasfiye olunur. Bunun haricinde tasfiye ticaret kanunu hükümlerine tâbidir.

Madde 55 — İdare Meclisi irketin tasfiyesinden evvel de, kendilerine isabet eden evlerin ortaklar namına tesciline kadar verebilir. Şu kadar ki, bu takdirde tescili isteyen ortağın evin 44üncü madde mucibince mukadder kıymeti ile 9 ve 42nci maddeler mucibince vaki tediyat yekûnu arasındaki farkı defaten tediye etmesi lâzımdır.

Madde 56 — Kurucu ortak olarak işbu mukaveleyi imza eden şahıslar şunlardır:
Sırrı Day (Trabzon Mebusu)
Cevdet Atasagun (İskân Umum Müdürü)
Rüştü Koray (Maliye Tefti Heyeti Reisi)
Kemal Türkömer (Emlâk ve Eytam Bankası Umum Müdür Muavini)
Tevfik Koral (Maliye Vekâleti Tahsilat Müdürü)
Cemali Eyyüboğlu (Maliye Vekâleti Millî Emlâk Müdürü)
Fuat Erciş (Maliye Vekâleti Muhasebat Umum Müdürü)
Salih Korur (Tapu ve Kadastro Umum Müdür Muavini)
Fethi Aktan (Merkez Bankası Vezne ve Emisyon Müdürü)
Muhlis İzer (İskân Umuınl Müdür Muavini)

Vükubulan talep ve davet üzerine mahallinde imza almağa salâhiyet verdiğim dairem memurlarından Fethi Yavşan tarafından mahallinde okunup anlatılan bu mukavelename altındaki imzaların zat ve hüviyetleri dairemce maruf olan Trabzon mebusu Sırrı Day ve İskân Umuım Müdürü Cevdet Atasagun ve Emlâk ve Eytam Bankası Umum Müdür Muavini Kemal Türkömer ve Maliye Vekâleti Tahsilat Müdürü Tevfik Koral ve Maliye Vekâleti Millî Emlâk Müdürü Cemal Eyyüboğlu ve Maliye Vekâleti Muhasebat Umum Müdürü Fuat Erci ve Tapu ve Kadastro Umum Müdür Muavini A. Salih Korur ve Merkez Bankası Vezne ve Emisyon Müdürü Fethi Aktan ile İskân Umum Müdür Muavini Muhlis İzerin olduklarını tasdik ederim. Bin dokuz yüz kırk bir yılı Temmuz ayının yirmi beşinci cuma günü.
25/7/1941

Bu esas mukavelename İcra Vekilleri Heyetinin 3 Eylül 1941 tarih ve 2/16543 sayılı kararnamesine istinaden tasdik kılındı. Ticaret Vekili

PROTOKOL

Ankara Vilâyeti Üçüncü Noteri tarafından 25/VII/1941 tarih ve 4418 sayılı şerhi ile tasdik edilmi olan «Tasarruf evleri» Kooperatifinin ana mukavelenamesinin 5inci maddesi mevzuat ve kabul olunan prensiplere uygun görülmediğinden vekâletçe tashih edilmiştir.

EK C

Mahdut Mesuliyetli İstanbul Şen Esen Evler Yapı Kooperatifi Statüsü
Resmi Gazete, Sayı: 6466. 28 Kasım 1946

FASIL I

Kuruluş, unvan, müddet:

Madde 1- Bu statü altında adları, soyadları ve adresleri yazılı kurucu ortaklarla sonradan bu statü hükümlerini kabul ederek ortaklığa alınacaklar arasında değişik ortaklı, değişik sermayeli ve mahdut mesutliyetll bir yapı kooperatifişirketi kurulmuştur. Kooperatifin unvanı «İstanbul Şen Esen Evler Yapı Kooperatifi Şirketi»dir. Kooperatifin müddeti (20) yıldır. Gerekli görüldüğü takdirde bu müddet Yönetim Kurulunun teklifi ile ve Ticaret Kanununun 386nci maddesinde gösterilen merasime uyulmak şartiyle Genel Kurul tarafından uzatılabileceği gibi gayeye daha çabuk varılırsa bu müddet dolmadan da Genel Kurulca şirketin feshine karar verilebilir.

Kooperatifin çalışma sahası ve merkezi:

Madde 2- Kooperatifin çalışma sahası İstanbul İli belediye hudutları içidir. Kooperatifin merkezi Ankara'dadır.

Kooperatifin maksat ve gayeleri:

Madde 3- Kooperatifin başlıca gayesi ortaklarına ihtiyaçlarına göre sıhhi, sağlam ve imkân ucuz birer ev yaptırmak ve bedellerini aylık taksitlerle ödeterek ortaklarını birer ev sahibi etmektir. Bu maksatla: a) 2nci maddede belirtilen çalışma sahası dâhilinde lüzum ve ihtiyaca göre bir veya bir kaç yerde arazi satın alır. Bunlardan lüzumsuz veya ihtiyaçtan fazla gördüklerini satar veya değiştirir. b) Her türlü ticari ve malî işlere ve taahhütlere girişir, para istikraz eder teminat olarak taşınmaz mal ipoteği alabileceği gibi, aynı maksatla başkaları lehine ipotek verebilir. c) Şirket mahallesinin genel hizmetlerini ve geçim kolaylıklarını ve ortakların menfaatlerini sağlamak için gerekli gördüğü her türlü teşebbüsü yapar.

FASIL II

Ortak sayısı:

Madde 4- Şirketin ortak sayısı ve sermayesi hudutsuzdur. İnşaata başlandıktan, sonra yalnız pay devri suretiyle ortak alınabilir. Başkaca yeni ortak alınmaz. Kuruluşunda en az ortak sayısı (45)dir.

Ortaklık vasıf ve şartları:

Madde 5- Şirkete ortak olabilmek için aşağıdaki şartları taşımak gerektir: a) Türk olmak. b) Medeni haklarını kullanma ehliyetinden mahrum edilmiş olmamak. c) Fena hal ve şöhreti bulunmamak.

Ortaklığa kabul:

Madde 6- Bu statüyü imzalayan kurucu ortaklardan sonra şirkete girmek istiyenlerin ortaklığa almabilmeleri için: a) 5nci maddede yazılı şartları taşıdıktan başka Yönetim Kurulunca ortaklığa alınmaları her bakımdan uygun görülerek karara bağlanması, b) Statüde yazılı ortaklık vazife, hak ve mesuliyetlerini noterden tasdikli bir taahhütname vermek ve ortak defterini imzalamak suretiyle kabul etmiş olmaları lâzımdır.

Madde 7- Kurucu ortaklarla sonradan şirkete giren ortaklar arasında hukuk ve vecibeler bakımından hiçbir fark yoktur. Her ortak şirkete girerken daimi bir ikametgâh adresi vermek başka şehirlerde bulunanlar Ankara'da birini vekil göstermek mecburiyetindedirler. irketin bilûmum tebligatı bu adreslere yapılır

Ortaklıktan çıkma:

Madde 8- Ortaklar şirketten kendi istekleriyle iki surette çıkabilirler: a) Paylarını ba kalarına devretmek, b) Şirkete ev tutarından ve sair bakımlardan olan bütün borçlarını peşin ödemek. Birinci halde payını başkasına devretmek istiyen ortak keyfiyeti Yönetim Kuruluna yazı ile bildirir. Devir alacak kimse ortaklık şartlarını haiz bulunduğu ve şirkete alınması Yönetim Kurulunca uygun görüldüğü takdirde devir kabul olunur. Devirler noterlikçe tanzim olunmuş temlik senediyle yapılar. Devir alam kimse 6ncı maddenin (B) fıkrasında sözü geçen taahhütnameyi vermek ve ortaklar defterini imzalamak suretiyle eski ortağın bütün hukuk ve vecibelerini kabul etmiş olur. İkinci halde ilgisinin kesilmesi ve evin kendisine verilebilmesi için ortağın, şirketin mevcut taahhüt ve borçlarından doğması muhtemel mesuliyete karşılık olarak ev tutarının %10u nisbetinde maddi veya nakdî teminat göstermesi lâzımdır. Bu teminat borç ve taahhütler bitinceye kadar, şirketin müddeti doluncaya kadar mahfuz kalır. Neticede hâsıl olacak vaziyete göre ya sahibine iade edilir veya şirketin zararlarını kapatmak üzere şirket hesabına geçirilir.

Ortaklıktan çıkarılma:

Madde 9- Aşağıdaki hallerde ortaklar Yönetim Kurulu kararıyle şirketten çıkarılabilirler: a) Medeni haklarını kullanma ehliyetinden mahrum edilmiş olmak. b)

Statü hükümlerine riayet etmemek ve şirkete karşı üzerine aldığı borçları Yönetim Kurulunun taahhütlü mektupla yapacağı ihtara rağmen yazılı müsaadesi olmadan altı ay ödememek. c) Şirketin gayesini, ahenk ve düzenini bozmak. Bu hallerde Yönetim Kurulu tarafından ortağa, ortaklıktan çıkarıldığı sebepleri de belirtilerek yazı ile bildirilir. Bu karar ilk Genel Kurulca da onandıktan sonra kesinleşir. Bu suretle şirketten çıkarılan ortağın hak ve menfaatleni (ortaklık payı, yapılmış ise evi) başkaca kanuni yollara baş vurulmaksızın geri alınır ve hesabı Yönetim Kurulunca incelenerek ortağa yalnız o ana kadar ödediği paralar faizsiz ve kârsız olarak ve şirket aleyhine olmamak kaydiyle iade olunur.

Madde 10- Ortaklardan birinin ölümü halinde ortaklık payı ölenin kanuni veya akdî mirasçılarına intikal eder. Vârisler şirketçe malûm ise en çok altı ay içinde veraset ilanıyle birlikte şirkete müracaat etmeleri lüzumu kendilerine mektupla bildirilir. Değilse gazete ile üç defa ilân olunur. Vârisler birden fazla olduğu takdirde şirkete karşı olan haklarını içlerinden seçecekleri bir temsilci vasıtasıyl kullanırlar. Vârislerden herhangisi bütün vârisler namına şirkete girmek ve ölenin ortaklık haklarını devam ettirmek isterse diğer vârislerin temsilcisi veya vekili olduğuna veya kendisi lehine diğer vârislerin şirkete girmek hakkından feragat ettiklerine dair bir vesika ibraz etmesi lâzımdır. Bu yollarla şirkete giren vâris ölenin bütün hak ve borçlarına halef olur. Vârisler mektupla tebliğe veya gazete ile ilâna rağmen altı ay içinde müracaat etmedikleri veya aralarında uyuşamadıkları takdirde: a) Ev inşa ve ikmal edilerek ölen ortak namına tapuya kaydedilmişse ipoteğin paraya çevrilmesi suretiyle satılır. b) Ev inşa ve ikmal edilmemiş veya henüz ortak namına tapuya bağlanmamışsa, yahut kura çekilip ortağın evi henüz belli olmamış veya henüz inşaata başlanmamış ise ölen ortağın payı -vârisleri menfaati gözetilmek kaydiyle- Yönetim Kurulunca imkân bulunursa 8inci madde hükümlerine göre başkasına devrolunur, yahut şirket namına satın alınır.

FASIL III

Sermaye:

Madde 11- Şirketin sermayesi, maksat ve gayenin gerektireceği ihtiyaca göre statü hükümleri dahilinde ortaklar tarafından taahhüt edilecek ortaklık paylarından ibaret olup değişebilir. Şirket sermayesinin en az tutarı 4500 lira olup kurucu ortakların peşin ödedikleri yüzer liradan toplanmıştır ve hepsi tediye edilmiştir.

Madde 12- Bir pay tutarı beş liradır. Her ortak en aşağı 20 hisse taahhüt edecektir.

Madde 13- Ortakların mirasçıları ve alacaklıları hiçbir sebeple şirket sermayesinin veya mallarının haciz altına alınmasını isteyemezler ve şirketin işlerine karışamazlar. Bunlar şirketin defterlerine göre tahakkuk edecek hakların ve Genel Kurulun kararlarını aynen kabul etmek mecburiyetindedirler.

Mesuliyet:

Madde 14- Ortaklar şirketin vecibe ve taahhütlerinden dolayı ödenmiş paylarının beş misline kadar sorumludurlar.

FASIL IV

Kooperatifin uzuvları:

Madde 15- Kooperatifin idare uzuvları unlardır a) Genel Kurul b) Yönetim Kurulu c) Denetleme Kurulu

Madde 16- Kooperatifin bütün ortaklarının temsil edildikleri en yüksek uzuv Genel Kuruldur. Her ortak kooperatifin bütün işleri hakkındaki reyini Genel Kurulda kullanır. Her ortağın yalnız bir reyi vardır. Fazla olarak özüründen dolayı toplantıda bulunmıyan bir ortağı da yazılı izniyle temsil edebilir. Ancak kendisinin tebriyesi hakkında veya kendisi ile alâkalı bir iş için konuşulurken gerek kendi ve gerek temsil ettiği ortak için rey veremez

Madde 17- Genel Kurulun vazifeleri şunlardır: a) Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu taralından verilen kooperatifin yıllık bilânçosiyle raporlarını gözden geçirmek ve gerekli kararları almak, b) Yönetim Kurulu tarafından ileri sürülecek teklifleri inceleyip onaylamak veya geri çevirmek, c) Yönetim Kurulu Denetleme Kurulu üyelerini seçmek ve şirketin mali bünyesini müsait görürse bunlara verilecek ücretleri belli etmek, d) Gerektiği takdirde kooperatifin yıllık memur kadrosunu ve masraf bütçesini tesbit etmek, e) Çıkan ve çıkarılan ortaklar hakkındaki Yönetim Kurulu kararlarını ve gerekli sebeplerini incelemek ve bunlar hakkında nihai kararı vermek, f) Sorumluluğu doğuran halleri görülen Yönetim Kurulu üyelerine işten elçektirmek ve yerlerine başkalarını seçmek ve gerek olursa aleyhlerinde kanuni takibatta bulunmak, g) Kooperatifin kurulu maksat ve gayesine ulaşabilmesi için gerekli gördüğü her türlü kararı vermek, h) Kooperatifin teshini kararlaştırmak.

Madde 18- Her hesap yılı geçtikten sonra giren yılın ilk üç ayı içinde Yönetim Kurulunun çağırması üzerine âdi Genel Kurul toplantısı yapılır.

Madde 19- Genel Kurul olağanüstü olarak Yönetim Kurulunun daveti ile toplanır. Bundan başka ortakların üçte birinin yazılı isteği veya Ticaret Bakanlığının emriyle de Yönetim Kurulu veya Denetleme Kurulu tarafından toplantıya çağrılması mecburidir.

Madde 20- Âdi ve olağanüstü toplantılara çağırma; toplantı gününden en az on beş gün önce ortaklara arka arkaya üç gün müddetle ve gazetelerle ilân edilir ve ortaklara mektupla bildirilir. İlânın gündemi ile birlikte yapılması ve toplantı yeri ile gün ve saatinin belirtilmesi şarttır. Gündemin bir tanesinin de Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu raporlariyle birlikte mahalli en büyük mülkiye amiriyle komiser bulundurması için Ticaret Bakanlığına gönderilmesi lâzımdır.

Madde 21- Genel Kurulun karar verebilmesi için toplantıda kooperatifte kayıtlı ortakların en az üçte birinin şahsen veya temsilcisinin hazır bulunması şarttır. Bu sayı elde edilemezse toplantının on beş gün sonraya bırakıldığı tekrar bir defa gazete ile ilân olunur. Bu ikinci toplantıda nisap aranmaz.

Madde 22- Kooperatifin işleri Genel Kurul tarafından ortaklar arasından seçilen altı üyeden mürekkep bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Seçimler gizli reyle yapılır. Kooperatifin ilk Yönetim Kurulu adları aşağıda yazılı ortaklardan teşekkül etmiştir. Her yıl azalardan üçü kura ile çıkarılarak yerlerine yenileri seçilir. Müddeti sona eren Yönetim Kurulu azasının yeniden seçilmesi caizdir.

Yönetim Kurulu Başkanı:	Vefa Anaydın
Yönetim Kurulu İkinci Başkanı:	Zeki Toğrul
Üye:	Hakkı Güvenç
Üye:	Safa Camcıgil
Üye:	Hallt Taşcıoğlu
Üye:	Asım Sorgon

Madde 23- Yönetim Kurulu üyesi her zaman işten çekilmek hakkını taşır. Yönetim Kurul üyesi, toplu olarak işten çekildikleri veya çekilenlerin yerine getirilecek yedek üye ile birlikte sayısı üçe düşdüğü takdirde yerlerine yenileri seçilmek üzere Genel Kurul ve Denetleme Kurulu tarafından olağanüstü toplantıya davet olunur. Yeni Yönetim Kurulu seçilinceye kadar eski kurul vazifeye devam etmek zorundadır. Yönetim Kuruluna tamamiyle işten elçektirildiği takdirde yeni kurul seçilinceye kadar muamelenin ceryanını temin için Denetleme Kurulu geçici olarak Yönetim Kurulu vazifesini görür.

Madde 24- Genel Kurul toplantısında ayrıca ortaklar arasından üç yedek üye seçilir. Yedek üyeler yıl içinde Yönetim Kurulundan birinin çekilmesi veya işten elçektirilmesi veya herhangi bir sebeple boşalan üyeliğe kazandıkları rey sırası ile ve Yönetim Kurulunun daveti üzerine geçerler ve yerine geçtikleri üyenin müddetini doldururlar. Reyler denk olursa yedek üyeler arasında kura çekilir.

