



## **ANKARA – PROBLEMY URBANIZACJI NIEKONTROLOWANEJ**

### **ANKARA – PROBLEMS OF UNCONTROLLED URBANIZATION**

**Zbigniew Władysław Paszkowski**

dr hab. inż. arch., prof. ZUT

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny  
Wydział Budownictwa i Architektury  
Zakład Teorii Architektury, Historii i Konserwacji Zabytków

#### **STRESZCZENIE**

Rozwój Ankary w ostatnich dekadach charakteryzował się powstawaniem dużych obszarów zabudowy o charakterze slumsów, zwanych w języku tureckim *gecekondu*. Proces rozwoju *gecekondu* spowodowany był zmianami na obszarach wiejskich i naturalną migracją mieszkańców wsi do miast o charakterze metropolitalnym. Rząd turecki usiłuje rozwiązać problem poprzez wprowadzenie nowej polityki mieszkaniowej, która ma zbliżyć rozwój urbanistyczny do standardów europejskich. Wydaje się jednak, że efekty tej polityki nie poprawiają jakości życia mieszkańców Ankary.

Słowa kluczowe: polityka mieszkaniowa, habitat, planowanie przestrzenne, urbanistyka, *gecekondu*, strategia urbanistyczna, miasto, metropolia, slumsy.

#### **ABSTRACT**

Ankara city immense development in the recent decades was marked by appearance of large squatters areas, called in Turkish *gecekondu*. The process of *gecekondu* development is caused by the changes in the rural areas in Turkey and the natural migration of village dwellers to big cities of metropolitan character. The Turkish government is currently trying to manage the problem by introduction the new housing policy, which should enable urban development according to European rules. The results of this policy seem not to improve enough the quality of life of the Ankara inhabitants.

Key words: housing policy, habitat, spatial planning, urban design, *gecekondu*, urban strategy, city, metropolis, squatter housing.

#### **WSTĘP**

Jednym z podstawowych problemów współczesnych miast metropolitalnych jest konflikt między planowaniem przestrzennym - rozumianym jako realizacja polityki przestrzennej miasta, a działaniami oddolnymi, spontanicznymi, nieplanowanymi i niekontrolowanymi –

wynikającymi z bieżących potrzeb społecznych. Na ogół te przejawy własnej inicjatywy mieszkańców, polegające na wznoszeniu nowej zabudowy bez oczekiwania na realizację planów rozwoju miasta, związane są po prostu ze skrajną biedą. Przez władze miejskie taki sposób zabudowy jest traktowany jako przejaw samowoli budowlanej, który podlega karze. Jednostkowe zjawiska samowoli budowlanej mogą być jeszcze objęte kontrolą planistyczną, ale sytuacja wymyka się spod kontroli, gdy zjawiska te mają charakter masowy i trwają przez wiele lat, utrwalając spontaniczne i bezplanowe struktury urbanistyczne. Problem urbanistyczny jest w tym przypadku problemem zarówno społecznym, jak i politycznym. Z takim przypadkiem mamy do czynienia w Ankarze, w której 75% mieszkańców zamieszkuje osiedla wybudowane bez planu, na terenach często nienadających się pod zabudowę.

Problem takich osiedli nie jest odosobniony. Wiele światowych metropolii jest miejscem rozwoju tego typu zabudowy, o czym świadczy przytaczana bibliografia. podejmowane są różne działania, aby temu zjawisku zaradzić. Jednym z kontrowersyjnych przykładów jest polityka mieszkaniowa w Turcji. Polega ona na brutalnej próbie wymiany nielegalnych osiedli mieszkaniowych *gecekondu* na osiedla złożone z betonowych bloków mieszkalnych. Polityka ta, forsowana przez prezydenta Republiki Tureckiej Erdogana, jest wprowadzana z dużą konsekwencją i z przekonaniem. Nie jest jednak tak oczywista, jeśli weźmie się pod uwagę zagadnienia społeczne i przestrzenne.

## ANKARA

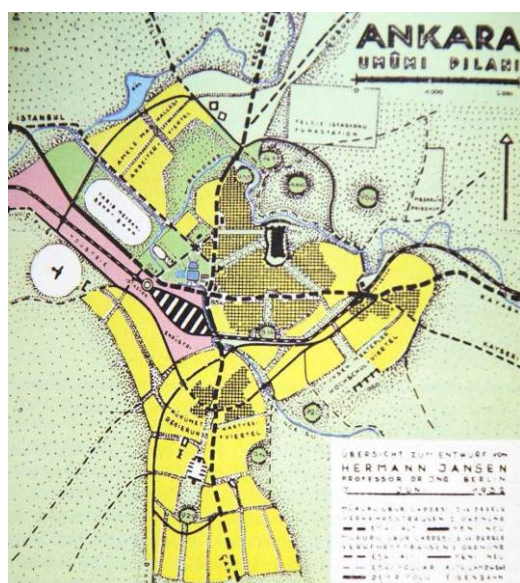
Warto sięgnąć do historii Ankary, aby zrozumieć jej współczesne ukształtowanie. Rozwój tego miasta jest przykładem realizacji powiązań pomiędzy wielką polityką a rozwojem urbanistycznym. Ankara zawdzięcza swój skokowy rozwój (od niewielkiego i niewiele znaczącego miasta – twierdzy w centralnej Turcji do wielkomiejskiej metropolii) wyznaczeniu jej roli stolicy państwa w związku z powołaniem Republiki Tureckiej przez Kemala Atatürka.

Republika Turecka została utworzona 13 października 1923 roku. Stolicą Republiki została Ankara - miasto, które w okresie walki powstańczej Kemala Atatürka udzieliło mu znacznego wsparcia. Dalej rozwój miasta potoczył się bardzo szybko. Z faktem przeniesienia stolicy z historycznego Konstantynopola, nazwanego potem Istambułem, do Ankary związane jest również zainicjowanie rozbudowy miasta, którego kształt i rozmach miały wyrażać wolę budowy nowego państwa na zasadach zbliżonych do demokracji w krajach Europy Zachodniej.

