

## **TÜRKİYE'DE GECEKONDU ÖNLEME BÖLGELERİ HAKKINDA BİR ARAŞTIRMA VE YENİ BİR MODEL TASLAĞI**

**Prof. Orhan TUNA**

Sayın dinleyiciler;

Günümüzde gerek Türkiye'de, gerek hemen bütün gelişmekte olan ülkelerde bir mesken meselesinin, hatta sefalet şeklini alan bir iskân durumunun cari olduğu her türlü münakaşanın dışında bulunan bir gerçektir. Nitekim büyük şehirlerimizi, metropol alanları çemberler halinde kuşatan gecekondu, istatistik sayılara ihtiyaç hissettirmeyecek derecede gözlere batmakta, şehirlerimizin giriş çıkışlarında ,hava limanlarına giden yollar üzerinde gece kondulardan kurulu büyük semtler ve mahalleler keskin bir müşahedeye lüzum bırakmayacak kadar aşikâr bir manzara göstermektedir.

Durumdan başta buraların sakinleri olmak üzere, kamu oyunun ve hükümetlerin muzdarip oldukları meydandadır. Nitekim Türkiye'de bir müddetten beri gecekondu meselesine bir deva ve şifa bulmak maksadiyle kamunun finanse ettiği «gecekondu» önleme bölgeleri» rejimi uygulanmakta ve bu suretle bir taraftan gecekondu yapımının son bulacağı, diğer taraftan perişan vaziyette olan gecekonduların ortadan kaldırılacağı, yani tasfiye edileceği, nihayet geri kalanların da islâh olunacağı düşünülmüştür.

Kürsümüz oldukça sınırlı olan nakdi imkânlarla sadece İstanbul İli hudutları içinde kurulmuş bulunan gecekondu önleme bölgeleri hakkında mahdut bir ekiple araştırma yapmayı karar-

laştırmış ve aylarca süren çalışmalardan sonra araştırmayı neticelendirerek, bir model taslağı hazırlamıştır. Bu taslak üzerinde ilgililerin ileri sürecekleri tenkit ve tekliflerin modelin olgunlaşması bakımından son derece faydalı olacağı meydandadır. Bu fikrin kamu oyununda makes bulduğu ölçüde değer taşıdığı aşikâr olduğuna göre, biz de bu ümidimizi muhafaza etmek isteriz.

Aslında önleme bölgelerinde sakin halkın toplu iskândan dolayı bir çok problemleri olduğu radyo, televizyon ve basın gibi haberleşme ve yayın organlarında da zaman zaman duyurulduğu için, bu konuda mütevazı bir araştırma yapmanın isabetli olacağı fikrine ulaştığımız. Nitekim araştırmayı yürütürken meselenin ehemmiyeti daha açık şekilde ortaya çıkmış, netice itibariyle yukarıda da işaret edildiği gibi, yeni bir model ihtiyacı doğmuştur.



Türkiye'de nüfus artışı hızı yılda % 2.7 civarında seyrederken, bir kaç büyük şehrimizin nüfusu bu ortalama artış hızı ile kıyaslanamayacak derecede bir büyüme sürati kazanmış bulunmaktadır. Bu büyük şehirlerimizden biri, hatta başlıcası bu araştırmanın mihrakını teşkil eden İstanbul İlidir. Filhakika İstanbul'da yılda nüfus artışı hızı % 6,5 oranına ulaşmakta, bunun sebebi de, her büyük veya büyüyen şehrin karakteri icabı, barındırdıkları nüfusun yüksek doğum oranlarından olmayıp, bu kabil büyük şehirlere vaki devamlı ve kuvvetli göçlerden ileri gelmektedir. Aslında bu durumu büyük şehirlerin cazibesinden çok, çalışma, iş ve ekme temini bakımından sahip ve malik oldukları nisbi ve izafi imkân ve kolaylıklarda aramak gerekir. Öte yandan araştırma metninde de belirtildiği gibi, hızlı nüfus artışı bir taraftan, tarımda ekilebilen arazinin türlü sebeplerden dolayı azalmakta olması, az gelir sağlanan ve entansif tarıma elverişli olmayan toprakların dahi veraset ve intikal yoluyla parçalanması diğer taraftan, kentler üzerindeki nüfus tazyikini arttırmakta ve kentlere hücumu şiddetlendirmektedir. Nihayet buna tarımda bir müddet beri uygulanmaya başlanan modern teknolojinin bir kısım insanların istihdamına son vermesi gibi bir sebebi de eklemek gerekir.