Madde 25- Yönetim Kurulu üyesi her yıl aralarından birini başkan, birini de ikinci başkan seçer. Başkanın bulunmadığı zamanlarda ikinci başkan yerini tutar.

Madde 26- Yönetim Kurulu, şirketi dahilde ve hariçte temsil ve şirketin bütün işlerini tedvir eder. şirketin menkul ve gayri menkul mallarının satılması, temliki, terhini suretiyle ödünç alması, dâva ikamesi, sulh ve dâvadan feragat ve ibra ve hulâsa şirketi gayesine vardırmağa matuf her türlü hukuki tasarrufları ifa yetkisini haizdir.

Madde 27- Yönetim Kurulunun kararları üzerine yapılacak bütün muameleler ve tasarruflar başkan veya ikinci başkanla üyeden birinin müşterek imzalarını taşıdığı takdirde kooperatifi ilzam eder. Yönetim Kurulu kooperatifi harice karşı iki imza ile temsil eder. Tek imza şirketi ilzam etmez.

Madde 28- Yönetim Kurulu, kendi üyesi arasından ve ortaklardan bir veya bir kaçına veyahut da hariçten bir veya bir kaç kişiye muayyel hususlarda şirketi temsil yetkisi verebilir. Bundan doğacak mesuliyet Yönetim Kuruluna aittir.

Madde 29- Yönetim Kurulu, bu statünün başka maddelerinde yazılı vazife ve salâhiyetlerden başka aşağıdaki vazifeleri de yapmakla mükelleftirler: a) Şirketin işlerini çevirir ve hesaplarını tutar veya tutturur. b) Her ay sonunda veya gerekli gördükçe şirketin kasasını ve diğer bütün varlıklarını istediği şekilde sayar, kontrol eder ve aylık mizanları gözden geçirir ve onaylar. c) Şirketin menkul ve gayrimenkul mallarının iyi idare ve muhafazasını sağlar. d) Hesap yılı sonunda Genel Kurula arzolunacak mevcut mal, eşya ve demirbaş defterleriyle bilanço cetvellerini ve bütçeyi hazırlar. Şirket işlerine ait genel ve özel düşüncelerini gösteren raporu yazar. e) Ödünç para alınmasını veya şirketin mevcut parasının ne suretle nemalandırılacağını kararlaştırır. f) Tahsil edilemiyen alacaklarla zarar yazılması gerekli paralar için yapılacak işleri Genel Kurula bildirir. g) Şirketin değişik işleri için gerekli görürse Yönetmelikler yapar.

Madde 30- Yönetim Kurulu üyeleri ister istifa suretiyle ayrılsınlar, isterse işten elçektirilsinler, kendi idare zamanlarındaki işlerden dolayı iki bilanço yılı geçinceye kadar sorumludurlar.

Madde 31- Yönetim Kurulu şirket işlerinin gerektirdiği kadar toplanabilmek üzere ayda en az bir defa kurul başkanının ve yokluğunda ikinci başkanın daveti üzerine toplanır. Ortaklıktan ayrılan Yönetim Kurulu üyesi, üyelik sıfatını da kaybeder. Bundan başka özürsüz olarak arka arkaya üç toplantıya gelmeyen üye yönetim kurulu kararıyla çekilmiş sayılır. Yönetim Kurulu toplantısı, biri başkan veya ikinci başkan olmak şartıyla en az dört kişi ile yapılır. Kararlar çoğunlukla verilir. Reylerde eşitlik olursa başkan veya ikinci başkanın bulunduğu tarafın reyi kabul edilir. Yönetim Kurulu toplantısında verilen kararlar bir zabıt defterine karar sıra numarası ve tarihi ile yazılarak altı hazır bulunan üyeler tarafından imza olunur. Verilen karara muhalif veya müstenkif olan muhalefet veya istinkâfını kararın altına yazıp imza etmedikçe o kararın müşterek mesuliyetinden kurtulamaz. Muhalefet şirketin hayati mevzuu ile ilgili olduğu takdirde muhalif kalan âza keyfiyeti derhal yazı ile Denetleme Kuruluna da bildirmeye mecburdur.

Madde 32- Genel Kurul yıllık âdi toplantısında kendi adına kooperatif işlerini ve Yönetim Kurulunun kararlarını ve işlerini sürekli surette kontrol etmek üzere ortaklar arasından iki kişiyi gizli reyle Denetleme Kuruluna seçer Denetçilerin vazifesi bir yıl sürer. Vazifesi nihayet bulan denetçi yeniden seçilebilir. Şirketin ilk Denetleme Kurulu adları aşağıda yazılı iki ortaktan müteşekkildir:
25 numaralı ortak Azmi Demirer
39 numaralı ortak Nizamettin Yener

Madde 33- Denetçiler, kooperatifin bütün işlerini Genel Kurul adına devamlı surette incelerler. Yönetim Kurulu toplantılarında rey sahibi olmaksızın hazır bulunabilirler. Statüye veya şirket çıkarına uygun görmedikleri kararlar hakkında düşüncelerini söyliyerek gerekli olursa kendi görüşlerini zabıt defterine yazdırabilirler. Kooperatifin defterlerini ve hesaplarını en az üç ayda bir defa diledikleri gibi tetkik ve imza ederler. Yıllık bilançoyu, netice hesaplarını inceleyerek tasdik ederler ve Genel Kurula bir raporla bildirirler.

Madde 34- Denetçiler, kooperatif işlerinde rastlayacakları yolsuzlukları müştereken veya münferiden önem derecesine göre Yönetim Kuruluna veya Genel Kurula bildirirler ve icabederse Genel Kurulu olağanüstü toplantıya çağırırlar, aksi halde

yolsuzluktan sorumlu tutulurlar. Denetçiler Genel Kurul kararıyle her zaman vazifeden affedilebilirler. Yönetim Kurulu, denetçilerin vazifelerine hiçbir suretle karışamayacağı gibi denetçiler tarafından istenecek bütün bilgileri vermeye, defter, hesap ve kasaları kendilerine göstermeye mecburdur.

Madde 35- Denetçiler ister istifa etmiş ister işten elçektirilmiş veya intihap edilmemiş olsun, zamanlarına ait yolsuzluklardan dolayı Yönetim Kurulu üyesi gibi mesuliyetleri iki bilanço senesi devam eder.

Madde 36- Yönetim Kurulu ile ortaklardan bir veya bir kaçı arasına her hangi bir suretle çıkacak ihtilâfın halli beş kişilik bir hakem kuruluna aittir. Bu beş kişilik hakem kurulundan ikisini Yönetim Kurulu, ikisini ihtilaflı olan ortak, birini de Denetçiler seçer. En yaşlı üye Kurulun Başkanıdır. Bu kurulun vereceği karara iki taraftan birisi itiraz ederse son merci Genel Kuruldur.

FASIL V

Evlerin yaptırılması ve ortaklara tahsisi:

Madde 37- Şirket evleri için alınacak arsalar, ilk Yönetim Kurulu tarafından seçilerek satın alınmaları Genel Kurulun kararına arzedilir. Yönetim Kurulu, satın, aldığı arsaları, lüzumu halinde ve Genel Kurulun muvafakatını almak kaydiyle satmak veya değiştirmek hususunda serbesttir. Alınan arsalar şirket nam ve hesabına tescil ettirilir. Yapı masraflarının en aşağı hadde indirilmesi için bu arsaların mümkün mertebe aynı semtde ve bir parçada olmasına elden geldiği kadar çalışılır.

Madde 38- Yönetim Kurulu şirket mahallesinin plânlarına hazırlattırır. Ev tiplerini tesbit ve ortakların yazılı taleplerine göre her tipe ait ev adedini tâyin eder. Bu suretle her tip için tesbit edilen ev sayısı, eksiltme ilânından veya pazarlıkla mütaahhide verildikten sonra değiştirilemez. Ancak ortaklar muhtelif tipleri kendi aralarında mübadele edebilirler.

Madde 39- İnşaata başlanmasına Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurulca karar verilir. Bu karar üzerine inşaat 37nci maddede yazılı heyet tarafından ve üçte ikisinin reyi ile pazarlık veya eksiltme yoluyla mütaahhide verilir. İnşaat sırasında yol, kanalizasyon, ağaçlandırma, çocuk bahçeleri, oyun yerleri ve pazar yeri gibi mahalle için gerekli ve yararlı görülecek umumi yerlerin yapılmasına da çalışılır. Bu gibi genel masraflara her ortak en çok ev bedelinin yüzde beşi nisbetinde iştirak eder.

Madde 40- Arsa alınırken veya inşaata başlanırken her ortağın o güne kadar ödediği paralar tutarının, istediği ev tipinin inşaat bedelinin en az yüzde onuna tekabül etmesi lâzımdır. Etmediği takdirde aradaki fark defaten tahsil olunur. Bu suretle toplanacak yüzde onlar ihtiyaca kâfi gelmediği takdirde Yönetim Kurulu ortakların umumi durumunu da gözönünde tutarak tahsil olunacak miktarı artırmaya karar verebilir.

Madde 41- İnşaat bittikten ve her tip ve büyüklükteki evlerin kaça mal olduğu anlaşıldıktan sonra evler ortaklara tevzi ve tahsis edilmeden evvel her tipin talipleri arasından denetleme kurulunun kura ile seçeceği birer kişi ile bir mimar ve Yönetim Kurulundan mürekkep bir heyet tarafından evlerin maliyet bedellerine plân icabı ve arsanın büyüklüğü ile bulunduğu mevkiin şeref ve kıymeti bakımından her eve maliyetinin ve arsa kıymetinin en çok yüzde beşini geçmemek üzere bir kıymet farkı takdir edilir. Bu suretle evlerin kıymeti tesbit ve bir cetvel tanzim edilerek cetvelin altı bu heyet tarafından imza edilir. Bu heyetin tesbit edeceği kıymetler katidir.

Madde 42- 41nci madde gereğince kıymet takdiri yapıldıktan sonra iştirak ettikleri tiplere göre ortaklar arasında kura çekilerek her ortağın evi tâyin ve kendisine tahsis edilir ve takdir edilen kıymet üzerinden borçlandırılır. Bu kura Yönetim Kurulu ve noter huzurunda çekilir ve netice bir zabıtla tevsik olunur.

Madde 43- Evlerin ortaklara tahsisinden sonra ortakların aylık tediyeleri şirketin ve ortakların umumi hesap vaziyetine ve ortaklara tahsis edilen her evin kıymetine göre Yönetim Kurulu tarafından tâyin olunur ve mektupla kendilerine bildirilir. Ve evi tesellüm ettiğine dair Yönetim Kuruluna bir alım bağlantısı verir. Ortaklar bu bildirmeden sonra ev bedelinin belli edilen yeni taksitlerini her ay muntazaman ödemeğe mecburdurlar.

Madde 44- Yönetim Kurulu, şirkete olan borcundan veya taahhüdünden herhangi bir taksiti zamanında ödemeyen ortaktan, on beş gün içinde o taksitin ödenmesini yazı ile ister. Üst üste üç taksiti veya bir senede üç aylık taksitler tutarını ve masraflarını ödemiyen ortağa yukarda belirtildiği üzere yazılacak son ödeme ihbarnamesi tarihinden itibaren iki ay sonra şirket bu ortağın hissesini ve evini başkaca kanuni yollara başvurmaksızın geri alır ve onun nam ve hesabına kiraya verir veya başkasına satar. Ancak ortağın makul ve makbul bir mazereti bulunduğu ve şirkete teminat gösterdiği takdirde bu hükmün icrası Yönetim Kurulunca tehir edilebilir.

Madde 45- Ev bedeline mahsuben muayyen taksitlerden fazla tediyatta bulunan ortağın bu fazla tediyatı için ev borçlarının tabi bulunduğu faiz nisbetinde lehine faiz hesap edilecektir. Ev bedelini muayyen müddetten evvel ödeyen ortağa 8inci madde hükümleri mucibince ev tamamen devredilir ve ancak şirketle diğer umumi ve müşterek teşebbüslerden dolayı mevcut alâkası ipka edilir.

Madde 46- Ortaklara verilen evler şirket hükmü şahsiyetinin temellükünde bulunacaktır. Evin bedelini ve şirkete olan diğer borç ve taahhütlerini tamamen ödedikten sonra ancak 8inci madde hükümleri dairesinde o ortak namına tescil edilecektir.

Madde 47- Ortaklar kura neticesinde namlarına isabet eden evleri için lüzumlu gördükleri ufak tefek tesisleri kendileri yaptırırlar ve bundan dolayı şirketten hiç bir istekte bulunamazlar. Ortaklar ev bedelinden ve diğer taahhütlerden olan borçlarını tamamen ödeyip evleri temellüklerine geçirinceye kadar evlerin kıymetini azaltacak ve özüne dokunacak hiç bir değişiklik veya ekleme yapmazlar. Yönetim Kurulunun muvafakatini almak ve evvelce kabul edilen plâna sadık kalmak şartiyle ufak tefek ilâve ve değişiklik yaptırabilirler. Bu kaydın haricinde evlerde değişiklik veya ilâve yapmak isteyen ortaklar Yönetim Kuruluna yazı ile müracaat ederler. Yönetim Kurulu bu tadilâtı muvafık görürse müsaade edebilir. Yönetim Kurulunca kabul edilen tadilâtın yaptırılması için şirketten hiç bir mütalebede bulunulamaz.

Madde 48- Her ortağın evi kendi adına tapuya bağlanıncaya kadar kullanmadan doğacak tamiratı ortağın kendisi yaptırmaya vergi ve belediye resimlerini de bizzat ödemeye mecburdur.

Madde 49- Şirket bedelleri ödeninceye kadar bütün evleri yangına, zelzeleye karşı sigorta ettirir ve primlerini ortaklardan tahsil eder.

FASIL VI

Muhasebe işleri:

Madde 50- Her hesap yılı sonunda şirketin bilançosu tanzim olunur, tasfiye hali müstesna, takvim yılı sonu hesap döneminin sonudur.

Madde 51- Şirketin hesabı muzaaf usul esasına göre tutulur ve bunun için lüzumlu ana ve yardımcı defterler tesis edilir.

Madde 52- Şirketin gayesinde kâr tevzü bulunmadığından faiz ve masraflar ortak borçlarına göre tahakkuk ettirilir ve ortak hesabına, hesap devresi sonunda geçirilir.

İdareye müteallik faizler, komüsyonlar, pilân tanzimi, inşaat kontrol masrafları, inşaattan artan ve ortaklara tahsis edilen arsalarla şirketin mülkiyeti altında bulunan dükkân ve sair gayri menkullere ait vergiler, harçlar ve damga resmi ile kırtasiye, muhabere ve sair müteferrik masraflar bilançonun kabulünü takip eden yıl içinde ortaklara mütesaviyen taksim edilir ve hesaplarına borç yazılır.

Madde 53- Herhangi bir sebeple hâsıl olan zararlar ev tiplerine göre hesaplanır ve ortaklar bu hesaba göre borçlandırılır. Böyle bir halin zuhurunda Yönetim Kurulu aylık taksitleri artırmak yetkisini haizdir.

Muvakkat madde:

Bu statü Bakanlar Kurulunca onanıp yürürlüğe girinciye kadar, satın alınan arazinin tapu idaresince tescil ve fera muamelesi Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası İstanbul Şubesi Müdürü Mehmet Ali Tıney, Kontrolör Vekili Müfettiş Vefa Cemal Sezer ve Müşavir Avukat Asım Sorgun'dan müteşekkil üç kişilik müteşebbis bir heyet namına yapılacak ve statü yürürlüğe girdikten sonra bu müteşebbis heyet namına ferağ muamelesi yapılan arazi Kooperatifin hükmi şahsiyeti adına tescil olunacaktır

FASIL VII

Şirketin tasfiyesi:

Madde 54- Evler inşa ve ortaklara tahsis edildikten ve şirket borçları tamamen ödendikten sonra gaye ve maksat tahakkuk etmiş olacağından evler ortaklar namına ipoteksiz olarak tescil edilir ve şirket tasfiye olunur. Bunun haricinde tasfiye Ticaret Kanunu'nun hükümlerine tabidir.