Pierwszy plan rozbudowy Ankary, a w zasadzie budowy zupełnie nowego organizmu miejskiego, opracowany został przez niemieckiego architekta Carla Lörchera w latach 1924–1925 (il. 3). Plan ten nawiązuje do tradycji planowania urbanistycznego, wytyczając nowe osie urbanistyczne, place i ulice wraz z rozmieszczeniem ważnych budowli publicznych w miejscach o kompozycyjnym znaczeniu. Opiera się również w pewnym zakresie na istniejącym starym mieście, położonym na wzgórzu, wraz z cytadelą, a więc na elementach, które w naturalny sposób stały się ważnymi dominującymi elementami nowego układu urbanistycznego. Zamiarem Atatürka było wybudowanie nowego miasta, które będzie wzorem dla innych miast tureckich, a więc w pewnym sensie idealne. Można powiedzieć, że plan Ankary zaproponowany przez Lörchera miał cechy miasta idealnego, czerpiącego swoje inspiracje z barokowych założeń urbanistyki francuskiej oraz doświadczeń XIX - wiecznego rozwoju miast europejskich.

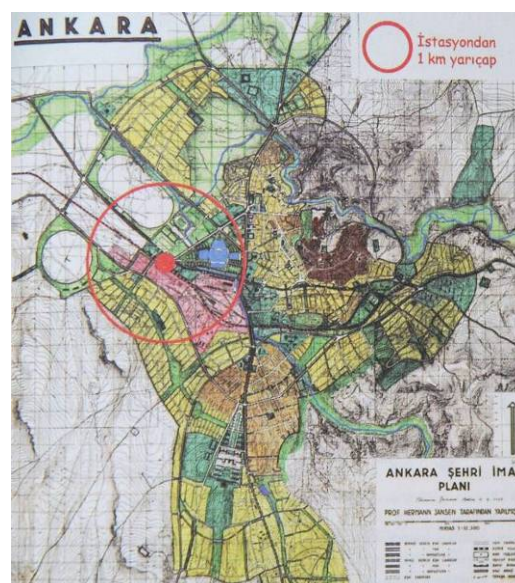
Chociaż plan Lörchera nie został w pełni wykorzystany w budowie nowego miasta, jego założenia stały się podstawą do ogłoszenia w roku 1927 zamkniętego konkursu na projekt urbanistyczny nowego miasta (stolicy Turcji) - Ankary. Laureatem tego konkursu i później autorem planu realizacyjnego został inny niemiecki architekt z Berlina – prof. dr Hermann Jansen.

Plan Jansena (il. 1, il. 2), opierając się na ogólnych założeniach planu Lörchera, wprowadza popularne w tym okresie zasady tzw. „organicznego” planowania urbanistycznego, zbliżonego w swej strukturze do układu krwionośnego. Fragmenty miasta, ważne pod względem kompozycji urbanistycznej, powiązane zostały ze sobą miętko przebiegającymi liniami ulic. Ulice zaprojektowano z wyraźnym zaznaczeniem ich hierarchii - od dróg głównych, poprzez dzielnicowe do osiedlowych. Zabudowa nowej Ankary jest w tym planie rozluźniona dzięki wprowadzeniu w obszar miasta powiązanych w jeden system terenów zieleni miejskiej, parków, alei i bulwarów. Zdjęcia miasta z lat 30. ubiegłego wieku pokazują olbrzymią przestrzeń, jaka została przeznaczona w obszarze miasta do zagospodarowania pod tereny zieleni urządzonej.



Il. 1. Organiczny plan prof. Hermanna Jansena nowego miasta Ankary jako nowej stolicy Turcji z roku 1927. Schemat poglądowy z roku 1932 ilustrujący zasadę konstrukcji planu. Źródło: archiwum własne autora

Fig. 1. Prof. Hermann Jansen's organic plan of the new City of Ankara as a new Capital of Turkey from 1927. Overall scheme from the year 1932 illustrating the structure of the plan. Source: authors archive



Il. 2. Organiczny plan prof. Hermanna Jansena nowego miasta Ankary jako nowej stolicy Turcji z roku 1927. Źródło: archiwum autora

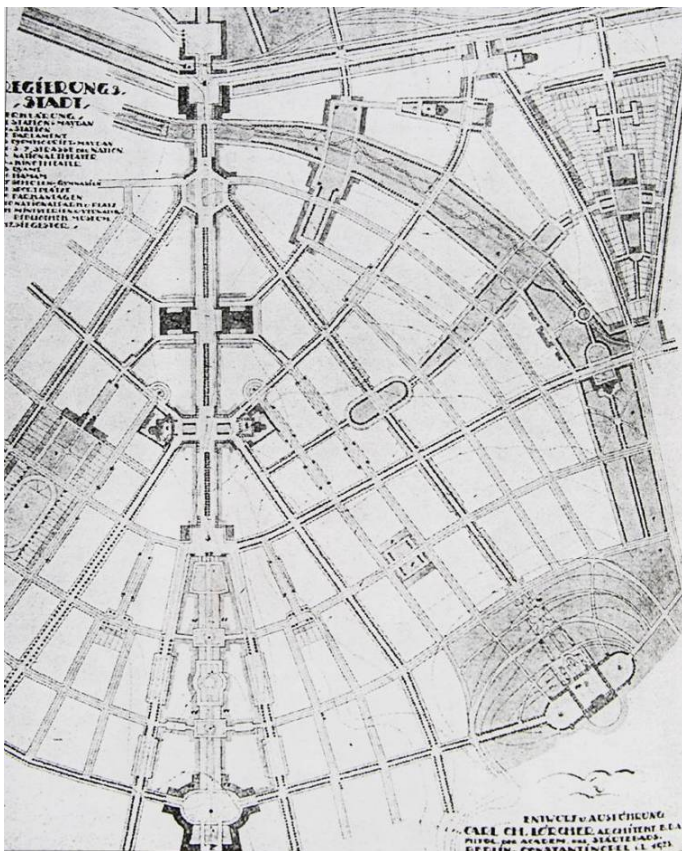
Fig. 2. Prof. Hermann Jansen's organic plan of the new City of Ankara as a new Capital of Turkey from 1927. Source: authors archive

