

# TÜRKİYE'DE KONUT SORUNU

Doç. Dr. Yusuf BALCI<sup>(1)</sup>

## I- GİRİŞ

"Bir insanın yatıp kalktığı, iş zamanı dışında kaldığı veya tüzel kişiliği olan bir kuruluşun bulunduğu ev, apartman gibi yer, mesken, ikametgâh",<sup>(2)</sup> olarak tarif edilen konut, esas olarak barınma ihtiyacını karşılayan ve birtakım bölümlerden oluşan mekândır. Ancak, konutu sadece fiziki mekân şeklinde algılamak yeterli değildir. Bunun yanında konut içinde yaşayan insanlara göre düşünülmelidir. Bu bakımdan aile hayatı, ailenin bireyleri arasındaki ilişki ve sosyal ilişkiler de konut meselesinin önemli unsurları olarak mütalâa edilmelidir. Aile ortamı, kişinin yetişme ve sosyalleşme sürecinin başlangıcını ve temelini teşkil eder. Dolayısıyla, konut meselesi incelendiğinde fiziki mekân kadar, bu mekânları kullanan fertler arasındaki ilişkilere ve neticede ortaya çıkan ailevi ve sosyal yapıya da eğilmek zarureti vardır. Günümüzde konut meselesi, hem konut miktarı, hem de konutların nitelikleri bakımından ciddiyetle ele alınması gereken bir konu haline gelmiştir.

Konut meselesi, ekonomik, sosyal, ailevi boyutları olan ve mimarlardan, inşaat ve çevre mühendislerine, iktisatçılardan diğer sosyal bilimcilere kadar geniş alanlardaki bilim adamlarını ilgilendiren bir konudur. Bu bakımdan konu,

(1) İ. Ü. İktisat Fakültesi.

(2) Türk Dil Kurumu, *Türkçe Sözlük*, İstanbul: Milliyet Yayınları, 1992, s. 896.

sosyal siyasetin önemli sahalarından birini oluştururken, hükümet politikalarında en fazla ağırlık verilen meselelerin başlarında gelmiştir.

Nüfusu hızla artan ve kentleşen Türkiye'de konut miktarının yanında konutların niteliği ve kalitesi de ihtiyaca cevap vermekten uzaktır. Bu makale çerçevesinde, konut açığı ve bunu etkileyen göç problemlerinin yanında konutların nitelikleri üzerinde durulacak, bu arada ortaya çıkan şehir ve çevre problemlerine sosyal boyutlarıyla birlikte temas edilecektir.

## II- KONUT PROBLEMLERİ

Türkiye'de konut sorununun başlıca iki yönü bulunmaktadır. Bunlardan ilki konut miktarıyla, diğeri de konutların niteliğiyle ilgilidir. Türkiye'de konut açığı sorunu önemini giderek arttırmaktadır. Nüfusu hızla artan ülkemizde hızlı bir şehirleşme süreci yaşanmakta ve bu durum konut meselesini birinci plana çıkarmaktadır. Üstelik, nüfusun yarıya yakınının hâlâ köylerde yaşıyor olması gerçeği, Türkiye'de kırsal kesimden şehirlere yönelik göç hareketinin önümüzdeki on yıllarda da devam edeceğini göstermektedir. Eski konutların yenilenmesi gerektiği de dikkate alındığında Türkiye (aşağıda belirtileceği şekilde) yılda yarım milyon civarında konut üretme mecburiyeti içindedir.

Ülkemizdeki göç ve konut açığı problemleri bir yana, mevcut konutlarla ilgili sorunlar ve çarpık yapılaşma-çarpık kentleşme, gittikçe artan bir oranda karşımıza çıkmaktadır. Şehirlerimiz, mimari planı olmayan, kalitesiz yapılmış gecekondu evleri ve gecekondu apartmanlarıyla dolmaktadır. İnsanlarımızın ikamet ettiği konutlar böylece yaşanmaz hale gelirken, çok katlı yapılaşma ve hızlı betonlaşma sonucunda şehirlerimizin sorunları da artmakta ve neticede çirkin bir görünüme bürünmektedir. Bu sorunları daha teferruatlı ele almakta yarar vardır.

### A. Konut Açığı

Türkiye'nin konut meselelerinin başında konut açığı sorunu gelmektedir. Konut açığının sebeplerini iki grupta mütalâa etmek mümkündür: Konut açığının birinci sebebinin konut arzının yetersizliği teşkil eder. Konut üretimi iktisaden ve sosyal olarak önemi büyük anahtar bir sektördür. Yatay ve dikey bağlantıları yüksek olan bu kesimin gelişmesi, iktisadi gelişmeye motor fonksiyonu sağlarken, bağlantılı işkollarının yanında bizatihi bu sektörün emek yoğun bir sektör

olması nedeniyle istihdam imkânlarını geliştirerek işsizliğe karşı bir tedbir olarak da önem taşır.

Ancak ülkemizde konut üretimi maalesef yeterli düzeyde değildir. Bu noktada, iktisadi büyümenin yetersizliğinin yanında devletin konut politikalarının ihtiyaca cevap verememesi rol oynamıştır. 1989 yılında 83810'u ev, 39422'si apartman olmak üzere 123.232 yapı inşaatı ruhsatı alınmıştır<sup>(3)</sup>. Bu binalardaki konut ünitesi sayısı 393.872'dir<sup>(4)</sup>. Türkiye'nin şehir nüfusundaki artış hızı (aşağıdaki tabloda ifade edilen) dikkate alındığında ve ortalama aile büyüklüğü 5 olarak kabul edildiğinde, yıllık konut ihtiyacı kabaca 450.000'i bulmaktadır. Yenilenmesi gereken eski konutlar da hesap edilirse bu rakam yarım milyonu aşacaktır. Bu bakımdan konut üretiminin ülkemiz şartlarında yeterli olduğu söylenemez.

#### Türkiye'de Nüfus Artışı ve Şehirleşme

| YIL                 | TOPLAM NÜFUS | ŞEHİR NÜFUSU | ŞEHİR NÜFUSU % | Y.A.O. % ŞEHİR | Y.A.O. % TP. NÜFUS |
|---------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|--------------------|
| 1927                | 13648270     | 3305879      | 24.22          | -              | -                  |
| 1935                | 16158018     | 3802642      | 23.53          | 1.75           | 2.11               |
| 1940                | 17820950     | 4346249      | 24.39          | 2.67           | 1.95               |
| 1945                | 18790174     | 4687102      | 24.94          | 1.51           | 1.05               |
| 1950                | 20947188     | 5244337      | 25.04          | 2.24           | 2.17               |
| 1955                | 24064763     | 6927343      | 28.79          | 5.58           | 2.77               |
| 1960                | 27754820     | 8859731      | 31.92          | 4.92           | 2.85               |
| 1965                | 31391421     | 10805817     | 34.42          | 3.97           | 2.46               |
| 1870                | 35605176     | 1369068      | 38.45          | 4.73           | 2.51               |
| 1975                | 40347719     | 16869068     | 41.81          | 4.17           | 2.50               |
| 1980                | 44736957     | 19645007     | 43.91          | 3.04           | 2.06               |
| 1985                | 50664458     | 26865757     | 53.03          | 6.26           | 2.48               |
| 1990 <sup>(5)</sup> | 56969109     | -            | -              | -              | 2.34               |

**KAYNAK:** DİE, Türkiye İstatistik Yılığ 1989, Ankara: 1990, Tb. 22, ss. 34-35.

(3) DİE, İnşaat İstatistikleri 1989, Ankara: 1991, Tb. 1, s. 2.

(4) a.e., Tb. 3'ten yararlanılarak hesaplanmıştır. (ss. 30-31) Apartmanlardaki 15'ten fazla daire sayısı belirtilmediği için bunların sayısı tahmini ortalama 20 olarak kabul edilmiştir.