Madde 55- Kurucu ve müte ebbis ortaklar unlardır:

Cevdet Gölet (Ankara Milletvekili); Şakir Karaaltan (TC. Ziraat Bankası İdare Meclisi Üyesi); Süheyp Derbil (TC. Ziraat Bankası Genel Müdür Vekili); Vefa Anaydın (TC. Ziraat Bankası Kontrol Müdürü); Hakkı Güvenç (TC. Ziraat Bankası Zatişleri Müdür Muavini); Safa Camcıgil (TC. Ziraat Bankası Zatişleri Müdür Muavini); Zeki Toğrul (TC. Ziraat Bankası Muhasebe Müdür Muavini); Halit Taşçıoğlu (TC. Ziraat Bankası Sağlık Sandığı Müdürü); Reşit Mimaroğlu (TC. Ziraat Bankası İdare Meclisi Başkanı); Kemal Aziz Yasa (TC. Ziraat Bankası Zatişleri Müdürü); Yakup Dinçbaş (TC. Ziraat Bankası Muhasebe Müdürü); Mehmet Ali Derker (TC. Ziraat Bankası Levazım Müdürü); Zuhtü Tingiz (TC. Ziraat Bankası İştirakler Müdürü); Yakup Gürsel (TC. Ziraat Bankası Merkez Müdürü); Naci

Boymiyalı (TC. Ziraat Bankası Merkez Kontrolörü); Enver Eren (TC. Ziraat Bankası Zirai Krediler Md. Muavini); Piraye Bigat (TC. Ziraat Bankası Müşavirlik Müdür Muavini); Necat Madenli (TC. Ziraat Bankası Ticari Krediler Md. Muavini); Ali Berkman (TC. Ziraat Bankası Ticari Krediler Md. Muavini); Kemal Gürol (TC. Ziraat Bankası İdare Meclisi Üyesi); Neşet Özgürol (TC. Ziraat Bankası Kooperatifler Md. Muavini); Ekrem Taşpınar (TC. Ziraat Bankası Zatişlerinde Âmir); Salâhattln Baykan (TC. Ziraat Bankası Zatişlerinde Amir); Dündar Kılıççöte (TC. Ziraat Bankası Muhasebe Md. Amir); Azmi Demirer (TC. Ziraat Bankası Merkez Müdür Muavini); Lütfi Dorman (TC. Ziraat Bankası Merkez Müdür Muavini); Sekip Menço (TC. Ziraat Bankası Merkez Müdür Muavini); Vefa Cemal Sezer (TC. Ziraat Bankası Müfettişi); Fuat Kileci (TC. Ziraat Bankası Muhasebe Md. Amir); Arif Taşpınar (TC. Ziraat Bankası Muhasebe Md. Şef Muavini); Asım Sorgun (TC. Ziraat Bankası Hukuk Müşaviri); Mehmet Ali Tiney (TC. Ziraat Bankası İstanbul Şube Müdürü); Reşit Egeli (TC. Ziraat Bankası İstanbul Şube 2. Müdürü); Salih Banguoğlu (Emniyet Sandığı Müdürü); Osman Gürbüz (T. C. Ziraat Bankası Merkez Başveznecisi); Orhan Kubat (TC. Ziraat Bankası Mahsulât ve Tohumluk İşleri Müdürü); Ferit Günver (TC. Ziraat Bankası Muhasebe Md. Muavini); Yaşar Berme (TC. Ziraat Bankası Ticari Kredilerde Amir); Nizamettin Yener (TC. Ziraat Bankası Zirai Krediler Md. Muavini); Rifat Işıl (TC. Ziraat Bankası İstanbul Şube Başveznecisi); Lütfi Bedizci (TC. Ziraat Bankası İstanbul Şube Amiri); Mithat Ünlü (TC. Ziraat Bankası İstanbul Şube 2. Müdürü) Ferit Cıvaoğlu (Emniyet Sandı ı Kadıköy Müdürü); Zekeriye Beşorak (T. C. Ziraat Bankası Hukuk İşleri Md. Muavini); Rahmi Uludağlı (TC. Ziraat Bankası Müfettişi); Nâzım İlaldı (TC. Ziraat Bankası Müdür Muavini); Şadan Yurtalan (TC. Ziraat Bankası Ticari Krediler Amiri); Şefik Bilkur (TC. Ziraat Bankası Müşaviri); Nafi Pekand (TC. Ziraat Bankası İdare Meclisi Raportörü).

EK D

Etiler Yapı Kooperatifi Esas Mukavelenamesi
Resmi Gazete, Sayı: 7839. 20 Haziran 1951

Ankara Ticaret ve Sanayi Odasından, Sicil No: 3623

Esas merkezi Ankara'da olmak üzere kurulan, statüsü Bakanlar Kurulunca onanmış olup teşekkülü Ankara 2. Ticaret Dairesinin 12/6/1951 tarih ve 951/158 sayılı kararı ile tasdik edilmiş bulunan Değişik Sermayeli ve Mahdut Mesuliyetli Etiler Yapı Kooperatifi Şirketinin ticaret unvanı ile bir örneği aşağıda yayınlanan Anasözleşmesinin ve zeylinin, vaki istek üzerine 13/6/1951 tarihinde tescil edildiği duyurulur.

I. KURULUŞ VE MAKSAT

1 — Bu Esas Mukavelenameyi imzalayan ortaklarla sonradan iltihak edenler arasında değişik sermayeli ve mahdut mesuliyetli bir kooperatif şirketi kurulmuştur.

2 — Şirketin adı, (ETİLER YAPI KOOPERATİFİ)dir.

3 — Şirketin Merkezi, (ANKARA)dır.

4 — Şirketin müddeti : Otuz yıldır.

5 — Şirketin teşekkül maksadı ve mevzuu: a) İstanbul Vilâyeti içinde Bebek ve Arnavutköy sırtlarında satın alacağı arazi üzerinde ortaklarına birer ev yaptırmak. b) Bu evlerin bedellerini İdare Meclisince kararlaştırılacak müddet içinde ve aylık taksitlerle ortaklara ödeterek evleri kendilerine mal etmek. c) Ortaklar tarafından bedelleri tamamen ödenerek kendilerine mal edilinceye kadar bu evlerin bakımını temin etmek. d) Kurulacak mahallenin umumi hizmetlerini temin için lüzum görülecek teşebbüslere girişmek.

6 — Şirket, maksadının tahakkuku için bütün ortaklara yaptırılacak evlerin yerleri umumi mahalle plânı üzerinde tesbit olunduktan sonra geriye kalan arsaları icabında ortaklar hesabına satar, para istikraz eder, teminat olarak gayrimenkul ipoteği alabileceği gibi aynı maksatla başkaları lehine ipotek tesis edebilir.

7 — Şirketin kurucuları bu Esas Mukavelenameyi imza eden (81)inci maddede isim ve hüviyetleri yazılı ortaklardır.

II. SERMAYE

8 — Şirketin sermayesi değişik olup (5) liralık hisselerden teşekkül eder. Sermayenin en azı (2.000) liradır.

9 — Her ortak sermayeye (200) lira ile iştirak eder. Bu para şirkete girerken bir defada ödenir.

10 — Ortaklar (9)uncu maddedeki iştirak hisselerinden başka lüzumu halinde miktarı İdare Meclisince kararlaştırılacak aylık taahhütlerle şirketin yedek sermayesine iştirak ederler.

11 — Her ortak Şirketin taahhüt ve vecibelerinden (1000) liraya kadar müteselsilen kefil ve mesuldür.

12 — Şirketin parası milli bankalardan herhangi birinde açılacak bir cari hesaba yatırılır. Her türlü muamelât, tediye ve tahsilât İdare Meclisi üyelerinden imza salâhiyetini haiz iki tanesinin müşterek imzalarıyla yapılır.

III. ORTAKLAR

13 — Şirket ortaklarının 2/3ünü Etibank memurları teşkil edecek ve mütebakisini Banka memurları haricinden İdare Meclisinin tensip edeceği kimseler teşkil edecektir. Banka memurlarından dâhil olacakların yekûnu 2/3ü doldurmazsa bakiyesi idare Meclisi kararıyla hariçten alınacak ortaklarla tamamlanır.

14 — Bütün ortakların aşağıdaki vasıfları haiz olmaları lâzımdır: a) Türk olmak. b) Medeni haklarını kullanmak ehliyetine sahip olmak. c) Fena hal veya şöhret sahibi olmamak.

15 — Bu Esas Mukavelenameyi imza etmiş bulunan kurucu ortaklardan başka (14)üncü maddedeki vasıfları haiz olan şahıslar İdare Meclisi kararıyla ortaklığa alınırlar. Sonradan iltihak edenlerin ortaklık vasıflarını alabilmeleri için İdare Meclisince ortaklığa kabul edilmeleri, 9uncu maddede yazılı (200) liralık iştirak hisselerini ödedikten sonra şirketin ortaklık defterini imzalamış olmaları lâzımdır.

16 — Kurucu ortaklarla sonradan şirkete giren ortaklar arasında hukuk ve vecibeler bakımından hiç bir fark yoktur. Her ortak şirkete girerken daimi bir ikametgâh adresi vermek mecburiyetindedir. Şirketin bilumum tebligatı bu adreslere yapılır.

17 — Hissesini başkasına devretmek isteyen, ortak keyfiyeti İdare Meclisine yazı ile bildirir, bu yeni ortak (14)üncü maddede yazılı şartları haiz ise işbu devir keyfiyeti kabul olunur. Devralan kimse şirketin, esas mukavelenamesini kabul etmiş olur. Hissesini devreden ortağın şirkete iştirak hissesi olarak yatırdığı (200) lira ırat kaydolunur. Ve devralan yeni ortak kendi namına iştirak hissesi olarak yeniden (200) lira yatırmaya mecburdur.

18 — Bir ortağın birden fazla hissesi olamıyacağı gibi yine bir ortağın hissesi hiç bir surette birden ziyade kimseler arasında taksim olunamaz. Veraset yoluyla veya herhangi bir sebeple ortağa ait hissenin birden ziyade sahibi olursa bunlar hisselerini (17)nci madde hükümlerine göre başkasına devrederler. Veyahut bu hissenin sahibi olarak İdare Meclisine kabule şayan birisini ortak olarak gösterirler.

19 — Ortağın mirasçıları veya alacaklıları hiç bir suretle şirketin sermayesinin veya mallarının haciz altına alınmasını isteyemezler. Ve şirketin işlerine karışamazlar.

20 — İdare Meclisince taahhütlü mektupla yapılacak tebligata rağmen taahhütlerini muayyen zaman zarfında ifa etmiyenler veyahut şirketin gaye ve maksatlarına aykırı hareket ettikleri sabit olanlarla suihali görülen ortaklar İdare Meclisi kararıyla ortaklıktan çıkarılırlar. Ancak, bu karar ilk toplanacak Umumi Heyette müzakere edilip karara bağlandıktan sonra kesinleşir. Bu şekilde ortaklıktan çıkarılanlar ihraç kararı tarihine kadar ilk sermaye hissesi, arsa ve bina bedeli olarak yatırdığı mevduat yekûnundan o tarihe kadar şirketçe yapılmış umumi masraflardan hissesine düşen miktar tevkif edilmek şartıyla bakiye istihkakı ihraç kararı tarihinden itibaren en geç bir sene zarfında ve faizsiz olarak ödenir.

IV. ARSA VE YAPI

A) Arsa:

21 — Kooperatif ortaklarına birer ev yaptırmak üzere Bebek ve Arnavutköy sırtlarında İdare Meclisince münasip görülecek fiyatlarla ve lüzumlu miktarda arazi satın alacaktır. Teşekkül edecek mahallenin yapı masraflarının asgari hadde indirilmesi için bu arazinin bir arada ve toplu olarak bulunmasına çalışılacaktır.

22 — Her eve tahsis olunacak arazinin büyüklüğü İstanbul Belediyesi imar plânının müsaadesi nispetinde olacaktır.

23 — Arsa bedelleri alınan fiyata nazaran zayiat karşılığı, ara yollarının inşası masrafları, kanalizasyon ve tapu masrafları ve arsalar için yapılacak diğer masraflar

ilâvesiyle İdre Meclisince tesbit edilecektir. Arsa bedelleri defaten ödeneceği gibi İdare Meclisince yapılacak tebliğ tarihinden itibaren ve ilk taksiti peşin olarak ödenmek şartıyla ve bir seneyi geçmemek üzere üç taksitte de ödenebilir. Arsa bedelini taksitle ödeyecek olanlar peşin ödeyenlere nazaran İdare Meclisince takdir edilecek miktar kadar fazlasıyla öderler.

24 — Arsaların parselasyonu şehircilik mevzuunda ehil mimarlardan teklif almak suretiyle idare Meclisince yaptırılacaktır.

25 — Parselasyonun tanzim ve İstanbul Belediyesince tasdikından sonra ve arsa bedelleri tamamen ödenince noter huzurunda her tip bina grupu arasında çekilecek kura ile arsalar ortaklara tevzi edilir.

26 — İdare Meclisi şirketin menafii bakımından ilerde arsaların kıymeti yükselince satılmak üzere ihtiyaçtan fazla miktarda arsa almağa yetkilidir.

27 — Kurayı mütaakıp arsaların şeref ve manzarası gözönünde tutularak İdare Meclisince daha şerefli ve daha değerli mahalde bulunan arsaların bedeline zamlar yapılır. Bu zamlar hiç bir zaman arsa bedelinin % 20sini geçemez. Bu suretle tahsil edilecek paralar şirkete irad kaydolunur.

B) İnşaat:

28 — İhtiyaca, iklim ve arazi icaplarına göre muhtelif tiplerde yapılacak binalar için lüzumlu projeler İdare Meclisince hazırlanacak şartname hükümleri dâhilinde Türk mimar ve mühendislerine yaptırılacaktır.

29 — Yapı bedelleri; ortaklar tarafından peşinen ödenecek % 151er ve 5228 sayılı Yapı Teşvik Kanununun (11)inci maddesi hükümlerine göre Emlâk Kredi Bankasından % 5 faiz ve yirmi sene müddetle istikraz edilecek paralarla karşılanacaktır. Bu paranın ademi kifayesi halinde inşaat bedelinin bakiyesi inşaat mütaahhidine muhtelif vâde ve taksitli bonolarla ödenecektir.

30 — Bina inşaatına 1952 senesi Mayıs ayında başlanacak ve tamamı iki grup halinde ve iki inşaat mevsiminde ikmal edilecektir.

31 — Ortaklar bina bedelinin % 15ini inşaata başlamadan evvel ve mütebakisini inşaat başladıktan sonra muntazam taksitlerle ödeyeceklerdir. Ortaklar yapı bedeli karşılığı olarak ödeyecekleri % 15leri «taahhütlerinde kabul ettiklerini bildirdikleri binanın maliyet bedeline göre» defaten ve peşinen ve 15/4/1952 tarihine kadar

ödeyecekleri gibi bir sene zarfında ve en geç 15/4/1953 tarihine kadar da ödeyebilirler. Ancak, 1952 yılı inşaat mevsiminde yapılacak, birinci gruba dâhil olmak isteyen ortaklar 15/4/1952 tarihine kadar yapı bedelinin % 15ini bankaya yatırmış olmalıdırlar. Yapı bedelinin % 15ini 15/4/1953 tarihine kadar ödeyen ortakların «evleri ikinci grupta yani 1953 yılı inşaat mevsiminde yapılacaktır. İşbu yapı bedelinin % 15ini nihai müddet olan 15/4/1953 tarihine kadar ödemeyen ortakların şirkete ödedikleri «umumi masraf karşılığı hariç» arsa bedeli kendisine iade edilmek şartiyle ve ayrıca hüküm istihsaline lüzum kalmaksızın ortaklıkla derhal alâkaları kesilir.

32 — Yol, kanalizasyon, haricî su ve elektrik tesisatı, ağaçlandırma, çocuk bahçesi, sinema, gazino, dükkânlar vesaire gibi umumi tesisler için yapılacak masraflar ortaklardan mütesaviyen alınacağı gibi bu tesisler yüzünden hasıl olan intifadan ortaklar yine mütesaviyen faydalanırlar.

33 — Evler şirketçe tanzim ettirilip kabul edilen tiplere göre inşa ettirilir. Kabul edilen projeler haricinde başka bir projenin tatbiki mümkün değildir. Ancak, ortaklar bedelini ayrıca inşaat mütaahhidine ödemek kayıt ve şartıyla bazı ufak tefek tadil ve ilâveler yaptırabilirler.

34 — Binaların inşaatı esas itibariyle bir mütaahhide yaptırılacaktır. İdare Meclisi tarafından Etibank İnşaat Şubesince kabul edilen esaslar dâhilinde bir ihale dosyası hazırlattırılacak ve ihale kapalı zarf usulü ile veya mütaahhitlerden teklif almak suretiyle icra edilecektir.

35 — İnşaatın murakabesi; İdare Meclisi Reisinin başkanlığında ortaklar arasından veya hariçten tavzif edilecek mimar, mühendis, fen memuru ve sürveyanlardan mürekkep bir heyet marifetiyle yapılacaktır.

36 — Evler yapıldıktan ve muvakkat kabulleri icra edildikten sonra; a) Arsa bedeli b) Evin inşa bedeli c) 32nci maddeye göre yapılmış tesisler ve umumi masraflardan ortağın hissesine düşecek miktar toplanarak evin muvakkat bedeli tâyin edilecektir.

37 — İnşaat başladıktan sonra ortakların ödeyecekleri aylık taksitler, ortakların borç durumlarına göre İdare Meclisince tesbit ve alâkalılara tebliğ edilir.

38 — (36)ncı maddeye göre tahakkuk eden bina maliyeti üzerinden borcunu tamamen ödeyen ortaklar şirketin devamı müddetince işbu mukavelenamenin

(11)inci maddesi hükümleri dâhilinde mesuliyet ve alâkaları devam etmek şartiyle evlerinin tapularını alabilirler.

39 — Ortaklar evlerini kiraya verebilirler. Bu hal ortağın şirkete karşı olan vecibe ve mesuliyetine müessir olmaz.

40 — Ortaklanın ödeyecekleri borç taksitlerini her ayın beşine kadar ödemiş olmaları lâzımdır. Vaktinde ödenmiyen taksitler için İdare Meclisince alınacak kararla eyyamı müteahhire faizi yürütülmekle beraber mütaakıp ayda iki taksiti birden ödemeye mecburdurlar. Üst üste üç taksitini ödemeyen ortakların hisseleri başkaca kanuni yollara başvurulmaksızın şirketçe istirdat olunarak ortağın namü hesabına kiraya verilir veya satılır.

