

## **BOSNA-HERSEK'İN SAVAŞ SONRASI DEĞİŞEN KONUT POLİTİKASI – MOSTAR ÖRNEĞİ: YENİ YERLEŞİM ALANLARI**

Pınar ENGİNCAN <sup>1a</sup>, İhsan BİLGİN <sup>b</sup>

<sup>a</sup> Akdeniz Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi, Dumlupınar Bulvarı, Antalya  
[pengincan@akdeniz.edu.tr](mailto:pengincan@akdeniz.edu.tr)

<sup>b</sup> İstanbul Bilgi Üniversitesi, Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı, İstanbul  
[bilgin@bilgi.edu.tr](mailto:bilgin@bilgi.edu.tr)

### **ÖZET**

Çalışma üç ana başlıkta yapılmıştır. Giriş bölümünde Yugoslavya'nın dağılma süreci, sosyalist kent kuramları ve sosyalist kentte konut alanları tariflenmiş, çalışmanın kapsamı açıklanmıştır. İkinci bölümde; Bosna – Hersek'in değişen konut politikası, sadece Yugoslavya dağıldıktan Bosna – Hersek kurulduktan sonraki dönemi irdeleyerek değil, aynı zamanda Yugoslavya'dan devralınan konut politikası bağlamında 1950'lerden itibaren ele alınmıştır. Üçüncü ve son bölümde ise; Bosna – Hersek'te yürütülmüş olan konut politikalarının Mostar'a nasıl yansıdığı, 1950'lerden itibaren kentin konut alanlarının kent yerleşimini nasıl etkilediği, savaşla değişen politik sistemin kente yansımaları incelenerek, mevcut konut politikası bağlamında kentin yeni yerleşim alanlarına yönelik çıkarımlar yapılmaya çalışılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Bosna – Hersek, Mostar, konut politikası, konut alanları, yeni yerleşim alanları

### **BOSNIA-HERZEGOVINA'S CHANGING POST WAR HOUSING POLICY – MOSTAR CASE: NEW SETTLEMENT AREAS**

### **ABSTRACT**

The study composes of three main topics. Yugoslavia's separation process, socialist city theories and housing areas in socialist cities have been described and the scope of the study has been explained in the introduction section. In the second section; Bosnia – Herzegovina's changing housing policy has been examined not only by including the period after Yugoslavia's separation and establishment of Bosnia – Herzegovina but also the period starting from 1950s in terms of housing policy taken from Yugoslavia. In the third and final section; the reflection of housing policies conducted in Bosnia – Herzegovina to the city Mostar, the impact of the housing areas of the city on the city settlement since 1950s and the reflection of the political system changing with the war on the city have been studied and inferences have been made regarding the city's new settlement areas in the context of the current housing policy.

**Keywords:** Bosnia – Herzegovina, Mostar, housing policy, housing settlements, new settlement areas

---

<sup>1</sup> Bu makale, birinci yazar tarafından Y.T.Ü Mimarlık Fakültesi'nde devam etmekte olan "Sosyalist Sistemden Kapitalist Sisteme Geçen Ülkelerde Konut Alanlarının Yeniden Üretim Sürecinin Aktörler ve Roller Üzerinden Değerlendirilmesi – Mostar Örneği" isimli doktora tezinden hazırlanmıştır.

## 1.GİRİŞ

Yugoslavya Federasyonu'nun 1980'li yıllar boyunca yaşadığı ekonomik ve siyasi bunalım, 1990 yılında Yugoslavya'nın dağılma sürecinin başlangıcı olacak şekilde keskinleşmiştir. 1992 yılında Yugoslavya Federasyonu'nun dağılmasıyla sorun daha çok Bosna-Hersek sorunu haline gelmiştir. Yugoslavya'nın parçalanmasını gerçekte en az istemiş olanlardan biri olan Bosna-Hersek'te bunalım, Sırlar, Hırvatlar ve Boşnaklar arasında bir iç savaşa dönüşmüştür [4].

Ayrıca, Bosna-Hersek'in bağımsızlığını kazanmasından, savaşın çıktığı 1992 yılına kadar, ülkede her ne kadar serbest piyasa ekonomisine geçilmeye ve bu sistemin koşulları oluşturulmaya çalışılmış olsa da, yeni sistemin etkileri savaşın sonuçlarıyla birleşerek savaş sonrasında, kentlerde, ağır deformasyona yol açmıştır.

Her kent kendi tarihsel gelişiminde süreçte yaşadığı dönüşümlerin izlerini taşımaktadır. Feodal dönem kentlerin yayılımına olanak sağlamamış, ancak var olan kentlerin yoğunluğunun artmasına neden olmuştur. Ardından gelen kapitalist çağ, barındırdığı teknolojik gelişimlerle kentlerin bir yandan nüfusunu artırırken, diğer yandan da alansal anlamda yayılmalarını hızlandırmıştır. Sosyalizme gelindiğinde ise, sanayileşmenin; sosyalist kuramın öngördüğü örgütlenme biçimi ile hızlanarak kentleşmeyi yaygınlaştırdığı görülmektedir [3].

Bugün sosyalist kentlerin arasındaki ayrımlar, gerçekte nitel bir ayrımdan çok, geçirdikleri sosyalist deneyimin süresinin uzun ya da kısa olmasıyla ilintilidir. Zira bu kentlerin kapitalist sistemin izlerini taşımaları kapitalist sürecin uzunluğuna karşılık sosyalist dönemlerin kısa olmasındandır. Dolayısıyla, özellikle sosyalist ülkelerin karşılaştıkları başlıca sorun kapitalist sistemin bıraktığı izleri olabildiğince çabuk silmektir [3].

Ancak bilinmektedir ki; kentler, uzun sürede oluşan toplumsal sistemlerdir. Dünyadaki en eski sosyalist devletin dahi seksen yıllık bir tarihi bulunduğu göz önüne alınacak olursa, sosyalist kentlerin yapıları ile olmayanların içyapıları arasında çok da keskin olmayan ayrımların bulunduğu anlaşılacaktır. Söz konusu ayrımlar, kentlerin daha planlı gelişmesine yönelik üretilen ilkelerde yatmaktadır. Bu noktada Eski Sovyetler Birliği ve Doğu Avrupa ülkelerinde kent yapılarının aslında köklü değişikliklere pek fazla uğramadıkları söylenebilmektedir [3].

Sosyalist kentlerin oluşmasında ve biçimlenmesinde öncelikli olarak kent topraklarının özel iyeliğe konu olmaması büyük rol oynamıştır. Kapitalist dönemden devralınan kentlerin sosyalist sisteme uydurulmasından daha kolay bir seçenek olan yeni kent merkezlerinin oluşturulması pek çok sosyalist ülkede denenmiştir. Özellikle kent merkezlerinin sanayileşme ile yaşadığı nüfus artışını dengelemek amacıyla kent çeperlerinde genişlemeler ve yeni yerleşim alanları yaratılmış, konut alanları uydu kentlere dönüştürülerek sanayiye yakınlık bağı kurulmaya çalışılmıştır. Yine de edinilen Sosyalist Ülke deneyimlerinde sosyalist kurama en çok Yugoslavya kentlerinin uyduğu bilinmektedir [3].