(5) KAYNAK: DİE, Türkiye İstatistik Cep Yılığ 1990, Ankara: 1991, Tb. 12, ss. 13-14.

Konut açığının esas sebebi, konut talebinde özellikle 1950'lerden sonra görülen hızlı artıştır. Bunun sebeplerinden biri, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra nüfus artışının hızlı gerçekleşmeye başlamasıdır. Yine aynı tablodan görülebileceği gibi Türkiye'de Yıllık Ortalama Nüfus Artış Oranı (Y.A.O.) döneminde binde 25 civarında seyretmiş olup, bu eğilim halen devam etmektedir.

Tabloda görüldüğü şekilde, ülke nüfusunun 1927'de % 24'ü, yirmioç yıl sonra 1950'de % 25'i şehirlerde yaşarken, günümüzde nüfusun yandan fazlası şehirlerde yaşamaktadır. Bu durum, 1950 sonrası dönemde şehir nüfusunun genel nüfus artışının yaklaşık bir misli üzerinde gerçekleşmesi neticesinde meydana gelmiştir. 1945 yılına kadar toplam nüfus artışı azalan bir seyir takip etmekle beraber, şehir nüfusu artışı önce artan, sonra azalan bir eğilim göstermiştir. Nüfusun artmasıyla kişinin fizyolojik ihtiyaçları arasında yer alan barınma ihtiyacı da tabii olarak şiddetlenmiştir<sup>(6)</sup>. Köylerden şehirlere yönelik göçler ve şehirlerde ortalama aile büyüklüğünün küçülmesi gibi sebepler şehirlerde mutlak nüfus artışına yol açmıştır.

Avrupa'nın en yüksek nüfus artış hızının gerçekleştiği ülkemizde, kırsal kesimden şehirlere göç de aynı dönemde hızlanmıştır. Yapılan araştırmalar, Türkiye'de doğdukları yerleri terkedenlerin çoğunun kırsal yerleşmelerden olduğunu ortaya koymuştur. Bunun yanı sıra, genel olarak ülkenin doğusundan batısına ve küçük yerleşmelerden büyüklere doğru bir nüfus hareketinin geliştiği gözlenmektedir<sup>(7)</sup>.

Kırsal kesimden şehirlere yönelik göç hareketini etkileyen faktörleri esas olarak iki grupta değerlendirmek kabildir. Bunlar, göç veren yörelerin itici faktörleri, göç alan yörelerin ise çekici faktörleridir. Göç veren tarımsal kesimdeki açık-gizli işsizlik ve gelir düşüklüğü göçlerin en önemli sebebinin oluşturmaktadır. Kırsal kesimdeki hızlı nüfus artışı ve tarımda azalan marjinal randıman kanununun cari olmasına ilave olarak tarımdaki teknolojik değişme bu sektörde sürekli işgücü fazlası ortaya çıkarmıştır. Bunun yanında zirai yatırımların ihmali ve kötü yürütülmesi yüzünden toprağın veriminin giderek azalması da bir kısım

(6) Orhan Tuna, *İstanbul Gecekondu Önleme Bölgeleri Araştırması*, İ.Ü. İktisat Fakültesi Yayınları No: 391, 1977, ss. 14-15.

(7) Erol Tümeretin, "Kır-Kent Dengesi ve Göç," Haz. M. Çubuk, *Türkiye'de Kentleşme Süreci ve Kırsal Alan Sorunları Kolokiyumu*, İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985, s. 55.

çiftçi ailesinin, geçimlerini tarım dışında aramak mecburiyetinde bırakmıştır<sup>(8)</sup>. Köylerde sağlık, eğitim, eğlence ve sosyal imkânların kentlere oranla yetersiz olması da göçler üzerinde etkin bir faktördür. Ayrıca, kan davası ve son 10 yılda Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde yaşanan terör olayları bu yörelerde göçe neden olan itici unsurlar arasında yer almıştır.

Bunların karşıtları ise şehirlerde çekici faktörler olarak göçe sebebiyet vermiştir. 1950'lerden itibaren iktisadi kalkınmanın ve sanayileşmesinin şehirlerde daha hızlı gerçekleşmesi ve yatırımların büyük şehirlere yönelmesi sonucunda şehirlerdeki iş imkânlarının artması göç hareketlerini hızlandırmıştır<sup>(9)</sup>. Kısaca, şehirlerde çalışma imkânlarının daha fazla olması; hatta şehirde yaşamanın sosyal statü ve gösteriş değeri gibi hususlar kırsal kesimde yaşayanları cezbetmiştir. İlave olarak, özellikle büyük şehirlerde kente göçenlere iş ve barınma imkânının şu veya bu şekilde tanınmış olması kitlesel göçlere uygun bir ortam oluşturmaktadır. Büyük şehirlere göçü cazip hale getiren önemli sebeplerden birini teşkil eden bu hususu konut sorunuyla yakından ilgili olması münasebetiyle özel olarak ele almakta yarar vardır.

Kente göçen insanlar, yetkili mercilerin gerekli tedbirleri zamanında alması ve etkin denetim yapmaması<sup>(10)</sup> nedeniyle şehir dışındaki hazine arazileri üzerinde gecekondular şeklinde konut yapma imkânını bulmaktadır. Bu alanlar uzun dönemde büyüyen şehrin içinde kalmakta; dolayısıyla gecekondular, imar affı ve tapu/tapu tahsis belgelerinin verilmesi neticesinde yüksek bir rant sağlamaktadır<sup>(11)</sup>.

Şehirlere göç eden insanlar düzenli bir iş bulamasa da marjinal sektörde iş bulabilmektedir. Belediyelerin seyyar satıcılara gösterdiği müsamaha dolayısıyla bu işlerle uğraşanlar, birçok düşük vasıflı ücretli çalışanlardan yahut memurlardan daha fazla gelir elde edebildiği gibi devlete vergi de vermemektedir. Büyük şehirlerde fiyatların yüksek olması da bu kesime bir avantaj sağlamaktadır. Do-

(8) Tuna, s. 14.

(9) Ayten Çetiner, "Türkiye'de Kırsal Yerleşmelerin Özellikleri ve Fiziki Düzenleme İlkeleri", Haz. M. Çubuk, Türkiye'de Kentleşme Süreci ve Kırsal Alan Sorunları Kolokiyumu, İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985, s. 74.

(10) Bu noktada, bazı büyük şehir belediye yetkililerinin belirttiği gibi, konut ve şehir sorunlarını tamamen göçe bağlamak ve göç olgusunu da belediyelerin politikalarından bağımsız düşünmek doğru değildir. Çünkü, göçlerin şehirlerdeki çekici sebepleri arasında belediyelerin politikalarının da payı vardır.

(11) Mesela, İstanbul'da, eski bir gecekondular semti olan Zeytinburnu'ndaki gecekondular sahiplerinin kimisi şu anda değeri milyarlarca varan apartman sahipleri haline gelmiştir.

layısıyla, çoğunlukla gecekonduya yaşayarak büyük şehirlerin en büyük hayat maliyeti olan kiradan kurtulan bu kişilerin pazara sundukları mal ya da hizmetler ufak yerleşim merkezlerine oranla daha yüksek fiyattan alıcı bulmakta ve böylece nisbi olarak yüksek bir kâr elde edilmektedir.