Neticede ülkede nüfusun köy-kent bölüşümü süratle değişmekte ve bu değişme ileride de, belki de daha büyük bir hızla devam edeceğe benzemektedir. Nitekim III. Beş Yıllık Plânda 1995 yılında Türkiye'de kırsal bölgelerdeki faal nüfus oranının % 25'e düşeceği, buna karşı kentlerde sanayi ve hizmet sektörlerinde çalışan nüfusun oranının % 75'e ulaşacağı yapılan projeksiyonlar arasındadır. Bu durum 1960'larla kıyaslandığı takdirde, tam manasiyle ters bir manzara ile karşılaşılmaktadır.

Nitekim yukarıda da işaret ettiğimiz gibi, içinde yaşadığımız, şehir böyle olmuş, ülkenin dört köşe ve bucağından, artık köylerin barındıramadıkları bahtsız insanlar şehri doldurmağa başlamış, bu suretle İstanbul nüfus kesafeti bakımından dünyanın büyük şehirleri arasına girmiş, 1975 genel sayımda nüfusu dört milyon taşmış, 1980 için yapılan tahminler ise, nüfusun daha ürkütücü seviyelere ulaşacağını göstermiştir.

Böyle bir durum batılı manada bir «iskân ve mesken politikası»nın asla değil uygulanmak, hatta anlaşılmış dahi olmadığı şehrimizde arsa ve arazi fiyatlarının, kira rayiçlerinin, yapı malzemesi bedellerinin «orman kanunu» icaplarına göre işlemesine zemin hazırlamış, diğer taraftan gecekondu yapımını zaruri olarak alabildiğine tahrik etmiştir. Gerçekten araştırma metninde de belirtildiği gibi, hali hazırda İstanbul, Başkent Ankara'dan sonra en çok gecekonduya sahip olan ve toplam nüfusunun takriben % 45'inin gayet kötü şartlar altında gecekonduarda yaşadığı bir il durumuna gelmiş, mevcut gecekondu tım meskenlerin % 39.55'sini teşkil etmiştir. Ankara'da durum daha da dehşet vericidir. Filhakika başkentte toplam nüfusun % 65'i gecekonduarda sakin bulunmaktadır. Söylediğimiz gibi, bu sayılar ve oranlarda bir düşme beklemek sadece bir hayaldir. Zira Türkiye'de 1960 yılında şehirli nüfusun sadece % 13.5'i gecekonduarda yaşarken, oran 1960 da % 23.3'e, 1974 de ise aşağı yukarı % 28'e yükselmiş ve üç buçuk milyon insan, yani o tarihteki verilerle ülke nüfusunun takriben onda birini kavradığı meydana çıkmıştır. Bununla beraber günümüze kadar maalesef ne devlet, ne de gelirleri esasen normal kamu hizmetlerinin icap ettirdiği masrafları dahi karşılayamayan belediyeler tarafından bu büyük ve gittikçe kabaran yığı-

mn iskânı bakımından tatminkâr mahiyette tedbirler alınabilmiştir.

Gerçi devlet Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Plânınsa «gecekondu özelliği gereği, İmâr ve İskân Bakanlığınca çekirdek bir gecekondu yapımı plânına dayalı olarak saptanacak yapı malzemelerinin büyük merkezlerden başlayarak gecekondu alanlarında ihtiyaç sahiplerine yeterince ve zamanında iletilmesini sağlayacak dağıtım ve teknik yardım bürolarının açılması çalışmalarına başlanacaktır. Diğer taraftan «İmâr ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü prefabrike imalât tesislerinde üretilen konutların sosyal konut gereksinmelerinin karşılanmasında kullanılabilmesi olanakları araştırılacaktır», ifadeleriyle bazı taahhütler altına girmiş olmakla beraber, bugüne kadar bu yoldaki çalışmaların başlamış dahi olmadığına üzülecek işaret etmek gerekir.

