

KONUT SAĞLIK VE TÜRKİYE'DE DURUM

Dr.Recep Akdur

Ankara Tabip Odası Bülteni , Ekim 1987, s:20 - 23

YAŞAMA hakkı, eğitim hakkı gibi temel haklar-dan birisi de "barınma Hakkıdır. Gelir, eğitim, çalışma ve sosyal durumuna bakılmaksızın, her yurttaşın barınma hakkı vardır. Ulusun örgütlü gücü olan devlet bu hakkı tanımak ve gerçekleştirmek zorundadır.Bu zorunluluk, T.C. Anayasası'nda "konut hakkı" başlığı altında ve 57.madde ile; 'devlet konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır' ifadesiyle bir anayasa hükmü haline getirilmiştir.

insan yaşamı ile özdeş olan konut, beden ve ruh sağlığı, sosyal huzur ve yaşam düzeyini çok yakından etkileyen temel faktörlerden birisidir. Uygun niteliklere sahip olmaması halinde, ailelerin ve giderekten tüm toplumun sağlıklı olmasına olanak yoktur. Nitekim, Dünya Sağlık örgütü (DSÖ), konutu sağlıklı yaşamın temel bir ögesi olarak ele almış ve DSÖ Avrupa Bölgesi'nin kabul etmiş olduğu "herkes için sağlık stratejisi" temel hedeflerinden 24.sünü konuta ayırmıştır. Madde aynen şöyledir: Madde 24 (insan yerleşimleri ve konut); 2000 yılına dek bölgedeki herkes sağlık ve emniyetli bir ortam sağlayan evlerde ve yerleşimde yaşama olanağına sahip olmalıdır¹¹.

Nitelikli olmayan konut, sağlık sorunu olması yanında katı ve sıvı atıkların ortadan kaldırılamaması, hava kirliliği, trafik düzensizliği gibi çevre olumsuzlukları ile sosyal, psikolojik, kültürel ve benzeri birçok sorunu da beraberinde getirmektedir. Niteliksiz konut ortamında yaşayan toplulukların, eğitim ve kültürlenmelerinin olumsuz etkilendiği ve demokratik katılımdan uzak kaldıkları bilinmektedir.

SAĞLIKLI KONUT

Toplumun sağlığından kültürüne, kültüründen demokrasisine dek, varan etkileri olan konutun sağlıklı olmasından, özetle, şunlar anlatılmak istenir:

1.Fizik niteliklerinin uygunluğu-Konut, içinde barınanları, doğal afet, hava iklim koşullarına karşı koruyabilmeli, rutubetsiz olmalı, güneş ışığından en iyi biçimde yararlanmayı sağlamalıdır. Havalandırılması, temizlenmesi kolay olmalı, duvar ve döşemeleri haşerelerin yerleşmesine elvermemelidir. Ailenin günlük gereksinim ve işlerine cevap verecek büyüklük ve nitelikte olmalıdır.

2.Sağlık koşullarına uygunluk- Bir konutun suyu, elektriği, banyosu, tuvaleti hem olmalı hem de bu gibi donanım ve birimler sağlık kural ve koşullarına uygun olmalıdır. Yeterli genişlikte ve temizlenmesi kolay malzemenin yapılmış mutfak, banyo ve tuvalet bulunmalı ve de bu birimler, konutun diğer birimlerinden, güvenli bir şekilde ayrılmış olmalıdır. Yatak oda sayı ve hacmi, ailedeki kişi sayısına göre yeterli olmalıdır.

3.Psiko-sosyal yönden uygunluk - Konut, içinde yaşayanlara emniyet duygusu vermeli, aile gizliliği ve gözden iraklığını sağlayarak, aile içi ve aileler arası ilişkilere elverecek nitelik ve yeterlilikte olmalıdır.

