

TÜRKİYE’DE KONUT SORUNUNUN NEDENLERİ EKONOMİK VE SOSYAL BOYUTU

Osman TEKİNEL
KSÜ. Ziraat Fakültesi
Tarımsal yapılar ve Sulama Bölümü
Kahramanmaraş

Özkan GÜVERCİN
KSÜ. Mühendislik-Mimarlık Fakültesi
İnşaat Mühendisliği Bölümü
Kahramanmaraş

ÖZET

Türkiye’de 1950’li yıllarda başlayan kentlere göçler, çeşitli nedenlerle günümüzde de sürmektedir. Göçler, kentsel nüfusu artırırken, artan nüfusun barınmasını sağlamaya yönelik yeteli sayıda konut üretilememiştir. Bu nedenle ortaya çıkan konut yetersizliği, kentlerimizde konut sorununa neden olmak yanında, kente göç eden insanların barınma gereksinimlerini gecekondularla çözmeye itmiştir.

Konut açığının kapatılmaması ve gecekonduların önlenmesine yönelik olarak yapılan çalışmaların yetersiz kalması, bir yandan çarpık kentleşmeye ve insanların ruh sağlıklarının bozulmasına, diğer yandan istihdamda da kayıplara neden olmaktadır.

Bu çalışmada kentsel alanlarda konut gereksinimi, konut üretimi ve konut sorununun ekonomik ve sosyal boyutu tartışılmıştır.

THE REASONS FOR HOUSING PROBLEM IN TURKEY AND ITS ECONOMIC AND SOCIAL ASPECTS

ABSTRACT

The migration to the cities from rural areas, which started in 1950s in Turkey persists today due to several reasons. While the migration to the cities increased the urban population, sufficient housing has not been created to meet the needs of increasing population. The resulting lack of housing forces people to find the remedy in ghettos.

The fact that the gap in housing needs has not been closed and the efforts towards preventing ghettos from growing have failed results in disorganized urbanization, affects the mental health of the people, and causes loss in employment as the construction business provides a significant amount of work force in the country.

In this study, housing needs in urban areas, housing production, and the economic and social aspects of housing were discussed.

GİRİŞ

Gelişmiş ülkelerde kentleşme, sanayileşmenin devamı şeklinde ve sanayinin gereksinim duyduğu işgücünü sağlamaya yönelik olarak ortaya çıkmıştır. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde ise, kentleşme sanayileşmeden önce başlamıştır ve sanayileşmenin önünde gitmektedir.

Türkiye’de 1950’li yıllarda başlayan kentlere yönelik göçler, günümüzde de sürmektedir. Kentlere göçler, kentsel nüfusu hızla artırmış, ancak artan nüfusa yönelik

kentsel alt ve üstyapı yeteri kadar oluşturulamamıştır. Kentlerdeki kentsel alt ve üst yapının yetersizliği, kentlere göç eden insanları, kaçak yapı ve gecekondu yapımına itmektedir. Kaçak yapılar ve gecekondu bir yandan çarpık kentleşmeye, diğer yandan kaynak savurganlığına ve kentli insanlarda ruhsal çöküntüye neden olmaktadır.

Yıllardır uygulanan yetersiz konut politikaları ve gecekondu yapımının önlenmesi amacı ile çıkarılan yasalara işlerlik kazandırılmaması, gecekondu yapımını artırmaktadır. Giderek artan konut açığı ise, gecekondu inşasını rant sağlayan bir sektör durumuna getirmiştir.

Konut üretimindeki yetersizlik, konut sorunu yanında, işsizliğe ve konut sektörüne bağımlı olan yan sektörlerde başta, istihdam olmak üzere, bazı ekonomik sorunlara da ortam hazırlamaktadır. Bilindiği üzere, konut sektörünün hem istihdam, hem de Gayri Safi Milli Hasıladaki payı, önemli seviyelere ulaşmaktadır. Bu durum sektörün ülke ekonomisi üzerindeki etkisini ortaya koymaktadır.