Ruşen Keleş, Kentleşme Politikası kitabında sosyalist kent kuramını tarif ederken aslında Bosna-Hersek'in savaş öncesindeki (Yugoslavya) koşullarını da anlatmaktadır: "Sosyalist ülkelerin hemen hemen hepsi, kendilerine özgü kent yaratmaya çalışmakla birlikte, bunlar içinde sosyalist kurama en çok uyduğu görülenler Yugoslavya kentleridir. Üretim araçlarının ve dolayısıyla kent topraklarının özel iyeliğe konu olmaması, sosyalist kentlerin biçimlenmesinde katkıda bulunan başlıca etmenlerden biri olmuştur. Bir kentin çeşitli semtleri arasında keskin ve açık çelişkilerin bulunmaması, oturma alanlarının kalitesi,

insanların konut ve temel kent hizmetleri gibi en temel gereksinmelerinin belli bir düzeyde karşılanmış olması, toplumsal yapının kentler arasında ve kentlerin bütün kesimlerinde türdeşlik göstermesi, sosyalist kentin dayandığı bir ilkedir. Lüks ve zengin mahallerde varlıklı ailelerin; fakir, gösterişsiz ve kent hizmetlerinden yoksun semtlerde ise emeğiyle geçinen yoksul kitlelerin yığılmasından doğan karşıtlıklara sosyalist, yani sınıfsız toplumların kentlerinde yer olmaması gerekir” [3].

Savaşla değişen sistem, Bosna-Hersek'in ve özellikle de bu çalışmanın örneği olan Mostar kentinin yukarıda sözü edilen ve kısmen oluşmuş koşullarını da değiştirmiş, henüz gelişmemiş ve fonksiyonları tam oluşmamış yeni bir sistemle savaşın neden olduğu sorunlara çözüm aranmaya çalışılmıştır.

Bu noktadan hareketle bu çalışmada, Bosna-Hersek'in değişen konut politikası incelenmeye ve konut politikası temel alınarak Mostar özelinde çıkarımlar yapılmaya çalışılmıştır.

## **2.BOSNA – HERSEK’İN DEĞİŞEN KONUT POLİTİKASI**

Sosyalist kent planlamasının temel öğeleri arasında kitlelerin konut gereksinmelerinin karşılanması öncelik taşımaktadır. [3]. Özellikle 1950’li ve 1960’lı yıllarda Yugoslavya’da devletin konut açığını gidermek için toplu inşaat programları uyguladığı bilinmektedir. Bosna-Hersek'in iç savaşla değişen konut politikasını anlamak, bu anlamda sosyalist rejim döneminden başlayan reformların konut tedarikini nasıl yönlendirdiği ve gelinen noktanın tarifi açısından önemlidir.

Sadece Yugoslavya değil, aynı zamanda Doğu Avrupa’ya da bakıldığında, üretim sistemini belirleyen konut politikalarının dört karakteristik özellik taşıyarak dönüştüğü görülmektedir. Bunların; konut ediniminde merkezi yönetimden yerel yönetimlere

doğru yetki, görev ve kaynak aktarımı (desantralizasyon) ile devlet konut stokunun özelleştirilmesi, konut üretiminde önemli oranda azalma ve mevcudun yeniden yapılandırılması, kademeli yeniden yapılanma ve konut finans sisteminin gelişimi –kiralık sektörde esaslı ama gecikmiş reformlar– olduğu belirtilmektedir [1].

Sözü edilen reformlardan özelleştirme ve desantralizasyonun Yugoslavya dağıldıktan sonra değil, 1970’li yıllardan itibaren giderek artan bir hızla uygulanmaya çalışılmış olduğunu bu noktada vurgulamak önemlidir. Zira bugün Bosna-Hersek'in konut üretimi konusunda yaşadığı sıkıntılarının kaynağı her ne kadar 1992–1995 yılları arasında yaşanmış olan iç savaşmış gibi görünse de Yugoslavya’dan devralınan sorunların katkısını hafife almamak gerekmektedir.

1970’lerde Yugoslavya Devleti konut üretim sorumluluğunu büyük çoğunlukla özel sektöre devretmiş, kendisi de destek amaçlı araçlar üretme fikri üzerinde yoğunlaşmıştır. Doğrudan üretici sübvansiyonu yerine, kiracılara konut indirim ve konut sahiplerine de vergi indirim sağlayarak tüketici sübvansiyonuna yönelmiştir. Ayrıca, 1965’te daha fazla ekonomik teşvik sağlamak için oldukça radikal bir reform yürürlüğe konmuştur. Bu reforma göre merkez tarafından planlanan ekonominin yerini büyük ölçüde piyasa ekonomisine bırakması söz konusu olmuştur [5].

1974’te çıkarılan yeni tüzükle de öz yönetime sahip konuta yönelik çıkar toplumları (self-managing interest communities for housing – SHC) oluşturulmuştur. Buradaki amaç, SHC’ler aracılığı ile işletmelerin konut tedarikindeki görevini, sosyal yardım sahasına ve piyasaya doğru genişletmektir. Ancak yine de 1970’lerin sonunda yaşanmaya başlayan konut krizi 1980’lerde şiddetlenerek devam etmiştir. Bu dönemde konut edinimi sorumluluğu “toplumdan

bireye” geçmekle beraber 1987’den sonra da çok pahalı olan banka kredileri de konut sıkıntısını azaltmak için bir seçenek olmaktan uzak kalmıştır [5].

Aslında konut alanındaki bu özelleştirme trendi konut kriziyle aynı döneme denk gelmektedir. Kamu finansmanındaki düşüş ve bunun konut sahipliğine yönelik yeniden yapılandırılması pek çok Batı toplumlarındaki özelleştirme özellikleriyle benzerlik göstermektedir. Ancak özellikle Yugoslavya’daki durum konut sayısının azlığından dolayı farklıdır. Dolayısıyla burada birincil hedef konut sayısındaki azlığın giderilip, özel kredi kurumları ve vergi indirimleriyle etkin konut talebinin yaratılması olmuştur [5].

Yugoslavya’da kişisel gelir vergisi hiç bir zaman uygulamaya konmamış olduğundan vergi indirimleri, “konut sahibi olmak” yönündeki herhangi bir talebi mali yönden destekleyen bir araç haline gelememiştir. Dolayısıyla konut sahibi olmak isteyen herhangi bir devlet yardımının bulunmadığını belirtmek doğru bir tanımlama olacaktır. Yine de devlet, bu dönemde başka bir ‘araç’ı devreye sokmuştur: enflasyon. 1976 yılında %9 olan enflasyon, 1987 yılında %130’a ulaşmış ve aslında var olan toplam kredi sermayelerinin %90’ı zaten sabit faiz oranıyla %10’un altında 15–25 yıl arasında değişen sürelerde verilmiştir. Bu, yeni konut sahibi olanlara dolaylı mali yardım sağlayan ve verimsiz inşaat endüstrisine en azından biraz talep getiren bir kredi sistemi olmuştur. Ama bu etki, kredi sermayesi çoğaltılmadığı için kalıcı olamamış, söz konusu konut kredileri, üst sınıfın enflasyondan fayda sağladığı bir mekanizmaya dönüşmüştür. Dolayısıyla “özelleştirme” teriminin Yugoslavya’da sosyal sektör finansmanının özel sermayeye akması anlamına geldiği söylenebilmektedir [5].