TÜRKİYE'DE KONUTLARIN BÜYÜK ÇÖĞUNLUĞU SAĞLIKSIZDIR

Başta DİE olmak üzere, kurum ve kuruluşların topladığı bilgilerde belediye sınırları dışında kalan (köy ve gecekondular) bina ve konutlara yer verilmemektedir. Bu nedenle, Türkiye genelinde, konutların ne kadarının sağlıklı ne kadarının ise sağlıksız olduğu kesin sayılarla söylenememektedir. Ancak, eldeki verilerle bile, Türkiye'deki konutların çoğunluğunun, çağdaş konut olmak bir yana, asgari sağlık koşullarına sahip olmayan konutlar olduğunu söyleyebiliyoruz,

Belediye örgütü olan il, ilçe, bucak ve köylerde toplam 4.387.971 bina bulunmaktadır. Bu binalarda, 7,096.277 konut ve 1.570.387 işyeri olduğu saptanmıştır. Binalardan yalnızca 1.302.697'si (% 27,7) sağlam bir iskelete sahip olan bina olup, geriye kalan 3,084.457'si (% 70,3) briket, tuğla, taş ve kerpiç kullanılarak yapılmış yığıma binalardır. Tüm binalar içinde, kerpiç yığıma binalar % 11,4'lük (501.455 adet) bir orana sahiptir. Bucak ve köylerdeki binaların % 18,9'u sağlam iskelet üzerine oturtulmuş olup, % 81,1'i yığıma binalardır. Bu yerleşim birimlerinde, kerpiç yığıma binalar % 22,7'lik bir orana sahiptir²,

Sağlamlık ve yapı yönünden bu durumda olan binaların, altyapı durumları da bundan farklı değildir. Binaların %19,8'inde (866.942 adet) borulu su donanımı yoktur ve su gereksinimi taşıma suyla karşılanmaktadır. Bu oran bucak ve köylerde %41,7'dir. Belediyelik yerlerdeki, bu binaların %54,7'si (2.400.876 adet) pis su donanımına sahip ve kanalizasyona bağlıdır. 1.050.636 adet binada yani % 23,9'unda pis su donanımı var ancak bunlar uygun olmayan fosseptiklere (kapalı çukur) bağlanmıştır. Geriye kalan 744.814 adet binada (%17) pis su donanım ve bağlantısı yoktur, yani açık ve açık çukurlu hela kullanılmaktadır (oranların toplamının 100 olmaması durumu bilinmeyen binalar nedeniyledir). Pis su donanım ve bağlantısı olmayan binalar köy ve bucaklarda % 46,8'lik bir paya sahiptir².

Konut bazında değerlendirme yapan diğer bir veriye göre; Türkiye genelinde su donanımı olan konutların oranı %37,2, köylerde ise bu oran % 10,5'dir. Elektrik donanımı olan konutların genel oranı % 49,3 köylerde ise % 20,2'dir. Aynı veriye göre; düşük gelirli grupta, ayrı bir mutlağa sahip olan konutların oranı % 17,8 ayrı bir banyosu olan konutların oranı ise % 8,3'tür. Bu oranlar yüksek gelirli grupta, sırasıyla % 78,6 ve % 67,4 olarak bulunmuştur³.

Türkiye'de yaklaşık dokuz milyon konut hesaplanmaktadır. Bunların yedi milyonunun belediye yerleşim birimlerinde geriye kalan iki milyonun ise belediye sınırları dışında (gecekondu ve köyler) olduğu yukarıdaki verilerden anlaşılmaktadır. Bu konutlardan belediye sınırları dışında kalanlarının hemen tamamının (iki milyon), belediye sınırları içinde kalanlarının ise en az % 50'sinin (üç buçuk milyon) sağlık kural ve koşullarına uygun olmadığı söylenebilir. Ortalama konut halkı sayısı beş olarak alındığında, yaklaşık 27,5 milyon yurtsız sağlıklı konutlarda yaşamaktadır.

DİE'nin 1983 yılında yaptığı kira anketinden aktaran bir kaynağa göre; Türkiye'deki 9 milyon konutta oturan ailelerin 7 milyonu kendi konutunda geriye kalan 2 milyon ise kirada oturmaktadır (yaklaşık % 23). Aynı kaynağa göre; tarımda çalışanların %90'ı kendi konutunda oturmaktadır⁽⁴⁾. Buradan hareketle, kiracıların hemen tamamının kentlerde oturduğu anlaşılmaktadır. Yani, kentlerdeki 7 milyon konut halkından 2 milyonu (yaklaşık %30) kiracıdır. Kirada oturma oranı büyük kentlerde daha da yükselmekte ve %50 dolayında olduğu bildirilmektedir⁽⁴⁾.