Yapılan çalışmalardan edinilen izlenimlere göre; Türkiye’de yaşanan, kente göç ve hızlı nüfus artışına karşın, kentsel alanlarda konut üretimi, gereksinimleri karşılayacak düzeye ulaşamamış, yurttışa sağlıklı konutlar sunulamamış, konut açığı gittikçe artarken, 1998 yılında kullanıma sunulan konut sayısında, 1997 yılına oranla düşme görülmüştür.

Özetle, ülke ekonomisinde itici güç özelliğine sahip olan konut sektöründeki durgunluk, konut sorunu yanında, getirdiği ekonomik durgunluk nedeniyle de güncelliğini korumaktadır. Gelişmeler tarım toplumu olmaktan çıkarak, sanayileşen Türkiye’de hızlı kentleşmenin kaçınılmaz olduğunu ortaya koymaktadır. Önümüzdeki dönemlerde çağdaş kentlerde yaşanabilmesi, konut sorununun bugünden ele alınıp çözülmesine ve kentli insana yeterli miktarda konut sunulmasına bağlıdır. 1995 yılında İstanbul’da gerçekleştirilen HABİTAT-II zirvesinde, konut hakkı tartışmalarında “Konut Hakkının İnsan Hakkı” olduğu sonucuna varılmış olması da, bu tezi doğrular niteliktedir.

KONUT SORUNUNUN BOYUTU VE NEDENLERİ

Konut gereksinimi, insanların temel gereksinimleri arasında yer almaktadır. Kentlere göçün ve hızlı nüfus artışının sürdüğü, geleneksel aile yapısından çekirdek aile yapısına geçiş sürecinin yaşandığı ülkemizde ise, konut gereksinimi karşılanamamaktadır. Bir başka deyişle, ülkemizde üretilen konut sayısı, artan konut gereksinimini karşılamaktan uzaktır. Öztep (1)’in, 2000 Yılı Programının Uygulanması, Koordinasyon ve İzleme Dairesi verilerinden aktardığına göre, Türkiye’de 1998 yılı konut gereksinimi 513 000 iken, kullanıma sunulan konut sayısı ancak, 219 737’ye ulaşabilmiştir.

Hasol (2) konut üretimindeki yetersizliği ve getirdiği sorunları; “Bir ülkede her yıl 400 000 konuta gereksinim duyulurken, ancak bunun yarısı kadar konut üretilebiliyorsa, inşaat sektörü durgunluk içinde ise, tesisler tam kapasite ile çalışmıyor, ya da kapanıyorsa, burada bir çarpıklık var demektir” sözleri ile açıklamaktadır.

Peynircioğlu ve Üstünişik (3) ise, Ankara, İstanbul, İzmir gibi büyük kentlerde gecekondu nüfusunun %70’lere ulaştığını, gecekondu nüfusunun kentsel nüfus içindeki payının %40’lar düzeyinde olduğunu belirtmektedirler.

Halbuki, 1982 Anayasası'nın 57. Maddesi "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyaçlarını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler" şeklindedir. Sözü edilen Anayasa maddesine karşın, insanların temel gereksinimlerinden biri olan konut edinme ve sağlıklı konutlarda oturma haklarını elde edememeleri bir insanlık ayıbı olarak, 21. Yüzyılda da karşımızda durmaktadır.

Ancak bu açıklamalardan konut sorununun çözümü konusunda hiçbir çaba gösterilmediği anlamı çıkarılmamalıdır. Çarpık kentleşmenin önlenmesi ve konut gereksinimlerinin karşılanması amacı ile bugüne kadar birçok kanun ve yönetmelik çıkarılmıştır. Peynircioğlu ve Üstünişik (3), bu amaçla çıkarılan kanunlardan bir bölümünü; 1930 yılında çıkarılan 1580, 1948 yılında çıkarılan 5218, 1949 yılında çıkarılan 5431, 1950 yılında çıkarılan 5656, 1953 yılında çıkarılan 6188, 1959 yılında çıkarılan 7167 ve 1966 yılında çıkarılan 775 ve 1984 yılında çıkarılan 2985 sayılı kanunlar olarak sıralamışlardır. Bu kanunlar dışında, 1961 Anayasası'nın 19. Maddesi, dar gelirli insanların sağlıklı koşullarda barınma gereksinimlerinin karşılanması görevini devlete yüklemiştir. Sözü edilen yasalara ek olarak, 1984 yılında Konut Fonu'nun oluşturulması da, konut sorununun çözümü yolunda önemli adımlardan biri olarak alınabilir.