Organizm nowego miasta - nowej stolicy Turcji tworzony był więc w sposób planowy – na podstawach dotychczasowych osiągnięć urbanistyki, zwłaszcza niemieckiej i angielskiej. Dzięki temu w tym okresie Ankara ominęła pułapkę totalitarnej urbanistyki modernizmu, w jaką wpadło wiele nowych miast realizowanych w wieku XX. Idee modernizmu pojawiły się natomiast w architekturze Ankary za sprawą wielu zagranicznych architektów, którzy zapraszani byli do sporządzania projektów urbanistycznych i projektów architektonicznych budowli publicznych w nowoczesny, europejski sposób.

Jednym z elementów planu Jansena był podział terenu na działki budowlane o jednakowej szerokości wynoszącej ok. 20 m, i towarzysząca temu podziałowi regulacja prawna dotycząca wysokości budynków i odległości od granic działki. Spowodowało to powstanie równomiernej, regularnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności, w optymalny sposób wykorzystującej możliwości przestrzenne terenu. Ten typ zabudowy stał się dominujący w Ankarze i jest to czytelne do dzisiaj. Główne ulice mia-

sta zostały przeznaczone pod zabudowę zwartą, która z biegiem lat na skutek podejmowanych nowelizacji planu miasta osiągnęła w centralnej części miasta wysokość kilkunastu kondygnacji.

Plan Jansena nie przewidywał jednak eksplozji demograficznej spowodowanej masowym napływem ludności wiejskiej do miast. Efektem tego procesu stało się przeludnienie Ankarę, niewydolność komunikacyjna śródmieścia i zajęcie znacznych obszarów okalających miasto przez zabudowę spontaniczną i substandardową. Zabudowa ta zajęła okoliczne wzgórza, które w wielu wypadkach stanowią tereny nienadające się do zabudowy.



Il. 3. Plan Ankarę z roku 1925 wg Carla Lörchera. Fragment projektu urbanistycznego rządowego centrum miasta. Źródło: archiwum autora

Fig. 3. Plan of The City of Ankara from 1925 by Carl Lörcher. Detail of the urban scheme of the rulers city centre. Source: authors archive

Mimo niekontrolowanego rozwoju przestrzennego miasta, Ankarę, dzięki konsekwencji w realizacji założonego planu podstawowego, jest inna niż pozostałe miasta tureckie. Pewne elementy pierwotnych założeń i struktury planu o „organicznym” charakterze, wykorzystującego elementy topografii terenu są jeszcze możliwe do odczytania – mimo wielu przekształceń, jakim poddawane jest miasto. Plan Jansena sporządzony dla Ankarę nie przewidywał i nie mógł przewidzieć skali i dynamiki rozwoju urbanistycznego w czasach nam współczesnych i tego, co ma nastąpić w najbliższej przyszłości.

Plan Ankarę nie przewidywał tak gwałtownego rozwoju przestrzennego miasta. Organiczne formy układów ulic i zabudowy tworzyły statyczny obraz miasta o określonej *a priori* strukturze przestrzennej. Rozwój miasta zaczął stopniowo przelewać się poza granice jego planu. Jednocześnie rozwój komunikacji spowodował zajęcie przez nią większości otwartych przestrzeni publicznych.



Założenie stolicy nowego państwa tureckiego w takim miejscu, jakim jest Ankara, (miejscu, co prawda, położonym centralnie w stosunku do obszaru współczesnej Turcji, ale pozbawionym naturalnych zasobów wody, w górzystym terenie, o ostrym, jak na warunki Azji Mniejszej klimacie i źle skomunikowanym z resztą kraju), było wynikiem decyzji politycznej, a nie analizy planistycznej. Rozwój Ankary jest przez to bardziej kosztowny i naraża mieszkańców wielu problemów.

Mimo idealnych założeń przestrzennych miasto, które w ich wyniku powstało, przy pełnym poparciu absolutnego władcy, jakim był Atatürk, nie stało się miastem idealnym, a społeczeństwo nie uległo całkowitej europeizacji. W koncepcji transformacji Turcji pominięto znaczenie czynnika społeczno-kulturowego, który przy silnych więzach rodzinnych i klanowo-rodzinnej strukturze społecznej nie ulega łatwo degradacji. Społeczeństwo o silnych więzach rodzinnych z zasady jest odporne na polityczną indoktrynację.

Zaobserwować można aktualnie, że głęboko zakorzenione w kulturze tureckiej zasady postępowania i sposób życia konsekwentnie przeorganizowują założoną arbitralnie przez obcych kulturowo planistów pozornie „idealną strukturę” miasta, dostosowując ją do właściwego dla tej społeczności sposobu życia. Ten rozdźwięk pomiędzy kulturą społeczną mieszkańców Ankary a ukształtowaniem przestrzeni zurbanizowanych, w jakich przyszło im zamieszkiwać w wyniku władczych decyzji i autorytarnych rozwiązań planistycznych, jest wyczuwalny i widoczny.

#### **GECEKONDU**

Olbrzymi rozrost urbanistyczny Ankary w ostatnich dekadach charakteryzował się przede wszystkim powstawaniem znacznych obszarów zabudowy niekontrolowanej, zwanej w języku tureckim *gecekondu*. Proces powstawania *gecekondu* wywołany został zmianami w rejonach wiejskich Turcji i masową migracją mieszkańców wsi do miast o charakterze metropolitalnym. Państwo nie było w stanie zapobiec temu masowemu zjawisku. W rezultacie doprowadziło to do przyzwolenia na budowę domów mieszkalnych bez infrastruktury i planów urbanistycznych, pozostającą w sprzeczności z ochroną środowiska, prawem budowlanym, warunkami technicznymi; niekiedy też na obszarach zagrożonych osuwiskowych.