Öte yandan çift ve çubuğunu bozarak ekseriya kalabalık aile fertleriyle büyük şehirlerin varoşlarına iltica eden köylü ve kasabalı vatandaşlarımız bir karınca ordusu gayretiyle buldukları boş bir arazi üzerinde çoğu zaman yirmi dört saat gibi hayret edilecek kısa bir sürede kendilerine derme çatma bir barınak yapmakta, bunun ismi de, uydurma dil üretmekte büyük bir kabiliyet sahibi bir kısım aydınların aksine olarak, saf ve tabii dilin mantığı icaplarına uygun düşecek «gecekondu» gibi fevkalâde güzel, estetik bir mefhum vücade getirilmiş bulunmaktadır.

Türk halkının iyi, kötü günün icap ve şartlarının zoruyla ve bütün ihtiyaçlar bir tarafa itilmek suretiyle kendisine bir melce temini hususundaki tabii ve insiyaki temayülü, bu inşa gayreti öteden beri yabancı ilim adamları ve mesken uzmanlarınca daima hayranlıkla karşılanmış ve bunun dünyamızda pek az millete mahsus bir haslet olduğuna işaret edilmiştir.

Nitekim Ankara Belediye Başkanı bir gazeteci ile mesken konusunda yaptığı bir mülâkatta, «kente göç eden vatandaşların en önemli fikir ve meşgalesi bir barınak yapmaktır. Aslında gecekondu bu hızlı kentleşmenin ortaya koymuş olduğu bir olgu ve halkın kenci kendine bulmuş olduğu bir çözümdür. Kısa bir süre

önce bir Fransız mimarlar grubu Türkiye'yi ziyaret ettiği vakit kendilerine gecekondu hikâyesini anlattım. Gerçekten buna çok şaştlar ve Türk halkının bu derece inşa etme gücü ve hevesi varken Türkiye'de konut problemini niçin çözemiyorsunuz, şeklinde bir soru yönelttiler ve ilâve ettiler; Biz Fransızlar halkımıza arsaya veririz, su, elektrik ve yol gibi alt yapı tesislerini tamamlarız. Ayrıca nüve konutunu da götürüp koruz. Nüve konut helâ, banyo ve mutfakın bütünleştiği bir çekirdektir. Onu da komple olarak hazırlar ve oradaki kişilere de tuğla ve malzemeyi götürüp bedava verir veya çok uzun vadeli kredi ile emre amade kılarız. Vatandaşa da haydi sen bu tuğlayı, bu nüve konutun etrafım ör ve içine gir, deriz. Fransız halkının umumiyetle verdiği cevap şudur: Çalışırım ama, benim çalışma paramı ödeyeceksin! Halbuki Türkiye'de vatandaş gelir, dağın bir yerinde bir toprak parçası bulur, üzerine konutunu yapar. Biz yıkarız. Yine yanar. Bekçisine, muhtarına, zabıtamızın her türlü gözetimine rağmen yine yapar. Sonunda biz yıkmadan bakarız ve vatandaş gecekonduşuna yerleşir.

Şimdi bu inşa gücü ve hevesi içinde olan bu topluluk karşısında biz Türkiye'de konut sorununu çözemiyoruz. Aslında hazin olan budur. Ankara'da 220 bin gecekonduşunun 150 bini belediye arşaları üzerinde inşa edilmiştir.

Diğer taraftan gecekondu halkı bugün, oturmuş olduğu gecekonduşunun tapusuna sahip olabilmek için her türlü fedakârlığa katlanmağa amadedir. Bundan dolayıdır ki, başkentte en ucuz gecekondu arşası on bin lira civarındadır. 500 bin liraya kadar çıkmış gecekondu arşaları da vardır. Hatta Ankara'da 12 katlı gecekonduşular da vardır ve sayıları 600'e ulaşmaktadır».

