

C. XV

No. 3

1960

## AKTÜEL OLAYLAR

### MESKEN MESELESİ ve DÖRDÜNCÜ İSKÂN VE ŞEHİRCİLİK HAFTASI

*Dr. Cevat GERAY*

Siyasal Bilgiler Fakültesi İskân ve Şehircilik Enstitüsü tarafından 19 - 21 Nisan 1960 tarihleri arasında Ankara'da tertiplenen Dördüncü İskân ve Şehircilik Haftası programının ağırlık merkezini, memleketimizin ana sosyal dâvalarından biri olan mesken meselesi teşkil ediyordu. Aşağıda, Dördüncü Hafta münasebetiyle mesken konusunda yapılan konuşma ve tartışmaların bir özetini veriyoruz :

#### *Mesken Araştırmaları :*

«Mesken Araştırmaları» konulu konferansta, mesken konusunun çağdaş devletlerin karşılaştığı önemli sosyal ve ekonomik problemler arasındaki yerine ve önemine işaret olunmakta; vatandaşa asgarî bir hayat ve yaşama seviyesini sağlamayı üzerine alan devletin mesken meselesini arz ve talep kaidelerine terkedemiyeceği belirtilmekteydi. Halledilebilmesi için, çok çeşitli veçheler arzeden bu konunun çeşitli bakımlardan incelenmesi gerekir. Bu araştırmalar demografik, sosyal, ekonomik, malî ve idarî meselelere yönelmelidir. Meskenle ilgili konularda ne gibi araştırmaların yapılması gerektiği raporda sistemli bir şekilde açıklanmıştır.

#### *Mesken Kanunu Hazırlıkları :*

İmar ve İskân Bakanlığı Mesken Genel Müdürü Doçent Orhan Alsaç, «Mesken Kanunu Hazırlıkları» konulu konferansında, mesken meselesinin, her veçhesiyle, bir kamusal görev olduğunu; memleketimizde de bu görevin yeni kurulan Bakanlığa verildiğini belirttikten sonra, genel olarak, İmar ve İskân Bakanlığının ve hususiyle bu Bakanlığa bağlı ola-

rak kurulan Mesken Genel Müdürlüğünün mesken konusundaki görevlerini açıkladı. Bu görevlerin yerine getirilebilmesi için yapılacak ilk işin gerekli mevzuatın hazırlanması olduğunu bildiren Orhan Alsaç, bu maksatla hazırlanan kanun tasarısının esasları ve bununla güdülen gayeler hakkında bilgi verdi. Konferansçıya göre, tasarı, vatandaşın insan gibi oturulacak evsafa bir meskene sahip olması veya böyle bir evde kira ile oturması hedefini gütmektedir. Her iki halde de vatandaşın maddî imkânlarının zorlanmamasına ve sağlanacak imkânlardan mutedil şartlarla faydalanmasına çalışılacaktır. Tasarı, devlete, illere, belediye ve köylere, sermayesine kamu tüzel kişilerinin ve devletin iştirak ettiği bankalara, kamu kurumlarına ve şirketlere, vatandaşlara veya kendi personeline kiralamak üzere kiralık meskenler yaptırmak görevini yüklemektedir. Şahıslar ve kooperatifler de mülk meskeni yaptırmak için kanunun sağlayacağı kredi, arsa, yapı malzemesi, vergi muafiyeti, tenzilâtli nakliye tarifesi gibi imkân ve kolaylıklardan faydalanacaklardır. Tasarıya göre, devletin, il özel idareleriyle belediyelerin, ilgili banka ve kurumların iştirakiyle merkezî bir fon teşkil edilecektir. Bu fondan verilecek krediler için 50 yıllık bir vâde, % 4 nisbetinde bir faiz haddi kabul edilmiştir. Halbuki bizde mesken kredisi için 15-20 yıl gibik ısa bir vâde, % 5 - 7 gibi oldukça yüksek bir faiz haddi câridir. Tasarı bu bakımdan bir yenilik getirmektedir.