Gösterilen çabalara karşın, konut sorununun hala sürmesinin nedenlerinden bir bölümü;

- Yetersiz konut üretimi,
- Hızlı kentleşme,
- Hızlı nüfus artışı ve
- Yasaların uygulamaya konulamaması olarak sıralanabilir.

1. Yetersiz Konut Üretimi

Türkiye'de 1950 yılından sonra başlayan hızlı kentleşmeye ve nüfus artışına karşın, konut üretimi, kentlerdeki nüfusun gereksinimlerini karşılayacak düzeye ulaştırılamamıştır (Tablo 1).

Tablo 1. Beşer Yıllık Periyotlarda Kent Nüfusundaki Yıllık Ortalama Artış, Yıllar Bazında Kullanıma Sunulan Konut Sayısı ve Konut Başına Düşen İnsan Sayısı (4).

Yıllar	Kentsel nüfusta ortalama yıllık artış	Kullanıma sunulan konut sayısı		Konut başına düşen insan sayısı
		Yıl	Konut sayısı	
1965-1970	577 000	1970	71 589	8
1970-1975	636 000	1975	97 431	7
1975-1980	555 200	1980	139 207	4
1980-1985	1 444 200	1985	118 205	12
1985-1990	1 292 000	1990	232 018	6
1990-1997	1 079 400	1997	277 056	4
1965-1997	5 583 800	1970-1997	935 506	6

Tablo 1 incelendiğinde, 1965-1997 yılları arasındaki beşer yıllık periyotların son yıllarında (1980-1985 yılları arasında kapsayan dönem hariç), üretilen konut sayılarında bir önceki dönemin son yılına göre artışlar olduğu görülmektedir. Ancak, söz konusu dönemlerde konut sayılarındaki artışlar, konut gereksinimini karşılamaktan uzaktır. Nitekim, 1965-1997 yılları arasında kapsayan beşer yıllık periyotlarda, kentsel nüfusta meydana gelen ortalama artış toplamı, beşer yıllık periyotların son yıllarında kullanıma sunulan konut sayısı toplamına bölüldüğünde, konut başına ortalama 6 kişi düşmektedir. Gür (5), ülkemizde hane halkı sayısı ortalamasının yüksek ve beş dolaylarında olduğunu belirtmektedir. Kuşkusuz, çekirdek aile yapısının gittikçe yaygınlaştığı kent yerleşimlerinde, konut başına hane halkı nüfusunun 5 kişiden azdır. Kaldı ki, hane başına nüfusun 5 kişi olduğu var sayılsa dahi, kentlerde önemli ölçüde konut açığının olduğu ve bu açığın kaçak ve yapılar gecekondularla kapatıldığı sonucuna varabiliriz. Ayrıca, Gür (5) kentlerdeki yapılaşmanın 3/4'ünün kentleşme, 1/4'nün yenileme ve benzeri nedenlerden kaynaklandığını belirtmektedir. Bu yaklaşıma göre, üretilen konutlardan bir bölümü yıkılan yapıların karşılığı olacağından, konut sayısındaki yetersizlik daha da artmaktadır.

1965-1997 döneminde kullanıma sunulan konut sayılarında beşer yıllık periyotlarda artışlar görülmeyle birlikte (Tablo 1), bir birini izleyen yıllarda gerilemeler de gözlenmektedir. Örneğin, 1998 yılında kullanıma sunulan konut sayısı 1997 yılında kullanıma sunulan konut sayısından daha azdır (Tablo 2).

Tablo 2. 1997 ve 1998 Yıllarında Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Alan Konut Yapıları (6).