Belediye Başkanının konumuz hakkındaki sözleri bundan ibarettir.

Bununla beraber Türkiye'dekine benzer meselelerin gelişmekte olan bir kısım ülkelerde de mevcut olduğu bilinmektedir. Filhakika bu kabil ülkelerde şehirlerin sefaletini anhyabilmek için yerleşme merkezlerinin şekil ve mahiyetini gözden geçirmek gerekir. Bu şehirler tarihin hiç bir devrinde görülmemiş şekilde büyü-

mektedir. Bundan yirmi beş yıl önce gelişmekte olan ülkelerde bir milyon ve bunun üstünde sadece on altı şehir varken, günümüzde sayı altmışa ulaşmıştır. Bugünden itibaren yirmi beş yıl sonra ise sayı 200'ü, hatta Birleşmiş Milletlerce yapılan tahminlere göre 300'ü bulacaktır. Ayrıca önümüzdeki yirmi beş yıl içinde bu ülkelerin şehir nüfusları toplamı % 28 artarak genel nüfusun % 42'sine ulaşacaktır.

Bu hâdisenin nasıl ve ne gibi şartlar altında meydana geldiği gerçekten merak edilecek bir konudur. Aslı sebebin nüfus artışında aranması gerektiği aşikârdır. Ancak böyle bir sebep meselenin izahı için kâfi değildir. Zira gelişmekte olan ülkeler dünyasında toplam nüfus gerçi bir yılda ortalama olarak en az % 2,5 oranında artmaktadır. Ancak şehirlerin nüfusu bunun bir misli daha fazla artmaktadır. Şu hale göre şehirlerdeki nüfus artışının yarısı tabii bir nüfus artışına, ikinci yarısı ise köylerden vaki göçlere bağlanabilir. Bunun manası şudur: Tek bir nesil zarfında bir taraftan tabii nüfus artışı, diğer taraftan kırsal bölgelerden devamlı ve muntazam göçler yüzünden her yıl 400 milyon kadar insan şehirler tarafından masedilmek durumunda kalmaktadır.

Diğer taraftan içinde bulunduğumuz yüz yılın sonunda dört Lâtin Amerika'lıdan üçü ve üç Afrika'lı ve Asya'lıdan biri şehirlerde yaşayacaktır. Böylece cari olan trend dikkate alındığı takdirde, şehirler halihazır nüfuslarına ilâve olarak daha 1,1 milyar insanı masetmek zorunda kalacaklardır. Söylemeğe lüzum yoktur ki, bunların hepsi de fakir insanlardır. Bu suretle bugünkü 700 milyona 1,1 milyar daha insan eklenmiş olacaktır. Öte yandan gelişmekte olan ülkelerde şehirlerin ve şehirlilerin fakirliği aşikâr bir şekil ve mahiyet almış bulunmaktadır. Bahiskonusu şehirlerde yaşayan insanlar gelirlerinin aşağı yukarı % 80'nini yiyecek maddeleri satın almak için sarf etmektedir ve hemen hepsi de kötü beslenmeden muzdarip durumdadırlar.

Ashında şehirlerde yaşayan insanların izdirabı daha çok iskân meselesinde ortaya çıkmaktadır. Gerçekte sınırlarına çok hakim bazı gözlemciler dahi gelişmekte olan ülkelerdeki bu durum karşısında şoke olmakta, dehşete düşmektedirler. Haddizatında mes-

ken denilmeye lâyık olmayan bu baraka ve slum'lar müteaddit çemberler halinde şehirlerin etrafını çevirmektedirler. Bidon ve tenekelelerden yapılmış barakalar fakirlik ve sefaletin aşikâr birer sembolü olmakta, bazı hallerde sakinlerin üçte ikisi buralarda yaşamaktadır. Bu suretle manzara her ziyaretçinin hafızasına nakş olmaktadır. Bu barakalar, yerlerine doğru dürüst meskenler yapılmadan zaman zaman hükümetlerce yıkılmaktadır. Bundan sonra baraka sakinleri daha uzak alanlara giderek mukavva, teneke ve saire gibi son derece ilkel malzeme kullanmak suretiyle yenilerini yapmaktadırlar. (Robert S. Mc Namara, Reducing Urban Poverty, Economic Impact, 1976/Number Fourteen).