Şehirlerde konut talebini arttıran bir unsur da değişme eğilimindeki aile yapısıdır. Sanayileşmeyle ve toplumsal değişmeyle birlikte, (daha çok kırsal alanda görülen) geniş aile yapısı yerini kentlerde çekirdek aile yapısına bırakmaktadır<sup>(12)</sup>. Dede ve torunların da aynı çatı altında yaşadığı geniş ailelerin yerini anne-baba ve çocuklardan oluşan çekirdek aileler alırken, konutların büyüklüğü azalma eğilimi göstermekte, büyük konutlara talep ise artmaktadır. İnsanlarımız geniş mekânlarda yaşama arzusunu halen de devam ettirmekte, yalnız ekonomik zorunluluklar küçük konutlara mecbur bırakmaktadır. Ancak, bağımsız-küçük ailelerin, her ne surette olursa olsun bağımsız bir konuta ihtiyacı bulunmaktadır.

### B. Konutların Niteliği

Konutlarla ilgili incelenmesi gereken meselelerin başında bunların niteliği gelir. Meskenler insanların yaşaması için inşa edilir. İnsan hayatının büyük bir kısmının tamamen fiziki olarak insanlar tarafından yapılmış sun'i bir ortamda geçtiği, bunun en önemli kısmının bir sığınak olan ve bu özellikten öte mahremiyeti bulunan evde geçtiği düşünülürse konutların niteliğinin ehemmiyeti daha iyi anlaşılır.

Konutların niteliklerine bağlı problemleri esas olarak şu şekilde özetlemek mümkündür: Konut sorunlarının birincisini, gecekondulaşma ve kaçak yapılaşma teşkil etmektedir. İkinci olarak, apartmanlaşma ve yoğun-yüksek yapılaşma sonucunda ortaya çıkan yeşil alan ve altyapı yetersizliği ve betonlaşma problemi zikredilebilir. Özellikle konut açığına ve gecekondulaşmaya karşı tedbir olarak düşünülen toplu konutların gerek yapılış aşamasından, gerekse yapı tarzlarından kaynaklanan bazı sorunlar bulunmaktadır. Son olarak da giderek azalan, bakımsız ve konfor bakımından çağın imkânlarından yoksun olan, müstakil/bahçeli evlerin mevcut durumu ve bunların giderek azalması meselesi karşımıza çıkmaktadır. Konutların sağlamlığı ve genişliği, rahatlığı, bağımsızlığı, bulunduğu çevre

(12) Mübeccel Belik Kıray, "Büyük Kent ve Değişen Aile" Türkiye'de Ailenin Değişimi, Toplumbilimsel İncelemeler, Ankara, 1984, s. 70.

ve sosyal muhit gibi hususlar, daha çok bu konutların bulunduğu binaların türüne bağlıdır. Bu sorunları konut türlerine göre incelemek yararlı olacaktır.

## 1. Gecekondu

Üzerinde tam olarak anlaşılmiş bir tanımı olmamakla birlikte, gecekondu tabirinden genel olarak hazine ya da başkasının arazisi üzerine imarsız, kaçak olarak yapılan binalar anlaşılmaktadır. Aslında günümüzde hukuken gecekondu statüsünü haiz binalar çok azalmış, hemen hiç kalmamıştır. Bunun sebebi, bu tip binalara daha sonra son on yıl içinde tapu ya da tapu tahsis belgelerinin verilmiş olmasıdır<sup>(13)</sup>.

Özellikle göç olarak nüfusu hızla artan büyük şehirlerdeki kaçak yapılaşma, ortaya çözümlü oldukça güç olan birçok ilave problem çıkarmaktadır. Bugün, şehir nüfusunun yaklaşık % 35'i, büyük şehirlerde yaşayanların ise ortalama yaklaşık % 50'si gecekondualarda ikamet etmektedir<sup>(14)</sup>. Çünkü, Türkiye'nin kent nüfusundaki hızlı artış ve bu nüfusun büyük şehirlerde yoğunlaşması ortaya büyük bir konut ihtiyacı çıkarmıştır. Şehir içi arsa fiyatlarının ve kiralarn hızla artması, özel araba sahipliği ve kentlerdeki sağlıksız çevre şartları orta ve üst gelir gruplarını, şehirlerden uzaklaşarak kooperatifler yoluyla konut edinmeye yöneltmektedir<sup>(15)</sup>. Konut piyasasına girme imkanı olmayan alt gelir grupları ise gecekondulaşma sürecine devam etmektedir.

Kaçak yapılaşma sebeplerinin başında, kırsal kesimden ve bilhassa doğru bölgelerden gelen göç mühim bir yer tutmaktadır. Gelir düzeyi düşük olan bu kişiler, bilhassa hazine arazisi üzerinde gelişi güzel konut yaparak yerleşmektedir. Çünkü bu insanların her şeyden önce bir barınağa ihtiyacı vardır. Şehir dışında gecekondulaşmanın bir sebebi de, yukarıda teferruatıyla belirtildiği gibi, uzun dönemde bunların ruhsatı apartmanlara dönüşmesiyle bir rantın sağlanmasıdır. Böylece sermayesi olmayan insanlar hem başını sokacak bir yer bulmakta, hem de kârlı bir yatırım yapmaktadır. Gecekondu şeklinde kaçak inşaatlara yönelmenin bir nedeni de, insanların müstakil binalarda oturma arzusu olabilir. Ancak, temel sebep, büyük şehirlerdeki kiralarn yüksekliği ve arsa fiyatlarının pahahh-

(13) Ancak, mimari ve sosyal bakımlardan kendine has özellikler gösteren bu tür binalar, statü ve adı değişse de bu makalede gecekondu olarak kabul edilmiştir.

(14) ÖZGIDA-IŞ, 7. Olağan Genel Kurul Çalışma Raporu, Ankara, 1992, s. 329.

(15) Feral Eke, "Kırsal Alanda Kentleşme Sürecinin Etkinlikleri ve Kırsal Alan Fiziki Planlamasında Politikalar, İlkeler ve Uygulamalar," Haz. M. Çubuk, Türkiye'de Kentleşme Süreci ve Kırsal Alan Sorunları Kolokiyumu, İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985, s. 150.

ğdır. Hatta, şehirlerde bu işi ticaret haline dönüştüren, işgal ettikleri hazine arazilerini başka şahıslara satan birtakım fırsatçı kişiler ve zümreler türemiştir.

Gecekondulaşma tabir edilen, kaçak ve plansız yapılaşmanın ortaya çıkarıldığı gelişigüzel birçok altyapı sorunlarına yol açmaktadır. Gecekondu bölgelerindeki binaların plansız imar edilmiş olmaları yüzünden ortaya çarpık bir görünüm çıkmaktadır: Sokaklar yeterli genişlikte olmadığı gibi aynı zamanda düzensizdir de. İmar planı olmayan, projesiz ve dağınık olarak yapılan gecekondu altyapı ve diğer hizmetleri götürmek, belediyelerin ve devletin önemli bir sorununu teşkil etmektedir. Bu alanların bir kısmının (şehrin konumu nedeniyle özellikle Ankara ve İzmir gibi illerde) engebeli araziler olması sebebiyle buralara yol, kanalizasyon gibi hizmetlerin ulaştırılması güç olup maliyet bakımından pahalıdır.

Üzerinde durulması gereken hususlardan biri, kaçak yapıların inşaat kalitesinin düşüklüğüdür. İmar izni almadan ve imar planlarına aykırı olarak yapılan gecekondu, her şeyden önce bir mimar ya da inşaat mühendisi planından mahrum olarak yapılması nedeniyle kullanışlı ve fonksiyonel değildir. İlave olarak, bu binaları yapan kişilerin ekonomik durumlarının iyi olmaması sebebiyle inşaatlarda kullanılan malzemelerin kalitesi de düşüktür. Gecekondu tipi yapılarda tuğla yerine briket kullanılması bunun örneklerinden birini teşkil eder. Diğer kullanılan malzemeler de çoğunlukla Türk Standartları Enstitüsü'nün standartlarına ulaşmamaktadır. Bu tür binalar sağlamlık, yalıtım ve kullanım açısından yeterli kaliteye sahip değildir.