Il. 4. Obszar Aktas w Ankarze – obszar problemowy warsztatów Zimowej Szkoły Architektury w roku 2010. Źródło: Archiwum Gazi University

Fig. 4. The Aktas area In Ankara – problem area for the international Winter School 2010. Source: Gazi University Archive

Te „budowane przez noc” obiekty mieszkalne, jak brzmi dosłowne tłumaczenie słowa *gecekondu*, lokalizowano na obszarach pozbawionych energii elektrycznej, kanalizacji, dostępu drogowego, zorganizowanego systemu usuwania odpadów. Powodowało to również brak możliwości kontroli tych terenów przez władze miasta pozostawiając gęsto zabudowane i bardzo gęsto zaludnione obszary miejskich peryferii poza systemem organizacji miejskiej.

Rząd turecki aktualnie podejmuje próby rozwiązania tego problemu poprzez wprowadzenie nowej polityki mieszkaniowej, która upodobniłaby rozwój miast tureckich do modelu miast europejskich. Analiza olbrzymich obszarów, opanowanych przez chaotyczną zabudowę *gecekondu*, skłoniła rząd do podjęcia wielu ważnych decyzji. Przede wszystkim rząd zdecydował się na legalizację niektórych obszarów *gecekondu*, przyznając ich użytkownikom - wiejskim imigrantom prawo do własności zajętego terenu. Ten krok dał możliwość obrotu rynkowego nieruchomościami przejętymi pierwotnie przez osadników. Jednocześnie władze miasta wykorzystywały tę sposobność, aby odkupić tereny od nowych właścicieli *gecekondu* – w zamian za mieszkania budowane na odzyskanych terenach w nowych budynkach mieszkalnych.

W wyniku tego dość szybko przebiegającego procesu transformacji liczne obszary istniejących do tej pory zabudowań *gecekondu* o charakterze slumsów zostały rozebrane, pozostawiając miejsce na budowę nowych osiedli, głównie w formie budynków wysokich. Do realizacji nowych osiedli mieszkaniowych na obszarach *gecekondu* powołana została państwowa firma TOKI. Nowa polityka mieszkaniowa Ankary zaowocowała rezultatami, które nie znajdują społecznej akceptacji i wzbudzają negatywne odczucia.

Problem przekształceń obszarów *gecekondu* stał się głównym tematem międzynarodowych warsztatów organizowanych przez Wydział Architektury Uniwersytetu Gazi w Ankarze w ramach Zimowej Szkoły Architektury w lutym 2010 roku. Uczestnicy próbowali odpowiedzieć na pytania: Czy ten problem można rozwiązać inaczej? Jak przekształcać strukturę tureckich slumsów, aby nie stwarzać nowych problemów społecznych i przestrzennych? Jak tworzyć możliwości rozwojowe w takiej metropolii, jaką jest Ankara?

## TRANSFORMACJA DZIELNICY AKTAS W ANKARZE

Jednym z obszarów *gecekondu*, który znajduje się niemal w samym centrum miasta - tuż obok wzgórza zamkowego Ankary, jest obszar dzielnicy Aktas (il. 4). Aktas położona jest na dość stromych zboczach wzniesienia, które historycznie oddzielone było od wzgórza zamkowego doliną rzeczną. Dziś ciek wodny został skanalizowany, a w dolinie poprowadzono ulicę, przy której lokalizują się różnego rodzaju obiekty o funkcjach handlowych i usługowych (il. 5.).

Bezpośrednio za frontową zabudową rozciąga się niemal bezkresny obszar zabudowy *gecekondu*. Ściślej mówiąc, „rozciągał się”, gdyż w ciągu ostatnich kilku lat udało się władzom miasta częściowo wyczyścić wzgórze i wybudować na miejscu slumsów okazałe wieżowce mieszkalne, przypominające podmiejskie osiedla miast w państwach bloku sowieckiego (il. 6). Pomiędzy blokami wybudowano meczet i kilka niewielkich pawilonów handlowych. Wszystko połączono układem drogowym szerokich i stromych dróg wybrukowanych kostką betonową.

Obszar zabudowy wieżowcami mieszkalnymi sukcesywnie się powiększa, „zmiatając” z powierzchni ziemi, spontaniczną zabudowę o wiejskim charakterze (il. 7). Trudno wyobrazić sobie większy kontrast pomiędzy „nowym” a „starym”, nieufność i wielką obawę przed nadchodzącą przyszłością, jaka towarzyszy mieszkańcom. Zapytani o chęć przeniesienia się do nowych mieszkań w blokach, wyrażali jednoznacznie wolę pozostania w obszarze *gecekondu*, obawiając się zmiany warunków życia i zniszczenia istniejącej struktury społecznej, w której żyją. Zapowiadali, że jeśli ich domy zostaną wyburzone to raczej przeniosą się do innych *gecekondu* w mieście (il. 8).



Il. 5. Rysunek planu *gecekondulı* na obszarze Aktas z zaznaczonym obszarem opracowania – stan przez wyburzeniem slumsów i budową bloków mieszkalnych TOKI. Źródło: archiwum autora

Fig. 5. Drawing of the *gecekondulı* layout in the Aktas area before demolition and construction of the TOKI living estate blocks. Source: author's archive

Mimo niskiego standardu zamieszkania, ważniejsze dla nich było poczucie bezpieczeństwa społecznego, więzi sąsiedzkich (często imigranci pochodzili z jednej wioski), poczucie pozostawania we własnym, zrozumiałym kręgu kulturowym (il. 9).

Nowa zabudowa socjalna w Ankarze i krytyka rezultatów dotychczas prowadzonej przez miasto polityki wobec *gecekondulı* wskazują na konieczność nowego zintegrowanego podejścia do zagadnień transformacji przestrzennych i społecznych tego obszaru. Wydaje się niezbędne, by władze miejskie nie tylko reagowały na nieplanowany, samowolny rozwój miasta, ale i przewidywały zarówno ekspansywny rozwój miasta, jak i poprawę warunków zamieszkiwania w centralnych obszarach miasta, biorąc pod uwagę większość społeczeństwa o niskich dochodach.