Ayrıca, Yugoslavya’daki özelleştirmenin Batı özelleştirmelerinden diğer bir farkı da çok düşük olan kiralık konut oranlarıdır.

Bu dönemde gerçekleştirilmeye çalışılan söz konusu sosyalist reformlar, mülkiyet haklarını değiştirmeden karar verme sorumluluğunu dağıtmayı ya da piyasaların benzetimi yolunu seçtiklerinden aslında başarısız olmuşlardır. Szelényi (1988)’ye göre bu başarısızlığın temel sebebi mülkiyet haklarının ‘yanlış tanımlanması’ ile ilişkilidir ve konut sistemiyle ilgili olarak mülkiyet haklarının en az iki tür yanlış tanımlaması bulunmaktadır.

Bunlardan birincisi; ücretlilerin mülkiyet haklarındaki kısıtlamalardır. Bu sistemde devlet veya kamu kurulusu konut maliyetlerini karşılaması gereken ücret bileşenini düzenleme hakkına bütünüyle sahiptir. Bunu yaparken işçilerin ya da “iş gücü sahiplerinin” mülkiyet haklarını sınırlamaktadır. Konut üretiminde ana eksen ihtiyaç değil hak ediş olduğundan, devlet planlamacıları, idareciler ve kamu kuruluşu yöneticileri sistematik olarak konut sistemini özellikle daha yüksek gelir grubundan gelen daha eğitimli gruplara göre düzenlemektedir. Dolayısıyla bu “yanlış ifadenin” genel sonucu olarak nispeten daha az konut inşaatı ve sosyal açıdan adaletsiz tahsisler ortaya çıkmıştır [11].

İkincisi ise; gayrimenkul sahipleri ve geliştiricilerin mülkiyet haklarındaki kısıtlamalardır. Tüm sosyalist ülkelerde özel konut mülkiyeti bir veya iki birimle sınırlandırılmıştır. Kar amacıyla konut inşaatı ya da yönetimi yapılmasına izin verilmemektedir. Sonuç olarak, yasallasmış herhangi bir özel kiralama sektörü gelişmemiş, bu sayede kişisel birikimler gayrimenkul sektöründe yatırım olarak değerlendirilmemiştir. Oysaki Batıdaki piyasa ekonomilerinde orta düzeyde gelir sahibi yöneticiler, profesyoneller, akademisyenler ve küçük işletme sahipleri genellikle birikimlerinin bir bölümünü bir tür

emeklilik sigortası olarak gayrimenkul sektörüne yatırmaktadır. Kar amacıyla özel konut mülkiyetine izin verilmemesi ile sosyalist planlamacılar, daha az birikim yapılması ve daha fazla tüketim yapılması eğilimini şiddetlendirmiş ve düşük miktarda sermaye birikimini sınırlayarak sermayenin yetersiz sermayeli konut sektörüne akısını azaltmıştır [11].

Sonuç olarak; merkezi ve yerel yönetim kademelerinin sosyalist reformları konut sistemini ihtiyaçtan çok hak edişe göre düzenlemiş olmalarından dolayı düşük gelir gruplarının konut ihtiyacı karşılanamamış, özellikle 1980'lerden sonra konut inşaat hacmi de düşmeye başlamıştır.

Yugoslavya döneminden miras alınan sorunlu konut sistemi, 1992–1995 yılları arasında yaşanan iç savaşın sonuçları ile birleştiğinde ortaya çıkan tablo bugün Bosna-Hersek'in içinde olduğu durumu tariflemektedir.

Özellikle 1980'li yıllarda düşmeye başlayan konut üretimi 1992 yılında savaşın çıkışıyla durma noktasına gelmiştir. 2000 yılında tamamlanan toplam konut adedinin (özel sektör tarafından üretilen) 6000 civarında olduğu [12] düşünülecek olursa Bosna-Hersek'in pek çok kentinde çözüm olarak ortaya çıkan enformel konutların nedeni anlaşılabilir. Bu problemler;

- Devlet konut stokunun özelleştirilmesi ve kiralık konut sektörünün desteklenmesi,
- Ulaşılabilir (her bütçeye uygun) konut üretimi,
- Hem konut üretiminin bir sistematığe oturtulabilmesi hem de konut sahiplerinin konutlarını onarabilmeleri için gerekli finans araçlarının devreye sokulması,

- Savaş sonrasında ülkelerine dönenlerin konuta ilişkin sorunları ile ilgili çalışmalar yapılmasıdır [13].

Aslında konut politikasının gelişiminin ülkedeki ekonomik gelişme ve sosyal uyum için de önemli olduğu bilinmektedir. Bu nedenle SP'in (Stability Pact For South Eastern Europe) konut politikaları geliştirmek amaçlı 2004 yılında hazırladığı raporda ulusal eylem, uluslar arası destek, konut politikası ve konut finansmanına yönelik üzerinde çalışılması gereken altı öncelikli alan belirlenmiştir ve bu alanlar bir üstte listelenmiş olan problem eksenleriyle çakışmaktadır. Bunlar;

1.Aşağıda belirtilenler gibi alanlarda yasal ve düzenleyici değişiklikler:

a.İşlevsel bir konut sektörü için gerekli olan **konut yönetimi, arazi yöntemi**, inşaat izinlerinin verilmesi ve açıkça tanımlanmış kira güvenliği.

b.Tüm düzeylerde devlet konutları veya özel konutlar için bölgeleme ve arazi mülkiyeti tapuları da dahil olmak üzere **kentsel yönetim ve planlama**.

c.Sınırlar arası (AB sınırı dahil) ve sektörler arası işbirliğini de gerektiren **kapsamlı mekansal planlama**.

2.Konutları ve inşaatları etkileyen vergiler ve sübvansiyonlar ile kamu hizmetleri giderleri.

3.Sosyal açıdan daha zayıf veya hassas gruplar için sosyal konut dağıtım mekanizmaları çerçevesi gibi sosyal politikalar.

4.Hem işlevsel bir bankacılık sistemini hem de ipotek tescili ve uygulaması için güvenli bir sistemi gerektiren ipotekli kredilerin gelişimini teşvik eden konut finansmanı.



5.Yukarıda belirtilen alanlarda kurumsal gelişim ve kapasite arttırımı.

6.Karşılıklı değerlendirmelerin yapılmasıdır [13].

Sözü edilen bu çalışma alanları incelendiğinde Bosna-Hersek'in şu an bir konut ya da kentsel planlamaya yönelik oluşmuş/netleşmiş herhangi bir politikanın var olmadığı görülmektedir. Konut politikalarını geliştirmesi için yapılacak çalışmalar, sınırlı ekonomik gelişmeye bağlı olan bir sosyo-ekonomik çevrede ve sınırlı finansal sektör gelişimi, yüksek işsizlik oranı ve henüz devam etmekte olan özelleştirme çalışmalarının varlığında yapılmak zorunda kalmaktadır.