Öte yandan, konut standartlarına uymayan gecekonduya yaşayan ve bu arada gelir yetersizliğinin diğer boyutlarından da etkilenen kişiler çalışma hayatında yeterince verimli olamadığı gibi sosyal bakımdan topluma ve çevreye kolayca uyum da gösterememektedir. Bu bölgelerde bazı alt ve marjinal kültürler oluşarak, toplumun gelişmesini sağlıksız bir biçimde etkilemektedir<sup>(16)</sup>.

Köylerin kendine göre sağlam bir sosyal yapısı, ahlak anlayışı, davranış biçimi ve yaşama kültürü vardır. Bu yapı içindeki aileye bakıldığında, hiçbir kayba uğramaksızın bütün fonksiyonların ailede toplandığı görülmektedir<sup>(17)</sup>. Köylünün şehre gelmesiyle bu sosyal yapı temelinden bozulmakta ve bunun so-

(16) a.e., s. 330.

(17) Feridun Merter, *1950-1988 Yılları Arasında Köy Ailesinde Meydana Gelen Değişimler (Malatya Örneği)*, Ankara: Aile Araştırma Kurumu, 1990, s. 28.



nucunda köylünün psiko-sosyal özelliği de kaybolmaktadır<sup>(18)</sup>. Ancak, gecekondu ailesi hem köy, hem de kent ailesi özelliklerini kısmen birarada bulundurmaktadır. Çekirdek aile biçiminde kurulan gecekondu aileleri geldikleri ve akrabalarının bulunduğu kırsal alanlardan kopmadıkları için köyden ekonomik destek alırlar. Gecekondularda yaşayan aileler bu şekilde köy kültürünü taşımaya devam ettiklerinden genellikle köy ailesinin özelliklerini gösterirler. Ancak, kent ailesiyle yüzyüze temasta oldukları için de kent ailesi özelliklerini de taşırlar. Değişmeye köy ailesinden daha açık olan gecekondu ailesine geçiş ailesi de dendir<sup>(19)</sup>. Bu bakımdan gecekondular, kentlerin eski ve yeni kesimleri arasında maddi-manevi anlamda geçiş halindeki alanlar oluşturlar<sup>(20)</sup>.

Kentleşme sürecinin derin sonuçları vardır. Şehirde oturmaya başlayan insanların hayatının niteliği dramatik bir biçimde değişmiştir<sup>(21)</sup>. İşte bu değişim süreci gecekondu bölgelerinde pek sıhhatli olmamaktadır. Basit tarım toplumlarında aile içinde odaklaşan sosyalleşme süreci karmaşık kent hayatında çok sayıda kuruma dağılmıştır. Yine, şehirlerde işbölümü köylerin aksine yaygınlaşmıştır. Köylerdeki, daha çok ahlâkî değerlere ve geleneklere bağlı, formel olmayan sosyal kontrolün yerini şehirlerde fonnel-hukuki bir sosyal kontrol almaktadır. Kırsal kesimin homojen değerlerine mukabil şehirlerde heterojen bir değerler yapısı hâkimdir.

Köyden şehre göçen insanlar kendilerini bu sosyal muhitten koparıırken şehir kültürüne de kolay uyum gösterememektedir. Çünkü, bütün sosyal ortam değişirken, aile içinde gerçekleşen iktisadi üretim faktörü de aile dışına çıkarak geniş bir piyasadaki faaliyete dönüşmektedir. Böylece ortaya bir kültür şoku çıkmakta ve sosyal denetimin de kaybolmasıyla ahlâkî sapmalar, içki, uyuşturucu ve kumar gibi bağımlılıklar görülmektedir. Yapılan bazı araştırmalarda<sup>(22)</sup> "şehirlerin büyümesi ile ruhi bunalımların arttığı; özellikle şehirlerin banliyölerinde yaşayanlar arasında ruhi çöküntü ve intihar olaylarının daha fazla görüldüğü" be-

(18) Tuna, s. 79.

(19) Merter, s. 30.

(20) Ruşen Keleş, *Kentleşme ve Konut Politikası*, Ankara: A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, No: 540, 1984, s. 353.

(21) Esat Turak, "Metropoliten Alanlar, Kavramlar, Tanımlar, Ölçütler," Haz. M. Çubuk, *Türkiye'de Metropoliten Alan Planlama Deneyim ve Sorunları Kolokyumu*, İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985, s. 25.

(22) Henry Weschler, "Şehirsel Toplumun Büyümesi, Ruh Çöküntüsü ile İlgili Bozukluklar ve İntihar," *Modern Şehir ve İnsan Sağlığı*, Der. ve Çev. Ayla Yörükân, Ankara: İmar ve İskan Bakanlığı, Mesken Genel Müdürlüğü, Sosyal Araştırma Dairesi Yayınları, 1969, s. 27.

lirtilmiştir. Bu durumda, şehir alanlarının giderek merkezden uzaklaşarak varoşlar halinde büyümesinin bu riskleri de arttıracığı ileri sürülebilir.

Köylerdeki tabiatla ve diğer insanlarla olan ilişkiler manzumesi şehirlere taşınmamaktadır. Oysa köylerin, yüzlerce yılda oluşmuş, sıhhatli ve dengeli bir ilişkiler bütünü vardır. Bu yapıdan, kapalı ve ufak çevre olan köy hayatının sosyal denetimden uzaklaşan insanların bir kısmı büyük şehirlere geldiğinde alkol, uyuşturucu ve kumar gibi kötü alışkanlıklara kolayca sapabilmektedir. Fakat, gelişmekte olan birçok ülkede olduğu gibi Türkiye'deki gecekondu bölgelerinde toplumsal çarpıklıkların daha fazla olduğu iddiasının geçersizliği de ifade edilmiştir<sup>(23)</sup>. Her şeye rağmen, gecekonduarda yaşayan insanlar kolayca şehirleşmemekte; şehirleri ise (olumlu tarafları kaybolmuş ve bozulmuş tarzda) köyleştirmektedirler.

## 2. Evler

Ev tipi konuttan genellikle az katlı, çoğu zaman tek bir ailenin ikamet ettiği müstakil binalar anlaşılmaktadır. Bu tür konutlar arasında en fazla üç katlı olanlara rastlanırken, bazı evlerde birden çok ailenin ikamet ettiği de görülmektedir. Az katlı gecekondu ile geleneksel evler ve villalar bu türün yaygın örneklerindedir<sup>(24)</sup>.

Gecekonduardan farklı olarak, geleneksel evlerin hukuki sorunları olmadığı gibi bunlarda çevre sorunlarının da asgari düzeyde olduğu görülmektedir. Yöreyle, iklim ile diğer şartlara ve ihtiyaca göre farklılık gösteren geleneksel evler mimar elinden çıkmasa dahi yüzyılların getirdiği tecrübeye göre oluşan bir tarzda yapıldığından sağlamlık, yöresel iklime uygunluk, kullanışlılık ve fonksiyonel olma bakımlarından halkımızın ihtiyaçlarına en uygun konut tipidir. Ayrıca, aile hayatı, komşuluk ve diğer sosyal ilişkiler de en iyi bu tür konutlarda yaşayan ailelerde gelişmektedir. Çünkü konut birimleri ne kadar fiziki olarak birbirine yakın ve yoğun olursa, buralarda yaşayan insanlar birbirinden ruhen o ölçüde uzaklaşmaktadır.

Geleneksel evlerin en önemli problemi, eskimişlik ve konfor yetersizliğidir. Geleneksel tarzdaki yapılar eskimiş olup, en azından bazı bakımlardan restorasyona ihtiyaç göstermektedir. Dış cephe görünümünün bakımsız olması da buralarda yaşayan insanların şikayetlerine yol açmaktadır. Yine, bu konutların büyük çoğunluğu, kalorifer gibi konfor niteliklerinden yoksundurlar.