Belediyelerin ne suretle olursa olsun sahip oldukları arsa ve araziye satamıyacaklarına ve bunları ancak 60-99 yıl gibi uzun süreler için kiraya verebileceklerine dair hüküm tasarının diğer bir özelliğidir. Bu müesir bir arsa siyasetinin temelidir.

Kira bedelinin kiracının gelirinin beşte birini geçemeyeceği esası kabul edilmiştir. Bu, birçok Avrupa memleketlerinde tatbik edilen ölçülere uymaktadır. Memleketimiz için de elverişlidir. Ancak yaşlılar, emekliler ve işçiler için daha düşük bir nisbet düşünülebilir.

Mesken Kanunu tasarısına yöneltlen başlıca tenkitlerden biri, meselenin memleket plânlaması bakımından gerektiği gibi ele alınmamış olmasıdır. Zira, tartışmaya katılanlardan Enver Kurdoğlu'nun da belirttiği gibi, modern yerleşme siyaseti memleket plânlaması çerçevesi içinde mütalâa edilmelidir. Aslında bu, yatırım siyasetiyle yakından ilgilidir. Filhakika, bir memlekette mesken ihtiyacı tesbit edildikten sonra, millî gelirden ne kadarının bu ihtiyacın giderilmesine ayrılabilceğinin tâyini gerekir. Bu da ancak memleket plânlamasıyla mümkün olabilir.

Keza, Dr. Özcan Kaya'nın da işaret ettiği gibi, bilhassa endüstriyel

yatırımların zaman ve mekân bakımından dağılışının bilinmesi, bize hangi yıl nerelerde meskenler inşa etmemiz gerekeceği hakkında da bir istikâmet verecektir. Aksi halde, gerçekten ihtiyaç duyulmayan mahallerde yapılan meskenler hiçbir fayda sağlamaz.

Tasarının köy meskenlerine temas etmemiş olması tartışmalar sırasında tenkit edilmiştir. Bu tenkitleri haklı gösteren başlıca iki sebep vardır. Birincisi, nüfusun büyük kısmının köylerde yaşamakta olmasıdır. İkincisi ise köylerdeki mesken şartlarının şehirdekilerden daha elverişli bulunmamasıdır. O halde, mesken politikamızı çizerken köy meskenlerini ihmâl edemeyiz. Ancak şehir ve köy meskenleri arasında bir ayırım yapmak zarureti de vardır. Zira, köylerde mesken esas itibariyle ziraat işletmenin bir unsurudur. Keza, malzeme ve işçilik bakımından köy evi şehir evinden ayrılır. Bu sebeptir ki mesken politikamızı tâyin ederken iki tip mesken arasındaki ayrılıkları göz önünde bulundurmak, ona göre tedbirler almak gerekir. Bu bakımdan tasarı bir boşluk arz etmektedir.

Doçent Alsaç bu tenkitlere verdiği cevapta, tasarının köy meskenlerini de içine aldığını, fakat şehirlerimize vukubulan nüfus akımı dolayısıyla ihtiyacın şehirlerde daha çok teksif olduğundan şehirlerden işe başlamanın daha faydalı olacağı düşünüldüğünü açıkladı. Gecekonduların şehirlerimizde halledilmesi gereken sosyal ve ekonomik birtakım mahzurlar yarattığı, mahzurların giderilmesi zarureti de böyle bir tutuş tarzını destekleyen diğer bir sebeptir. Konferansçının belirttiğine göre, belediye hudutları dışındakiler de bu kanunun sağlayacağı kredi imkânlarından faydalanabileceklerdir.

Özel teşebbüsü mesken endüstrisine çekmek için bu tasarının taşıdığı malî kolaylıkların yeter olmadığı hususuna da temas olundu. Ufak tefek muafiyetlerin mesken sahasına özel sermaye için cazip yatırım sahası haline sokması mümkün olmadığı içindir ki devletin bu konuyu bizzat ele alması gerekmiştir. Bu sebeple, bu alanda özel sermayeden çok şeyler beklemek de doğru olamaz. Zira özel teşebbüste kâr mevzuubahistir.