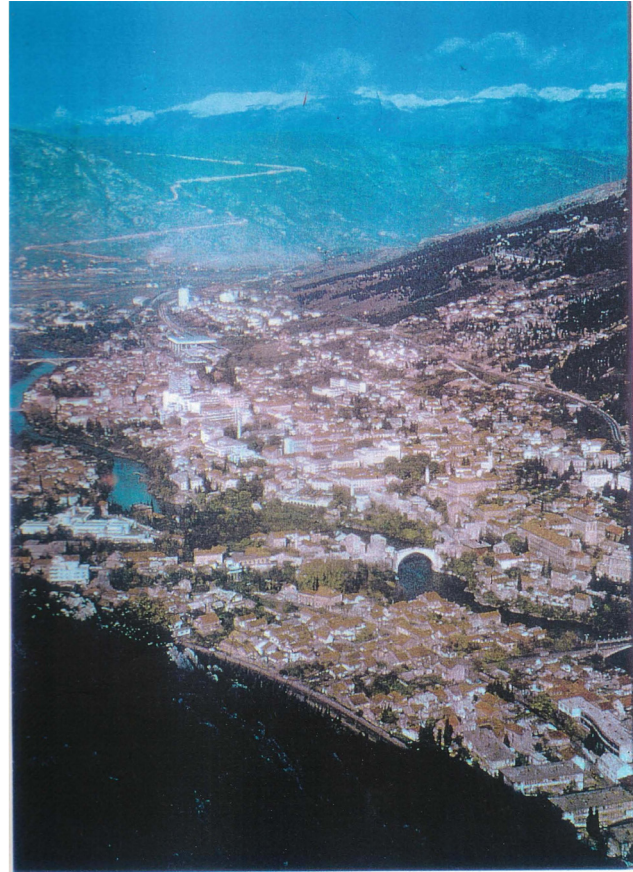
Dolayısıyla, bir yandan konut politikasını geliştirmeye çalışan ülke bir yandan da günlük sorunlarına çözümler bulmak adına henüz kararları alınmamış bir konut politikası dâhilinde iş yapmaktadır. Pratikte ne tip uygulamalar yapıldığı, devlet konutlarının nasıl bir yöntemle özelleştirildiği, yürütülen konut üretim sisteminin nasıl uygulandığını bu çalışmanın örneği olan Mostar kenti üzerinden incelemek bu noktada daha anlaşılır olmaktadır.

### **3.SONUÇ YERİNE: MOSTAR'DA YENİ YERLEŞİM ALANLARINA YÖNELİK ÜLKE KONUT POLİTİKASI BAĞLAMINDA ÇIKARIMLAR**

Bugün Mostar'da savaşın getirdiği değişiklikleri ve yeni yerleşim alanlarında yürütülen çalışmaları inceleyebilmek için Mostar'da Yugoslavya Dönemi'nde konut alanları anlamında yapılan çalışmaları irdelemek ve tarihsel süreçte kazanımlarını veya eksikliklerini belirlemek gerekmektedir.

Bu yöntemle Bosna-Hersek'te yürütülen konut politikalarının Mostar'da oluşan sonuçlarını ya da kente nasıl yansıdığını algılamak kolaylaşmaktadır.

İkinci Dünya savaşı sonrasında uygulamaya geçen sosyalist rejim ile kent politik, ekonomik ve sosyal anlamda yeni bir gelişim ivmesi kazanmış ve bu da kentte her alanda değişikliklere yol açmıştır. Burada ilk vurgulanması gereken Mostar şehrinin şiddetli göçlerin etkisi altında kalmasıyla yeni kamu yapıları ve konut ihtiyacındaki artıştır. Kentin bu gelişim sürecinde, devletin planlama ve denetim girişimleri devreye girerek bu ihtiyaçları karşılamaya çalışmıştır. Yugoslavya Dönemi'nde Mostar'da kentsel gelişim, ülkenin genelindeki yerleşimlerde olduğu gibi Bosna-Hersek genelindeki gelişime paralel bir gelişim izlemiştir (Şekil 1).



Şekil 1. Eski Yugoslavya Dönemi'nde Mostar Kenti Genel Görünümü

Kente bu devirde yapılan başlıca müdahalelerden birincisi tren istasyonunun Stolac Tepesine kurulması ve ikincisi de kentin dışında bir endüstri bölgesinin geliştirilmiş olmasıdır. Ancak planlama

evresinin kısa tutulması, acele kararların verilmesi ve kurumsal yapılanma ve denetimin yetersizliği nedenleriyle özellikle 1968'den sonra yasal olmayan konut inşaatları ve yetersiz sokak düzeni gibi sorunlar baş göstermeye başlamıştır [10].

Tablo 1. Hırvat bölgesi'nde yer alan konut alanları ve yapım yılları

| Hırvat Bölgesi Konut Bölgeleri    | Yapım yılı |
|-----------------------------------|------------|
| 1. "Rodoč" Mahallesi              |            |
| • 1. Etap.....                    | 1950-1960  |
| • 2. Etap.....                    | 1960-1965  |
| 2. "Zgoni" Mahallesi.....         | 1960-1970  |
| 3. "Avenia" Konut Bölgesi.....    | 1970-1985  |
| 4. "Bijeli Brijeg" Mahallesi..... | 1972-1978  |
| 5. "Centar II" Mahallesi.....     | 1980-1985  |
| 6. "Tekia" Konut Bölgesi.....     | 1985-1990  |
| 7. "Rudnik" Mahallesi.....        | 1985-1990  |
| 8. "Bakijina Luka" Konut Bölgesi  | 1985-1990  |

Eski Yugoslavya Dönemi'nde inşa edilmiş olan toplu konutlar Eski Kent ve çevresinin sınırlarında yer almaktadırlar. Bugün Boulevard Caddesi'nin batısında kalan ve Hırvatların ağırlıklı olarak yaşadıkları kesim bütüne yakın bir oranda bu toplu konutlardan oluşmuş tam bir modern şehir görünümündedir. Bu bölgenin Neretva Nehri'ne kıyısı Eski kent ve çevresine oranla yok denilebilecek kadar azdır. Bu bağlamda bölgenin kurgusunda nehir baz alınmamış, içsel öğelere yoğunlaşmıştır.