(23) Keleş, s. 353.

(24) Villalar, yüksek gelirli kişiler tarafından yapılan ve ihtiyaçları karşılamanın ötesinde lüks yapılar olduğu için bunların, burada ele alınan bağlamda herhangi bir soruna yol açtığı söylenemez.

### 3. Apartman

Apartman tipi konuttan, genellikle üç-dört ve daha çok katlı, her katta/dairede farklı ailelerin yaşadığı binalar anlaşılmaktadır. Bu tür yapılar, maliyetlerinin düşüklüğü ve belirli bir mekânda daha fazla konut elde etme imkânı sağladığı için en hızlı yaygınlaşan konut türüdür. Şehirlerde yeni yapıların ruhsatlı binaların % 30'unu apartman türü yapılar oluştururken, konut ünitesi olarak ele alındığında bunların yaklaşık % 80'i apartman türü yapılarda bulunmaktadır<sup>(25)</sup>. Genel ortalamadan daha fazla olan ev yapılarının oranı büyük şehirlere gidildiğinde apartman türü binaların altına inmektedir.

#### İller İtibariyle Yeni Yapılacak Konut Amaçlı Yapılar (1989 İnşaat Ruhsatnamelerine Göre)

| İLLER     | TOPLAM YAPI | EV   | APARTMAN | EV % | APARTMAN % | YILLIK NÜFUS ARTIŞ ORANI <sup>2</sup> % |
|-----------|-------------|------|----------|------|------------|---|
| İSTANBUL  | 9342        | 2869 | 6473     | 30.7 | 69.3       | 41.7                                    |
| İZMİR     | 10683       | 7949 | 2734     | 74.4 | 25.6       | 38.5                                    |
| ANKARA    | 6240        | 3709 | 2531     | 59.4 | 40.6       | 34.9                                    |
| BURSA     | 6476        | 4293 | 2183     | 66.1 | 33.9       | 42.5                                    |
| ADANA     | 2728        | 2175 | 553      | 79.7 | 20.3       | 52.9                                    |
| BİLECİK   | 483         | 350  | 133      | 72.4 | 27.6       | 45.45                                   |
| KOCAELİ   | 3175        | 1239 | 1936     | 39.0 | 61.0       | 49.1                                    |
| KONYA     | 2337        | 1330 | 1007     | 56.9 | 43.1       | 41.1                                    |
| NEVŞEHİR  | 1131        | 795  | 336      | 70.2 | 29.8       | 33.1                                    |
| K.MARAŞ   | 570         | 346  | 224      | 60.7 | 39.3       | 39.2                                    |
| TRABZON   | 969         | 164  | 805      | 16.9 | 83.1       | 49.9                                    |
| ORDU      | 1245        | 575  | 670      | 46.1 | 53.9       | 51.8                                    |
| AĞRI      | 59          | 47   | 12       | 79.6 | 20.4       | 36.6                                    |
| AFYON     | 1606        | 1198 | 408      | 74.5 | 25.5       | 36.6                                    |
| BİNGÖL    | 342         | 305  | 37       | 89.1 | 08.9       | 21.4                                    |
| ZONGULDAK | 882         | 308  | 574      | 34.9 | 65.1       | 22.9                                    |

**KAYNAK:** DİE, İnşaat İstatistikleri 1989, Ankara, 1991, Tb. 1 (ss. 2-9)'deki bilgilerden yararlanılarak hesaplanmıştır.

- (25) DİE, İnşaat İstatistikleri 1989, Tb: 1 ve 3'ten yararlanılarak hesaplanmıştır. (ss. 2, 30-31) Apartmanlardaki 15'ten fazla daire sayısı belirtilmediği için bunların sayısı tahminen ortalama 20 olarak kabul edilmiştir.
- (26) KAYNAK: DİE, Türkiye İstatistik Yıllığı 1989, Tb: 25, s. 37, 1980-85 yılları arasındaki ortalama şehir (köyler hariç) nüfusu artış hızı.

Apartman türü yapılaşma ortaya kullanışlılık açısından, altyapı, çevre ve sosyal yönlerden bazı sorunlar çıkarmaktadır. Şehirler, hızlı ve düzensiz nüfus artışı ve çarpık yapılaşma sonucunda yaşanmaz hale gelirken ortaya kirli, gürültülü ve beton bir çevre çıkmaktadır. Şehirlerimizin içinde bulunduğu sorunlar arasında en önemlilerinden biri beton yapılaşma ve yeşil alan yetersizliğidir. Yeşil alanların kıt olduğu yerleşim beldelerinde dahi yeşil alan oranının bazı belediyelerce daha da düşürülmesi betonlaşmayı arttırarak şehirlerin yaşanmaz hale gelmesine katkıda bulunmaktadır. Çok katlı yoğun yapılaşmanın yeşil ve oyun alanlarının kıtlığına, hava ve çevre kirliliğine, yoğun trafik, ulaşım ve park sorunlarına yol açtığı bir vakıdır. Ayrıca, yoğun yapılaşma, yeterli idari ve sosyal hizmetin sağlanamaması nedeniyle şehir yönetimini de güçleştirmektedir.

İnsanı tabiattan uzaklaştıran çarpık kentleşme çevre sorunlarının da temellerinden birini oluşturmaktadır. Yoğun yapılaşma sonucunda, özellikle kış aylarında şehirlerimizde hava kirliliği tehlike sınırlarını aşmakta, solunum ve benzeri rahatsızlıklardan şikayetler artmaktadır. Hava kirliliği, başta İstanbul, Ankara ve İzmir olmak üzere büyük şehirlerimizi yaşanmaz hale getirmiştir. Yoğun yapılaşma ortaya ulaşım problemleri de çıkarmaktadır. Şehirlerde ev-iş arası ulaşım dahi insanların saatlerini almakta; insanlar zaman kaybına uğramakta, stres, gürültü ve hava kirliliği neticesinde fiziki ve ruhi olarak yıpranmaktadır.

Apartman türü binaların bulunduğu alanlarda bazı altyapı yetersizliklerine de rastlamak mümkündür. Özellikle gecekondu bölgelerinde daha sonra ortaya çıkan apartman türündeki çok katlı binalar birçok altyapı sorunlarına neden olmaktadır. Çoğunda kalite düşüklüğü sorunu olan bu binaların bulunduğu sokaklar, tek katlı gecekondu'lara göre olduğundan plansız olup oldukça dardır. Bu bakımdan binalar yeterli ışık alamadığı gibi ortaya otopark problemi gibi sorunlar da çıkmaktadır. Ayrıca, mevcut altyapı yetersiz kaldığından kanalizasyon ve su arızaları, elektrik kesilmeleri ve telefon hizmetlerindeki yetersizlikler gibi şikayetlere çok sık rastlanmaktadır.

Apartman türü konutlar gerek malzeme, gerek mimari plan bakımlarından bölgeler ve beldeler arasında fark göstermeksizin, her yöre ve iklim şartlarında, adeta tek tip halinde inşa edilmektedir. Oysa, insanların konut ihtiyaçları, sırasıyla o yörenin iklimine, coğrafi şartlarına, yerleşim merkezinin büyüklüğüne ve yoğunluğuna; nihayet aile yapısına göre değişir. Soğuk iklim ile sıcak iklimlere sahip iki yörenin, dağlık ve düz ovada kurulu, ya da arsası bol olan ile az olan iki merkezdeki konut türünün farklı olması tabiidir ve gereklidir. Hatta ufak yerle-

şim merkezlerindeki bazı aileler evde (evin müstemilatında) bazı hayvanlar bulundurabilir veya evin bir bölümünde bir üretim faaliyetinde yetiştirebilir<sup>(1)</sup>. Bu gibi hususlar dikkate alınmaksızın her yöre ve şartlarda inşa edilen, mimari bakımdan benzer plandaki apartmanlar, tarz olarak her türlü ihtiyaca cevap vermekten uzaktır.