Bina türü	Yapı Ruhsatı sayısı		Değişim (%)	Yapı Kullanma İzin Belgesi sayısı		Değişim (%)
	1997	1998		1997	1998	
EV						
Yapı sayısı	76 669	58 854	-23.0	44 839	33 774	-24.8
Yüzölçüm (m ²)	11 291 064	10 319 982	-8.6	5 690 257	4 510 751	-20.7
Daire sayısı	84 896	73 914	-12.9	50 126	37 683	-24.8
APARTMAN						
Yapı sayısı	47 639	44 129	-7.4	55 553	50 578	-9.0
Yüzölçüm (m ²)	49 490 340	43 868 846	-11.4	27 717 422	23 138 954	-16.5
Daire sayısı	379 221	340 659	-10.2	226 930	182 054	-19.8
Topl. daire say.	464 117	414 573	-10.7	277056	219737	-20.7

Tablo 2 incelendiğinde, 1998 yılında yapı ruhsatı alan toplam daire sayısının, 1997 yılında yapı ruhsatı alan toplam daire sayısına göre %10.7 ve 1998 yılında oturma izni alan toplam daire sayısının, 1997 yılında oturma izni alan toplam daire sayısına göre %20.7 azaldığı görülmektedir. 1998 yılında konut sektöründe yaşanan gerilemenin bu sektörde sık sık yaşandığı araştırmacılar tarafından ifade edilmektedir. Örneğin, Anonim (7)'e göre, 1991 yılında 46.4 milyon m² konut yapım izni (ruhsat) alınmış, ancak 25.1 milyon m² konut kullanıma sunulabilmiştir. Anılan yılda yapı üretim izni alan sanayi yapıları ile yapı kullanma izni alan sanayi yapılarının oranında %32.5'lik bir

düşüş görülmektedir. Söz konusu dönemde toplam 57.9 milyon m² bina yapım izni alınmış olmasına karşın, ancak 31 milyon m² bina kullanıma sunulabilmiştir.

1965-1997 yılları arasında üretilen konut yapıları, sayısal olarak gereksinimi karşılayamazken, aynı dönemde konut üretiminde iki nokta dikkati çekmektedir. Bunlardan birincisi, konut maliyetlerinin 1990 yılından sonraki dönemde dolar bazında sabit, ancak doların TL bazında sürekli olarak değer kazanması nedeniyle TL bazında yükselmesi; diğeri ise, ortalama konut alanlarındaki artışlardır (Tablo 3).

Tablo 3. Yapı Kullanma İzin Belgelerine Göre Konut Sayıları, Konut Alanları ve Birim Alan Maliyetleri (4).

Yıllar	Yapı sayısı	Konut birimi sayısı (Daire)	Ortalama konut alanı(m ²)	Konut birim alan maliyeti (\$/m ²)
1965	13 301	32 614	97.7	32
1970	35 299	71 589	90.9	24
1975	44 122	97 431	96.4	67
1980	58 590	139 207	100.1	93
1985	49 380	118 205	105.4	76
1990	89 217	232 018	110.7	148
1995	91 548	248 946	115.9	148
1997	100 446	277 056	120.6	150

Tablo 3'te de görülen konut alanlarındaki ortalama artışlar gereksinimlerden çok, Türk toplumunun, tüketim toplumu olmaya yönelişinin göstergesi olarak alınabilir. Konut birim maliyetlerindeki artışlar ise, dar, hatta orta gelirli insanımızın konut sahibi olabilme olasılığını ortadan kaldıran olumsuz bir faktör olarak görülebilir. Çünkü, Türkiye'de en yüksek gelir düzeyine sahip %20'lik dilim milli gelirin %56.6'sını alırken, alt gelir düzeyine sahip %20'lik dilim, milli gelirin %5'ni almaktadır (8). Gelir dağılımındaki bu dengesizlik elbette ki, konut alanlarının büyümesinde ve gecekondulaşmada ana etkenlerden biridir.

1998 ve 1999 yıllarının ilk üçer aylık dönemleri baz alındığında 1999 yılının ilk üç ayında kullanma izni alan bina sayısında %37.9 oranında bir artış görülmekle birlikte aynı dönemde yapı ruhsatı alan daire sayısında %6.9 oranında bir azalma görülmüştür (9). Bu sevindirici bir gelişme olarak alınsa dahi, yapı ruhsatı sayısındaki azalma konut sorununun çözümüne yönelik umutları ortadan kaldırmaktadır.