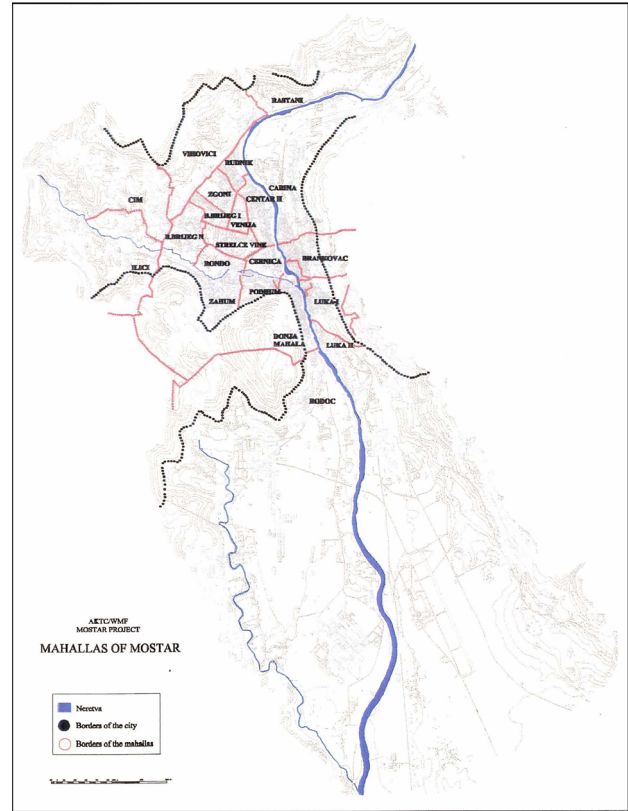
Mevcut toplu konutların ilk örnekleri daha çok az katlı ve uzun bloklardan oluşan ve konumlandırılışlarıyla iç avlular oluşturulan sistemlerdir. Bu örnekler içinde "U" ve "L" avlulu blok sistemlerine de rastlamak mümkündür. İnşa edilmiş olan toplu konut örneklerinin tarihleri günümüze yaklaştıkça kat adetleri artmış ve bloklar giderek noktasallaşmışlardır. Toplu konut alanlarında otopark, yeşil alan gibi öğeler düşünülerek gerekli boşluklar bırakılmaya çalışılmıştır.

Savaş öncesinde inşa edilmeye başlanmış olan ancak savaş sırasında kesintiye uğrayarak yarıda kalan toplu konut örnekleri arasında bugün yaşanmakta olan ekonomik

sıkıntılar nedeniyle hala tamamlanamamış olanlar bulunmaktadır.

Bugün Hırvat Bölgesi'nde kalan Eski Yugoslavya Dönemi'nde üretilmiş olan toplu konut alanları ve mahalleleri ile yapım yılları Tablo 1'de listelenmiştir.

Adı geçen alanların kentin neresinde olduğunun daha iyi kavranabilmesi için de Sekil 2'de Mostar kentindeki mahallelerin sınırlarının çizildiği harita verilmiştir.



Şekil 2. Mostar'da Yer Alan Mahalleler

Kentin güneyinde yer alan endüstri alanının yakınına konuşlandırılan "Rodoč Mahallesi", 1950'lerin başlarında bir işçi yerleşmesi olarak tasarlanmıştır. Uygulama iki etapta gerçekleştirilmiş olmakla birlikte yerleşim için hazırlanmış olan paftalar ile bölgedeki mevcut durum karşılaştırıldığında yerleşimin tamamının uygulanmadığı görülmektedir. Özellikle 1950'li ve 1960'lı yıllarda Yugoslavya'da devletin konut açığını gidermek için toplu inşaat programları uyguladığı bir dönemde bu



konut alanının yarım kalması oldukça ilginçtir ama bir o kadar da anlamlıdır. Zira, diğer tüm sosyalist ülkelerde olduğu gibi konut üretimi ihtiyaca değil hak edişe göre üretildiklerinden, o süreçte üretilmiş olan konutların kent için yeterli olduğu fikrinin geliştiğini düşünmek çok da yanıltıcı olmayacaktır. Ayrıca “Centar II” mahallesinde başlanmış olan bazı toplu konut örnekleri de savaşın araya girmesiyle yarım kalmışlar, bugün hala bazıları tamamlanamamışlardır. Rodoč ve Centar II mahallelerinin aksine Bakijina Luka konut bölgesi ve Bijeli Brijeg mahallesi tamamlanmış yerleşmelerdir [7].

Mostar’da bugün Hırvat bölgesinde kalan bu toplu konut alanlarının yanı sıra kentin doğu kıyısında yer alan ve Boşnak Bölgesi’ne dahil olan toplu konut alanları da bulunmaktadır. Bu alanlar bölgenin kuzey ve güneyinde yer almaktadırlar.

Kentin Yugoslavya Dönemi’ndeki konut alanlarının gelişiminden sonra Mostar kentinde 1992–1995 yılları arasında yaşanan Yugoslavya iç savaşıyla nelerin değiştiği ve şu an ne tip problemlerle uğraştığı, ülkenin konut politikası geliştirme yolundaki çalışmaların kente nasıl yansıdığını da incelemek gerekmektedir.

1992–1995 yılları arasında yaşanan Yugoslavya iç savaşı sırasında kent, Bosna-Hersek Bölgesi içinde en çok zarar gören şehirlerden biri olmuş, sadece, fiziksel ve ekonomik yapısı değil, sosyal yapısı da değişmiştir. Uğradığı fiziksel zararın yanı sıra simgesel anlamlarını da yitirmiş, kent nüfusunda azalmalar yaşanmıştır. İç savaş yıllarına kadar yüzyıllarca bir arada yaşamış olan Sırlar, Boşnaklar ve Hırvatlar kopma noktasına gelmiş, savaş sonrasında, Sırların büyük çoğunluğu kenti terk ederken, Hırvatlar ve Boşnaklar arasında kent resmi olmayan fiili sınırla bölünmüştür (Şekil 3).



Şekil 3. Savaşın sonra sınır kabul edilen Boulevard Caddesi

Savaşın sonraki bu on yılı aşkın süreçte, kent, politik bir istikrara ulaşamamıştır. Kentteki bu politik istikrarsızlık hayatın her alanına yayılarak, hem günlük yaşamda hem de kamusal alanda yoğun olarak hissedilmiş, bir kentte bulunması gereken tüm yönetsel ve yaşamsal organizasyonlardan Mostar’da, – biri Boşnak, diğeri ise Hırvat tarafına ait olmak üzere – ikiye ayrılmıştır. Bu bir kent içindeki ikili yönetim sistemi, kentin bir bütün olarak gelişmesini engellemiştir.

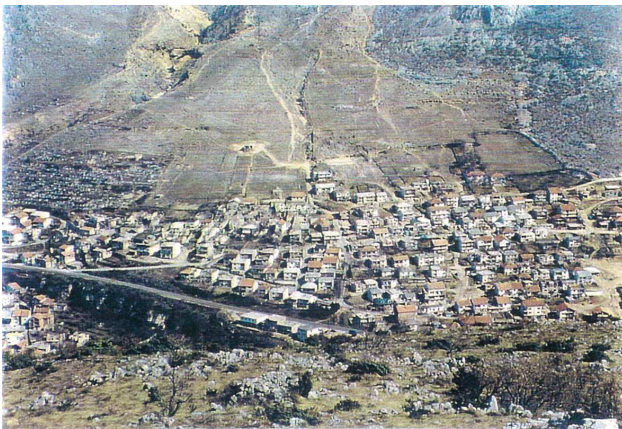
2002 yılına kadar varlığını sürdürmüş olan taraflara ait, birbirinden farklı yapılara ve amaçlara sahip kent planlama ofisleri ile enstitüler, günümüzde kapanmış ve yerini kent bütününe hizmet eden ve Mostar Büyükşehir Belediyesi’ne bağlı olarak çalışan Stari Gard Kurumu’na (Stari Grad Agency) bırakmıştır [8]. Ne var ki, gelinen noktada, bu değişiklik de kentte bir tanımsızlık yaratmıştır. Savaşın sonra bir yandan, kentin yeni yerleşim alanları ile ilgili planlama çalışmaları, diğeri yandan da Eski Kent ve çevresinin korunması ve restorasyonu bağlamındaki çalışmalar çeşitli aktörlerce yürütülmüştür. 2002’deki



değişiklikle bu birimler birleştirilirken, eski aktörlerin yeni rollerinin neler olacağı, sisteme yeni katılan aktörlerin nasıl roller üstleneceği, sistemin nasıl çalışacağı, hangi yasaları ve yönetmelikleri nasıl uygulayacakları belirlenememiş ve yeni kurum planlama üzerinde çalışmaya aslında tam da bu nedenlerle henüz başlayamamıştır.