41 — Evlerin bedelleri tamamen ödeninceye kadar şirket bütün evleri yangına karşı sigorta ettirir. Ve sigorta resimleri ortaklardan tahsil olunur.

V. ŞİRKETİN İDARESİ

42 — Şirketin işleri: a) Umumi Heyet b) İdare Meclisi c) Murakabe Heyeti tarafından tedvir edilir.

43 — Umumi Heyet işbu esas mukaveleye göre ortaklık sıfatını ihraz etmiş olan kimselerin toplanmasından teşekkül eder. Umumi Heyet ortaklığın en salahiyetli uzvudur. Umumi Heyetin salâhiyeti hiç bir suretle tahdit edilemez.

44 — Umumi Heyet bilanço yılının sona erdiği günden itibaren en çok üç ay içinde İdare Meclisinin çağrısı ile toplanır. İdare Meclisi yıllık Genel Kurulu vaktinde toplantıya çağırmadığı takdirde Murakıplar Heyeti tarafından on beş gün içinde çağrılır. Toplantıya çağırış tarihinde kooperatife kayıtlı ortakların onda biri tarafından toplantı tarihinden en az on beş gün evvel, yapılacak tekliflerin gündeme ilâvesi mecburidir. Bu istek İdare Meclisi tarafından yerine getirilmezse Murakıplar Heyeti istenilen hususu gündeme dâhil ettirir. Görüşme gündemi Genel Kurulu çağıranlar tarafından düzenlenir.

45 — Lüzumu halinde İdare Meclisi veya Murakabe Heyeti veyahut ortaklardan onda birinin vereceği takrir üzerine veya Ekonomi ve Ticaret Bakanlığının daveti ile Umumi Heyet fevkalâde olarak toplantıya çağırılır.

46 — Gerek âdi ve gerekse fevkalâde Umumi Heyet toplantıları için ortaklar toplantı tarihinden en az on beş gün evvel Ankara ve İstanbul'da intişar eden iki günlük

gazete ile toplantıya çağırılırlar. Ayrıca İdare Meclisi ortakların adresine taahhütlü mektup göndermek suretiyle de ortakları haberdar eder. Gerek gazete ilânında ve gerekse davet mektuplarında Umumi Heyette görüşülecek mevzular açıklanır.

47 — Toplantılarda Hükümet komiserimin bulunması için toplantıdan en az on beş gün evvel İdare Meclisi tarafından keyfiyet Ticaret Bakanlığına bildirilir. Ve İdare Meclisi ile Murakabe Heyeti raporları ve ruznamenin birer sureti de beraberce gönderilir. Ticaret Bakanlığı temsilcisinin her toplantıda hazır bulunması, toplantıya, görüşmelere, gündeme ve zapta nezareti mecburidir. Toplantıda bulunmuş olan Ticaret Bakanlığı temsilcisi tarafımdan imza edilmemiş zabıtlar muteber olmadığı gibi tescil de olunamaz. Genel Kurul tutanakları üyeler adına Genel Kurul Başkanı ve kâtipleriyle oy tasnifcileri tarafından imzalanır.

48 — Umumi Heyet toplantılarını İdare Meclisi Reisi açar. Yoklama yapılarak nisabın mevcut olduğu anlaşılınca müzakereleri idare etmek için ortaklar arasından bir başkan, bir ikinci başkan ve üç kâtip seçilir.

49 — Umumi Heyetin toplanabilmesi için ortaklardan en az üçte ikisinin hazır bulunması şarttır. Umumi Heyet toplantılarına vekâlet yoluyla iştirak caizdir. Ortak olmıyanlar da vekil olabilir. Ancak, herkes toplantıda bir ortağa vekâlet edebilir. İlk toplantıda nisap temin edilemezse on beş gün sonra ikinci bir toplantı yapılır. Bu defa nisab aranmıyarak mevcut ortaklarla toplantı yapılır.

50 — Umumi Heyet toplantılarında kararlar mevcudun yarısından bir fazlasıyla alınır. Eşitlik halinde başkanın bulunduğu taraf ekseriyeti temin etmiş sayılır.

51 — İdare Meclisi azaları kendi rapor ve hesaplarının kabulünde rey vermezler.

52 — Umumi Heyet kararları bütüm ortaklar için muteberdir.

'53 — Her yıl âdi surette yapılan Umumi Heyet toplantılarında aşağıda yazılı hususlar müzakere edilir: a) İdare Meclisi ve Murakabe Heyeti raporlarının tedkiki, vukubulacak dilek ve teklifleri müzakere ve icabeden kararları ittihaz eylemek. b) O seneye ait hesap hulâsası ile bilanço kâr ve zarar hesaplarını tasdik veya tadilen kabul veya reddeylemek. c) İdare Meclisi, murakıplar ve yedeklerini seçmek. d) Yeni sene bütçesini kabul ve tasdik eylemek.

54 — Esas mukavelenin tadiline dair alınacak kararlarla şirketin infisahı hakkındaki karar ortaklar adedinin üçte iki ekseriyeti ile alınır.

55 — Ruznamede gösterilmeyen hususat müzakere edilemez. Ancak, İdare Meclisi ve Murakıplar Heyetinin azli bundan müstesnadır.

56 — Müddetleri dolan İdare Meclisi âzalariyle murakıpların tekrar seçilmeleri caizdir.

57 -- Umumi Heyete arzolunan İdare Meclisi ve Murakabe Heyeti raporu ile yıllık hesap cetvellerinden ve Umumi Heyet zabıtlarıyla toplantıda hazır bulunan ortakların isimlerini havi bir listeden dörder nüsha toplantıdan sonra en çok bir ay içinde Ticaret Bakanlığına gönderilir.

58 —- Umumi Heyet zabıtlarının tanziminden Umumi Heyet Başkanlık Divanı, muhafazasından ise İdare Meclisi mesuldür.

59 — İdare Meclisi bir yıl müddetle ve gizli rey usulü ile ortaklar arasından seçilen yedi azadan terekküp eder. Seçim sırasında ayrıca üç yedek aza seçilir. Vazifeleri hitam bulan İdare Meclisi azaları tekrar seçilebilirler.

60 — İdare Meclisi ilk toplantısında gizli rey ile aralarından bir başkan, bir muhasebeci ve bir umumi kâtip seçer.

61 — Şirketin ilk İdare Meclisi isimleri aşağıda yazılı kurucu ortaklardan müteşekkildir: 1- Ziya Kurç: Etibank İnşaat Şefi; 2- Nebil Denk: Etibank Muhasebe Eksperi; 3- Kerim Berki: Etibank Etüt ve Tesis Şubesi Müdürü; 4- Sahip Tansuk: Etibank Ticaret Şubesi Müdür Muavini; 5- Ahmet Gürsoy: Kütahya Milletvekili; 6- Servet Öz: Ankara'da tüccar; 7- Celâl Gürer: İş Bankası memurlarından. İşbu İdare Meclisi şirketin tescilinden sonra yapılacak ilk Umumi Heyet içtimaına kadar vazife başında kalacaktır. Bunlardan istifa veya kooperatif ortaklığından ayrılmak suretiyle ayrılan olursa yerlerine yedek üyeler alınır.

62 — Yukarda adlan yazılı kurucu ortaklardan müteşekkil ilk İdare Meclisi Şirketin tesis merasimini ikmal, arsaları satın alıp inşaat için gerekli talimatname ve şartnameleri ihzar edecektir.

63 — İdare Meclisi en az ayda bir defa mûtat içtimaını yaparak icap eden karanları alır. Lüzumu hâlinde başkanın daveti ile ayrıca toplantıya çağrılabilir.

64 — Mazeretsiz olarak üst üste üç toplantıya iştirak etmiyen İdare Meclisi âzası, İdare Heyeti kararıyla istifa etmiş addolunur. Ve yerlerine aldıkları rey sırasına göre yedek âza getirilir.

65 — İdare Meclisi en az dört azanın iştirakiyle toplanır. Kararlar toplantıda bulunanların ekseriyeti ile alınır. Reylerin müsavatı halinde reisin bulunduğu taraf ekseriyette addolunur.

66 — İdare Meclisi, şirketi dâhilde ve hariçte temsil ve şirketin bilumum işlerini tedvir eder. Bu itibarla şirket için menkul ve gayrimenkul mallar alıp işletmeye, aynı maksatla teminat olarak gayrimenkul ipoteği almaya veya başkaları lehine ipotek tesisine taahhütlere girişmeye, dava ikamesine, davadan feragate, sulh ve ibraya, hulâsa şirketi gayesine ulaştırmaya matuf her türlü tasarruftan yapmıya salâhiyettardır.

67 — İdare Meclisinin kararı üzerine yapılacak her türlü muameleler imza salâhiyetini haiz bulunan başkan, muhasebeci ve kâtibi umumiden ikisinin müşterek imzalariyle hüküm ifade eder. Tek imza şirketi ilzam etmez.

68 — İdare Meclisi kendi âzası arasından bir veya mütaaddit azalara tek başına veya birlikte şirketi ilzam edecek tasarruflarda ve taahhütlerde bulunmağa veya muayyen hususlarda şirketi temsile salâhiyet verebilir.

69 — İdare Meclisi kararları noterce musaddak karar defterine yazılır. Ve içtimada bulunan azalar tarafından imzalanır. Karara muhalif olan âza muhalefet sebeplerini göstermek suretiyle kararı imzalar.

70 — İdare Meclisi yukarda yazılı vazifelerden başka, aşağıdaki işleri de yapar: a) Şirketin işlerini idare eder, gerekli defterlerin tutulmasını, hesabat ve kuyudatın muntazam ve acur olmasını ve bilumum sarfiyatın muntazam sarf evrakı mukabilinde yapılmasını temin eder. b) Şirketin bilumum mallarını muhafaza eder. c) İdare Meclisi raporunu hazırlar, bütçesini tanzim eder ve Umumi Heyete arzeder. d) Umumi Heyeti içtimaa davet eder ve Umumi Heyetçe alınan kararlan yerine getirir. e) Şirketin muhtelif işleri için lüzumlu talimatname ve şartnameleri hazırlar ve hazırlatır. f) Şirket işlerinden doğan dâvalara ve hukuk işlerine bakar ve baktınr. g) İşbu esas mukavelename ile aldığı vazife ve salâhiyetleri icabında muayyen bir müddet için ve muayyen ücretle bir veya birden ziyade şahsılara tevdi eder. Ücret mukabilinde harita, imar planı ve projeler yaptırır. İnşaatı kontrol ettirir. İnşaatın katî hesaplarım yaptırır.

71 — Şirketin işlerini ve hesaplarım Umumi Heyet namına murakabe etmek üzere ortaklar arasından ve Umumi Heyet kararıyla üç kişilik bir Murakabe Heyeti seçilir. Murakabe Heyeti üyelerine şirketçe ücret verilmez.

72 — Şirketin ilk murakıptan aşağıda isimleri yazık ortaklardır: 1- Alâaddın Baydar: Etibank U. Muhasebe Şefi; 2- Kâmil Görkey: Etibank Hukuk Müşavirliği Büro Şefi; 3- Semuhi Sunar: Mütaahhit, Yüksek Mühendis.

73 — Murakabe Heyeti Umumi Heyet toplantısında ortaklar arasından gizdi rey ile seçilecek 3 murakıptan teşekkül eder. Aynca iki yedek murakıp seçilir. İstifa eden veya ortaklık vasfını kaybeden murakıbın yerine aldıkları rey sırasına göre yedeklerden biri getirilir.

74 — Murakıplar diledikleri takdirde İdare Meclisi toplantılarında bulunabilirler. Fakat, reylere iştirak edemezler.

75 — Murakıplar, şirketin menfaatine uygun görmedikleri muameleleri İdare Meclisine bildirilir. Murakıplar şirket menfaatine aykırı bir vaziyet gördükleri takdirde Umumi Heyeti fevkalâde toplantıya çağırabilirler.

76 — İdare Meclisi, Murakabe Heyetine isteyeceği bütün hesapları, karar ve muamele evrakını göstermeye mecburdur.

77 — Murakabe Heyeti şirketin işleri, hesapları ve umumi vaziyeti hakkında gördüklerini Umumi Heyet toplantısında sunacakları raporda bildirirler.

VI ŞİRKET MÜDDETİNİN UZATILMASI VE ŞİRKETİN TASFİYESİ

78 — Şirket müddetinin hitamında lüzum görüldüğü takdirde İdare Meclisinin teklifi ile ve Ticaret Kanununun (386)ncı maddesinde gösterilen merasime uymak şartıyla ve Umumi Heyet kararıyla uzatılabilir.

79 — Müddet hitamında veya daha evvel şirketin borçları tamamen ödenmiş ve evlerin ortaklar adına tescili tamamlanmış ise matlup gaye ve maksat tahakkuk etmiş olacağından Umumi Heyet kararıyla şirket tasfiye edilebilir. Bu takdirde şirketi ortaklarına ait mallardan başka para ve malları ortaklar arasında taksim ve mahallenin müşterek menfaatlerine sarf ve tahsis olunur. Bu şekilde İdare Meclisi tarafından hazırlanarak son defa toplantıya çağrılacak Umumi Heyetin tasvip ve kararına bağlandıktan sonra taayyün eder.

80 — Şirket maksadını elde edemez, veya herhangi bir sebeple infisah ederse, Ticaret Kanununun şirketler hakkındaki hükümleri dairesinde muamele yapılır.

81 — Bu esas mukavelenameyi imzalayan kurucu ortaklar şunlardır: 1- Ziya Kurç: (Etibank İnşaat Şefi) Ankara. 2- Nebil Denk: (Etibank Muhasebe Eksperi) Ankara. 3- Kerim Berki: (Etibank Etüd ve Tesis Şubesi Müdürü) Ankara. 4- Ahmet Gürsoy: (Kütahya Milletvekili) Ankara. 5- Sahip Tansuk: (Etibank Ticaret Şubesi Müdür Muavini) Ankara. 6- Servet Öz: (Ankara'da Tüccar) Ankara. 7- Celâl Gürer: (İş Bankası Memurlarından) Ankara. 8- Alâaddın Baydar: (Etibank Umumi Muhasebe Şefi) Ankara. 9- Kâmil Görkey: (Etibank Hukuk Müşavirliği Büro Şefi) Ankara. 10- Semuhi Sunar: (Mütaahit, Yüksek Mühendis) Ankara.

82 — Kooperatif Ekonomi ve Ticaret Bakanlığının kontrolü altında çalışır. Mezkûr Bakanlıkça istenecek her türlü malûmat ve vesaikin verilmesi mecburidir.

EK E

1934-1956 yılları arasında Ticaret Bakanlığı tarafından kurulmasına izin verilmiş olan yapı kooperatifleri (Başbakanlık Devlet Arşivi Cumhuriyet Dönemi Veritabanı'ndan derlenmiştir)

1	**1934**	Ankara Bahçelievler Yapı Kooperatifi
2	**1936**	Ankara Güvenevler Yapı Kooperatifi
3	**1937**	Ankara Küçükevler Yapı Kooperatifi
4	**1937**	Ankara Karınca Yapı Kooperatifi
5	**1937**	İstanbul Halk Yapı Kooperatifi
6	**1938**	Ankara Emlak ve Eytam Bankası Memurları Kooperatifi
7	**1938**	Kale Yapı Kooperatifi (Denizli-Kale Tavas)
8	**1939**	Ankara Maarif Evleri Yapı Kooperatifi
9	**1939**	Ankara Aydınlıkevler Yapı Kooperatifi
10	**1939**	Ankara Şenevler Yapı Kooperatifi
11	**1939**	Ankara Örnekevler Yapı Kooperatifi
12	**1939**	Ankara Evkaf Memurları Ev Kooperatifi
13	**1939**	Ankara Memurlar Ev Yapı Kooperatifi
14	**1939**	Tarsus Bahçelievler Kooperatifi
15	**1940**	İstanbul Yapı ve Yapı Malzemeleri Kooperatifi
16	**1940**	İstanbul Ankara Bahçelievler Yapı Kooperatifi
17	**1940**	İstanbul Sayfiyeleri Yapı Kooperatifi
18	**1940**	Mersin Bahçelievler Yapı Kooperatifi
19	**1941**	Ankara Tasarrufevleri Yapı Kooperatifi
20	**1941**	Ankara Şenyuva Yapı Kooperatifi
21	**1941**	Bursa ve Uludağ Bahçelievler Yapı Kooperatifi
22	**1941**	Erzurum Doğu Evleri Yapı Kooperatifi
23	**1942**	Ankara İş Bankası Memurları Yapı Kooperatifi
24	**1942**	Ankara Yurt Yapı Kooperatifi
25	**1942**	Ankara Ucuzevler Yapı Kooperatifi
26	**1942**	Ankara Güzelevler Yapı Kooperatifi
27	**1942**	Ankara Bizim Evler Yapı Kooperatifi
28	**1942**	Ankara Yayın Evleri
29	**1942**	İstanbul Yeşilyurt Bahçelievler Yapı Kooperatifi
30	**1942**	İstanbul Yazlık Evler Yapı Kooperatifi
31	**1942**	İstanbul Kartal Plaj Evleri Yapı Kooperatifi
32	**1942**	İzmir Dikili Bahçelievler Yapı Kooperatifi
33	**1942**	İzmir Esen Yuvalar Yapı Kooperatifi
34	**1942**	İzmir Bahçeli Yuvalar Kooperatifi
35	**1942**	Yeni Erzincan Şehri Kuruluş Evleri Kooperatifi
36	**1942**	Yeni Erzincan Şehri Bizim Evler Kooperatifi
37	**1943**	Ankara Demiryolcular Yapı Kooperatifi
38	**1943**	Ankara Esenevler Yapı Kooperatifi
39	**1943**	Ankara Arı Yapı Kooperatifi
40	**1943**	Ankara ME-TA Yapı Kooperatifi
41	**1943**	Ankara Uğurluevler Yapı Kooperatifi
42	**1943**	Ankara Ziraat Enstitüleri Yapı Kooperatifi
43	**1943**	İstanbul Boğaziçi Yapı Kooperatifi
44	**1943**	Sivas Yenişehir Yapı Kooperatifi
45	**1943**	Adana Numune Evleri Yapı Kooperatifi
46	**1943**	Bigadiç Yapı Kooperatifi (Balıkesir)
47	**1943**	Zonguldak Madenciler Yapı Kooperatifi
48	**1944**	İstanbul Sedef Evler Yapı Kooperatifi
49	**1944**	İstanbul Oba Yapı Kooperatifi