2. Hızlı Nüfus Artışı

Türkiye'de nüfus artış hızının son yıllarda gerilemiş olmasına karşın, nüfus artış sıralamasında dünyanın önde gelen ülkeleri arasında yer almaktadır.

Türkiye'de nüfus ve nüfus artış oranlarının yıllara göre dağılımı Tablo 4'te verilmiştir.

Tablo 4'de görüleceği üzere, Türkiye'de yıllardır yüksek olan nüfus artış hızı son yıllarda düşmüştür. Özellikle 1990-1997 yılları arasında nüfus artış oranı beklenenin altında gerçekleşmiş ve %015.09'la Cumhuriyetten bu yana en düşük düzeye inmiştir. Buna karşın, kentsel nüfus sürekli artmaktadır. 1990-1997 döneminde il ve ilçe

merkezlerinde nüfus artışı hızı %028.7 olurken, kent nüfusu 33.326 milyondan 40.882 milyona ulaşmıştır. Aynı dönemde, bucak ve köylerde nüfus artışı oranı %07.3 azalmış, bucak ve köy nüfusu 23.147 milyondan 21.983 milyona düşmüştür (10).

Tablo 4. Türkiye’de Nüfus ve Nüfus Artış Oranları (4).

Yıllar	Nüfus sayısı	Nüfus artış oranları %0
1965	31 391 421	24.62
1970	35605 176	25.19
1975	40 347 719	25.00
1980	44 736 957	20 .65
1985	50 664 458	24.88
1990	56 473 035	21.71
1997	62 865 574	15.09

Sorunun diğer bir boyutu ise, kentten kente göç ve kentlerdeki nüfus artışının bölgelere göre farklılık göstermesidir. Örneğin, 1997 nüfus sayımı sonuçlarına göre, Marmara ve Güneydoğu Anadolu’daki nüfusun toplam nüfus içindeki payı artarken; Ak Deniz ve Ege Bölgelerinde denge korunabilmiş; Kara Deniz, İç Anadolu ve Doğu Anadolu Bölgelerinde yaşayan nüfusun, toplam nüfus içindeki payı azalmıştır (10).

Bölgeler ve kentler arasında nüfus hareketi göç veren kentlerde konut fazlasına, göç alan kentlerde ise, önemli ölçüde konut açığına neden olmaktadır. Özetle, yıllardır biriken konut sorunu, nüfusun hızla artması, kente göçün sürmesi ve bölgeler arasındaki dengesiz nüfus artışları, konut açığını her geçen gün artırmaktadır.

1995 yılında kullanıma sunulan 250 bine yakın konuta karşılık, 1995 yılında yapılan evliliklerin sayısı 486 734’dır (4). Evlenenlerden %50’sinin kentlerde oturduğunu varsaysak dahi, kullanıma sunulan konutlar ancak kentlerde evlenenlerin gereksinimini karşılayabilmektedir. Göçlerle kentlere gelenlerin konut gereksinimi karşılanamamaktadır.

3. Hızlı Kentleşme

1800’lü yıllarda dünya nüfusunun %1.7’si kentlerde yaşarken, bu oran 1900’lü yıllarda %5.5’e, 1970’te %22’ye çıkmıştır. 2000 yılında 7 milyar olacağı tahmin edilen Dünya nüfusunun 3.7 milyarının, başka bir deyişle %53’ünün kentlerde yaşayacağı tahmin edilmektedir (11). Durum ülkemiz için de farklı değildir. Türkiye’de kente göçün nedenleri bir çok faktöre bağlıdır. Bunlardan bir bölümü, nüfusun hızla artması, kırsal alanlardaki gelir düşüklüğü, hızlı sanayileşme ve yıllardır uygulanan yanlış siyasi politikalar olarak sıralanabilir. Kente göçler, konut sorunu yanında, çarpık kentleşmeye ve kentlerimizi yaşanamaz duruma gelmesine neden olmaktadır.