Çok katlı yapılarda kullanılan malzemelerin kalitesiz ve standart dışı olması, yapılan binaların sağlık koşullarına uymaması ortaya çıkan sorunlar arasındadır. Birçok ailenin birarada oturduğu apartmanlardaki yalıtım meselesi, ısınma ve aile mahremiyeti bakımlarından şikayetlere konu olmaktadır. Ayrıca, deprem bölgesindeki yerleşim merkezlerinde kalitesiz ve yetersiz malzeme ile yapılan çok katlı bina inşaatları deprem riski bakımından özel bir önem ve tehlikeye arz etmektedir. İlâve olarak, çok katlı binaların yeterli gün ışığı alamamasının yanında asansör ve yangın merdiveni bulunmaması da bu tür yapılarda karşılaşılan problemler arasındadır.

Diğer yandan, çok katlı yapılaşma ortaya birtakım sosyal sorunlar da çıkarmaktadır. Bu binalarda komşuluk ilişkileri az katlı yapılara oranla daha zayıftır. Dar bir müşterek alana sıkışmış çok sayıda insan birbirinden sosyal manada uzaklaşmakta, daha az ziyaretieşmekte, yardımlaşmakta ve selamlaşmaktadır. Ayrıca farklı sosyo-kültürel çevreden gelen ve birbirine çok yakın otumak durumunda olan aileler arasında uyum sorunları çıkmakta ve bu durum geçimsizlik problemlerine dönüşebilmektedir. Müşterek sorunları kimse tam manasıyla sınıplılenmemekte, apartmanlarda ortak masraflarda ve hizmetlerin üstlenilmesinde problemler çıkmakta, yönetim ve kat mülkiyeti meseleleri ihtilaflara yol açmaktadır.

#### 4. Toplu Konut

Toplu konut, esas olarak konutun yapılış tarzıyla ilgili bir terim olmakla beraber, genellikle kooperatifler aracılığıyla yapılan, beş ve daha fazla katlı bloklar yahut site halinde inşa edilen çok sayıda konutun bulunduğu bina gruplarını anlamında kullanılmaktadır. Toplu konut türü yapılaşma, mesken açığı sorununa bir çözüm olması yanında, kaçak ve plansız yapılara karşı pahalı da olmayan bir tedbir olarak düşünülmüştür. Büyüme güçlüğü çeken şehirlerde de konut kooperatiflerine ucuz arsalar sağlanarak bu yöntemle başvurulmaktadır.

(27) Şehirlerde dahi bazı apartmanların balkonunda tavuk ya da diğer hayvanların beslenmesi buna bir örnek teşkil eder.

Toplu konut üretimi Dördüncü Beş Yıllık Plan döneminden itibaren devlet tarafından desteklenerek birtakım teşvikler bu alana kaydırılmıştır. Bu dönemde, özellikle 1978-1980 yıllarında "*Yeni Kentsel Yerleşim Alanları Kararnamesi*", "*Memurlara Konut Edindirme Yönetmeliği*" gibi yapılan düzenlemelere Sosyal Güvenlik Kuruluşlarına toplu konut kredisi verilmesi eşlik etmiştir.

1980 sonrası dönemde toplu konut politikası devletin temel bir konut siyaseti haline gelmiştir. Bu dönemde, 1981'de 2487 sayılı "*Toplu Konut Kanunu*" çıkarılmıştır. Böylece, yurtdışına çıkışlardan ve lüks tüketim mallarından akar-yakıta kadar birçok mal ve hizmetten alınan fonların toplandığı Kamu Konut Fonu kurulurken, devlet konut kooperatiflerini kredilerle desteklemeye başlamıştır. Bu yasanın yerini 1984'te 2985 sayılı kanun almıştır. Toplu konut kuruluşlarının örgüdenmelerindeki aksaklıkların, siyasal iktidarın değişmesi sonucunda özel kesimdeki konut kumluşlarının Toplu Konut Fonu'ndan pay almak amacıyla hükümet üzerinde etkili olmaya başlamalarının ve inşaat piyasasındaki durgunluğun sünnesinin de, yasa değişikliği üzerinde etkili oldukları söylenebilir<sup>(28)</sup>. Bu kanun ile kooperatiflerin yanında fertlere de kredi alma imkanı tanınarak özel sektördeki toplu konut finallarına talep kaynağı yaratılmıştır.

Toplu konutların yol açtığı sorunlar, öncelikle bunların yapılış aşamasında ortaya çıkmaktadır. Toplu konutlar için arsa üretimi yeterli düzeyde gerçekleştirilememiştir. Ayrıca, bu konutlara sağlanan kredilerin konut maliyetine oranı giderek azalmış<sup>(29)</sup>, buna mukabil verilen kredilerin geri ödemelerinde uygulanan faiz oranları da arttırılmıştır. Öte yandan, kooperatif idarecilerinin bir kısmı idari olarak denetimi mümkün olmayacak şekilde suistimallere karışmış; üyelerin umutları ve tasarrufları boşa çıkmıştır. Yine, inşaatların uzaması ve bu arada maliyetlerin artması trilyonlarca liralık yatırım âtil bir şekilde toprağa gömmüştür. Hatta, kooperatiflerin bir kısmının, iyi bir inşaat ve şantiye organizasyonu kuramadıkları, iş sıralamalarını iyi yapamadıkları da göze çarpmaktadır.

Bütün bu güçlükler dolayısıyla birçok kooperatif, inşaatlarını bir an evvel bitirmek için kaliteden taviz vennektedir. Bu yapılarda yalıtım sorunu ve kullanılan malzemelerin kalite bakımından düşüklüğü sıkça görülmektedir. Kullanılan malzemeler yeterli olsa dahi, çoğu zaman denetim yetersizliğinden dolayı iş-

(28) Keleş, ss. 348-349.

(29) İlhan Uludağ Oksay, "Ülkemizde Konut Üretiminin Ekonomik ve Toplumsal Boyutları", Marmara Üniversitesi ile Türk Ytong Sanayi A.Ş.'nin birlikte düzenledikleri "Konut Sorunu ve Çözüm Yolları" Sempozyumu, İstanbul: M. Ü. Ortadoğu İslam Ülkeleri Araştırma Merkezi Yayını No: 3, 1985, s. 158.

çilik kalitesi düşük olmaktadır. Neticede ortaya, kullanışlı olmayan ve çok kalitesiz inşaatlar çıkmıştır. Bu durum gelecekte bir "*toplu konut betonları mezarlığına*" yol açabilir ki, bunun gecekondulardan daha tehlikeli olduğunu söylemek mümkündür. Çünkü, gecekonduların yıkımı ve yerine yenilerinin yapımı çok daha kolaydır. Nitekim, aynı durumu İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra konut açığını kapatmak için bu yolu seçen Fransa gibi Batı ülkeleri ile Rusya yaşamış ve bu tür yapıların yıkımını bazen nihai çözüm olarak uygulamak mecburiyetinde kalmışlardır. Ancak, günümüzde Fransa'da bugünkünden daha az yoğun olabilecek toplu konut yerleşmelerinin halkın beğenisini karşılayabileceği ve halkın imkanlarına uygun bir sistem olarak düşünülebileceği ifade edilmektedir<sup>(30)</sup>.