50	**1944**	İzmir Karşıyaka Yapı Kooperatifi
51	**1944**	İzmir Bornova Bahçelievler Yapı Kooperatifi
52	**1944**	Ayvalık Çamlı Yapı Kooperatifi
53	**1944**	Antalya Bahçelievler Yapı Kooperatifi
54	**1944**	Aydın Yapı Kooperatifi
55	**1944**	Diyarbakır Yapı Kooperatifi
56	**1944**	Balıkesir Yapı Kooperatifi
57	**1945**	Denizli Yapı Kooperatifi
58	**1945**	İstanbul Maltepe Yapı ve İmar Kooperatif
59	**1945**	İstanbul İnhisarlar İdaresi Mensupları Yapı Kooperatifi
60	**1945**	Ankara Ocak Yapı Kooperatifi
61	**1945**	Gördes Kocamutlu Evleri Yapı Koperatifi
62	**1945**	Ankara Hukukçular Ev Yapı Kooperatifi
63	**1945**	Afyon Tek Evler Kooperatifi
64	**1946**	Bayındır Yapı Kooperatifi
65	**1946**	Erzincan Şehri Yapı Kooperatifi
66	**1946**	Kayseri Örnekevler Yapı Kooperatifi
67	**1946**	Konya Bizim Evler Yapı Kooperatifi
68	**1946**	İstanbul Şenesenevler Yapı Kooperatifi
69	**1946**	İstanbul Erenköy Sahra Yapı Kooperatifi
70	**1947**	Maliye Memurları Yapı Kooperatifi
71	**1947**	Ankara Birlik Yapı Kooperatifi
72	**1947**	Ankara İbradı Yapı Kooperatifi
73	**1947**	Ankara İller Yapı Kooperatifi
74	**1947**	Sümer Yapı Kooperatifi
75	**1947**	Manisa Zerbank Mensupları Yapı Kooperatifi
76	**1947**	Şebinkarahisar Ucuz Evler Yapı Kooperatifi
77	**1947**	Ankara Ulaş Yapı Kooperatifi
78	**1947**	İzmir Memurlar Ev Kooperatifi
79	**1947**	Ankara Rahat Evler Yapı Kooperatifi
80	**1947**	İstanbul Yuva Yapı Kooperatifi
81	**1947**	Ankara Keçiören Ev Yapı Kooperatifi
82	**1948**	Gaziantep Memur Evleri Yapı Kooperatifi
83	**1948**	Ankara Emek Evleri Yapı Kooperatifi
84	**1948**	İstanbul Küplüce Yapı Kooperatifi
85	**1948**	Ankara Yeşilkaya Yapı Kooperatifi
86	**1948**	Çorum Bahçelievler Yapı Kooperatifi
87	**1948**	Ankara İşçi Evleri Yapı Kooperatifi
88	**1948**	Ankara Başak Yapı Kooperatifi
89	**1948**	Ankara Doğan Memur ve Aileleri Yapı Kooperatifi
90	**1948**	İzmir Demiryolcuları Behçelievler Kooperatifi
91	**1948**	Sağlık Yapı Kooperatifi
92	**1949**	İskenderun Bahçelievler Yapı Kooperatifi
93	**1949**	Adana Seyhan Öğretmen Evleri Yapı Kooperatifi
94	**1949**	Ödemiş Yapı Kooperatifi
95	**1949**	Zonguldak Halk Yapı Kooperatifi
96	**1949**	Malatya İnönü Evleri Yapı Kooperatifi
97	**1949**	İstanbul Bizim Evler Yapı Kooperatifi
98	**1949**	Antalya Bahçelievler Yapı Kooperatifi
99	**1949**	Ankara Belediyesi Memur ve Müstahdemleri Ev Yapı Kooperatifi
100	**1949**	Hereke Sümer Yapı Kooperatifi
101	**1949**	İstanbul Türkiye İş Bankası İstanbul Şubesi Memurları Yapı Kooperatifi
102	**1949**	Ankara Bahçelievler Tüketim Kooperatifi
103	**1949**	İzmir Bankacılar Ev Kooperatifi
104	**1949**	İzmir Gündoğdu Ev Kooperatifi
105	**1949**	Kayseri Bahçelievler Yapı Kooperatifi
106	**1949**	İstanbul Şişli Yapı Kooperatifi

107	**1949**	İzmir Belediye Memurları Bahçelievler Kooperatifi
108	**1949**	İzmir Öğretmenleri Ev Kooperatifi
109	**1949**	İstanbul Çengelköy Bahçelievler Yapı Kooperatifi
110	**1949**	Türkiye İş Bankası İzmir Memurları Yapı Kooperatifi
111	**1949**	İzmir Karşıyaka Bahçelievler Yapı Kooperatifi
112	**1950**	Ankara-Çamlı Evler Yapı Kooperatifi
113	**1950**	Samsun 19 Mayıs Yapı Kooperatifi
114	**1950**	İzmir Kültür Ev Kooperatifi
115	**1950**	Ereğli Pamuklu Sanayi Müessesesi Mensupları Yapı Kooperatifi (işçi)
116	**1950**	İzmir Halkapınar DD Cer Atelyesi Memur ve İşçileri Bahçelievler Kooperatifi
117	**1950**	İstanbul İşçi Sendikaları Birliği Yapı Kooperatifi
118	**1950**	Kastamonu Öğretmenevleri Yapı Kooperatifi
119	**1950**	Kilis Bahçelievler Yapı Kooperatifi
120	**1950**	Ankara Merkez Bank Küçükevler Yapı Kooperatifi
121	**1950**	Kayseri Sümer Yapı Kooperatifi
122	**1950**	Kayseri Tayyare Fabrikası Mensubu Yardımlaşma Evleri Kooperatifi
123	**1950**	Güzel İzmir Bahçelievler Kooperatifi
124	**1950**	İstanbul Feshane Sümer Yapı Kooperatifi
125	**1950**	İzmir Alsancak Konforlu Ev Kooperatifi
126	**1950**	İzmir Teknik Elemanlar Yapı Kooperatifi
127	**1950**	Eskişehir Demiryolcular Ev Kooperatifi
128	**1950**	Ankara Baraj Evleri Yapı Kooperatifi
129	**1950**	Ankara Ucuz Subay Evleri Kooperatifi
130	**1950**	Yeni Ankara Yapı Kooperatifi
131	**1950**	İstanbul Beykoz Deri ve Kundura Fabrikası İşçileri Yapı Kooperatifi
132	**1950**	Tokat Behçelievler Yapı Kooperatifi
133	**1951**	İlk Yuva Kooperatifi
134	**1951**	Çardak Yapı Kooperatifi
135	**1951**	Türkiye Yapı Kooperatifi
136	**1951**	Eskişehir Bahçelievler Yapı Kooperatifi
137	**1951**	Kayseri Öğretmen Evleri Yapı Kooperatifi
138	**1951**	Malatya Sümer Yapı Kooperatifi
139	**1951**	Yıldız Yapı Kooperatifi
140	**1951**	Gemlik Viskoz Sanayii İşçileri Yapı Kooperatifi
141	**1951**	İstanbul Gün Yapı Kooperatifi
142	**1951**	Türkiye Kızılay Derneği Genel Merkezi ve Müesseseleri Memurları Yapı Kooperatifi
143	**1951**	Sümerbank Hereke Fabrikası İşçiler Arsası Yapı Kooperatifi
144	**1951**	MKE Fişek Fabrikası İşçileri Yapı Kooperatifi
145	**1951**	Adana Bahçelievler Yapı Kooperatifi
146	**1951**	Söke Yapı Kooperatifi
147	**1951**	Çağlar Bahçelievler Kooperatifi
148	**1951**	Fethi Ahmet Paşa Yapı Kooperatifi
149	**1951**	Maraş Bahçelievler Yapı Kooperatifi
150	**1951**	Ankara Al-Yap Yapı Kooperatifi
151	**1951**	Ankara Birlik Evleri Yapı Kooperatifi
152	**1951**	İstanbul Şişli Anıttepe Evleri Kooperatifi
153	**1951**	İzmir Kahramanlar İşçi Evleri Kooperatifi
154	**1951**	Zonguldak Ereğli Kömürleri İşletmesi Memurları Yapı Kooperatifi
155	**1951**	Bursayı Sevenler Yapı Kooperatifi
156	**1951**	Samsun Ucuz İşçi Evleri Yapı Kooperatifi
157	**1951**	İstanbul Kısmet Yapı Kooperatifi
158	**1951**	İstanbul Konut Yapı Kooperatifi
159	**1951**	Diyarbakır Yeni Evler Yapı Kooperatifi
160	**1951**	Adana Yeşil Evler Kooperatifi
161	**1951**	Adana Dokuzlar Yapı Kooperatifi
162	**1951**	Alpullu Şeker Yapı Kooperatifi

163	**1951**	Ankara Berrak Evler Yapı Kooperatifi
164	**1951**	Ankara Garanti Birliği Yapı Kooperatifi
165	**1951**	Merinos İşçileri Yapı Kooperatifi
166	**1951**	Ankara 14 Mayıs Yapı Kooperatifi
167	**1951**	İstanbul Altın Anahtar Karşılıklı Yardımlaşma Yapı Kooperatifi
168	**1951**	Urfa Bahçelievler Yapı Kooperatifi
169	**1951**	Ankara Kalaba Yapı Kooperatifi
170	**1951**	Bünyan Sümer Yapı Kooperatifi
171	**1951**	Etiler Yapı Kooperatifi
172	**1951**	Ülkü Yapı Kooperatifi
173	**1951**	İstanbul Ocak Yapı Kooperatifi
174	**1951**	Emeksan Memurları Ev Yapı Kooperatifi
175	**1951**	Adana Kuvayı Milliye Mücahit ve Gazileri Yapı Kooperatifi
176	**1951**	Balıkesir Bahçelievler Yapı Kooperatifi
177	**1951**	Seyhan Sıhhi Evler Yapı Kooperatifi
178	**1951**	Mersin Örnek Evler Yapı Kooperatifi
179	**1951**	Ceyhan Bahçelievler Yapı Kooperatifi
180	**1951**	Kayseri Demiryol Personeli Yardımlaşma Evleri Yapı Kooperatifi
181	**1951**	Ankara Gazeteciler Yapı Kooperatifi
182	**1952**	Kayseri 6. Bölge Müdürlüğü Memur ve İşçileri Yapı Kooperatifi Ortaklığı
183	**1952**	Ekin Yapı Kooperatifi
184	**1952**	Özemek Yapı Kooperatifi
185	**1952**	Meclis Evleri Yapı Kooperatifi
186	**1952**	Kütahya Çinili Evler Yapı Kooperatifi
187	**1952**	Metea Yapı Kooperatifi
188	**1952**	Ankara Kavaklı Yuva Yapı Kooperatifi
189	**1952**	İstanbul Ümit Yapı Kooperatifi
190	**1952**	Yeşil Antalya Memur Evleri Yapı Kooperatifi
191	**1952**	Aydın Bahçelievler Yapı Kooperatifi
192	**1952**	Maske İşçileri Yapı Kooperatifi
193	**1952**	İstinye Fabrika ve Dokları Mensupları Yapı Kooperatifi
194	**1952**	Kayseri Bez Fabrikası Memurları Yapı Kooperatifi
195	**1952**	Devlet Tiyatrosu Yapı Kooperatifi
196	**1952**	MKE Ankara Silah Fabrikası İşçileri Yapı Kooperatifi
197	**1952**	Ankara Konservatuar Evleri Yapı Kooperatifi
198	**1952**	Çinçin Bağları Yapı Kooperatifi
199	**1952**	Konya Yapı Kooperatifi
200	**1952**	Yeşil Uluborlu Küçük Evler Yapı Kooperatifi
201	**1952**	İstanbul Teknik Üniversiteliler Yapı Kooperatifi
202	**1952**	Çorlu Bozkurt Yapı Kooperatifi
203	**1952**	Ayancık Yapı Kooperatifi
204	**1952**	Nazilli Sümer İşçi Yapı Kooperatifi
205	**1952**	Türk Tütün Mensupları Yapı Kooperatifi
206	**1952**	İzmir Belediyesi Eshot İşçileri Bahçelievler Yapı Kooperatifi
207	**1952**	Karabük Demir-Çelik Yapı Kooperatifi
208	**1952**	Palu Yenişehir Ev Yapı Kooperatifi
209	**1952**	Ankara Türk Eti Yapı Kooperatifi
210	**1952**	Ankara Üniversitesi Öğretim Üyeleri Blok Evler Yapı Kooperatifi
211	**1952**	Ankara Işık Yapı Kooperatifi
212	**1952**	Ankara Şentepe Yapı Kooperatifi
213	**1952**	İzmir Üzüm, İncir, Pamuk ve Zeytinyağı Kooperatifleri ve Birlikleri Memurları ve Müstahdemleri Ev Yapı Kooperatifi
214	**1952**	Kavaklıdere Güneş Yapı Kooperatifi
215	**1952**	Başbakanlık Memurları Ev Yapı Kooperatifi
216	**1952**	Mersin Bahçelievler Yapı Kooperatifi
217	**1952**	Ekonomi ve Ticaret Bakanlığı Memurları Birleşik Yapı Kooperatifi
218	**1952**	İstanbul Anadolu Evleri Yapı Kooperatifi

219	1952	İzmir Kurra Arsaları İşçi ve Halk Mesken Kooperatifi
220	1952	Merbank Mensupları Yapı Tasarruf Kooperatifi
221	1952	İzmir Yapı Kooperatifi
222	1952	Siirt İnan Yapı Kooperatifi
223	1952	Yeşil Adıyaman Yapı Kooperatifi
224	1952	Edirne Emniyet Yapı Kooperatifi
225	1952	Turhal Şeker Yapı Kooperatifi
226	1952	Çeşme Plaj Evleri Yapı Kooperatifi
227	1952	Kavaklıdere Yeni Evler Yapı Kooperatifi
228	1952	İstanbul Profesörler Yapı Kooperatifi
229	1952	İşçi Sigortaları Kurumu Memur ve Hizmetlileri Ev Yapı Kooperatifi
230	1952	Senirkent Küçük Evler Yapı Kooperatifi
231	1952	Kızılçullu Bahçelievler Kooperatifi
232	1952	Kuşadası Bahçeli Plaj Evleri Kooperatifi
233	1952	Akhisar Bahçelievler Yapı Kooperatifi
234	1952	Antalya Bahçelievler Yapı Kooperatifi
235	1952	İmbat Bahçelievler Kooperatifi
236	1952	Sümerbank Arsa Alma ve Ev Yaptırma Kooperatifi
237	1952	Tekirdağ Yapı Kooperatifi
238	1952	İnkılap Yapı Kooperatifi
239	1952	İstanbul Belediyesi Memur ve Müntesipleri Yapı Kooperatifi
240	1952	Karayolları Ankara Bölgesi Yapı Kooperatifi
241	1952	Elazığ Ucuz Evler Yapı Kooperatifi
242	1952	Nazilli Bahçelievler Kooperatifi
243	1952	Florya Küçük Yapı Kooperatifi
244	1952	İçişleri Bakanlığı Mensupları Uğur Ev Yapımı Kooperatifi
245	1952	İstanbul Bina İşçileri Yapı Kooperatifi
246	1952	Ankara PTT Yapı Kooperatifi
247	1952	Bilecik Mülhakatı Bahçelievler Yapı Kooperatifi
248	1952	Diyarbakır Havacılar Yapı Kooperatifi
249	1952	Isparta Evsizlere Ev Yaptırma Kooperatifi
250	1952	Yirmibeşler Yapı Tasarruf Kooperatifi
251	1952	Büyükdere-Bahçelievler Yapı Kooperatifi
252	1952	MM İETT Otobüs İşçileri Yapı Kooperatifi
253	1952	MSB Mensupları Emeklileri ve Muvazzafları Alınteri Yuva Yapı Kooperatifi
254	1952	Petek Yapı Kooperatifi
255	1952	Manisa Ev Yapım Kooperatifi
256	1952	Yeşil Buca Bahçelievler Kooperatifi
257	1952	İzmir Subay Evleri Yapı Kooperatifi
258	1952	İzmir Ege Bankacılar Yapı Kooperatifi
259	1952	Mühendis Evleri Yapı Kooperatifi
260	1953	İzmir Altın Evler Yapı Kooperatifi
261	1953	İstanbul Akoba Yapı Kooperatifi
262	1953	Aydın Demir ve Madeni Eşya İşçileri Yapı Kooperatifi
263	1953	Sovak Boğaziçi Bahçelievler Yapı Kooperatifi
264	1953	Yeşil Malatya Bahçelievler Yapı Kooperatifi
265	1953	Bolu Yapı Kooperatifi
266	1953	Ankara Yedievler Yapı Kooperatifi
267	1953	Makina ve Kimya Endüstrisi Kurumu Özevler Yapı Kooperatifi
268	1953	Ankara Etibank Memurları Ev Yapı Kooperatifi
269	1953	Ortaköy Yapı Kooperatifi
270	1953	Eskişehir Devlet Demiryolları Sanayi İşçileri Sendikası Yapı Kooperatifi
271	1953	Bursa Merinos Fabrikası 2 No.lu İşçi Yapı Kooperatifi
272	1953	Çukurova İşçi Yapı Kooperatifi
273	1953	İzmir Eshot Ve Belediye Memur ve Müstahdemleri Bahçeli Modern Evler Kooperatifi
274	1953	İzmir Adliyecileri Yapı Kooperatifi