Niezwykle szybkie zmiany transformacyjne w przestrzeni Ankarę, związane z próbami opanowania zjawiska niekontrolowanej, zagęszczonej i niebezpiecznej z wielu względów urbanizacji, nasuwają pewne refleksje. Zmiana tradycyjnych przyzwyczajęń wymaga pokoleń. Dramatyczna zmiana warunków życia z życia wiejskiego na miejskie, forsowana przez władze państwowe nie zmieni mentalności ludzi, ani ich przywiązania do tradycyjnego sposobu zamieszkiwania. Wydaje się, że wprowadzenie budownictwa mieszkaniowego wysokiego w formie wież mieszkalnych TOKI na obszarze slumsów jest pomysłem najgorszym z możliwych (il. 10).





Il. 6. Ogólny widok terenu Aktas ze wzgórza zamkowego. Żółte wieżowce TOKI widoczne w środku obrazu wypierają parterową zabudowę *gecekondu*. Przed nimi widoczne jeszcze ruiny wyburzonej zabudowy. Źródło: fot. autora

Fig. 6. The overall view over the Aktas area from the Castle. Yellow towers seen in the middle of the picture are replacing step by step the *gecekondu* structures. In front of the towers are seen the ruins of the destroyed *gecekondu*. Source: author's photo



Il. 7. Bloki mieszkalne TOKI – rezultat polityki państwowej dotyczącej „porządkowania” terenów *gecekondu*. Kontrast form zabudowy dotyczy również zagadnień społecznych. Źródło: fot. autora

Fig. 7. TOKI living estate – result of the state policy toward the *gecekondu* problem. The contrasting forms of the buildings reflect the social questions. Source: author's photo

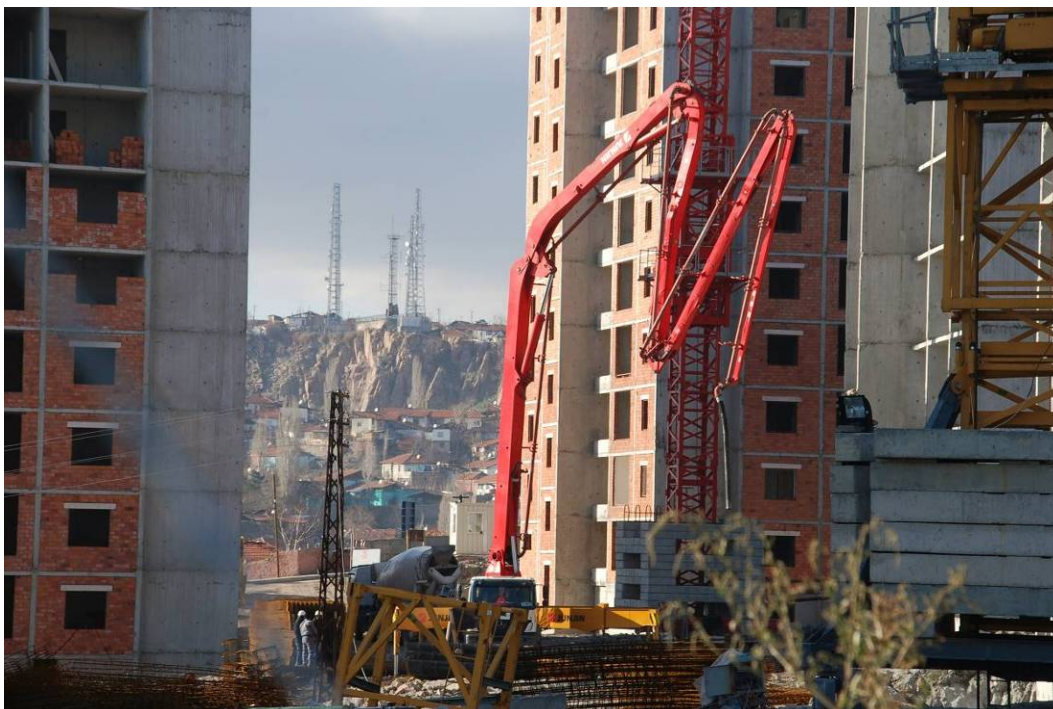




Il. 8. Jedna z wiejskich rodzin mieszkających w *gecekondu* Aktas. Źródło: fot. Autora  
Fig. 8. One of the vernacular families living in Aktas *gecekondu*. Source: author's photo



Il. 9. Bieda i wiejska kultura mieszkańców *gecekondu* konfrontowana jest z szybkimi zmianami gospodarczymi. Źródło: fot. autora  
Fig. 9. Poverty and deeply rooted vernacular culture of the *gecekondu* dwellers is confronted with the rapid economic changes. Source: author's photo



Il. 10. Nowa zabudowa mieszkaniowa lokalizowana na terenach Aktas, po wyburzonej zabudowie *gecekondu*, bez zwracania uwagi na wartości społeczne, kulturowe i przestrzenne tkwiące w strukturze tej zabudowy. Źródło: fot. autora

Fig. 10. New living estates placed in Aktas area, empty after demolition of *gecekondu*, with no regard to the social, cultural and spatial values hidden in the structures of this type of urbanization. Source: author's photo

## W KIERUNKU NOWEJ POLITYKI MIESZKANIOWEJ

Dla wybranych europejskich szkół architektonicznych stały się tradycją wyjazdy do przykrytej śniegiem Ankary w celu wspólnej z międzynarodową grupą studentów pracy nad istotnymi problemami urbanistycznymi rozwoju stolicy Turcji w ramach Zimowej Szkoły Architektury. Chłód zimy równoważony jest ciepłą i serdeczną atmosferą gościnnych tureckich gospodarzy oraz zadziwiającą siłą i potencjałem twórczym studentów.