Filhakika gelişmekte olan ülkelerin büyük bir hızla kalkınmaları plâncıları ve yöneticileri özellikle 1960'lardan bu yana fazlaca meşgul etmektedir. Kentlerdeki anarşik bir yayılım gerek istihdam imkânlarının sınırlı olması, gerek komün hizmetleri bakımından büyük zorluklara yol açmaktadır. Gerçi kentleşme ekonomik bütünleşmenin bir gereği ise de, gelir itibariyle düşük seviyede olan bu insanların, hizmetlerin götürüldüğü semtlerde arsa edinmelerine imkân yoktur. Nitekim Colombia'nın eski bakanlarından Emique Penalosa Birleşmiş Milletler iskân konferansında bu duruma işaret etmiş, fakir insanlara arsa tahsis edildiği takdirde, bunların artık barakalarının yıkılmasından korkmadan teneke, mukavva, tahta parçaları gibi ilgel yapı malzemesi yerine daha iyi malzeme kullanmalarının mümkün olacağını söylemiştir (United Nations Developing Programme, May June 1976).

Öte yandan Birleşmiş Milletler raporuna göre, gelişmiş Avrupa ülkelerinde dahi trafik felci, gayri kabil tahammül gürültü, yeşil sahalarla açık sahaların yokluğu mesken meselesinin kalite bakımından negatif cephelerini teşkil etmektedir. Bu kötü durumların sebebini ekonomik gelişme ve yayılma teşkil etmekte ve insanların, vatandaşların makul fiyatlarla elverişli meskenlerde oturma hususundaki hakları insan hakları listesini kabartmaktadır.

Diğer taraftan Kanada'nın Vancouver şehrinde Haziran 1976 ayı içinde yapılan iskân konferansında konuşan Birleşmiş Milletler Genel Sekreteri Kurt Waldheim, insanlığın konut meselesinde

karşı karşıya bulunduğu korkunç ve tehlikeli durumun giderek arttığına işaretlerle, acil tedbirle tavsiye etmiştir (Un Action, May-June 1976).

Öte taraftan siyasi partiler ve iktidarlar zaman zaman büyük şehirlerin konut problemine ve bu arada gecekondü meselesine vermeye çalıştıkları ehemmiyeti bazı araştırmalar ve beyanlar şeklinde kamu oyuna duyurmaya çalışmışlardır. Bunlardan ilki, bildiğimize göre, muhalefet yıllarında Cumhuriyet Halk Partisi araştırma bürosunun neşrettiği bir broşürdür (Şehirlere akın ve mesken davası, yayın No. 8, Ankara 1959). Bu broşürde kır-şehir nüfus dengesi, şehirlerin sosyal problemleri ve gecekondü meselesi, gecekondü yapı malzemeleri ve bu barakaların vasıfları gibi hususlar ele alınmıştır.

Yakın zamanlarda Başbakan sayın Demirel ve İstanbul Belediye Başkanı sayın İsvan da aynı konuya verdikleri önemi belirtmişlerdir. Sayın Başbakan Demirel öteden beri gecekondü meselesine radikal bir hal tarzı olarak kabul edilen sosyal konutlardan bir bölümünün temel atma törenindeki konuşmasında, «Türkiye'de her vatandaşın başını sokacak bir yuvası olacak ve bu yuva kendisinin olacaktır» demiş, diğer bir demecinde de «İstanbul için yüz bin konutluk proje kaçınılmaz hale gelmiştir», sözlerine eklemiştir.