Türkiye’de kentleşme oranlarının yıllara göre dağılımı incelendiğinde (Tablo 5), kentleşme oranlarının 1935-1950 yılları arasında (15 yıl) %2.5, 1980-1997 yılları arasında (27 yıl) % 21 oranında arttığı görülmektedir.

Tablo 5. Türkiye’de Kentleşme Oranları (4)

Yılı	1935	1950	1960	1970	1980	1990	1997
Kentleşme oranı (%)	23.5	26	31.9	38.5	43.9	59	65

Türkiye’de 1990-1997 yılları arasındaki nüfus hareketini gösteren Tablo 6 incelendiğinde ise, kentsel nüfustaki hızlı artışın, kentlerdeki nüfustaki artışa ek olarak, köyden kente göçlerden kaynaklandığı görülmektedir.

Tablo 6. 1990-1997 Türkiye Nüfus Sayım Sonuçlarına Göre Köy ve Kent Nüfusları (4)

Yılı	Toplam nüfus	Şehir nüfusu	Köy nüfusu	Nüfus artış oran. (%0)			Şehirleşme Oranı (%)
				Türkiye	Kent	Köy	
1990	56.473.035	33.326.000	23.147.000	21.7	43.1	-5.6	59
1997	62.865.574	40.882.000	21.983.000	15.1	28.7	-7.3	65

Tablo 6’da görüldüğü gibi, 1990 ve 1997 sayım sonuçlarına göre kentlerde nüfus artışı %0 28.7 ile Türkiye ortalamasının (%015.1) üstünde artarken, köylerdeki nüfus %07.3 azalmıştır. Bu durum, kent nüfusundaki artışın nerede ise yarısının göçlerden kaynaklandığının göstergesidir.

4. Yasaların Uygulamaya Konulamaması

Türkiye’de yerleşme yerleri ve yerleşme yerlerindeki yapılaşmanın planlı, sağlıklı ve çevre koşullarına uygun olarak gerçekleştirilebilmesi için, başta 3194 sayılı İmar Kanunu olmak üzere, çok sayıda yasa ve yönetmelik çıkarılmıştır. Yapılan yasal düzenlemelerin bir bölümü de kaçak yapıları ve gecekonduları önlemeye yöneliktir.

Gecekondu yapımını önlemeye yönelik ilk yasa 1960 yılında uygulamaya konmuştur. Ancak bu yasaya işlerlik kazandırılmadığından gecekondu yapımı önlenememiştir. Yasanın yürürlüğe girdiği 1960’lı yılların başında 400 000 olan gecekondu sayısı, 1970’li yıllarda 600 000’e, 1980’li yıllarda 1 150 000’e, 1990’lı yıllarda 1 750 000’e, günümüzde ise 2 milyona ulaşmıştır. 30 yıl kadar önce 2 225 000 kişinin yaşadığı gecekondularda bugün 10 milyon kişi yaşamaktadır. Kentlerde yaşayan gecekonduluların oranı %35’i bulmuştur. Milli Emlak Müdürlüğü’nün Raporuna göre bugün Türkiye’de 45 000 hektar alan gecekondularla kaplanmış durumdadır. Aynı rapora göre gecekondu büyüklüklerinin Bursa’da 35 m², Erzurum’da 49 m², Samsun’da 30 m² olduğu saptanmıştır. Ankara ve İstanbul’da kiralanen gecekondu sayılarının %40’lar düzeyine ulaşması, gecekondu ticaretini doğurmuştur (12).

Çok sayıda yasal düzenlemeye karşın gecekondu sayılarındaki artışın nedenleri arasında kuşkusuz ki, söz konusu yasaları uygulamaktan kaçınan kamu kurumları da bulunmaktadır.

KONUT SORUNUNUN EKONOMİK VE SOSYAL BOYUTU

Konut sayısındaki yetersizlik toplumu iki boyutta etkilemektedir. Bunlardan birisi, ekonomik, diğeri de sosyal boyuttur.