Sonuç olarak, aileler sağlıklı konutlarda oturmakla kalmamakta, kira hem de oldukça yüksek bir kira ödemektedir. Nitekim; batıda aile gelirinin en çok %20'si ile karşılanabilen kira giderleri Türkiye'de aile gelirinin %50'sini aşmış ve karşılanamaz boyutlara ulaşmıştır. Konut yoksunluğu, bir yandan aileleri sağlıklı konutlara mahkum ederken diğer yandan da bu sağlıklı konutlara ödenen yüksek kiralar nedeniyle, beslenme, giyinme ve eğitim gibi temel ve zorunlu giderlerinde kısıntı yapma zorunluluğunu getirmiştir.

İnsan, sağlıklı konutlara yüksek kira ödeyenlerin bile şanslı olduğunu düşünmekten kendini alıkoymamaktadır. Çünkü; toplumumuzda bu kötü konutlara bile başını sokamayanların sayısının küçümsenemeyecek miktarlarda olduğu bildirilmektedir. Bir kaynağa göre; işçilerin yaklaşık %11'i tamamen barınaksız veya sığıntı durumdadır¹⁵.

SORUN YALNIZCA GECEKONDU SORUNU DEĞİLDİR

Günümüzde konut sorunu denilince, gerek resmi otoriteler ve gerekse aydınlar arasında, gecekondu ile eşanlımlı anlaşmakta ve kullanılmaktadır. Buna karşılık gecekonduya açık bir tanım getirilememektedir. Nedir gecekondu? Sağlıksız konut mu? Bir altyapı sorunu mu? Yoksa yasal bir sorun mudur? Eğer "gecekondu" ile konutun sağlıksız olması kastediliyor ise, kır kent ayırımı olmaksızın, Türkiye'deki konutların büyük çoğunluğu gecekondu'dur. Yasal durum, ruhsat, imar planı vb. olaylar kastediliyor ise, kırdaki tüm konutlar bunlardan yoksun. Kentlerdeki tek veya çok katlı imarsız, ruhsatsız özel binaları bir yana bırakalım, birçok resmi kurum ve kuruluşun binalarının ruhsatsız olduğu bilinmektedir.

Hal böyle iken, neden yalnızca metropollerin çevresindeki konutlara "gecekondu" denilir ve konut sorunu ile eşanlımlı anlaşılır? İmarsız, plansız, sağlıksız ve kerpiç yağma onca kırsal konut niye akla gelmez? Çünkü; amaç/endişe topluma nitelikli konut sağlamak değildir de ondan. Aslında unutulmuş olan yalnızca kırdaki konutlar değildir. Altyapı gitmemiş, kent çevresi alanlara, yapılan gecekondu da başlangıçta kimsenin pek umurunda değildir. Ne zaman ki kent genişler ve bu uzak alanlara bazı altyapı hizmetleri gider, işte o zaman bu konutlar dikkatleri çeker ve gecekondu denilir. Çünkü buralarda toprak rantı yükselmeye başlar ve yapsatçılarca kullanılabilir hale gelir. Yükselen bu rantın, özelde yapsatçılara genelde ise konut sektörüne aktarılabilmesinin tek yolu ise buralardaki konutların bertaraf edilmesidir. İşte; kavgalı, gürültülü ve de yıkımlı gecekonduun altında yatan gerçek de budur. Sağlıksız konut, bozuk çevre edebiyatı ise bu gerçeğin örtüsünden başka bir-şey değildir.

SAĞLIKSIZ KENTLEŞMENİN NEDENİ HIZLI NÜFUS ARTIŞI ve GÖÇ DEĞİLDİR

Toplumsal gelişimin yönü köyden kente doğrudur. Topraksızlaşma, tarımın modernleşmesi veya toprak rantını kentteki ticaret, sanayi gibi alanlara kaydırma nedeniyle insanlar köyden kente göçecektir. Bu olay tüm nüfusun kentleşmesine dek sürecek tir. Bu göçün hızı bazı sosyo-ekonomik önlemlerde yavaşlatabilir ama asla durdurulamaz. Bunu tersi ne çevirmek veya insanlar kente göçmesin diye düşünmek olası değildir. Asıl olan bu gelişmeye uygun plan ve önlemlerle, kır kent ayırımı gözetmeksizin, tüm yurttaşları sağlıklı konut ve yerleşim birimlerine kavuşturmaktır.