İstanbul Belediye Başkanı ise 1-Mart-1976 dan önce yapılan tüm gecekonduların belediye hizmetlerinden yararlanacaklarını, su ve elektrik alabileceklerini söylemiştir. Ayrıca Hükümetin hazırladığı bir yönetmeliğe göre, «geri kalmış yörelerde memurlara kira olarak verilmek üzere konut yaptırılacaktır. Yine aynı yönetmeliğe göre, yaptırılacak konutlar, özellikle yapıldığı yörelerdeki memurların konut ihtiyacını karşılamak amacıyla «kiralık konut» olarak kullanılacaktır. Devlet tarafından yaptırılacak bu konutlar yapımları tamamlandıktan sonra, bu amaçla kullanılmak kaydıyla karşılıksız olarak arsa sahibi belediyelere devredilecektir.»

Bütün bunların iyi niyete dayanan birer demeç ve tasarı olduklarına şüphe bulunmamakla beraber, mutasavver tedbirlerin büyük şehirlerin, metropol bölgelerin çok acil bir manzara arz eden is-



kân ve mesken meselesini değil kısa vadede, yirmi-otuz yıl gibi uzunca bir dönemde dahi çözmeye yeterli olmadığı, halihazır sosyal konut politikasının şekil ve muhtevası değiştirilmedikçe, devam edip giden büyük göçler sebebiyle konut ihtiyacının giderek artacağı mübalağaya kapılmadan ileri sürülebilir. Bu hususda düşündüğümüz «yeni model» den daha sonra etraflıca bahsedilecektir.

Diğer taraftan yabancı kuruluşların da zaman zaman Türkiye'nin büyük şehirlerinin mesken-gecekondu meselesine karşı alâka gösterdikleri müşahade edilmektedir. Nitekim bundan kısa bir süre önce İsviçre'nin Zürich Üniversitesinden yedi kişilik bir ekip şehrimize gelerek bu konuda bir rapor hazırlamıştır. Rapora göre, İstanbul'da hızla artan kentleşme sorunlarını karşılayabilmek için bugünden başlanarak 1995 yılına kadar her yıl ortalama 40-60 bin yeni mesken yapılması gerekmektedir. Rapor aslında bilinen bir gerçeği bir defa daha dile getirmiştir.

Bunun dışında Avrupa Konseyi de İller Bankası aracılığı ile dokuz yıl vadeli ve % 1 faizli kredi vermeği tasarlamıştır. Bu kredi Zeytinburnu ve Bakırköy ilçelerindeki gecekondu islah bölgelerinin alt-üst yapı tesislerinin islahında kullanılacaktır. Bu arada çok kath sosyal konutlar yapılarak arsalar değerlendirilecektir. Mamafih çok kath ve bol dairesel sosyal konutların sosyal hastalıklarına bir az sonra temas edilecektir. Şimdi büyük şehirlerdeki mesken sefaletinin önlenmesi ve gecekondu probleminin çözülebilmesi için belli başlı iki önemli engelin varhğma işaret etmek isteriz. Buna yol ve su gibi hayati iki alt yapı tesisini de eklemek gerekir.

- 1) Arsa meselesi,
- 2) Yapı malzemesi fiyatları

Ülkemizde arsa meselesi, mütevazi bir meskene sahip olmak isteyenlerin karşılaştıkları en çetin bir engeldir. Zira son derece cazip kâr motifi Türkiye'nin büyük ve devamlı olarak büyümekte

(\*) Arsa Ofisi ve Yönetmeliği, Kanunu No. : 1164, Kabul Tarihi : 29.4.1969.  
Yürürlük Tarihi : 10.5.1969.

olan şehirlerinde arsa ve arazi spekülasyonunu alabildiğine, insafsızca ve saygısızca tahrik eden belli başlı bir faktördür. Bu nevi bir spekülasyonun hangi derecelere ulaştığı hakkında bir fikir, hatıta kaba bir fikir edinebilmek için günlük gazetelere göz atmak kâfidir. Büyük şehirlerimizin halihazır durumunun farkına varan pratik zekâh, uzak görüşlü ve parazit yapılı bazı kişiler büyük illerin dağ ve tepe yamaçlarını, kuş uçmaz ve kervan geçmez alanlarını parselleyerek bu marifetlerini günlük gazeteler yoluyla, bir barınak edinme ihtiyacı içinde bulunan vatandaşlara gazetelerin sayfelerini kaplayan ilânlarıyla duyurmakta ve neticede hedeflerine ulaşmakta, fiyatlar bir yıldan diğerine akıl ve havsalanın kabul edemeyeceği sınırlara varmaktadır.