Bir yandan sistem oturtulmaya çalışılırken, bir yandan da onarım, restorasyon ve yeni yapılaşmalar devam etmektedir. Bu noktada, kentin yaşamakta olduğu sistem değişimi ve belirsizliğin yanı sıra, yapıyı çevre bağlamında varolan sorunlarına kısaca değinmek anlamlı olacaktır:

- Savaş sırasında kente ait konut stoku % 70-75'i altyapısıyla birlikte zarar görmüş, bugüne kadar yürüttüğü onarım ve restorasyon çalışmalarıyla kullanılabilir konut stoku % 75-80'lere ulaşmıştır. Ancak kullanılabilir konut stokundaki bu artış, konut sorununun çözüme kavuştuğunun bir göstergesi olamamış, sorun giderek daha ciddi boyutlara ulaşmıştır. Evleri yıkılan çoğu kent sakinleri evlerini onaracak olanak bulamamış, avlularında yer alan ek yapıları elden geçirerek, buralarda sağlıklı yaşamaya başlamışlardır.



Şekil 4. Kentin yamaçlarında yer alan gecekondu bölgesi

Ayrıca kenti tümüyle terk etmiş olan Sırpların evlerine çevre köylerden gelenler yerleşmişlerdir. Konut ihtiyacını bu şekilde

de karşılayamayanlar ise; bugün kentin yamaçlarında yer alan gecekondu niteliğindeki niteliksiz konutları enformel yoldan üreterek barınma ihtiyaçlarına çözüm bulmaya çalışmışlardır (Sekil 4) [2].

Kent nüfusu, savaş öncesine oranla % 20 daha az olmakla birlikte, çevre köy halklarının savaş sonrasında Mostar'a gelmesi ve özellikle savaş sırasında kenti terk etmek zorunda kalan Mostar halkının kente geri dönmesinin planlanması ile nüfus artışı öngörülmektedir. Bu artış gerçekleşirse bile kent konut stokunda niteliksel ve niceliksel anlamda mevcut bir açık hâlihazırda bulunduğu göz önüne alınacak olursa kentteki konut sorununun artan ciddiyeti daha rahat kavranabilecektir. [2].

Kente dışarıdan yardım amaçlı gelen yapı malzemelerinin kentteki onarım ve restorasyon çalışmalarında kullanılması, özellikle Eski Kent ve çevresinde yer alan konut alanlarının tarihi ve mimari özelliklerini kaybetmesini hızlandırmaktadır [2].

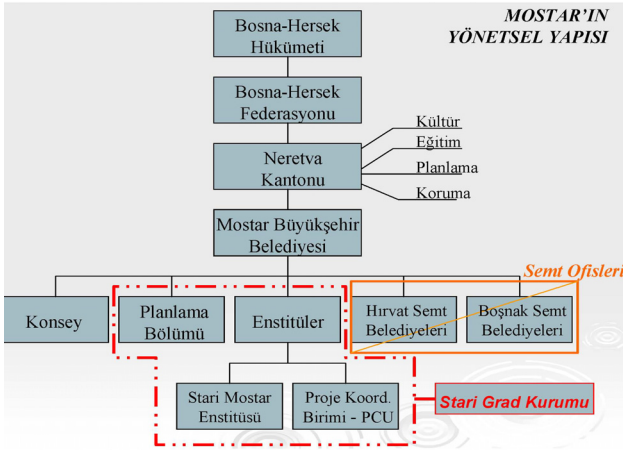
Savaş sırasında hasar görmüş ve bu yüzden sahipleri tarafından kullanılmayan yapılar ile yıkık parseller, enkaz görüntüleri giderek çöplük haline dönüşmüş ve güvensiz mekânlar olarak kent yaşamını olumsuz yönde etkilemişlerdir [10]. Ancak savaştan sonra geçen bu süreçte büyük çoğunluğu onarımlarını tamamlamıştır.

Kent içi sınır kabul edilen Boulevard Caddesi üzerindeki yapılar bugün % 85 oranında restore edilerek sınır kimliğinin yok edilmesine çalışılmış olsa da, cadde, taraflar arasında psikolojik bir sınır olma özelliğini korumaktadır (Şekil 6) [9].

2002 yılı öncesinde varolan Kent Planlama Bölümü tarafından belirlenen yeni yerleşim alanları ile ilgili çalışmalar hala belirsizlik taşımaktadır [9].

Piyasaya konut üretilmeye başlanmış, ancak kentte yaşanan ekonomik sıkıntılar nedeniyle hedef kitleleri konusunda sorunlar yaşanmaktadır [9]

Maddeler halinde yukarıda belirtilmiş olan kentin sıkıntıları aslında ülkenin genel olarak yaşadığı sorunların daha küçük bir ölçekte tariflenmesinden ibarettir. Elbette bazı sorunların kentin sosyal durumundan kaynaklandığını iyi algılamak önemlidir. Özellikle kent yönetimi düzeyinde yaşanan değişiklikler hiç şüphesiz ki ilerleme kaydetmekte dezavantaj sağlamıştır.



Şekil 5. Mostar Kenti'nin YönetSEL Yapısı

Şekil 5'de verilen yönetsel yapı kentin 2002 yılına kadar olan yapılanmanın zaman içinde nasıl dönüştüğünü işaret etmektedir. 2002 yılından sonra kentte planlama kararlarının alınmadığı göz önünde tutularak Hırvat ve Bosnak Belediyeleri kaldırılarak yerine sektör ofisleri kurulmuştur.

Ayrıca kent içinde ikişer tane bulunan planlama bölümleri ve enstitüler birleştirilerek tek bir kurum çatısı altında toplanmışlardır: Stari Grad Kurumu. Özellikle bu işleyiş şeması Mostar'a özgü bir durum yaratmaktadır. Şöyle ki; kent yönetiminin etnik ayrımla ikili sistemi aslında kentte yeni yerleşim alanlarının uygulanması ve kararlarının verilmesini engellemiştir. Ayrıca kentte yaratılan sınır (Boulevard Caddesi – Şekil 3 ve Şekil 6) kentte savaş gerginliğinin korunmasına neden olmuştur.