Tüm çabalara karşın insanlar doğurmakta ve doğmaktadır. Çok doğurdıkları veya doğdukları içip konutsuzluğa mahkum edilmeleri düşünülemez. Nüfus artış hızını ve göçü azaltmak için önlemler almak başka şey, insanların barınma hakkı ve konut sorunu ise başka şeydir. Hızlı nüfus artışı ve göç sorununu çözmüş, Japonya'da yılda 1,5 milyon İngiltere'de ise yılda bir milyon birim konut üretilmektedir¹⁶. Demek ki, hızlı nüfus artışı sorununu halletsek bile bugünkü üretimimizin çok üzerinde konut üretilmesi gerekecektir. Gerçek böyle iken, konut sorunu ısrarla hızlı nüfus artışı ve göçle bağlanmaktadır. Adeta çok doğuruyorsun, çok göçüyorsun öyleyse konutsuz kalmanın sebebi yine sensin demeye getirilerek, suç yine topluma yüklenmektedir. Oysa nüfusumuzun hızlı artışı bir realitedir ve bu insanlar, köyünde de kalsa kente de göçseler, barınacaklardır. Her iki halde de, kendi konutunu kendi olanakları ve kültürleriyle yapmaktalar. Devletin örgütlenme ve yönlendirme işlevini yerine getirmemesi nedeniyle, göçenler de göçmeyenler de, gecekondu yaparak sorunlarına bir çözüm bulmuşlardır. Devlet bundan sevinç duymalıdır. Bu insanlar, sorunlarını çözecekleri yerde, devletin kapısına "bize ev" diye dayansalar daha mı iyi?

Günümüzde konut açığının kapanabilmesi için yılda 300-400 bin konut üretilmesi gerektiği hesaplanmıştır. Oysa yılda, en iyimser rakamlarla, 100-150 bin konut

yapıldığı bildirilmektedir. DİE'ne göre 1985 yılında verilen yapı kullanma izin belgesi sayısı, yalnızca 51Ş4'dür. Başka bir hesaplama göre, 2000 yılına dek yapılması gereken birim konut miktarı 7,5 milyondur, bunu karşılayabilmek için ise yılda 536 bin birim konut üretilmesi gerekmektedir⁶¹. Tüm bunlar göstermektedir ki, bu gidişle, konut açığının kapatılması olanaksızdır.

Son yıllardaki düzenlemeler ile, orta ve üst gelir gruplarına bazı olanaklar sağlanmaya çalışıldığı bilinmektedir. Ancak, bu uygulamalar da sanıldığı kadar iyi işlememektedir. Kağıt üzerinde %10 düzeyinde özkaynak katkısı istenmekte ise de, gerçekte bu oran çok daha yüksektir. 1986 yılı verilerine göre. Toplu Konut Fonu kredisi 2 milyon 250 bin ile 2 Milyon 750 bin TL arasında değişmektedir. Bu ise konut maliyetinin ancak % 49-27'sini karşılayabilmektedir. Yani konut maliyetinin %60-73'lük oranları özkaynak olarak karşılanmak zorundadır. Bu ise aylık asgari 200 bin TL kooperatif ödentisi gerektirmektedir⁽⁵⁾. Bunun karşılanabilmesi için ise, ailenin aylık gelirinin en az 400 bin TL olması gerekir.

Başka bir anlatımla, % 8,8 oranındaki alt gelirli aileler ile % 26 oranındaki alt-orta gelirli ailelerin (toplam % 34,8) toplu konut uygulamalarından faydalanmaları olanaksızdır. Bu koşulların devam etmesi halinde, %38,4 oranındaki orta gelirli ailelerin de, söz konusu uygulamalardan yararlanamaz hale gelmeleri kaçınılmazdır⁽⁵⁾. Sonuç olarak, toplumumuzun %73'lük bir kesiminin toplu konut uygulamalarından yararlanması olanaksızdır. Gelir dağılımındaki bu eşitsizlik sürdüğü sürece, toplumun büyük çoğunluğunun, kendi başına konut edinmesi bir yana, toplu konut uygulamalarından bile yararlanamayacağı açıktır.