275	**1953**	Ankara Mahallesi Yapı Kooperatifi
276	**1953**	İzmit Sümerbank Sellüloz Sanayii Yapı Kooperatifi
277	**1953**	İstanbul Çınar Yolu Yapı Kooperatifi
278	**1953**	Ankara Esnaf Yapı Kooperatifi
279	**1953**	Beyşehir Sayfiye Evleri Yapı Kooperatifi
280	**1953**	Florya Gölköy Plaj Evleri Yapı Kooperatifi
281	**1953**	Gaziantep Yeşilevler Kooperatifi
282	**1953**	Motorlu Taşıt Yapı Kooperatifi
283	**1953**	Karabük Demir-Çelik İşçileri Arma Alma Ev Yaptırma Kooperatifi
284	**1953**	Bursa Mutlu Evler Yapı Kooperatifi
285	**1953**	Erzurum Başak Yapı Kooperatifi
286	**1953**	Kelkit Kıran Mahallesi Yapı Kooperatifi
287	**1953**	Dinar Güzel Bahçelievler Kooperatifi
288	**1953**	Gaziantep Öğretmen Evleri Yapı Kooperatifi
289	**1953**	Aktan Yapı Kooperatifi
290	**1953**	Gaziantep Bahçeli Memur Evleri Yapı Kooperatifi
291	**1953**	Urfa Yenişehir Bahçelievler Yapı Kooperatifi
292	**1953**	Çanakkale Yeni Evler Yapı Kooperatifi
293	**1953**	Alaşehir Bahçelievler Yapı Kooperatifi
294	**1953**	Konya Sümerbank Ereğli Pamuklu Sanayii Müessesesi Memurları Ev Yaptırma Kooperatifi
295	**1953**	İzmir İşçi Mesken Kooperatifi
296	**1953**	Ankara Devlet Demiryolu İşçileri Yapı Kooperatifi
297	**1953**	Sümerbank Bakırköy Pamuklu Sanayii Müessesesi Yapı Kooperatifi
298	**1953**	Niğde Ev Yapı Kooperatifi
299	**1953**	Merteor Yapı Kooperatifi
300	**1953**	Diyarbakır Mühendisler Yapı Kooperatifi
301	**1953**	Uludağ Yapı Kooperatifi
302	**1953**	Haymana Kazası Yeni Yapı Kooperatifi
303	**1953**	Çorum Esnaf Yapı Kooperatifi
304	**1953**	Bandırma Bahçelievler Yapı Kooperatifi
305	**1953**	İstanbul Liman ve Dokları Gemi Sanayii İşçileri Sendikası Yapı Kooperatifi
306	**1953**	Denizcilik Bankaları Yapı kooperatifi
307	**1953**	İstanbul İşçi Sigortaları Kurumu Memurları Ev Yapı Kooperatifi
308	**1953**	Kayseri Anatamir Mensupları Ev Yapı Kooperatifi
309	**1953**	İzmir Turyağı İşçi ve Müstahdemi Yapı Kooperatifi
310	**1953**	Hereke Fabrikası Teknisyen ve Memurları Ev Yaptırma Kooperatifi
311	**1953**	İstanbul İETT Mensupları Arsa Alım ve Yapı Kooperatifi
312	**1953**	İstanbul Elektrik Gaz ve Motorlu Taşıt İşçileri Sendikası Yapı Kooperatifi
313	**1953**	İstanbul Gazeteciler Yapı Kooperatifi
314	**1953**	Bursa Öğretmenleri Bahçelievler Kooperatifi
315	**1953**	Adana Sümer Bahçeli Memur Evleri Yapı Kooperatifi
316	**1953**	İzmir Sağlık Yapı Kooperatifi
317	**1953**	Yeşil Van Yapı Kooperatifi
318	**1953**	Ankara İlbank Yapı Kooperatifi
319	**1953**	Ankara Kardeşler Yapı Kooperatifi
320	**1953**	İzmir Modern Bahçelievler Yapı Kooperatifi
321	**1953**	Ankara Barla Ev Yapı Kooperatifi
322	**1953**	Ankara Öz Kardeşler Yapı Kooperatifi
323	**1953**	Kayseri Sıhhi ve Ucuz Evler Yapı Kooperatifi
324	**1953**	Adana Akbank Mensupları Yapı Kooperatifi
325	**1953**	Malatya İlkokul Öğretmenleri Yap Kooperatifi
326	**1953**	İzmir Güzel Evler Kooperatifi
327	**1953**	Bayburt Yeni Evler Yapı Kooperatifi
328	**1953**	Türk Ticaret Bankası A.Ş. İzmir Şubesi Memurları Yapı Kooperatifi
329	**1953**	Eskişehir Demiryol Memurları Yapı Kooperatifi
330	**1953**	İstanbul Gazeteciler Cemiyeti Yapı Kooperatifi

331	1953	MM Erzurum Bölgesi Yapı Kooperatifi
332	1953	Savunma İşçileri Genel Sendikası Yapı Kooperatifi
333	1953	Koyunlu Halıcılar Ev Yaptırma Kooperatifi
334	1953	Ankara Oleyis ve Unlu Maddeler Yapı Kooperatifi
335	1953	Uzunköprü Güven Yapı Kooperatifi
336	1953	Gaziantep Evsizleri Ev Edindirme ve Evlerini İnşa Ettirme Yapı Kooperatifi
337	1953	Kayseri Işıkevleri Yapı Kooperatifi
338	1953	İzmit Sümerbank Selüloz Sanayii Müessesesi İşçileri Sümer Evleri Yapı Koop.
339	1953	İzmir Kavaflar Derneği Yapı Kooperatifi
340	1953	Adana Hususi Muhasebe Evsiz Memurları Ev Yapı Kooperatifi
341	1953	Kırşehir Yeşilevler Yapı Kooperatifi
342	1953	İzmir Bahçeli Şirin Evler Yapı Kooperatifi
343	1953	Mersin Kara Yolları Bahçelievler Kooperatifi
344	1953	İETT Kadıköy Havagazı İşçileri Yapı Kooperatifi
345	1953	Ankara Adalet Evleri Yapı Kooperatifi
346	1953	Kayseri İşçi Evleri Yapı Kooperatifi
347	1953	Eskişehir Demir Sanayii İşçileri Yapı Kooperatifi
348	1953	İskenderun Güzel Bahçelievler Yapı Kooperatifi
349	1953	Eskişehir Tayyare Sanayii İşçileri Yapı Kooperatifi
350	1953	Siverek Yenişehir Ev Kooperatifi
351	1953	Tarsus İşçileri Yapı Kooperatifi
352	1953	Kayseri Çicek Evler Yapı Kooperatifi
353	1953	Ankara Sağlam Yapı Kooperatifi
354	1953	Rize Yapı Kooperatifi
355	1953	İzmir Maliye Memurları Yapı Kooperatifi
356	1953	Ankara Elektrik, Havagazı İşletme İşçiler Sendikası Yapı Kooperatifi
357	1953	Mersin İşçileri Yapı Kooperatifi
358	1953	İskenderun Bahçelievler Yapı Kooperatifi
359	1953	Ereğli -Konya mensucat Sanayii İşçileri Sendikası Yapı Kooperatifi
360	1953	İzmir Ümit Bahçelievler Yapı Kooperatifi
361	1953	Uşak Bahçelievler Yapı Kooperatifi
362	1953	İstanbul Defterdarlık Memurları Yapı Kooperatifi
363	1953	İstanbul Muallimleri ve Memurları Yapı Kooperatifi
364	1953	Adana Belediye Memurları Yapı Kooperatifi
365	1953	Bursa Tekel İşçileri Yapı Kooperatifi
366	1953	Ankara Şura Yapı Kooperatifi
367	1954	Antalya Öğretmen Evleri Yapı Kooperatifi
368	1954	İstanbul Öğretmenler Derneği Üyeleri Yapı Kooperatifi
369	1954	İstanbul Tarımcılar Mesken Kooperatifi
370	1954	Tuğ Yapı Kooperatifi
371	1954	Samsun Çiftlik Evleri Yapı Kooperatifi
372	1954	Tuğ Denizüstü Evleri Yapı Kooperatifi
373	1954	İstanbul Sular İdaresi Yapı Kooperatifi
374	1954	Diyarbakır İşçileri Yapı Kooperatifi
375	1954	Ankara Tarım Yapı Kooperatifi
376	1954	Çorum Zümrüt Evler Yapı Kooperatifi
377	1954	Gölcük Deniz Fabrikaları Subay ve Memur Yapı Kooperatifi
378	1954	Kayseri Şeker Yapı Kooperatifi
379	1954	İzmit Örnek Bahçelievler Yapı Kooperatifi
380	1954	TC Sanat Mektepleri Mezunları Cemiyeti Kayseri Şubesi Ev Yapı Kooperatifi
381	1954	İstanbul Güzel Konutlar Yapı Kooperatifi
382	1954	İskenderun İşçi Evleri Yapı Kooperatifi
383	1954	İzmit Sümerbank Selüloz Sanayii Müessesesi Memurları Arsa Alma ve Ev Yaptırma Kooperatifi
384	1954	Ordu Bahçelievler Yapı Kooperatifi
385	1954	Hereke Sümerbank İşçi ve Memurlar Arası Kışladüzü Yapı Kooperatifi
386	1954	Nizip Bahçelievler Yapı Kooperatifi

387	**1954**	Aydın ve Havalisi İnşaat İşçileri Sendikası Yapı Kooperatifi
388	**1954**	Beyoğlu Vergi Dairesi Memurları ve Mensupları Yapı Kooperatifi
389	**1954**	İstanbul Garnizon Kumandanlığı Subay ve Mensupları Yapı Kooperatifi
390	**1954**	İstanbul Şişli Telefon Santrali Memur, Müstahdem ve Müntesipleri Yapı Koop
391	**1954**	İstanbul Defterdarlık Muamele Vergi Dairesi Memurları ve Müntesipleri Yapı Kooperatifi
392	**1954**	İstanbul Kaza Mal Müdürleri ve Maliye Memurları Müntesipleri Yapı Koop.
393	**1954**	Bursa Yeşil Evler Kooperatifi
394	**1954**	Ankara Emniyet Mensupları Yapı Kooperatifi
395	**1954**	Balıkesir Küçük Şehir Esnaf Yapı Koopeatifi
396	**1954**	İstanbul Subay Evleri Yapı Kooperatifi
397	**1954**	DHY Memur ve Müstahdemleri Yapı Kooperatifi
398	**1954**	Gaziantep İşçi Sendikaları Yapı Kooperatifi
399	**1954**	İstanbul Fen Fakültesi Müntesipleri Yapı Kooperatifi
400	**1954**	İstanbul Defterdarlığı Eminönü Vergi Dairesi Memurları ve Müntesipleri Yapı Kooperatifi
401	**1954**	Kırşehir Koyuncu Evleri Yapı Kooperatifi
402	**1954**	İstanbul Muallimler Ailesi Yapı Kooperatifi
403	**1954**	Kırşehir Şen Evler Yapı Kooperatifi
404	**1954**	İzmir Çamlıevler Yapı Kooperatifi
405	**1954**	Çine Bahçelievler Yapı Kooperatifi
406	**1954**	Kadıköy Numune Yapı Kooperatifi
407	**1954**	İstanbul İş Bankası İş Yuva Evleri Yapı Kooperatifi
408	**1954**	İzmir Güneşli Evler Yapı Kooperatifi
409	**1954**	İstanbul Cam Sanayii İşçileri Yapı Kooperatifi
410	**1954**	Balıkesir Belediye Memurları Mesken Kooperatifi
411	**1954**	İzmir Gazete İşçileri Yapı Kooperatifi
412	**1954**	Alpullu İşçi Evleri Yapı Kooperatifi
413	**1954**	Afyon Örnek Evleri Yapı Kooperatifi
414	**1954**	Keskin Şirin Evler Yapı Kooperatifi
415	**1954**	Acıpayam Yapı Kooperatifi
416	**1954**	İstanbul Tosun Yapı Kooperatifi
417	**1954**	İstanbul Doğan Yapı Kooperatifi
418	**1954**	Eskişehir İşçi Evleri Yapı Kooperatifi
419	**1954**	Elazığ Motorlu Taşıt ve Her Nevi Yol Yapı Ziraat Makineleri İşçi Sendikası Yapı Kooperatifi
420	**1954**	İstanbul Taşkızak Deniz Fabrikaları İşçileri Yapı Kooperatifi
421	**1954**	Tokat Yapı Kooperatifi
422	**1954**	İzmir Belediye ve Bilimum İşçiler Yapı Kooperatifi
423	**1954**	TCDD İşletmesi Haydarpaşa Birinci İşletme Memur ve Müstahdemleri Yapı Kooperatifi
424	**1954**	Söke İhtiyarlık Sigortasına Tabi İşçiler Yapı Kooperatifi
425	**1954**	Ankara Barındırma Yapı Kooperatifi
426	**1954**	Ankara Labor Yapı Kooperatifi
427	**1954**	Uşak Şeker Yapı Kooperatifi
428	**1954**	İzmir Bahçeli Zümrüt Evler Yapı Kooperatifi
429	**1954**	MTA Enstitüsü İşçileri Yapı Kooperatifi
430	**1954**	İzmir Belediyesi Memur, Müstahdem ve Mensupları Nergiz Evler Yapı Kooperatifi
431	**1954**	Nazilli Basma Sanayii İşçileri Yapı Kooperatifi
432	**1954**	İstanbul Avukat Evleri Yapı Kooperatifi
433	**1954**	İstanbul Belediyesi Mensupları Ucuz Mesken Kooperatifi
434	**1954**	Ankara Bölgesi İnşaat İşçileri Yapı Kooperatifi
435	**1954**	Beypazarı Halk Ev Yaptırma Kooperatifi
436	**1954**	Eskişehir Şeker Sanayii İşçileri Sendikası Yapı Kooperatifi
437	**1954**	Diyarbakır Maarif Evleri Yapı Kooperatifi
438	**1954**	Güzel Havza Küçük Evler Yapı Kooperatifi