Öte yandan Türkiye'de devletin ve komünlerin öteden beri bir arsa politikası olmaması bir taraftan bu parazit geçinen spekülâtörlerin, diğer taraftan bunların kurbanlarının rüyasını arttırmaktadır. Aslında böyle bir müzmin derde deva olmak ve arsa piyasasında nazım bir rol oynamak maksâdiyle 1969 tarihinde kurulan\* Arsa Ofisi, cılız kapitali ve bürokratik yönetimiyle bu kronik derde bir deva bulamamış, bugüne kadar sadece bazı kamu kuruluşlarına malik olduğu sınırlı arsalarını tahsis etmekle görevini yerine getirdiğini sanmıştır.

İkinci engel yapı malzemesi temin ve tedarikinden doğmaktadır. Türkiye'de son yıllarda yapı malzemesi hem fiyat seviyesi bakımından mütevazî gelire sahip ailelerin ulaşamayacakları derecede yükseğe çıkmış, hem kalite bakımından tatminkâr olmaktan uzak kalmıştır. Fîlhakika İstanbul Ticaret Odası'nca yapılan hesaplara göre (İstanbul Ticaret Odası Dergisi, Temmuz 1976), inşaat malzemeleri Haziran 1976 ayı esas alındığı takdirde, bir ay önceye göre % 0.65, yılbaşına göre % 23.83, bir yıl öncesine göre ise % 26.86 oranında fiyat artışı göstermiş, üstelik her türlü yapı malzemesi, yoğun talep ve böyle bir talebe bağlı olarak tıpkı arsa alış veriş gibi, spekülâtif muamelelerin konusunu teşkil etmiştir. Netice itibarile yapı malzemesini karaborsa fiyatları. İstanbul Ticaret Odası'nca tertiplenen resmi - fiktif fiyatların halden hale çok üstüne çıkmıştır.

Bu durumun özellikle metropol şehirlerde büyük ölçüde konut açığına meydan verdiği, netice itibariyle elektrik ve suyu olmayan, ancak damı akan derme çatma konutların dahi büyük bir rafta berte mazhar olmasına zemin hazırlamakta, kira rayiçlerini alabilmesine yükseltmektedir. Son zamanlarda Maliye Bakanlığı «yıllık kiranın gayrimenkul değer vergisinin % 10 unu aşmamasını» öngören bir kanun tasarısı hazırlanmakta olduğu kamu oyuna duyurulmuş bulunmaktadır. Filhakika Batı ülkelerinde ailelerin gelirlerinin beşte birini, en çok dörtte birini kiraya ayırmalarına karşı, Türkiye'nin büyük şehirlerinde bu oran gelirin halden hale % 50'sini bulmaktadır.

Ancak bu tedbirin paliyatif bir devlet tasarrufu olduğunu söylemek lâzımdır. Sürekli göçler ve demokratik etkiler yüzünden konut açığının büyük bir hızla büyüdüğü Türkiye'de, devletin konut meselesini fevkalâde sınırlı, ayrıca yabancılaşma, çevre kirlenmesi, pislik ve gürültü gibi faktörlerin rol oynamadığı köylü göçmenleri kiralık kışlalar şeklindeki 10-66 daireden oluşan binalara tıkmakla çözülebileceğine inanmak çok zordur. Binaenaleyh halihazırdaki bu sosyal konut politikasında mutlaka ciddi bir revizyon yapmak zarureti aşikârdır.

Üstelik bugünkü sosyal konut adı verilen kışlavari binalar, müteaddit defa işaret edildiği gibi, müktesep ahlâki değerlerin sarılsmasına da zemin hazırlamaktadır.

Filhakika yukarıda bahis konusu C.H.P. Araştırma Bürosunca yayımlanan broşürde de işaret edildiği gibi, köyünde toprağıyle ve hayvanlariyle meşgul olduğu ve köy hayatının şartları altında yaşadığı müddetçe Türk köylüsü bazı manevi değerlere inanmakta, bir takım kıymet hükümlerine ve bunlardan doğan bir çok ahlâki vasıflara sahip bulunmaktadır.