Şekil 6. Boulevard Caddesi

Bosna-Hersek genelinde yürütülmekte olan özelleştirme projeleri kapsamında devlet konutlarının kullanıcıya aktarılması Mostar'da da uygulanmıştır.

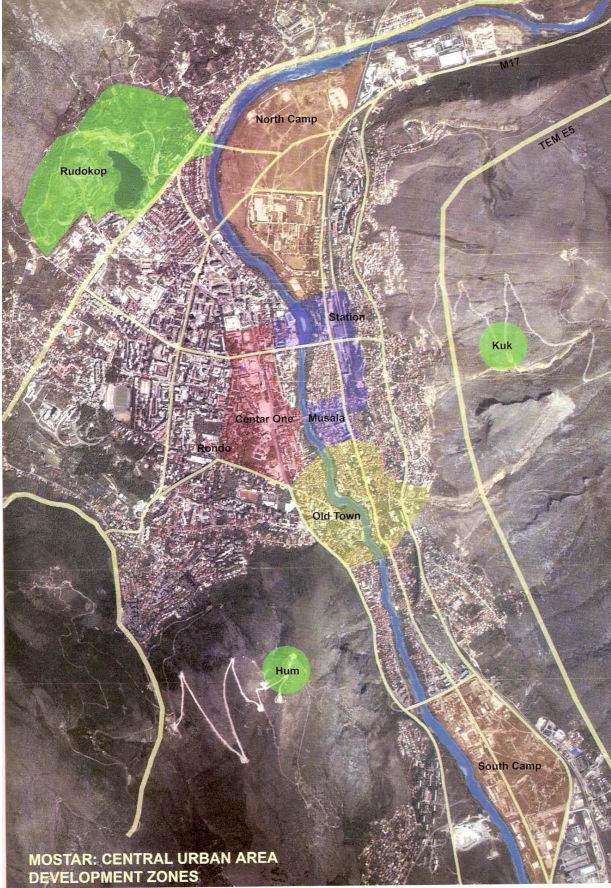
Bu uygulama sırasında da yeni bir sistem geliştirilmiştir. Bu yeni sisteme göre; konut bedeli konulduktan sonra konutta yaşayan ailenin fertlerinin toplam çalışma yılları hesaplanmaktadır. Yapıların eskime oranları yıllara göre çıkartılmaktadır. Ayrıca savaş yıllarında dağıtılmış olan sertifikaların oranları da bunlara eklenmektedir. Konut ilk kullanım bedelinden bu oranların toplamı düşülerek geri kalanının alıcı tarafından ödenmesi beklenmektedir [7].

Bunu bir örnekle açıklamak gerekirse; bir ailede anne ve babanın toplam çalışma yılları 35 yıl, oturulan konut 10 yıllık bir yapı ve savaştan alınan sertifika 15 puanlık bir sertifika ise tüm bu değerler toplandığında (35+10+15) konutun satış bedelinin % 60'ı düşülmekte ve geriye kalan % 40'lık dilim ödenerek ev sahibi olunmaktadır.

Meydana getirilen bu yeni özelleştirme yasaları kapsamında herkesin oturduğu konuta sahip olması ve kentte yaşanan genel mülkiyet sorununu çözmesi amaçlanmıştır. Ancak Mostar halkı 1992–1995 yılları arasında yaşadığı iç savaştan ekonomik alan da dâhil olmak üzere her alandan ciddi yaralar olarak çıkmıştır.



Ayrıca kentte yaşanmakta olan ciddi oranda işsizlik de oldukça gündemde iken konutu satın almayı kolaylaştırıcı da olsa böyle bir sistemde konut edinmek Mostar halkı için oldukça zor gözükmetedir.



Şekil 7. Kuzey ve Güney Yerleşkeleri

Yeni yerleşim alanları ile ilgili çalışmalara gelinecek olunursa bugün kent yönetimi tarafından gelişim aksı olarak kuzey-güney doğrultusu ifade edilmektedir ve kent, gelişimi açısından yeterli imar potansiyeline sahiptir [7]. Kentin güneyinde yer alan endüstri bölgesinde bugün işlemeyen fabrikalar ve boş arazilerden başka hiçbir şey yoktur. Kuzeye gidildiğinde ise askeri karargâh kente neredeyse sınır çizmekte ve daha kuzeyde boş araziler yer almaktadır (Şekil 7) [2].

Bu anlamda Mostar'da doğu ve batı yönlerinde gelişim dağlarla sınırlanmışken, kuzey-güney yönünde herhangi bir sınır bulunmamaktadır. Yine de bugün için

Mostar Büyükşehir Belediyesi tarafından ilk etapta imara açılması düşünülen alanlar kuzeyde 5000, güneyde 2000 birimlik konut alanları ile bu alanlara cevap verecek yeterli miktarda donatı alanı toplamıdır. Güney için

30.70 hektarlık bir alan söz konusu iken, kuzey yerleşim bölgesi için alanın boyutu herhangi bir kesinlik kazanmamıştır [6].

Kuzey ve Güney Yerleşkelerinin haricinde Rodokop Bölgesi de (Şekil 7) spor ve rekreasyon alanı olarak düşünülmüştür [2]. Ancak henüz reel bir çalışma başlamamış, başlayamamıştır.

Kentin kuzeyinde ve güneyinde yapılmış olan çalışmaların finansal kaynak bulunamaması nedeniyle uygulamaya geçilemediği, gelen yardımların genellikle Eski kent ve çevresinin onarım ve restorasyonu için kullanıldığı ve zaten bu amaçla geldiği bilinmektedir Ancak burada göz ardı edilmemesi gereken çok önemli bir nokta bulunmaktadır. Eski kent ve çevresinde yürütülen çalışmaların istenilen oranda nitelikli olabilmesi ve sonuçlarına ulaşabilmesi, kent bütününde yapılan çalışmalarla doğrudan bağlantılıdır. Eski kent ve çevresi üzerindeki yoğunluk azaltılmadığı sürece yapılan koruma ve restorasyon çalışmalarının hedeflerine ulaşamayacağı açıktır. Bu anlamda yeni yerleşim alanları ile ilgili çalışmalara en az Eski kent ve çevresinde yürütülen çalışmalar kadar önem verilmeli ve kaynak bulunmaya çalışılmalıdır.

Yeni yerleşim alanları için yapılmış olan proje çalışmalarının uygulamaya dönmesi sadece kent değil, ülke bazında yaşanan savaş sonrası ekonomik sıkıntılar nedeniyle sürekli olarak ertelenmektedir. Ancak kent yönetimi tarafından sürekli vurgulanan bu ekonomik sıkıntılarının yanı sıra başka sıkıntılarının da olduğu, özellikle projelendirme aşamasının toplu konut üretimi örgütlenme ve işletmesinin nasıl gerçekleşeceği konusu göz ardı edilerek gerçekleştirildiğini söylemek oldukça doğru

olacaktır. Kağıt üzerinde yapılmış olan projelerin değişen ekonomik koşullarda ve mülkiyet biçiminde hedef kitlesinin kimler olduğu, nasıl bir konut politikasının parçası olacağı, bakım ve onarım giderlerinin nasıl karşılanacağı hakkında kent yönetimi dâhil olmak üzere kentte hiç kimsenin bilgisi bulunmamaktadır.