Międzynarodowy charakter grup studenckich skłania do intensywnej pracy i wytwarza synergiczne wartości dodane, większe niż można się było początkowo spodziewać. Koncentracja nad realizacją założonego w projekcie celu jest dodatkowo wzmacniana konkurencyjnością pomiędzy poszczególnymi grupami. Grupy studenckie, złożone z ok. 10–15 osób, tworzone są z przedstawicieli różnych krajów w taki sposób, że współzawodnictwo nie ma charakteru narodowego, a jedynie charakter naukowy i twórczy.

Swój udział w sukcesie warsztatów ma również międzynarodowa grupa profesorów, którzy towarzyszą pracy grup studenckich, stymulując, doradzając, wspierając wiedzą, swymi umiejętnościami i nowymi ideami. Zadaniem profesorów jest przekazywanie wiedzy w sposób zrozumiały dla wszystkich uczestników, zachęcenie studentów do współpracy, dyskusji o problemach urbanistycznych w ramach poszczególnych grup. Ciekawym spostrzeżeniem jest to, że profesjonaliści z zewnątrz postrzegają problemy lokalne w zupełnie inny sposób, charakteryzujący się polaryzacją idei. Ta zasada jest przedmiotem dyskusji i różnych rozwiązań projektowych.

W trakcie trwania warsztatów w Zimowej Szkole Architektury, w ramach dyskusji i prowadzonych analiz problemowych stwierdzono konieczność wskazania nowej polityki mieszkaniowej skierowanej do mieszkańców *gecekondu*. Wszyscy byli zgodni co do tego, że urbaniści i architekci nie powinni zamykać oczu na biedę i tragiczne warunki życia większości mieszkańców *gecekondu*. Budownictwo socjalne nie powinno być więc jedynie sprawą tych najbiedniejszych, „budujących w nocy”, powinno natomiast uwzględniać stosowne rozwiązania polityki mieszkaniowej. „Budowanie w dzień” (po turecku: *gunduskondu*) to główne hasło, które w jednym z opracowywanych projektów stało się kanwą rozwoju koncepcji urbanistyczno-architektonicznej i zaczynem dla nowej polityki miasta (il. 11.).

W grupie warsztatowej prowadzonej przez Autora wzięto jako przykład teren dzielnicy Aktas. Dla tego terenu przygotowany został projekt alternatywnej zabudowy mieszkaniowej, biorący pod uwagę konieczność zachowania ukrytych wartości społecznych i przestrzennych tego obszaru. Wypracowano również podstawowe zasady, jakimi powinna kierować się polityka mieszkaniowa miasta wobec *gecekondu*. Polegać miałyby ona na:

- opracowaniu programu modernizacji tych istniejących obszarów *gecekondu*, które położone są na terenach możliwych do zabudowy (z wyjątkiem terenów osuwiskowych, śródmiejskich, niebezpiecznych dla zdrowia i życia mieszkańców, terenów wyłączonych z zabudowy w związku z rozwojem przestrzennym miasta itp.);
- wyznaczeniu nowych terenów pod budowę osiedli spontanicznych, ale z elementami kontroli w postaci budowy sieci drogowej i zapewnieniu podstawowych mediów (wody, energii elektrycznej, odbioru ścieków i odpadów);
- stworzeniu katalogu rozwiązań dla zabudowy mieszkaniowej o charakterze społecznym, nadającej się do wprowadzenia w miejscach po usuniętych obiektach substandardowych *gecekondu*.

Podstawowym założeniem tej polityki jest ustosunkowanie się nie tylko do zagadnień budowlanych, lecz przede wszystkim do zagadnień społecznych. Umożliwienie stopniowej urbanizacji społeczeństwa napływowego wydaje się zdecydowanie bardziej prawidłowe niż gwałtowne przerwanie społecznych tradycji wiejskich i „koszarowanie” ludności w blokach. Projekt, który dotyczył terenu Aktas, potraktowanego jako przykład teoretyczny, miał następujące założenia:

- Pozwolenie mieszkańcom na pozostanie na zajmowanych przez nich ich terenach *gecekondu*, ale jednocześnie współdziałanie z nimi na rzecz poprawienia ich warunków życia poprzez tworzenie przestrzeni publicznych, infrastruktury technicznej, wzmocnienie konstrukcji, poprawienie organizacji przestrzennej zabudowy (np. przez jej miejscowe spiętrzanie, gdyż większość zabudowy jest parterowa), itp.
- Pozwolenie nowo przybywającym imigrantom na osiedlanie się na peryferiach miasta, ale na przygotowanych terenach, z układem dróg i podstawowych media oraz z niezbędną infrastrukturą społeczną;
- Stworzenie nowych form zabudowy społecznej, które zachowałyby tradycyjne formy zamieszkiwania, przy zapewnieniu bezpieczeństwa konstrukcji, zabezpieczeniu przed skutkami trzęsień ziemi, pożarów, a także ochrony sanitarnej.

## PODSUMOWANIE

Zarysowane powyżej założenia koncepcyjne zostały opracowane w formie szkiców i projektów oraz schematów działania. Opracowana idea pokazała możliwość rozwiązania problemu *gecekondu* w sposób humanitarny i skoordynowany z działaniami edukacyjnymi. Zaproponowane rozwiązania są realne i odpowiadają rzeczywistym potrzebom przybywających wciąż mieszkańców Ankary.



Zespół prowadzony przez Autora był w pełni świadomy, że zaproponowane rozwiązania są sprzeczne z programem rządowym dotyczącym budowania „wież” mieszkalnych TOKI. Cały zespół ma jednak nadzieję, że dzięki rozmawom o polityce mieszkaniowej, przedstawianiu rozwiązań alternatywnych dla rozwiązań istniejących, być może, choć w małym stopniu, zmieni się sztywną politykę rządową dla podtrzymania tradycji i więzi społecznych, co jest niekiedy jedynym kapitałem początkowym imigrujących do miasta mieszkańców wsi.