Çok katlı yapılar çevreyle ve insan tabiatıyla da uyum göstermemektedir. Yükselen beton binalar, çevre sorunlarına yol açmaktadır. Özellikle, geleneksel mimarinin hâkim olduğu Anadolu'nun birçok güzel şehrindeki yüksek yapılar kentlerin silüetini bozmaktadır. Devlet tarafından yapılan sosyal konutların bazı yerlerde halk tarafından kullanılmamasının da arkasında, bu konutların halkın ihtiyacına ve kullanımına uygun olmaması yatmaktadır. Bu tür sosyal meskenlerin özellikle köyden kente göç eden Türk insanının yapısına uygun olmadığı, bunların "*kışla meskenler*" olarak telâkki edildiği belirtilmektedir<sup>(31)</sup>. Ayrıca, insanın topraktan uzak yaşaması bilhassa çocukları psikolojik olarak olumsuz yönde etkilemektedir.

Çok katlı ve çok ailenin yaşadığı apartmanlarda sosyal ve komşuluk ilişkileri evlere oranla daha zayıf olma eğilimindedir. Komşular bayramlarda ve diğer zamanlarda daha az ziyaretleşmekte, hatta birbiriyle tanışmadığı gibi karşılaştıklarında çoğu zaman selamlaşmamaktadır. Toplu konutlarda yaşayan insanların birbiriyle dışarda tanışıp, daha sonra aynı binada/sitede oturduğunu hayretle öğrendiği durumlar olmaktadır.

### III. SONUÇ VE ÖNERİLER

Aslında, Türk şehirleri öteden beri tek aileye mahsus mesken yapımı gibi eski ve güzel bir an'aneye sahiptirler<sup>(32)</sup>. Türk halkının genel eğilimi, az katlı, bahçeli-müstakil evlerde ve yeşil alam bol, ferah ve temiz bir çevrede yaşamaktır. İnsanlarımız, tek dış kapılı ve bu kapıdan yalnız bir ailenin girdiği evleri ter-

(30) Jean Labasse, "Fransa'da Kentsel Politikalar," Haz. M. Çubuk, Türkiye'de Metropolitan Alan Planlama Deneyim ve Sorunları Kolokiyumu, İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1983.

(31) Tuna, s. 79.

(32) a.e., s. 80.

cin etmektedir. Müstakil ev, işinden evine dönen insanlara rahatça dinlenebileceği huzurlu bir ortam sağlamaktadır. Diğer yandan, evlerin o yörenin coğrafi, iklim ve diğer şartlarına göre, ihtiyaca uygun olması gerekir. Evlerde, duruma göre, kiler, depo, kömürlük ve bahçede müştemilat bulunabilmektedir. Geleneksel türdeki yapılar, (mesela, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde avlulu, eyvanlı, serin taşyapılı ve eski evler) yöresel şartlara ve ihtiyaçlara daha iyi cevap vermektedir.

Yeşil alanı bol bir çevre, gürültüsüz sakin bir ortamda yaşamak arzusu bütün insanlarda olduğu gibi Türk insanında da hâkimdir. Çok katlı yapılar ve betonlaşma doğayı tahrip ederken insanların tabiattan uzaklaşmasına yol açmaktadır. Binalar dikey gelişme yerine yatay gelişme göstennelidir. İnsanlarımız, çok yüksekte ve uzaktan seyredilen yeşil bir saha yerine, küçük de olsa kendine ait ve kullanabileceği bahçeye sahip olma arzusundadır.

Türk insanının geleneksel olarak yaşadığı evler, aile hayatını bağımsızca ve mahrem bir şekilde yürütecek kadar müstakil olmasına rağmen, sosyal ilişkilerin ve komşuluğun da azami ölçüde olacağı kadar birbirine yakındır. Bu şekilde oluşan Türk sosyal yapısının üstünlüğü toplumsal gelişmenin temelini teşkil etmiştir. Gerçekten de Türk şehirlerinin güçlü aile yapısı ve mahalle düzeni kendine has özellikler göstermiştir. Birbirinden tamamen kopuk olmayan, mahremiyet ölçülerini ihlâl etmeyecek şekilde birbirinden ayrılmış evlerde yaşayan ailelerde ve mahallelerde sağlıklı ilişkiler ortaya çıkmıştır.

Ancak, ekonomik imkanların yetersizliğinin yanında devlet ve mahalli idarelerin bu yönde destek olmayışı insanlarımızı, müstakil ev dışındaki konut türlerine yönelmek mecburiyetinde bırakmıştır. Dar gelirli kesim büyük ölçüde kalitesiz malzeme ve işçiliğin kullanıldığı gecekondular; orta gelirli kesim de, maliyeti daha düşük olması nedeniyle betonarme-karkas bina inşaatına gitmek zorunda kalmıştır.

Binaların yapı malzemesinin iyi olması önemli bir başka husustur. İnşaatlar ve kullanılan malzemeler standartlara uygun ve kaliteli olmalıdır. Yaşanılan binaların ısı ve ses geçinmesi, kaloriferli olması insanlarımızın beklentileri arasındadır.

İnsanların tabii çevrelere yaşamayı kolaylaştıracak bir biçim verme zorunluluğu vardır. İnsanın tabiata intibak etme mecburiyeti, onun aynı zamanda tabii veya insandışı yan süreçlere de tâbiliğini azaltmaz. Burada hem insan, hem de tabiat birtakım sınırlamalara maruz kalır. İnsan biyolojik yeniliklere olduğu ka-



dar kültürel yeniliklere de intibak etmek zorundadır. Fakat, bu intibak tabii süreçlerin meydana gelmiş olduğu bir çerçeve içerisinde gerçekleşir. Bu durumda tabiatı, insan topluluklarının işini kolaylaştıracak hale getirmeye çalışırken, fiziki çevrenin niteliğinin bozulması kaçınılmaz bir olay değildir. Tabiatı insani gayelere intibak ettirmek için ortaya çıkarılan şehirler fizyolojik, psikolojik ve estetik hakımlardan bir düşüklüğe yol açmayabilir<sup>(33)</sup>.

Binalar ve yerleşim planı çevreye uygun olmalıdır. Çarpık kentleşme ve çevre oluşumu önlenmelidir. Projelere aykırı yapılaşma probleminin yanında, imar planlarının yetersizliği konut ve çevre sorununda önemli bir yere sahiptir. Konutlar için arsa üretimi yeterli olmayıp, parselasyon planları konut ihtiyacını karşılamamaktadır. Bu arada, yüksek kültüre dayalı mimari ve çevre için standartlar düzeyi geliştirilmelidir. Gecekondulaşma iyi ve etkin bir şekilde uygulanan konut politikalarıyla önlenmelidir. Bunu yaparken tarihten gelen ve yüzlerce yılın bilgi ve tecrübe birikiminin sonucunda olgunlaşmış olan mimari kültür değerlerimizi muhafaza etmeliyiz. Bunun için insanlarımızın konut anlayışı belirlenmeli; yeni yerleşme ve çevrenin gelişmesi için öncelikli hedefler tespit edilmelidir.

Sorun sosyo-ekonomik boyutlarıyla ele alınmalı ve göçü önleyici tedbirler süratle uygulanmalıdır. Anadolu Bölgesi'ndeki terör olaylarının önlenmesine ve bölgesel kalkınmaya özellikle önem verilmelidir. Geliştirilen teşviklerde mekân boyutunda sektörlerarası yatay bağlantılar dikkate alınmalıdır. Bunun için, hangi bölgede hangi sektörün gelişme potansiyeline sahip olduğu tüm ekonomik faktörler dikkate alınarak hesap edilerek teşvikler verilmelidir<sup>(34)</sup>. Ayrıca göç alan büyük şehirlerde göçü caydırıcı tedbirler idari organlarca ve birimleri çoğaldıkça da metropoliten nitelik kazanmaya başlamış bulunan kentsel yerleşim alanlarının tümünü kapsayan ve kendine özgü araştırma ve uygulama teknikleri bulunan Metropoliten Alan Planlama faaliyetleri başlatılmalıdır<sup>(35)</sup>.