1. Konut Sorununun Ekonomik Boyutu

İnşaat sektörü ekonominin canlanmasında itici güç niteliğindedir. Kalkınmakta olan Türkiye’de ise, her türlü yapıya duyulan gereksinim yanında, konut açığı nedeniyle konut yapılarına da gereksinim duyulmaktadır (13). Buna ek olarak, Türkiye’de ekonomi son bir iki yıldır durgunluk içerisinde. İnşaat sektörünün canlandırılması durumunda ekonomi de harekete geçecektir. Çünkü inşaat sektörünün ekonomideki payı azımsanmayacak miktarlara ulaşmaktadır. Araştırmalar 1982-1991 yılları arasında inşaat sektörünün Gayri Safi Milli Hasıla içindeki payının %5.4 - %6.6 arasında değiştiğini göstermiştir. 1991 yılında 151.2 milyar dolar olan Gayri Safi Milli Hasılaya inşaat sektörünün katma değeri 8.2 milyar dolar olmuştur (7). Yine araştırmalar bayındırlık hizmetleri ve bu sektöre girdi sağlayan yan sanayilerle birlikte ülke ekonomisindeki yerinin %40’lar dolayında olduğunu göstermektedir. Örneğin, 1988 yılı rakamları ile 100 trilyon TL mertebesindeki Gayri Safi Milli Hasılamızda inşaat üretimlerimizin toplam değeri 30 trilyon TL olarak tahmin edilmektedir (13).

İnşaat sektörü, ekonomide ne kadar öneme sahipse, yapı sektörü de inşaat sektörü içinde aynı derecede öneme sahiptir. Yapı sektörü içinde yer alan konut yapıları, sanayi ve ticaret yapıları içinde, gerek değer, gerek yüz ölçüm olarak, ilk sırada yer almaktadır. 1991 yılında inşaat ruhsatı verilen binaların yüz ölçümünün %79.9’u, ederinin %80’nini konut yapıları oluşturmuştur (7). Konut yatırımları inşaat yatırımlarının en büyük bölümünü (%75-80’nini) oluşturur. Bunun nedenle, konut yatırımlarının arttığı dönemlerde inşaat sektörünün canlandığı, azaldığında dönemlerde ise, inşaat sektöründe sorunların ortaya çıktığı görülmektedir (2).

DİE (14)’ne göre, 1997 yılında yapı kullanma izni alan tüm yapıların %61.3’ü apartman, %12.6’sı ev olmak üzere %73.9’unu konutlar oluşturmuştur.

Konut sektörünün girdileri; insan gücü (zihinsel ve bedensel), doğal kaynaklar ve malzemeler, teknoloji ve ekipman, zaman, ve para (finansman) olarak sıralanabilir. Bu girdilerden büyük bölümünün yerel kaynaklardan karşılanabilir olması, inşaat sektörünü dış kaynağa (döviz) en az gereksinim duyulan alan konumuna getirmektedir (13). İnşaat sektörünün ekonomiye katkıları yanında, ülkemizde her türlü yapıya duyulan gereksinim nedeniyle de inşaat sektörüne yatırım yapılması zorunlu hale gelmiştir.

Aşağıda sıralanan nedenlerle inşaat sektörünün önümüzdeki yıllarda da önemini koruyacağı söylenebilir. Bunlar;

1-Hızlı bir ekonomik ve sosyal büyüme sürecinin gerektirdiği kentsel sanayi altyapısının oluşturulması gerçeği

2-Hızlı kentleşmenin gerekli kıldığı ve giderek büyüyen konut açığı sorunu,

3-Türk inşaat sektörünün öteki sektörlerle geri bağlantısının çok güçlü olması,

4-İnşaat sektörünün, bağlı sektörlerle (yan sanayi) birlikte ülke ekonomisindeki yerinin %40’lara ulaşmış olması (13).

Türkiye’de inşaat sektörü, istihdam açısından da önemli sektörler arasında yer almaktadır. Türkiye’de istihdamın sektörler bazında dağılımına bakıldığında (Tablo 7), inşaat sektörünün %15.5 ile ilk sırada yer aldığı görülür.