Tartışmalar sonunda, geniş inşaat programlarının sağlanabilmesi için inşaat endüstrimizin de geliştirilmesi temennisi izhar olundu. Bu arada portatif meskenlere doğru gidilmesi lüzumuna da işaret edildi.

Üzerinde pek az durulan bir husus, «kendi evini yapana yardım» adı verilen inşaat metodu oldu. Halbuki memleketimizde bu metoddan

bilhassa köy meskenlerinde geniş ölçüde faydalanmak mümkündür. Böylece ziraî nüfusun boş duran işgücünü de harekete getirebiliriz.

### *Gecekondu Problemi :*

Siyasal Bilgiler Fakültesi Şehircilik Profesörü Fehmi Yavuz «Gecekondu» konusunda verdiği konferansında gecekondu meselesinin sür'atli şehirleşmenin ortaya çıkardığı bir mesele olduğunu, sanayileşen ve şehirli nüfusun artan bütün memleketlerde görüldüğünü belirttikten sonra gecekondu ile batı memleketlerindeki sefalet mahalleleri arasında bir mukayese yaparak bizim gecekonduların henüz inşa sırasında dahi birtakım sağlık ve konfor şartlarından mahrum bulunduğunu halbuki batıdaki sefalet mahallelerinin ise sonradan amanla sağlık ve normal bakımdan tehlikeli bir duruma düştüklerini açıkladı. Gecekondu yapılan toprakların mülkiyet durumu, gecekondu müteşebbislerinin kimler olduğu, gecekondudaki kiracılık durumu hakkında bazı genel açıklamalarda bulunduktan sonra Profesör, gecekondu memleketimizdeki yayılış ve artışı hakkındaki rakamlar vermiş, gecekondu semtlerinin âmme hizmetleri bakımından durumlarını incelemiş, gecekonduyla mücadele için çıkarılan mevzuatı gözden geçirmiştir. Gecekonduların teşkil ettikleri siyasî tazyik gruplarının âmme makamlarına ne şekilde müessir olmaya çalıştıklarını açıklayan Prof. Yavuz, gecekondu meselesinin partiler dışında ve üstünde bir mesele olduğunu, tapu vermekle işin halledilemeyeceğini, millî bir mesken siyaseti takip etmenin zarurî bulunduğunu, büyük şehirlere vukubulan akının bölge plânlaması yoluyla daha müsbet bir istikamete sevk edilmesi gerektiğini ifade etmiştir.

Gecekonduların arzettiği ahlâkî, sıhhi ve sosyal mahzurları açıklayan Prof. Yavuz'a göre, bulunduğu yerde iş bulamıyan insanlar rehbersiz, programsız, plânsız şekilde büyük şehirlere akın etmekte; gecekondu barınan bu insanlar sıhhat ve ahlâkını kaybeden mes'uliyetsiz kimseler haline girmektedirler. Prof. Yavuz bu durumu «sosyal erozyon» olarak vasıflandırmaktadır.

Tartışma ve görüşmeler sırasında bilhassa büyük şehirlere doğru vukubulan nüfus akımı üzerinde duruldu.

Gecekonduya yaşayanların nerelerden, ne zaman, ne için geldiklerini araştırmak gerektiği belirtildi.

Gerçekten gecekondu meselesi, iç göçler ve yerleşmenin plânsız ve gayesiz bir şekilde cereyan etmesiyle yakın ilgisi bulunmaktadır. Son