Merkezi yönetimin henüz geliştiremediği konut politikasının bir önceki bölümde sözü edilmiş olan eksikleri kentte karşılığını bulmakta, kentte bütüncül bir planlamadan ya da herhangi bir kentleşme ve konut politikasından gerçek anlamda söz etmeyi mümkün kılmamaktadır. Ancak diğer bir yandan da yapı çevre üretimine bir şekilde devam edilmistir, edilmektedir.

Özellikle Hırvat ve Boşnak Belediyelerin farklı tutumlarla kente müdahaleleri ve verdikleri müdahale izinleri kenti her geçen içinden çıkılması daha güç noktalara ulaştırmaktadır. Tablo 2’de belediyelerin müdahaleleri verilmiştir.

Tablo 2. Boşnak ve Hırvat Belediyelerin Müdahaleleri

**Boşnak Belediyeleri’nin müdahaleleri:**

- Altyapı ve konut stokunun onarımı
- Yıkılan konutların yeniden yapımı
- Eski Kent ve çevresinin onarımı

**Hırvat Belediyeleri’nin müdahaleleri:**

- Yeni ticari yapıların inşa edilmesi
- Yeni yönetim binalarının yapılması
- Çoğu yasal olmayan küçük ticari oluşumlar
- Mevcut yapılara kat ilaveleri
- Dini yapıların restorasyonu ve yenilerinin yapımı

Tablo 2’de yer almamış da olsa kentte üretilen yeni konutlar bulunduğu bilinmektedir. Serbest piyasaya geçilen böylesi bir dönemde her ne kadar hedef kitlesi kestirilemese de konut üretiminin yapılabiliyor olması elbette memnuniyet vericidir. Ancak inşaatları dahi tamamlanan bu konutların kent planlama ofislerince

stratejik olarak gelişim bölgeleri ilan edilen kuzey ve güney yerleşim alanları içinde yer almaları, bundan sonraki çalışmaları etkileyeceği açıktır.

Dolayısıyla, kentte yerel yönetimin acil olarak stratejik planlama yapması, kentin gelişimini kontrol edebilmesi açısından önemlidir. Ülkenin konut politikasını geliştirmeye çalıştığı böyle bir süreçte kentin stratejik olarak planlanmış olması ileride alınacak politik kararlarla kentin kentsel gelişim bağlamında çok daha iyi bir noktaya varacağına göstergesi olacaktır.

## KAYNAKLAR

- [1] Baross, P., Struyk, R., (1993), “Housing Transition in Eastern Europe – Progress and Problems”, Cities, Vol. 10, No. 3, 179–188.
- [2] Engincan, P., (2000), “Mostar’da Yeni Yerleşim Alanlarında Toplu Konut Üretim Örgütlenme ve İşletme Modeli”, yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, YTÜ, İstanbul.
- [3] Keleş, R., (2004), “Kentleşme Politikası”, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara, 92-95.
- [4] Kut, S., (2005), Balkanlar’da Kimlik ve Egemenlik, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 50.
- [5] Mandic, S., (1990), “Housing Provision in Yugoslavia: Changing Roles of The State, Market And Informal Sectors”, Government and Housing–Development in Seven Countries, Urban Affairs Annual Reviews, Volume 36, 259-272, Sage Publication, USA.
- [6] Mostar Boşnak Bölgesi Kent Planlama Bölümü ile Yapılan Kişisel Görüşme, 1999, Mostar.
- [7] Pašić, A., 2000, sözlü görüşme, İstanbul.
- [8] Pašić, A., (2005), “Celebrating Mostar”, CIP, Sarajevo, 163-137.
- [9] Pašić, A., 2006, sözlü görüşme, İstanbul.
- [10] Özlükiz, P., (1999), “Mostar, Brankovac Mahallesi’nde Sıhhileştirme Çalışması”, yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, İstanbul.



[11] Szelényi, I., (1990), "Development in Socialist Economies", Government and Housing – Development in Seven Countries, Urban Affairs Annual Reviews, Volume 36, 236-241, Sage Publication, USA.

## İNTERNET KAYNAKLARI

[12] SP, (2001), Housing Development Study – Bosnia Herzegovina, Croatia, Federal Republic of Yugoslavia, Stage 1 Report, www.stabilitypact.org.

[13] SP, (2004), The Housing Sector – Access to Affordable Housing, www.stabilitypact.org.

## ŞEKİL LİSTESİ VE KAYNAKLARI

Şekil 1: Eski Yugoslavya Dönemi'nde Mostar Kenti Genel Görünümü. Engincan, P., (2000), "Mostar'da Yeni Yerleşim Alanlarında Toplu Konut Üretim Örgütlenme ve İşletme Modeli", yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, YTÜ, İstanbul, 13.

Şekil 2: Mostar'da Yer Alan Mahalleler. Engincan, P., (2000), "Mostar'da Yeni Yerleşim Alanlarında Toplu Konut Üretim Örgütlenme ve İşletme Modeli", yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, YTÜ, İstanbul, 33.

Şekil 3: Savaşın Sonra Sınır Kabul Edilen Boulevard Caddesi. Engincan, P., (2000), "Mostar'da Yeni Yerleşim Alanlarında Toplu Konut Üretim Örgütlenme ve İşletme Modeli", yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, YTÜ, İstanbul, 15.

Şekil 4: Kentin Yamaçlarında Yer Alan Gecekondu Bölgesi. Engincan, P., (2000), "Mostar'da Yeni Yerleşim Alanlarında Toplu Konut Üretim Örgütlenme ve İşletme Modeli", yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, YTÜ, İstanbul, 30.

Şekil 5: Mostar Kenti'nin Yönetsel Yapısı. Engincan, P., (2008), "Sosyalist Sistemden Kapitalist sisteme Geçen Ülkelerde Konut Alanlarının Yeniden Üretim Sürecinin Aktörler ve Roller Üzerinden değerlendirilmesi – Mostar Örneği", devam etmekte olan Doktora Tezi, YTÜ, İstanbul.

Şekil 6: Boulevard Caddesi. Pašić A. (2005) "Celebrating Mostar" CIP, 128, Sarajevo.

Şekil 7: Kuzey ve Güney Yerleşkeleri. Pašić A. (2005) "Celebrating Mostar" CIP, 153, Sarajevo.

## TABLO LİSTESİ VE KAYNAKLARI

Tablo 1: Hırvat bölgesi'nde yer alan konut alanları ve yapım yılları. Engincan, P., (2000), "Mostar'da Yeni Yerleşim Alanlarında Toplu Konut Üretim Örgütlenme ve İşletme Modeli", yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, YTÜ, İstanbul, 32.

Tablo 2: Boşnak ve Hırvat Belediyelerin Müdahaleleri. Engincan, P., (2008), "Sosyalist Sistemden Kapitalist sisteme Geçen Ülkelerde Konut Alanlarının Yeniden Üretim Sürecinin Aktörler ve Roller Üzerinden Değerlendirilmesi – Mostar Örneği", devam etmekte olan Doktora Tezi, YTÜ, İstanbul.