Diğer yandan, bazı şehirlerde önceki yıllarda yapılmış konutların üzerine kaçak olarak ilave kat yapılması sözkonusudur. Bu gibi durumlarda rüşvetin önüne geçilerek idari etkinlik sağlanmalı ve politik nedenlerden dolayı seçim za-

(33) Ian L. McHarg, "İnsanların Şehrinde Tabiatın Yeri", Der. ve Çev. Ayla Yörükkan, Modern Şehir ve İnsan Sağlığı, Ankara: İmar ve İskan Bakanlığı, Mesken Genel Müdürlüğü Sosyal Araştırma Dairesi Yayınları 27, 1969, s. 9.

(34) DPT, Şehircilik ve Meseleleri, V. Beş Yıllık Özel İhtisas Komisyonu Raporu, Ankara: DPT Yayın No: 1951, 1984, s. 32.

(35) Tankut Ünal, "Türkiye'de Fiziki Planlama Çalışmaları İçinde Metropoliten Planlama Çalışmalarının Yeri, Tarihi Gelişimin Yeri", Haz. M. Çubuk, Türkiye'de Metropoliten Alan Planlama Deneyimi ve Sorunları Kolektümü, İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985, s. 52.

manlarında müşahede edilen, gecekondulaşmaya gösterilen müsamahalara ve imar aflarına son verilmelidir. Birçok şehirde, nüfus yoğunluğuna ve kat adedine uygun olmayan mevcut imar planlarının düzeltilmesine gidilmelidir.

Aslında, insanlara arsa gösterilse ve sağlıklı bir yapı planı verilse halkımız "kendi konutunu kendin yap" modelini başarıyla uygulayabilir. Gecekondulaşan bölgeler takip edilerek buralar devlet ve belediyeler tarafından imara açılmalı; bina yapmak isteyenlere yardımcı olunmalıdır. Buralarda, tip imar planları çıkarılarak çevreye ve kullanıcılara en uygun tarzdaki ev türü konutların inşasına gidilmelidir. Bunun için arsalar, inşaat sahiplerine borçlandırılarak tahsis edilmelidir. Ev sahipleri emeklerini de bu işte kullanacağından işçilik maliyetinde bir azalma da olacaktır<sup>(36)</sup>. Altyapı için de bina sahipleri, taksitler halinde ödeme yapabilir. Bu şekilde, bir yandan konut açığı sorununun çözümüne katkıda bulunulurken, diğer yandan konutların kalitesi de gelişecektir. İlave olarak, sorunun (iktisadi + sosyal) maliyeti artmadan zamanında müdahale edilerek asgari maliyet ile yaşanılabilir konutlar, çevre ve şehirlere sahip olunabilecektir.

## KAYNAKLAR

- Çetiner, Ayten. "Türkiye'de Kırsal Yerleşmelerin Özellikleri ve Fiziki Düzenleme İlkeleri", Haz. M. Çubuk, *Türkiye'de Kentleşme Süreci ve Kırsal Alan Sorunları Kolokyumu*. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985, ss. 71-82.
- Çubuk, M. (Haz.) *Türkiye'de Kentleşme Süreci ve Kırsal Alan Sorunları Kolokyumu*. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985.
- Çubuk, M. (Haz.) *Türkiye'de Metropolitan Alan Planlama Deneyim ve Sorunları Kolokyumu*. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985.
- DİE. *Türkiye İstatistik Yıllığı 1989*. Ankara, 1990.
- DİE. *Türkiye İstatistik Cep Yıllığı 1990*. Ankara, 1991.
- DİE. *İnşaat İstatistikleri 1989*. Ankara, 1991.
- DPT. *Şehircilik ve Mesleleri, V. Beş Yıllık Özel İhtisas Komisyonu Raporu*. Ankara: DPT Yayın No: 1951, 1984.
- Eke, Feral. "Kırsal Alanda Kentleşme Sürecinin Etkinlikleri ve Kırsal Alan Fiziki Planlamasında Politikalar, İlkeler ve Uygulamalar," Haz. M. Çubuk, *Türkiye'de Kentleşme Süreci ve Kırsal Alan Sorunları Kolokyumu*. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985, ss. 143-155.

(36) Tuna, 80.

- Keleş, Ruşen. **Kentleşme ve Konut Politikası**. Ankara: A. Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları No: 540, 1984.
- Kıray, Mübeccel Belik. *"Büyük Kent ve Değişen Aile", Türkiye'de Ailenin Değişimi, Toplumsal İncelemeler*, Ankara, 1984.
- Labasse, Jean. *"Fransa'da Kentsel Politikalar"*, Haz. M. Çubuk, **Türkiye'de Metropolitan Alan Planlama Deneyim ve Sorunları Kolokyumu**. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985, ss. 241-261.
- McHarg, Ian L. *"İnsanların Şehrinde Tabiatın Yeri," Der. ve Çev. Ayla Yörükkan, Modern Şehir ve İnsan Sağlığı*. Ankara: İmar ve İskan Bakanlığı, Mesken Genel Müdürlüğü, Sosyal Araştırma Dairesi Yayınları 27, 1969, ss. 1-21.
- Merter, Feridun. **1950-1988 Yılları Arasında Köy Ailesinde Meydana Gelen Değişmeler (Malatya Örneği)**. Ankara: Aile Araştırma Kurumu, 1990.
- Oksay, İlhan Uludağ, *"Ülkemizde Konut Üretiminin Ekonomik ve Toplumsal Boyutları," Marmara Üniversitesi ile Türk Ytong Sanayi A.Ş.'nin Birlikte Düzenledikleri "Konut Sorunu ve Çözüm Yolları" Sempozyumu*. İstanbul: M. Ü. Ortadoğu ve İslam Ülkeleri Araştırma Merkezi Yayın No: 3, ss. 153-211.
- ÖZGIDA-İŞ. **7. Olağan Genel Kurul Çalışma Raporu**. Ankara, 1992.
- Tuna, Orhan. **İstanbul Gecekondu Önleme Bölgeleri Araştırması**. İ. Ü. İktisat Fakültesi Yayınları No: 391, 1977.
- Turak, Esat. *"Metropolitan Alanlar, Kavramlar, Tanımlar, Ölçütler," Haz. M. Çubuk, Türkiye'de Metropolitan Alan Planlama Deneyim ve Sorunları Kolokyumu*. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985, ss. 23-40.
- Tümertekin, Erol. *"Kır-Kent Dengesi ve Göç," Haz. M. Çubuk, Türkiye'de Kentleşme Süreci ve Kırsal Alan Sorunları Kolokyumu*. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985, ss. 51-60.
- Türk Dil Kurumu. **Türkçe Sözlük**. İstanbul: Milliyet Yayınları, 1992.
- Ünal, Tankut. *"Türkiye'de Fiziki Planlama Çalışmaları İçinde Metropolitan Planlama Çalışmalarının Yeri, Tarihi Gelişimin Yeri," Haz. M. Çubuk, Türkiye'de Metropolitan Alan Planlama Deneyim ve Sorunları Kolokyumu*. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 1985, ss. 49-63.
- Weschler, Henry. *"Şehirsel Toplumun Büyümesi, Ruh Çöküntüsü ile İlgili Bozukluklar ve İntihar, Modern Şehir ve İnsan Sağlığı*. Der. ve Çev. Ayla Yörükkan, Ankara: İmar ve İskan Bakanlığı, Mesken Genel Müdürlüğü, Sosyal Araştırma Dairesi Yayınları 27, 1969, ss. 77-89.
- Yörükkan, Ayla. Der. ve Çev. **Modern Şehir ve İnsan Sağlığı**. Ankara: İmar ve İskan Bakanlığı, Mesken Genel Müdürlüğü, Sosyal Araştırma Dairesi Yayınları 27, 1969.