Międzynarodowy zespół projektowy biorący udział w warsztatach, poprzez swoje opracowania projektowe, wyraża nadzieję, że wygenerowana przez rząd turecki polityka mieszkaniowa, ukierunkowana na radykalną przebudowę fizyczną i społeczną miast tureckich, zmieni się stając się polityką rozwoju zrównoważonego – zarówno w sensie kulturowo-społecznym, jak i w sensie polityki dostosowanej do wymiaru człowieka, zwłaszcza tego człowieka, którego bezpośrednio ona dotyczy oraz kultury, w której jest on zakorzeniony.

Il. 11. Strona tytułowa projektu opracowanego przez grupę projektową prowadzoną przez autora w trakcie Zimowej Szkoły Architektury. Źródło: archiwum autora

Fig. 11. The front page of the concept prepared by the Project group lead by the author during the Winter School of Architecture. Source: author's archive



## ANKARA – PROBLEMS OF UNCONTROLLED URBANIZATION

It became tradition for some representatives of the European architectural schools to fly in the end of January to snow-covered Ankara in order to work with international group of students on very essential topics concerning the development of the capital of Turkey. The coldness of the winter time is warmed with cordial hospitality of Turkish organizers and incredible power and inventive potential of the international students. The international character of student groups stimulates to even more work and produces synergic, much more interesting outputs, than expected. To the success of the workshop contributes also the effort of the international group of professors, which are accompanying the work of students all the time stimulating, giving advice, supporting with skills, knowledge and ideas. The concentration on the purpose of the design topic is empowered by the competitive approach between the groups. The student groups of ca. 10-15 students are composed of the representatives of different countries, so the competition between the groups has not national character, but scientific and design context.

There is the task of the tutors to try to deliver knowledge in the understandable way, encourage the participants to co-operate and discuss the problems in international groups. Generally the interesting thing about the international projects is, that the foreign professionals are able to see the local problems in the quite different way, marked by polarity of ideas. This rule is the matter of discussion and different project solutions.

### **GECEKONDU PROJECT**

Ankara city immense development in the recent decades was marked by appearance of large slum areas, called in Turkish “gecekondu”. The process of gecekondu development is caused by the changes in the rural areas in Turkey and the natural migration of village dwellers to big cities of metropolitan character. The state was not able to match this process, what resulted in allowing finally to do the unpermitted housing, built against the overall master plans, environmental protection rules and building code. Those “overnight-build” areas, as the translation of gecekondu means, are existing without the city control also in terms of use of electricity and water supply, not to mention the sewage and solid waste removal. The Turkish government is currently trying to manage the problem by introduction the new housing policy, which should enable the city the development according to European rules. Urban analyses of huge gecekondu areas lead the government to several important decisions. First of all, the government has agreed to legalize some of the gecekondu areas, giving the right to the ground which was occupied urbanized by the village immigrants.

This fact gave the possibility to buy and sell procedures of the previously illegally overtaken grounds within the gecekondu areas. Government has used this possibility by buying the land from the landowners, or exchanging their land to flats.

The existing slum-like gecekondu buildings on the overtaken areas has been then dismantled, giving space for construction of the new living estates, mostly in the form of tower-like living estates. This policy brought finally solutions, which became very controversial and the subject of the workshop. The so called, TOKI Buildings (after the name of the state-owned company) – high rise towers of flats, has been commented by the workshop participants in a very negative way.

New social housing in Ankara and a critics of the municipal housing policy housing in Ankara needs a new comprehensive approach. Municipality should not only react on the unplanned development of the city but plan and foresee both the city expansion and improvement of the existing areas in the city, regarding the low income inhabitants.

City planners and architects should not close their eyes on poverty and disastrous living conditions of the majority of *gecekondu* inhabitants. Therefore social housing should be not „night” but „day activity” [gunduskondu].

Important is also to know, that change of the traditional habits needs generations. Dramatic change of living condition from rural to urban /represented by TOKI developments/ which affects *gecekondu* dwellers, doesn't mean the change in the traditional living habits.

### **AKTAS AREA**

For the area of the Winter School workshop 2010 has been chosen the Aktas district, which is the representative solution for the state policy. Aktas area is situated on the slope of hill in the heart of Ankara, close to the Ankara castle, divided from it by the valley, which was the previous river bed. Aktas is also one of the *gecekondu* areas, being currently under transformative construction. The old buildings are moved away and the new structures of towers with flats are constructed.

## THE WORKSHOP

The first thing, what is nowadays shocking in this new development is the great contrast between the old living areas composed of small *gecekondu* buildings and the new housing in the form of apartment towers. There was nobody in the workshop, who liked the transformation done by the Municipality in this area. In the discussion the social issues were in the focus point. Interviews with the *gecekondu* dwellers in the surrounding proved, that the population of *gecekondu* is afraid of losing their living environment, social structure and of the perspective to move to the high-rise blocks. The social questions has been put as the main point of the workshop discussions.

## GUNDUSKONDU PROJECT AS A NEW HOUSING POLICY

Our proposals refer to the AKTAS area as an example, but are not pretending to plan final urban solutions, resolving the urban problems of this particular area.

The project represent approaches based on philosophy of Howards garden-city ideas, sustainability, contextual planning, Kevin Lynch cityscape approach and preservation of intangible values of the Turkish society. The base for the new housing policy should be linkage to the traditional, simple way of living.

Project developed by the STUDIO 8 was named GUNDUSKONDU, that means "housing build by day" – as opposite to the *gecekondu* way of slum building. The analysis of the existing *gecekondu* areas and its structures – both social as physical, has shown a lot of hidden values. GUNDUSKONDU project, basing on these hidden values is aiming to create a concept of new housing policy in Ankara. This new housing policy concept is composed of three main elements:

- 1/ renewal of the existing *gecekondu* areas;
- 2/ creation of the new urban areas for low-cost settlement of the new low-income immigrants;
- 3/ creation of examples of new structures over the "cleaned" areas.