439	1954	İstanbul Türkiye İş Bankası AŞ Teftiş Heyeti Mensupları Yapı Kooperatifi
440	1954	İstanbul Tekel Mensupları Yardımlaşma Mesken Kooperatifi
441	1954	İstanbul Sirkeci Demiryolları İşçileri Sendikası Yapı Kooperatifi
442	1954	İzmir Emniyet Memurları ve Ortakları Yapı Kooperatifi
443	1954	Elazığ 8. Bölge Personeli Bahçelievler Yapı Kooperatifi
444	1954	Ankara Maliye Yapı Kooperatifi
445	1954	Antakya Mobilyacılar Yapı Kooperatifi
446	1954	Kadıköy Yuvasızlar Yapı Kooperatifi
447	1954	İstanbul Bark Yapı Kooperatifi
448	1954	Topçular İstihlak ve Yapı Kooperatifi
449	1954	Ankara Fikir İşçileri Yapı Kooperatifi
450	1954	Sivas Devlet Demir Yolları İşçileri Yapı Kooperatifi
451	1954	Çorum Yeşilyurt Yapı Kooperatifi
452	1954	İstanbul Tapu ve Kadastro Müdürlükleri Memur ve Müstahdemleri Yapı Koop
453	1954	Ankara Yeşil Evler Yapı Kooperatifi
454	1954	Bursa Hukukçular Yapı Kooperatifi
455	1954	Merzifon Esnaf Yapı Kooperatifi
456	1954	Beykoz Memurları Yapı Kooperatifi
457	1954	Kırıkkale MKE Kurumu İşçileri Yapı Kooperatifi
458	1954	Ankara Egin Mesken Yapı Kooperatifi
459	1954	Ankara MTA Güzelevler Yapı Kooperatifi
460	1954	Adana Öğretmenleri Yapı Kooperatifi
461	1954	Bulancak Şirin Evler Yapı Kooperatifi
462	1954	Manisa Esnfa Yapı Kooperatifi
463	1954	Sivas Ev ve Dükkan Yapı Kooperatifi
464	1954	Ankara Esnafları Kapalı Çarşı Yapı Kooperatifi
465	1954	Sorgun Yenimahalle Ev Yaptırma Kooperatifi
466	1954	İstanbul Üniversitesi Yapı Kooperatifi
467	1954	Kırkkale Fabrikaları İşçileri Yapı Kooperatifi
468	1954	Ankara Engin Yapı Kooperatifi
469	1954	Ankara Yeşilyuva Yapı Kooperatifi
470	1954	TCDD Emekli Demiryolcular Derneği ve İşletme Umum Müdürlüğü Memur ve Müstahdemleri Yapı Kooperatifi
471	1954	Ankara Ordu Donatım Anatamir Fabrikası Mensupları Yapı Kooperatifi
472	1954	Ankara Acar Yapı Kooperatifi
473	1954	Ankara Arsa ve Yapı Ümit Kooperatifi
474	1954	Boğaziçi Yeniköy Arsa Alma ve Ev Yaptırma Kooperatifi
475	1954	İstanbul Birlik Yapı Kooperatifi
476	1954	İstanbul Yurt Yapı Kooperatifi
477	1954	Bahar Yapı Kooperatifi
478	1954	Güler Yüz Evler Yapı Kooperatifi
479	1954	Tek Çatı Yapı Kooperatifi
480	1954	İstanbul Emniyet Mensupları Ucuz Mesken Kooperatifi
481	1954	TMO Yardım Birliği Üyeleri Yapı Kooperatifi
482	1954	Zile Bahçelievler Yapı Kooperatifi
483	1954	İstanbul Trafik Zabıtası ve Yardımcıları Ucuz Mesken Kooperatifi
484	1954	Ankara Çelikağ Mesken Kooperatifi
485	1954	Ankara Kara Yolcular Yapı Kooperatifi
486	1954	Ankara Öğretmen Evleri Yapı Kooperatifi
487	1954	İzmir Gazeteciler Sendikası Yapı Kooperatifi
488	1954	Ankara Kırlangıç Yapı Kooperatifi
489	1954	Türkiye Demiryol ve Liman İşçileri Federal Sendika Yapı Kooperatifi
490	1954	Keşan Bahçelievler Yapı Kooperatifi
491	1954	Kırıkkale Öğretmenleri Yapı Kooperatifi
492	1954	Gümrük ve Tekel Vekaletiyle Çalışma Vekaleti Antalya Memur ve İlgilileri Ev Yapı Kooperatifi
493	1954	Ankara Demirevler Yapı Kooperatifi

494	**1954**	Yollar 4. Bölge Merkez Atölyesi Sigortalı İşçileri Yapı Kooperatifi
495	**1954**	Ankara Altınbaşak Yapı Kooperatifi
496	**1954**	İstanbul PTT Mensupları Yapı Kooperatifi
497	**1954**	Ankara Devlet Demiryolları Memurları 3 numaralı Yapı Kooperatifi
498	**1954**	Sivas Sümer Yapı Kooperatifi
499	**1954**	Susurluk Şirin Evler Yapı Kooperatifi
500	**1954**	Sümerbank Defterdar Yünlü Sanayii Müessesesi Bünyan Fanrikası İşçileri Yapı Kooperatifi
501	**1954**	İstanbul Çelikarme Yapı Kooperatifi
502	**1954**	Mersin Memurları Bahçelievler Yapı Kooperatifi
503	**1954**	Adana Öğretmen Evleri İnşaat Kooperatifi
504	**1954**	Antalya Şoför Evleri Yapı Kooperatifi
505	**1954**	Antalya İşçi Evleri Yapma Kooperatifi
506	**1954**	Adana Güzel Seyhan Yapı Kooperatifi
507	**1954**	Ankara Gülşen Evler Yapı Kooperatifi
508	**1954**	Gaziantep İnşaat İşçileri Evleri Yapı Kooperatifi
509	**1954**	İskenderun Yeni Evler Kooperatifi
510	**1954**	İstanbul Aydın Yuva Yapı Kooperatifi
511	**1954**	Milli Kütüphaneciler Arsa Alma ve Ev Yaptırma Kooperatifi
512	**1954**	Ödemiş Ucuz Evler Kooperatifi
513	**1954**	Adana Şen Evler Yapı Kooperatifi
514	**1954**	Ankara Petrol Yapı Kooperatifi
515	**1954**	Giresun Ucuz İşçi Evleri Yapı Kooperatifi
516	**1954**	Ankara Bahçeli İktisat Evleri Yapı Kooperatifi
517	**1954**	Mersin Ormancılar Yapı Kooperatifi
518	**1954**	İzmir İnciraltı Ülker Sayfiye ve Plaj Evleri Yapı Kooperatifi
519	**1954**	Erzurum İşçi Yapı Kooperatifi
520	**1954**	İstanbul Hukukçular Ucuz Mesken Kooperatifi
521	**1954**	İzmir Çağlar Kat Mülkiyetli Yapı Kooperatifi
522	**1954**	İstanbul Amerikan Kız ve Erkek Kolejleri Öğretmen ve Memurları Yapı Koop.
523	**1954**	İstanbullu Ortaklar Yapı Kooperatifi
524	**1954**	Ankara Yıldırım Yapı Kooperatifi
525	**1954**	Konya Öğretmenleri Yapı Kooperatifi
526	**1954**	İşçi Sigortaları Kurumu İzmir Bahçelievler Yapı Kooperatifi
527	**1954**	Sivas 2 No'lu Sümer Yapı Kooperatifi
528	**1954**	Konya Bahçelievler Yapı Tasarruf Kooperatifi
529	**1954**	İstanbul Arkadaşlık Yapı Kooperatifi
530	**1954**	Cumhuriyet Kız Lisesi Öğretmenleri Yapı Kooperatifi
531	**1954**	İstanbul Barbaros Yapı Kooperatifi
532	**1954**	Diyarbakır Güzelevler Yapı Kooperatifi
533	**1954**	Diyarbakır Bahçelievler Yapı Kooperatifi
534	**1954**	Batı Trakya Göçmenleri Yapı Kooperatifi
535	**1954**	Ankara İnci Evler Yapı Kooperatifi
536	**1954**	Ankara Tomrukağa Arsa ve Yapı Kooperatifi
537	**1954**	Ankara Marangozları İşleri ve Mesken Yapı Kooperatifi
538	**1954**	Manisa Bankacılar Ev Kooperatifi
539	**1954**	M. Kemalpaşa Bahçelievler Yapı Kooperatifi
540	**1954**	Hizmet Yapı Kooperatifi
541	**1954**	Erciyes Yapı Kooperatifi
542	**1954**	Hereke Yünlü ve Halı Dokuma Sanayii İşçileri Yapı Kooperatifi
543	**1954**	Nafia Vekaleti Mensupları Arsa ve Ev Yapı Kooperatifi
544	**1954**	Kütahya Memur Evleri Yapı Kooperatifi
545	**1954**	Gülen Yapı Kooperatifi
546	**1954**	Petrol Ofisi Yapı Kooperatifi
547	**1954**	Ankara Birlik Yapı Kooperatifi
548	**1954**	Samsun Karayolları 7. Bölge İşçileri Yapı Kooperatifi
549	**1954**	Ürgüp Yapı Kooperatifi

550	**1954**	Diyarbakır Ucuz Evler Yapı Kooperatifi
551	**1954**	İstanbul Yuvalı Kooperatifi
552	**1954**	Ankara Şenyuva Kooperatifi
553	**1954**	Et ve Balık Kurumu İşçileri Yapı Kooperatifi
554	**1954**	Suniipek Arsa Alma ve Ev Yaptırma Kooperatifi
555	**1954**	Lüleburgaz Şirin Evler Yapı Kooperatifi
556	**1954**	Sivas Devlet Demir Yolları Cer Atölyesi Memurları Yapı Kooperatifi
557	**1954**	Ankara Şenoba Yapı Kooperatifi
558	**1954**	Kütahya Meydan Mahallesi Halkı Yapı Kooperatifi
559	**1954**	THK Mensupları Yapı Kooperatifi
560	**1954**	İstanbul MSV İşçileri Yapı Kooperatifi
561	**1954**	Ankara Işınevler Yapı Kooperatifi
562	**1954**	Ankara Dikmen Yapı Kooperatifi
563	**1954**	Ankara Gül Arsa ve Yapı Kooperatifi
564	**1954**	Ankara Polis Enstitüsü Mensupları Emek Evler Yapı Kooperatifi
565	**1954**	Yerköy Çiçek Evler Yapı Kooperatifi
566	**1954**	İstanbul Malül Gaziler Yapı Kooperatifi
567	**1954**	Petrol Ofisi İstanbul Bölge Memurları Yapı Kooperatifi
568	**1954**	Sarımazı Bahçelievler Yapı Kooperatifi
569	**1954**	Ankara Matbuat Teknisyenleri Yapı Kooperatifi
570	**1954**	Tarabya Yapı Kooperatifi
571	**1954**	Mütehassıs İşçiler Yapı Kooperatifi
572	**1954**	Sümerbank Memurları Cevizli Yapı Kooperatifi
573	**1954**	Yücel Yapı Kooperatifi
574	**1954**	Karaman Güzel Evler Yapı Kooperatifi
575	**1954**	Turhal Ucuz Bahçelievler Yapı Kooperatifi
576	**1954**	Meydanlar Müdürlüğü İşçileri Yapı Kooperatifi
577	**1954**	Karaman Bahçelievler Yapı Kooperatifi
578	**1954**	Türkiye Sanat Mektepleri Mezunları Cemiyeti Niğde Şubesi Yapı Kooperatifi
579	**1954**	Atatürk Orman Çiftliği İşçileri Yapı Kooperatifi
580	**1954**	Tarsus Öğretmenleri Yapı Kooperatifi
581	**1954**	Sungurlu Esnaf Yapı Kooperatifi
582	**1954**	Ankara Meram Yapı Kooperatifi
583	**1955**	Unilever-İş Türk Ltd. Şirketi Yapı Kooperatifi
584	**1955**	Ankara Demirbilek Yapı Kooperatifi
585	**1955**	TCDD Ankara Gar Küçük Yapı Kooperatifi
586	**1955**	Ankara Deniz Subay ve Mensupları Yapı Kooperatifi
587	**1955**	Aydın Mesken Yapı Kooperatifi
588	**1955**	İzmir Küçük Memurlar ve Müstahdemler Mütevazi Evler Yapı Kooperatifi
589	**1955**	Sivas Devlet Demiryolları Cer Atelyesi Sigortalı İşçiler Yapı Kooperatifi
590	**1955**	İstanbul Müskirat İşçileri Yapı Kooperatifi
591	**1955**	Risayeti Cumhur Muhafız Alayı Mensupları Çankaya Arsa Alma ve Ev Yaptırma Kooperatifi
592	**1955**	Çankırı Yapı Kooperatifi
593	**1955**	Antalya Güzel Evler Yapı Kooperatifi
594	**1955**	Ankara Hüseyin Gazi Yapı Kooperatifi
595	**1955**	Esenboğa İşçileri Yapı Kooperatifi
596	**1955**	İstanbul Esnaf ve Sanatkarlar Birliği Yapı Kooperatifi
597	**1955**	Edirne İşçi Evleri Yapı Kooperatifi
598	**1955**	Sivas Doğramacılar, Düvenciler Dernekleri Yapı Kooperatifi
599	**1955**	İstanbul Yüksek Yapı Kooperatifi
600	**1955**	Ankara Etüdcüler Yapı Kooperatifi
601	**1955**	Ankara Emel Yapı Kooperatifi
602	**1955**	Ankara Aile Apartmanları Yapı Kooperatifi
603	**1955**	Eskişehir Havacılar Mesken Yapı Kooperatifi
604	**1955**	Buca Bahçelievler Yapı Kooperatifi
605	**1955**	Ankara İDE Yapı Kooperatifi

606	**1955**	Eski Muharipler Birliği Üsküdar Kazası Yapı Kooperatifi
607	**1955**	Kayseri Şenevler Yapı Kooperatifi
608	**1955**	İskenderun Ferah Evler Mesken Kooperatifi
609	**1955**	Ankara Han Evler Yapı Kooperatifi
610	**1955**	İzmir Öğretmenler Sitesi Ev Yapma Kooperatifi
611	**1955**	Ankara Müşterek Çalışma Yapı Kooperatifi
612	**1955**	Erzurum Kurtuluş Yapı Kooperatifi
613	**1955**	Sakarya Yapı Kooperatifi
614	**1955**	Yeşil Giresun Yuva Yapı Kooperatifi
615	**1955**	Ankara Maliye Vekaleti Mensupları Arsa Edinme ve Ev Yapı Kooperatifi
616	**1955**	Samsun İnhisarlar İşçileri Yapı Kooperatifi
617	**1955**	Adana Ziraatçiler Yapı Kooperatifi
618	**1955**	Erzurum Demir Evler Yapı Kooperatifi
618	**1955**	Eskişehir Bankacılar Yapı Kooperatifi
620	**1955**	Diyarbakır Mensucat Şayak Fabrikası İşçileri Yapı Kooperatifi
621	**1955**	Karabük Uğur Evler Yapı Kooperatifi
622	**1955**	Ankara Çamkoru Ev Yapı Kooperatifi
623	**1955**	İstanbul İstiridye Yapı Kooperatifi
624	**1955**	Ankara Çarşılı Han Yapı Kooperatifi
625	**1955**	Düzce Çamlı Evler Yapı Kooperatifi
626	**1955**	Ankara Çiğdem Evler Yapı Kooperatifi
627	**1955**	Eskişehir Öğretmenleri ve Memurları Arsa ve Yapı Kooperatifi
628	**1955**	Ankara Kolluk Yapı Kooperatifi
629	**1955**	İstanbul Telsizler Yapı Kooperatifi
630	**1955**	Yeşil Amasya Yapı Kooperatifi
631	**1955**	Adapazarı Devlet Demiryolları Vagon Atelyesi Müseccel İşçileri Yapı Koop.
632	**1955**	Türkiye Demir ve Çelik Fabrikaları Müessesesi Mensupları Arsa Alma ve Ev Yaptırma Kooperatifi
633	**1955**	İstanbul -Yedikule Devlet Demiryolları Sigorta İşçileri Mahdut Mesuliyetli Yapı Kooperatifi
634	**1955**	Bursa Sıhhi Evler Kooperatifi
635	**1955**	Silifke ve Erdemli Bahçelievler Yapı Kooperatifi
636	**1955**	Balıkesir Teknik Şehir Şoförler ve Otomobilciler Yapı Kooperatifi
637	**1955**	Sivas Devlet Demiryolları İşçileri Şirin Evler Yapı Kooperatifi
638	**1955**	İstanbul OLEYİS İşçileri Yapı Kooperatifi
639	**1955**	Ankara Şarkikaraağaçlılar Arsa ve Ev Yapı Kooperatifi
640	**1955**	Türkiye Vakıflar Bankası Memurları Yapı Kooperatifi
641	**1955**	Eskişehir Emniyet Mesupları Evleri Yapı Kooperatifi
642	**1955**	Sivas Devlet Demiryolları Lokomotif Deposu ve Yol Atelyesi İşçileri Yapı Kooperatifi
643	**1955**	Ankara Evgen Yapı Kooperatifi
644	**1955**	Burdur Şeker Yolu Yapı Kooperatifi
645	**1955**	Reyhanlı Bahçelievler Yapı Kooperatifi
646	**1955**	İzmir İncir Yapı Kooperatifi
647	**1955**	Bursa Merinos Yapı Kooperatifi
648	**1955**	Ankara Ar Yapı Kooperatifi
649	**1955**	Ankara Hakimleri Yapı Kooperatifi
650	**1955**	İstanbul Hususi Teşebbüs Memurin ve Müstahdemin Yapı Kooperatifi
651	**1955**	Samsun Tekel Tütün İşçileri Yapı Kooperatifi
652	**1955**	Etimesgut Basın-Yayın ve Turizm Umum Müdürlüğü Teknik Eleman ve Memurları Yapı Kooperatifi
653	**1955**	Jandarma Mensupları Akınevler Yapı Kooperatifi
654	**1955**	Çoruh Yapı Kooperatifi
655	**1955**	Dahiliye Vekaleti Memurları Arsa Alma ve Ev Yaptırma Kooperatifi
656	**1955**	İstanbul Tisabo Yapı Kooperatifi
657	**1955**	İzmit Emniyet Mensupları Yapı Kooperatifi
658	**1955**	Kavaklıdere Şarapları İşçi ve Hizmetliler Yapı Kooperatifi