Türkiye'de 25 ile 30 bin dolayında konut yapı kooperatifinin olduğu bildirilmektedir. Her birine ortalama 100 kişinin üye olduğu varsayılır ise, üç milyon kişi/ailenin konut edinme çabasında olduğu anlaşılmaktadır. Birim konut maliyetinin 15 milyon TL olduğu kabul edilir ise, bu üyelerin konut sahibi olabilmesi için 45 trilyon TL'lık bir kaynağa ihtiyaç vardır. Oysa konut sektöründe harcanan yıllık miktar 2 trilyon dolayındadır. Yıllık, devlet katkısı ise 150-200 milyar kadardır. Bu koşullar altında, yalnızca yapı kooperatiflerinin tamamlanarak hak sahiplerine teslimi için yirmi yıl geçmesi gerekecektir. Bir kaynağa göre, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı idaresi'nin yılda, ancak 62 bin konutun üretimine katkıda bulunacağı bildirilmiştir⁵. Bu takdirde üç milyon kooperatif üyesine ancak kırk yıl sonra sıra gelecektir. Tüm bunlar göstermektedir ki, günümüzdeki gelir dağılımı ve kooperatif yapısıyla, yapı kooperatifleri konusunda iyimser olmak olanaksızdır. İyimser olmak bir yana, yeni bir 'bankerlik olayı' gelişmesinden endişe edildiği bizzat resmi ağzlarca ifade edilmektedir.

ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

Konut üretimi ve maliyetinde üç temel harcama; arsa, malzeme ve işçiliktir. Kırsal kesimde arsa bir harcama getirmez. İşçilik ise ihmal edilebilecek bir paya sahiptir. Bu nedenle, kırsal alanda konut maliyeti, yaklaşık olarak, malzeme maliyeti ile eşdeğerdir. Buna karşılık kırsal alandaki konutların sağlıksızlığının iki temel nedeni vardır: 1. Uygun yapı malzemesinin bulunmayışı, bulunanların ise köylü geliri ile karşılanamayacak derecede pahalı oluşu, 2. Bu olumsuzluğun yaratmış olduğu konut kültürü.

Kırda, konut sorununun çözümü de bu iki olguda yatmaktadır. Sağlıklı, ucuz ve elde edilebilir inşaat malzemesinin köye ulaştırılması ilk koşuldur. Buna paralel olarak yaygın eğitim yapılmalıdır. Basit, ekonomik ve kullanışlı konut proje ve seçenekleri konusunda köylüler hem aydınlatılmalı hem de proje ve teknik bilgiler kamuca sağlanmalıdır. Devlet örgütlenme ve yönlendirme işlevini yerine getirerek yol, su, kanalizasyon vb. altyapının yapılması için köylü bir araya getirilmeli ve imce yöntemi ile çalışmaları özendirilerek, teknik ve malzeme yardımı kamuca sağlanmalıdır.

Kentte konut sorunu denilince ilk akla gelmesi gereken sorun toprak sorunu olmaktadır. Çünkü, kentlerde konut maliyetinin % 45-70'i arsa payından kaynaklanmaktadır¹. Bu nedenle, kentlerde arsa konusunu dikkate almayan çözüm önerileri başarısızlığa mahkumdur. Temel ve ilk koşul arsa maliyetinin azaltılması ve hatta ortadan kaldırılmasıdır. Bu ise kentler çevresindeki arsaların kâr konusu olmaktan kurtarılması, diğer bir deyişle özel mülkiyetin kaldırılması ile olasıdır. Kent çevresindeki arsalar daha başlangıçta sahip çıkılmalı, gerekli düzenlemeler yapılarak, ihtiyacı olanlara kullanım hakkı verilmelidir. Böylece hem denetimsiz ve sağlıksız kentleşme önlenmiş olur hem de, zamanla gelecek kamu hizmeti nedeniyle, yükselcek olan toprak rantı yine kamunun elinde kalır.