Dini inançların, geleneklerin ve törelerin hazırladığı psikolojik zemin üzerinde köy ekonomisinin verebildiği malzeme ile kurulan sosyal yapı içinde köylünün bir fert olarak davranışı şehirlerde yaşayan insanların davranışlarından farklıdır. Köylünün şehre gel-

mesiyle bu sosyal yapının strüktürü temelinden bozulduğundan köylünün psiko-sosyal özelliği de kaybolmaktadır. Çünkü şehirlerdeki ahlâk telâkkileri farklı iktisadi ve sosyal şartların, farklı geleneklerin yarattığı değişik kıymet hükümlerine dayanmaktadır. Hususiyle kiralık kışla şekline dayanan resmi mesken politikası şehir hayatının esasen bozuk olan icaplarıyla de birleşince, moral çöküntü ve buna bağlı olarak daha bir çok sosyo-ekonomik rahatsızlıkların doğmasına engel olunamamaktadır.

Netice itibariyle iş yerlerini andırıcı «kışla-mesken»lerden, sınırlı ve asap bozucu, hürriyeti tehdit edici, serbest zamanların sağlıklı verimli şekilde kullanılmasını önleyici, insanların biyolojik ihtiyaçlarını sınırlayıcı, bina sakinlerini bu mamut yapıların birer parçası haline getirici mesken tarzından mutlaka vaz geçerek, bunların yerine daha düşük maliyetle tek aileye mahsus islâh edilmiş gecekondulu tipi küçük evler yapımı tercih edilmelidir.

Filhakika sağlam esaslara dayanmak suretiyle iddia edilebilir ki, binalarda kat ve daire sayısı arttıkça, bu binalarda sosyal problemler büyümekte, giderek çözülemez duruma gelmektedir. Nitekim bir kısım Batı ülkelerinde olduğu gibi, Federal Almanya'nın Wulfen Belediye reisinin ifadesine göre, belediye sınırları içinde de 40 metrekarelik apartman daireleri yerine, 140 metrekarelik tek evler yapımına gidilmiş, evlerin tabiata intibakına bilhassa dikkat edilmiş, ayrıca çocukların oynayacakları kâfi genişlikte sahalardan bırakılmış, bunların ileride genişletilmeleri imkânları hazırlanmıştır.

Aslında Türk şehirleri öteden beri tek aileye mahsus mesken yapımı gibi eski ve güzel bir ananeye sahiptirler. Ancak bu güzel anane «apartman»ın «modern» telâkki edildiği ve en cazip bir kapital yatırımı alanı olarak kaldığı bugün çok geç kalmadan kamu organlarınınca devam ettirilmelidir.

Bunun içindir ki iki veya dört aileye mahsus çifter çifter inşa edilmiş sağlam ve kullanışlı meskenlerden mürekkep nümune mahallelerinin vücuda getirilmesi Türkiye'nin büyümekte olan bütün

şehirleri için acele bir iştir. Yukarıda da işaret edildiği gibi, küçük sıra evlerin maliyeti, kışla binalara nazaran daima düşüktür. Özellikle bu sıra evler «kendi evini kendin yap» modeline göre inşa edildiği takdirde, maliyetler mütevazî gelire sahip aileler için dahi tahammül edilebilir bir seviyede bulunacaktır. Böyle küçük sıra evlerden mürekkep nümune mahaller (örnek iskân sahaları) Batı Avrupa ülkelerinde kısmen belediyeler, kısmen yapı kooperatifleri tarafından vücuda getirilmelidir. Türkiye'de aynı tip meskenler teklif ettiğimiz modele göre gecekondu sakinlerince, yahut bu neviden barınaklarda oturmak zorunda olan kişilerce yapılabilir. Bu suretle büyük şehirlerin belediyeleri halkın büyük ölçüde hukuki temelden yoksun durumda bulunan gecekondu derdinden de kurtulmuş olurlar.