yıllarda, sür'atli nüfus artışı, ziraatle geçinen nüfustaki fazlalık, ulaştırma kolaylıklarının gelişmesi, sanayileşme gibi faktörlerin tesiri altında, köylü nüfusun şehirlere, bilhassa büyük merkezlere doğru göç etmeğe başladığı bir gerçektir. Gecekondular, işte büyük şehirlerimizde hızla artan nüfusun barınma ihtiyacını karşılamak üzere kurulmaktadır. İşin can alıcı noktası buradadır. Şehirleşmenin durmayıp bilâkis hızlanacağı beklenebilir. Bunu durdurmağa çalışmak beyhude bir gayrettir. Zaten durdurmak da mümkün değildir. Ne de buna lüzum vardır. Bu, sanayileşmenin ve ekonomik gelişmenin zarurî bir sonucudur. Yapılacak iş, şehirleşmenin istikâmetini, nüfusun memleket sathına millî menfaatlere en uygun şekilde dağılması gayesine yönelmektir. Bu da ancak ekonomik faaliyetlerin ve nüfusun işgücünü ve millî kaynakların rasyonel bir şekilde faydalanılmasına imkân verecek surette dağılmasını sağlayacak memleket ve bölge plânlaması ile gerçekleşebilir Yoksa, konferansa iştirâk edenlerden bazılarının teklif ettiği gibi, sunî idarî tedbirlerle bunu gerçekleştirmek mümkün değildir. Sovyet Rusya'da dahi, büyük şehirlere meselâ, Moskova'ya vukubulan nüfus akınını idarî tedbirlerle önlemek mümkün olamamıştır. O halde, büyük şehirlerimizde aşırı derecedeki nüfus artışını ve bunun mahzurlarını önlemek için en çıkar yol, muhtelif bölgelerde ekonomik, kültürel ve sağlık tesisleriyle, iş imkânlarıyla yeni yeni cazibe merkezleri yaratmak suretiyle nüfusun ve ekonomik faaliyetlerin memleket yüzüne dağılımını kontrol altına alacak genel bir plânlamaya gitmektir. Böyle yapılarak büyük şehirlerdeki aşırı nüfus yoğunluğu giderilmedikçe, bu nüfusun barınma ve diğer ihtiyaçlarını karşılamak, gecekonduların artmasını önlemek mümkün olamaz.

### *Mesken İhtiyacı :*

Meskenle ilgili konferanslardan sonuncusu Siyasal Bilgiler Fakültesi Şehircilik Asistanı Dr. Cevat Geray tarafından «Mesken İhtiyacının Tahmini» konusunda verildi. Mesken programlarının yapılabilmesi için işe memleketin mesken ihtiyacını tahminle başlamak gerektiğini belirten konferansçı, mesken ihtiyacını tahmin ve tesbit için kullanılan metodları açıkladıktan sonra mevcut istatistik bilgilere dayanarak şehirlerimizdeki mesken ihtiyacını tahmin için yaptığı metod denemesini ve vardığı sonuçları takdim etmiştir. Bu açıklamalara göre, barınma yoğunluğu yurdumuzda çok yüksektir. Bu bakımdan başta gitmekteyiz. Barınma yoğunluğu bilhassa bir ve iki odalı meskenlerde anormal bir derecededir. Her barınma yoğunluğunu normal bir seviyeye indirgemek, hem de artan nüfusun barınma ihtiyacını karşılamak üzere yapılacak programlar-

da sadece şehirlerde, özel teşebbüsün yaptığı meskenlere ilâve olarak yılda en az 100.000 mesken yapılması gerekmektedir. Ancak böyle yapıldığı takdirde 1970 yılında mesken durumu şehirlerde normal bir yoğunluk derecesine erişebilecektir.

Bu konferansla ilgili olarak yapılan görüşmelerde, Türkiye'de istatistiklerin bu gibi tahminler için yetersiz bulunduğu, mesken sayım ve anketlerinin yapılmasına biran evvel başlanması gerektiği belirtildi.

Dördüncü İskân ve Şehircilik Haftasındaki mesken konusuyla ilgili konuşma ve tartışmalar, memleketimizin en önemli sosyal meselelerinin başında gelen bu dâvanın her türlü günlük ve politik endişe ve hesaplar dışında, plânlı ve programlı bir şekilde ele alınması gereğini bir kere daha ortaya koymuş bulunuyor.