Every of those 3 elements of the new housing policy matches the social problems raising in Ankara. One of the aims of this policy is to preserve local traditions and social values in the new housing development. GUNDUSKONDU idea is:

- to allow inhabitants to occupy their social and physical environment in *gecekondu* and only contribute to improve the environment, public areas and the housing structures itself – if demanded. In the renovation process the idea of acupuncture has been propose. According to this idea some central areas has been proposed, where the community center, health center, education facilities etc. can be placed, allowing better self governance of the area;
- to allow people to build their new houses in the city by providing them the prepared and "plugged-in area", with a minimum of the infrastructure needed and allowing to construct houses by themselves, according to the reduced building code;
- to invent new forms of housing, matching the problem of preserving the traditional model of life with the new, safe construction of platforms on the mostly hilly areas.

The all three concepts has been presented in the form of conceptual sketches, preliminary design attempts and schemes of development. The presented idea has shown the possibility to enhance the housing problem of Ankara in the comprehensive and human way. The proposed idea is to create the new housing structures corresponding with the real needs of the new Ankara inhabitants coming from the rural areas of Turkey, but not in the way of "international model" of high-rise housing (TOKI buildings), which has already been abandoned in the developed countries as being a system not appropriate for social housing. The workshop team was aware, that such a concepts are inconsistent with the current line of the policy of Ankara authorities. Presenting the proposed solu-



tions, the team wanted to stress the need of taking into account in the new plans the importance of the social factor of the new-coming city dwellers.

The *gecekondu* planning has its continuity. One of the Turkish students had the opportunity to participate in the Erasmus exchange program in order to proceed with deeper studies on the social housing issues at the ZUT architecture faculty in Szczecin. There is to hope, that the ideas elaborated by the international team of high competence will change the state generated housing policy in order to make city dwelling more sustainable and appropriate to the human scale and local culture.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Asma T. *Rural-urban Migration: Night Squatter communities of Istanbul and Ankara*, praca doktorska, Milwaukee, University of Wisconsin 1971.
- [2] Bugra A., *The Immoral Economy of Housing in Turkey*, publikacja online: 16 DEC 2002.
- [3] *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 22, wyd. 2, p. 303–307, <http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/1468-2427.00141>, June 1998
- [4] Cenikizgan A., *Ankara'nın İlk Planı: 1924–1925 Lörcher Planı* [in:] *The First Development Plan of Ankara: The Lörcher Plan 1924–1925*, Ankara Enstitüsü Vakfı and Arkadaş Yayıncılık 2004.
- [5] Drakakis-Smith D. W., *Slums and Squatters in Ankara: Case Studies in Four Areas of the City*, *The Town Planning Review*, vol. 47, no. 3, p. 225–240 Liverpool University Press, 1976, <http://www.jstor.org/stable/40103195>.
- [6] Erman T., *The Politics of Squatter (Gecekondu) Studies in Turkey: The Changing Representations of Rural Migrants in the Academic Discourse*, *Urban Studies*, vol. 38, no. 7, p. 983–1002, 2001, <http://www.usak.org.tr/istanbul/files/gecekondu.pdf>.
- [7] Erman T., *Squatter (gecekondu) housing versus apartment housing: Turkish rural-to-urban migrant residents' perspectives*, *Habitat International* vol. 21, no. 1, March 1997, p. 91–106, <http://www.sciencedirect.com>
- [8] Karpat H. K., *The Gecekondu. Rural Migration and Urbanization*, Cambridge, Cambridge University Press, 1976.
- [9] Neuwirth R., *Shadow Cities: A Billion Squatters, a New Urban World*, Routledge, New York 2005.
- [10] PÉROUSE J.-F., *DECONSTRUCTING THE GECEKONDU*, *EUROPEAN JOURNAL OF TURKISH STUDIES* 2004, NO.1, <HTTP://EJTS.REVUES.ORG/INDEX195.HTML>, ONLINE
- [11] Report of “Colloquium on contribution of the co-operative sector to housing development”
- [12] Turkey, Ankara June 27–28, 2002, United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT), United Nations Economic Commission for Europe (UNECE), <http://ww2.unhabitat.org/programmes/housingpolicy/documents/HS-642.pdf>
- [13] *The human settlements conditions of the world's urban poor*, Nairobi UN Centre for Human Settlements (Habitat), 1996, s 76
- [14] Türker-Devecigil P., *Urban Transformation Projects as a Model to Transform Gecekondu Areas in Turkey: The Example of Dikmen Valley, Ankara*, <http://www.informaworld.com/smpp/content~db=all~content=a714023423>
- [15] Turhan I., *Housing Sector in Turkey: Challenges and Opportunities*, [in:] *17 th Annual International Conference. The American Real Estate and Urban Economics Association*, Istanbul, July 4, 2008, [http://www.tcmb.gov.tr/yeni/iletisimgm/Turhan\\_HousingSector.pdf](http://www.tcmb.gov.tr/yeni/iletisimgm/Turhan_HousingSector.pdf).

## O AUTORZE

Zbigniew Władysław Paszkowski, ur. w roku 1955 w Krakowie; architekt, absolwent Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej 1979 roku, doktorat 1987, habilitacja 1997, obecnie profesor nadzwyczajny Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie, prodziekan ds. nauki i organizacji Wydziału Budownictwa i Architektury. W latach 2003–2005 Architekt Miasta i dyrektor Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Szczecin. Założyciel i główny projektant biura projektów Urbicon Spółka z o.o. w Szczecinie, autor wielu publikacji i realizacji architektonicznych.

## AUTHOR'S NOTE

Zbigniew Władysław Paszkowski, born 1955 in Cracow, architect, graduated the Architecture Faculty of the University of Technology in Cracow 1979, promotion 1987, habilitation 1997, associate professor at West Pomeranian University of Technology in Szczecin, vice dean of the Faculty of Civil Engineering and Architecture. In the years 2003-2005 City Architect and the Director of the Urban and Administration Department of the Szczecin City Municipal Office. Founder and main designer of the architectural office Urbicon Ltd. in Szczecin, author of many publications and realized architecture.