659	1955	Samsun Bahçelievler Yapı Kooperatifi
660	1955	Samsun Yıldızevler Yapı Kooperatifi
661	1955	Ankara Ata yapı Kooperatifi
662	1955	Suluca İş Yapı Kooperatifi
663	1955	Ankara Maarif Mensupları Arsa Alma ve Ev Yaptırma Kooperatifi
664	1955	Kars Örnek Evler Yapı Kooperatifi
665	1955	Atatürk Orman Çiftliği Memur ve İşçileri Yapı Kooperatifi
666	1955	Ankara Müzeciler Yapı Kooperatifi
667	1955	Ankara Dostlar Yapı Kooperatifi
668	1955	Ankara Korur Yapı Kooperatifi
669	1955	Ankara Sekizevler Yapı Kooperatifi
670	1955	İzmir Avukatlar Yapı Kooperatifi
671	1955	Diyarbakır Karayolları Yapı Kooperatifi
672	1955	Adapazarı İşçi Evleri Yapı Kooperatifi
673	1955	İstanbul Teknik Elemanlar Yapı Kooperatifi
674	1955	Ankara Temyiz Mahkemesi Memurları Arsa ve Yapı Kooperatifi
675	1955	Boğaziçi Güzelhisar Bahçelievler Yapı Kooperatifi
676	1955	Amasya Şeker Fabrikası Arsa Alma ve Ev Yaptırma Kooperatifi
677	1955	Adana Devlet Demiryolları Personeli Yapı Kooperatifi
678	1955	Muş Yapı Kooperatifi
679	1955	Şarkikaraağaç Yapı Kooperatifi
680	1955	Balıkesir Esen Evler Mesken Kooperatifi
681	1955	Ankara Yeşil Tepe Yapı Kooperatifi
682	1955	Adana Bossa İşçi Yapı Kooperatifi
683	1955	İstanbul Aydınlık Evler Arsa Alma ve Ev Yaptırma Kooperatifi
684	1955	Diyarbakır İşçi Sigortaları Kurumu Memurları Yapı Kooperatifi
685	1955	Küçükesat Arsa ve Yapı Koopertifi
686	1955	Aydın Paşayaylası Sayfiye Evleri İnşaat Kooperatifi
687	1955	İzmir Şirin Yuva Yapı Kooperatifi
688	1955	Erzurum Et Kombinası Memur ve İşçileri Yapı Kooperatifi
689	1955	Balıkesir Devlet Demiryolları Mensubini Ferah Evler Yapı Kooperatifi
690	1955	Adapazarı Şeker Fabrikası Mensupları Şeker Evleri Yapı Kooperatifi
691	1955	Mersin Karayolları İşçileri Yapı Kooperatifi
692	1955	Mersin Ticaret ve Sanayi Odası Memur ve Hizmetlileri Yapı Kooperatifi
693	1955	Sıhhiye Yapı Kooperatifi
694	1955	Ankara Gazete Muhabirleri Yapı Kooperatifi
695	1955	Ankara Şeker Fabrikası Mensupları Yapı Kooperatifi
696	1955	Ankara Sümerliler Arsa ve Yapı Kooperatifi
697	1955	Amasya Şeker Fabrikası Mensupları Yapı Kooperatifi
698	1955	Toprak Mahsulleri Ofisi İskenderun Bölge Müdürlüğü Memurları Merih Yapı Kooperatifi
699	1955	Ankara Tutum Yapı Kooperatifi
700	1955	Ankara Merih Evleri Yapı Kooperatifi
701	1955	İstanbul Matbaa ve Kutu İşçileri Yapı Kooperatifi
702	1955	Ankara Yeni Işın Evleri Yapı Kooperatifi
703	1955	Ziraat Vekaleti Teftiş Heyeti Mensupları Blok Evler Yapı Kooperatifi
704	1955	İzmir Ege Yapı Kooperatifi
705	1955	Adapazarı Esentepe Evleri Yapı Kooperatifi
706	1955	Ankara Uğur Yapı Kooperatifi
707	1955	Adana Sümerbank Pamuk Satınalma ve Çırçır Fabrikaları Müessesesi İşçileri Yapı Kooperatifi
708	1955	İzmir Blok Apartman Daireleri Yapı Kooperatifi
709	1955	İzmir Güven Yapı Koopertifi
710	1955	İzmir Su Yapı Kooperatifi
711	1955	Trabzon Bahçelievler Yapı Kooperatifi
712	1955	Adana Demiryolcu Memurları Şen Evler Yapı Kooperatifi
713	1955	İstanbul Büyükdere Tuğla ve Kiremit Fabrikası İşçileri Yapı Kooperatifi

714	1955	Ankara Yeni Otuz Evler Yapı Kooperatifi
715	1955	Ankara Madeni İşler Sanatkarları Derneği Ev ve Dükkan Yapı Kooperatifi
716	1955	Ankara Hayat Yapı Kooperatifi
717	1955	Ankara Yataklı Vagonlar Mensupları Yapı Kooperatifi
718	1955	Ankara Pınar Yapı Kooperatifi
719	1955	Ankara Şoförler Mahallesi Yapı Kooperatifi
720	1955	Diyarbakır Belediye Memur ve Müstahdemleri Yapı Kooperatifi
721	1955	DSİ İşçileri Bahçelievler Yapı Kooperatifi
722	1955	İstanbul Yeni Birlik Yapı Kooperatifi
723	1955	İzmir Şirin Evler Yapı Kooperatifi
724	1955	Ankara Mimar Sinan Yapı Kooperatifi
725	1955	Trabzon Kalkınma Cemiyeti Yapı Kooperatifi
726	1955	İzmir Merkezbank Mensupları Yapı Tasarruf Kooperatifi
727	1955	İstanbul Ucuz Arsa Alma ve Yapı Kooperatifi
728	1955	Acıbademliler Yapı Kooperatifi
729	1955	Ankara Adliyeciler Arsa Alma ve Ev Yapı Kooperatifi
730	1955	Ankara Defterdarlık Mensupları Arsa Kooperatifi
731	1955	Bursa 5 Numaralı Merinos İşçileri Yapı Kooperatifi
732	1955	Adana PTT Mensupları Ev Yapı Kooperatifi
733	1955	Ankara Mavi Tepe Evleri Yapı Kooperatifi
734	1955	İzmir On'lar Arsa ve Yapı Kooperatifi
735	1955	Diyarbakır Ferah Evler Yapı Kooperatifi
736	1955	Ankara Mürted İşçileri Yapı Kooperatifi
737	1955	İzmir Maliyeciler Yapı Kooperatifi
738	1955	Bursa Gazeteciler Yapı Kooperatifi
739	1955	İzmir Konforlu Blok Apartmanları Yapı Kooperatifi
740	1955	İstanbul Merkez Bankası Blok Yapı Kooperatifi
741	1956	Ankara Tek-İş Yapı Kooperatifi
742	1956	Balıkesir Bankacıları Yapı Tasarruf Kooperatifi
743	1956	İzmir Küçük Yamanlar Şen Villa Yapı Kooperatifi
744	1956	Muğla Örnek Evleri Yapı Kooperatifi
745	1956	Eskişehir Belediye Memur ve Müstahdemleri Arsa ve Yapı Kooperatifi
746	1956	Adana Sümerbank Memurlar Ev Yapı Kooperatifi
747	1956	Ankara Çiğdemtepe Arsa ve Yapı Kooperatifi
748	1956	İzmir İnşaatçılar Yapı Kooperatifi
749	1956	Balıkesir Yeni Evler İşçi Yapı Kooperatifi
750	1956	Ankara Kavaklı Yapı Kooperatifi
751	1956	Erzurum Demiryolcular Yapı Kooperatifi
752	1956	İstanbul Toprak Yapı Kooperatifi
753	1956	İstanbul Dahiliye Memurları Yapı Kooperatifi
754	1956	Kızılay İstanbul Deposu Memur ve Müstahdemleri Yapı Kooperatifi
755	1956	İzmir Vakıflar Bankası ve Vakıflar Mensupları Yapı Kooperatifi
756	1956	Demiryolcular Amasya Yapı Kooperatifi
757	1956	Antalya Şirin Evler Yapı Kooperatifi
758	1956	Samsun Elektrik, Su ve Otobüs İşletmesi Memur ve Müstahdemleri Yapı Koop
759	1956	İzmir Tariş Meskensiz Memurlar ve Müstahdemler Yapı Kooperatifi
760	1956	Ankara Öğretmenleri Yapı Kooperatifi
761	1956	Çeşme Kazası Memur ve Müstahdemleri Evler Yapı Kooperatifi
762	1956	İstanbul Maltepe İmar Kooperatifi
763	1956	Afyon Demiryolu İşçileri Sendikası MM Yapı Kooperatifi
764	1956	İstanbul Jandarma Dikimevi İşçileri Yapı Kooperatifi
765	1956	Konya Karayolları ve Nafia İşçileri Yapı Kooperatifi
766	1956	Antakya Dahiliye Memurları Yapı Kooperatifi
767	1956	Bilecik Vilayeti Yapı Kooperatifi
768	1956	Bozüyük Yapı Kooperatifi
769	1956	Kayseri Ucuz Evler Yapı Kooperatifi
770	1956	Ankara Bahçeli Köşkler Yapı Kooperatifi

771	1956	Konya Devlet Demiryolları Memur ve Müstahdemleri Yapı Kooperatifi
772	1956	Ankara Mavi Köşk Yapı Kooperatifi
773	1956	Konya Şeker Fabrikası İşçileri Yapı Kooperatifi
774	1956	Karabük Ray Konut Yapı Kooperatifi
775	1956	Ulus Arsa Alma ve Ev Yaptırma Kooperatifi
776	1956	Ankara Devlet Malzeme Ofisi Mensupları Yapı Kooperatifi
777	1956	Denizli Öğretmenleri Bahçelievle Yapı Kooperatifi
778	1956	Dil ve Tarih Coğrafya Fak. Öğretim Üyeleri ve Asistanları Arsa ve Yapı Koop
779	1956	Ankara Tirebolu Emek Yapı Kooperatifi
780	1956	Ankara Koçiş Yapı Kooperatifi
781	1956	İstanbul Limanlar İnşaatı İşçileri Yapı Kooperatifi
782	1956	Burdur Bahçelievler Yapı Kooperatifi
783	1956	Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları Meskeni Olmayan Memurların Yapı Koop.
784	1956	Eskişehir Şeker Fabrikası Müstahdemleri Yapı Kooperatifi
785	1956	Petrol Ofisi Memur ve İşçileri Petrol Yapı Kooperatifi
786	1956	Kocaeli Akaryakıt İşçileri Sendikası İşçi Yapı Kooperatifi
787	1956	Yozgat Örnek Evler Yapı Kooperatifi
788	1956	Diyarbakır Subay Evleri Yapı Kooperatifi
789	1956	Antalya Adalet Evleri Yapı Kooperatifi
790	1956	Erdemli Yapı ve İmar Kooperatifi
791	1956	Ankara Türk Mühendisleri Birliği Yapı Kooperatifi
792	1956	Antalya Barınak Yapı Kooperatifi
793	1956	Güzel İstanbul Yapı Kooperatifi
794	1956	Ankara Maliye Memurları Mutlu Evleri Yapı Kooperatifi
795	1956	Ankara Mintrak Yapı Kooperatifi
796	1956	Maraş Öztürk Bahçelievler Yapı Kooperatifi
797	1956	Şişli Otobüs Garajı Hareket İşçileri Yapı Kooperatifi
798	1956	İstanbul Teknik Yapı Kooperatifi
799	1956	Bankalar Yazlık Evleri Kooperatifi
800	1956	İstanbul Günlük Gazete Teknisyenleri Yapı Kooperatifi
801	1956	Adana Sümer Yapı Kooperatifi
802	1956	Ankara Çimen Yapı Kooperatifi
803	1956	İzmir Karayolları Sanayii İşçileri Sendikası Yapı Kooperatifi
804	1956	Ankara Besen Yapı Kooperatifi
805	1956	Adana Bossa Umum Müdürlük Memurları Yapı Kooperatifi
806	1956	Diyarbakır Hava Subayları Yapı Kooperatifi
807	1956	Manisa Bahçelievler Yapı Kooperatifi
808	1956	Et ve Balık Kurumu Memurları Yapı Kooperatifi
809	1956	İzmit Türkiye Selüloz ve Kağıt Fabrikaları İşletmesi İşçileri Emek Bahçelievler Yapı Kooperatifi
810	1956	Sedef Adası Turistik Tesisler ve Yapılar Kooperatifi
811	1956	İstanbul Göçmenler Yapı Kooperatifi
812	1956	Adapazarı Zirai Donatım Kurumu Ziraat Aletleri ve Makinaları Müessesesi İşçileri Donatım Evleri Yapı Kooperatifi
813	1956	Tavşanlı Yapı Kooperatifi
814	1956	Adana Blok Apartmanlar Yapı Kooperatifi
815	1956	Adana Milli Mensucat Fabrikası İşçileri Yapı Kooperatifi
816	1956	İzmir Belediyesi Zabıta Mensupları Küçük Evler Yapı Kooperatifi
817	1956	Kütahya Şeker Sanayii Mensupları Yapı Kooperatifi
818	1956	Adana Pamuklu Mensucat Sanayii İşçileri Yapı Kooperatifi
819	1956	Bafra Kızılırmak Yapı Kooperatifi
820	1956	Bergama Bakırçay Yapı Kooperatifi
821	1956	İstanbul İleri Evler Yapı Kooperatifi
822	1956	Elbistan Bahçelievler Yapı Kooperatifi
823	1956	Yeşil Oltu Yapı Kooperatifi
824	1956	İstanbul Demiryolları Yapı Kooperatifi
825	1956	İzmir Karayolları İşçi Meskenleri Yapı Kooperatifi

826	**1956**	İzmit Memurin Yapı Kooperatifi
827	**1956**	Ankara Çamlıkevler Arsa Edindirme ve Yapı Kooperatifi
828	**1956**	Ankara Çankaya Yapı Kooperatifi
829	**1956**	İstanbul Sigortalı İşçiler Yapı Kooperatifi
830	**1956**	Ankara Doğu Arsa ve Ev Yapı Kooperatifi
831	**1956**	Ankara İmar Yapı Kooperatifi
832	**1956**	Giresunlular Yapı Kooperatifi
833	**1956**	Ilıca Güneş Evler Yapı Kooperatifi
834	**1956**	Adana Çamlıgöl Yapı Kooperatifi
335	**1956**	Sivas Erkek Sanat Enstitüsü Öğretmenleri, Memur ve Ustaları Yapı Koop.
836	**1956**	Ankara Çağlayan Arsa ve Mesken Yapı Kooperatifi
837	**1956**	Milli Savunma Bakanlığı Ankara Anatamir Fabrikası İşçileri Yapı Kooperatifi
838	**1956**	İstanbul Radyosu Mensupları Yapı Kooperatifi
839	**1956**	Ankara Toprak Yapı Kooperatifi
840	**1956**	Aydın Hayat Yapı ve Ağaçlandırma Kooperatifi
841	**1956**	Afyon İstihkam Ana Depo Komutanlığı Mensupları Yapı Kooperatifi
842	**1956**	Konya Sanayiciler Yapı Kooperatifi
843	**1956**	Ünye Evler Yapı Kooperatifi
844	**1956**	Ankara Ziraat Sanayii Mensupları Yapı Kooperatifi
845	**1956**	İstanbul Darphane ve Damga Matbaası İşçileri Yapı Kooperatifi
846	**1956**	Adana Emniyet Mensupları Bahçelievler Yapı Kooperatifi
847	**1956**	Sümerbank Bakırköy Pamuklu Sanayii Müessesesi Memur Yapı Kooperatifi
848	**1956**	Ankara ETİHAT Yapı Kooperatifi
849	**1956**	Derince 12 Evler Kooperatifi
450	**1956**	Urfa Karayolları İşçileri Yapı Kooperatifi
851	**1956**	Ankara Tan Yapı Kooperatifi
852	**1956**	İzmir Sahil Evleri Yapı Kooperatifi
853	**1956**	Ankara Beton Yapı Kooperatifi
854	**1956**	Ankara Bakırcı, Kalaycı ve Tenekeciler Ev Yapı Kooperatifi
855	**1956**	İçerenköy Mühendisler Yapı Kooperatifi

ÖZGEÇMİŞ

Ad Soyad: Gül Neşe Doğusan Alexander

Doğum Yeri ve Tarihi: Malatya/1977

Adres: Hayri Eğmezoğlu sok. 12/8 Erenköy İstanbul

E-Posta: nesedogusan@gmail.com

Lisans: İTÜ Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü

Yüksek Lisans: İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Mimarlık Tarihi Programı

Mesleki Deneyim ve Ödüller:

Kasım 2002-Şubat 2013 İTÜ Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü Araştırma Görevlisi

2006-2007 Fulbright Doktora Tezi Araştırma Programı Bursiyeri

2009-2010 TÜBİTAK Yurt Dışı Araştırma Burs Programı Bursiyeri

TEZDEN TÜRETİLEN YAYINLAR/SUNUMLAR

- DOĞUSAN ALEXANDER, G. N., (2012). *"The Garden as the Biggest Room of the Home": The Search for a Turkish Way of Modern Life.* Proceedings of the 2nd International Conference of the European Architectural History Network, Hilde Heynen ve Janina Gosseye(yayl.) içinde. Koninklijke Vlaamse Academie Van Belgie Voor Wetenschappen en Kunsten, Brüksel, ss: 574-578.
- DOĞUSAN ALEXANDER, G. N., *"The Garden as the Biggest Room of the Home": The Search for a Turkish Way of Modern Life.* 2nd International Conference of the European Architectural History Network, Brüksel: 30 Mayıs-4 Haziran 2012.
- DOĞUSAN, G. N., (2010). *Türk Orta Sınıfların Kurgusunda Konut Kooperatiflerinin Rolü*. Osmanlı Başkentinden Küreselleşen İstanbul'a: Mimarlık ve Kent 1910-2010, İpek Akpınar (yay.) içinde. Osmanlı Bankarı Arşiv ve Araştırma Merkezi Yaynları, İstanbul, ss: 96-109.
- DOĞUSAN G. N., *Türk Orta Sınıf Kurgusunda Kooperatiflerin Rolü.* Osmanlı Bankası Müzesi III. İstanbul Sempozyumu Osmanlı Başkentinden Küreselleşen İstanbul'a: Mimarlık ve Kent, 1910-2010, İstanbul: 15-16 Ekim 2010.