Kentlerde de, kırdaki olduğu gibi, yapılması gereken ikinci şey ucuz ve nitelikli inşaat malzemesinin üretim ve dağıtımıdır. Günümüz koşullarında devletin, sosyal devlete yaraşır bir biçimde, hızla konut üretmesi ve ihtiyaç sahiplerine, kiralık veya mülk olarak, dağıtması ideal ve doğru olanıdır. Çünkü, konut sorunu kişisel çaba boyutunu çoktan aşmış ve toplumsal sorun boyutuna ulaşmıştır. Ancak, bilinen nedenlerle, bu görevin aksatılması veya yerine getirilememesi halinde, konut gereksinimini kendi olanakları ile karşılayan insanlara destek olunmalı ve hatta onlara saygı duyulmalıdır. Fakir-fukara yaptığı zaman 'gecekodu' varlıklı yaptığı zaman 'imar yasasına uymayan yapı' zihniyeti terk edilmelidir.

Ev yapmak isteyen insanlara uygun toprak parçası gösterildiği zaman, hiç kimse yol geçmez, kuş uçmaz, zabıta görmez hazine arazisine "zorla" el koymak zorunda kalmayacaktır. Ayrıca yasaklamalarla da bu önlenememektedir. Kamu ve hazine arsası olan bu yerlerin uygun bir biçimde çizilmesi, işaretlenmesi ve ihtiyacı olanlara dağıtılmasına ek olarak sağlıklı konut tipinin öğretilmesi ve yol gösterilmesi en ekonomik ve pratik çözümü oluşturacaktır (gecekondu sürecinin yasallaştırılması). Bu tür düzenlenmiş alanlara, başlangıçta yol, kanalizasyon ve benzeri altyapı hizmetleri verilemeyebilir. Kendileri yaptıklarında da zaten bu hizmetler yoktur. Ancak bir farkla, ilerde bu hizmetlerin götürülmesi olanağı doğduğunda, düzenli mahalleler ve uygun konutlarla karşılanacağından, hizmetler daha kolay ve ucuza götürülebilecektir. Toplu konut uygulamalarında da böyle değil midir?

Yeni alanlar için yukarıda özetlenen uygulamalar yapılırken, diğer yandan da, varolan gecekondualarda yeniden yapım ve tamirat serbest bırakılmalıdır (gecekonduunun yasallaştırılması). Ucuz ve nitelikli inşaat malzemesinin sağlandığı böyle bir ortamda, kamuca hiçbir yardımda bulunulmasa bile, birçok gecekondu sahibi kendi olanakları ile konutlarını sağlıklı hale getirecektir. Bu durumun yaygın eğitim, teknik bilgi ve kredi gibi olanaklarla desteklenmesi halinde, gecekonduaların, hemen tamamının, çok daha sağlıklı bir niteliğe kavuşması uzun zaman almayacaktır.

Gecekondualarda alt yapının iyileştirilmesi için mahalle kooperatif ve imeceleri düzenlenebilir. Kamunun teknik ve malzeme desteği ile olması halinde, bu yöntemle, kısa sürede tamamlanabilir. Kent-Koop'un Ankara Zafertepe'de uyguladığı "Çevre Geliştirme Kooperatifi" bunun güzel ve başarılı bir örneğidir.

KAYNAKLAR

- 1.WHO, Regional Office for Europe, Targets for Health for All, 1985**
- 2.Binalar Sayımı (Belediye Teşkilatı Olan Yerlerde) 1984, DİE yayı No: 1136, Mayıs 1986**
- 3.Dördüncü Ses Yıllık Kalkınma Planı, DPT Yayın No: 1664, Nisan 1979**
- 4.AKYILDIZ Erhan, Kira Dosyası, Cumhuriyet Gazetesi, 15-19 Şubat 1987**
- 5.ÖZBİLGİN Füsün, Nasıl Konut Sahibi Olunur, Cumhuriyet Gazetesi, 18-23 Mayıs 1986**
- 6.UZUNER Şerarenin, Her yıl 535 Bin Birim Konuta ihtiyaç Var, Milliyet Gazetesi, 9 Ekim 1987**
- 7.ÜNAL Eyüp, Konuna Asıl Sorun Arsa, Milliyet Gazetesi, 6 Ekim 1987**