Tablo 7. Türkiye’de Başlıca Üretim Sektörleri ve İstihdam Kapasiteleri (15).

Sektör	Çalışan sayısı	İstihdamdaki oranı (%)
İnşaat	658 928	15.5
Metal	512 809	12.0
Dokuma	481 903	11.3
Ticaret, Büro, Eğit.	417 409	9.8
Genel işler	309 203	7.3
Gıda Sanayi	308 482	7.2

İnşaat sektöründe çalışan 658 928 kişiden her birinin 4 kişiye baktığı düşünülürse, Türkiye’de yaklaşık 2 650 000 kişinin inşaat sektöründen beslendiği söylenebilir.

2. Konut Sorununun Sosyal Boyutu

Ülkemizde her yıl 500 000’in üzerinde konuta ihtiyaç duyulmakta iken, bu sayının çok altında konut üretilmesi, sosyal sorunlara neden olmaktadır. Bilindiği üzere bireylerin sosyal, kültürel, ekonomik ve estetik değerlere sahip, sağlıklı ve çağdaş bir çevrede yaşama haklarının hayata geçirilmesinde devletin sorumlulukları bulunmaktadır. Bu anlamda konut ilk sırada yer almaktadır. Çünkü, ev ve aile ortamı insanlara hiçbir yerde ulaşamayacakları mutlulukları sağlayan ortamlardır. Diğer yandan bu mutluluk, konutun gereksinimleri karşılama kapasitesi ve bulunduğu çevre ile de ilgilidir. Fiziki ve sosyal alanda beklentileri karşılanan insanların daha üretken, daha duyarlı ve insancıl olacaklarından kuşku yoktur. Bu nedenle, ekonomik anlamda verimsiz gibi gözükse de, sosyal boyutu nedeni ile konut yatırımları göz ardı edilemez. Bu gerçeklerden hareketle, konut sorununu çözmek amacıyla, 1984 yılında Konut Fonu kurulmuştur. Bu fon, konut üretimine bir hız kazandırmış, ancak 1984’ü izleyen yıllarda ülke ekonomisinin durumu, faizlerin yükselmesi ve konut kredilerinin azaltılması konut üretimine olumsuz yansımıştır.

Uzun zamandır kentlere göçler ekonomik, sosyal ve son yıllarda güvenlik nedeni ile artmıştır. Yıllardır göç özendirilmiş, doğal varlıkların yağmalanmasına göz yumulmuş ve gecekondular hükümetler tarafından oy deposu olarak görülmüştür. Bu yaklaşımların sonucu olarak, ortaya çıkan çarpık kentleşme ve yapılaşmanın oluşturduğu çevre, kent insanının sağlığını bozar duruma gelmiştir. Bilindiği gibi çevre insanın dışında kalan ve insanı olumlu ya da olumsuz yönde etkileyen bütün canlı ve cansız varlıklardan oluşmaktadır. Dolayısıyla, konut yapıları da çevreyi oluşturan öğeler arasında yer almakta ve insan için önem taşımaktadır.

Özetle, bedenen ve ruhen sağlıklı bir toplum için yeter sayıda çağdaş konut ilk koşul olmaktadır.

SONUÇ VE ÖNERİLER

Yukarıda yapılan açıklamalardan aşağıdaki sonuçlar çıkarılabilir;

- Türkiye, hızlı nüfus artışı ve hızlı şehirleşmenin yaşandığı bir ülke konumundadır. Ancak üretilen konut sayıları gereksinimleri karşılamaktan uzaktır

- Konut alanlarının sürekli olarak artması ve konut üretim maliyetlerinin TL bazında sürekli yükselmesi, ülke insanının büyük bölümünü oluşturan, dar gelirli kesimin konut edinebilme olasılığını azaltıcı faktörler arasındadır.

- Üretilen konutlardan bir bölümü sağladığı rant nedeni ile yık-yap türünde konutlardır. Bu tür yapılaşmalar konut sayısında ancak yapay bir artış getirmektedir. Ayrıca gittikçe artan deniz ve yayla evlerinin aynı aileye ait 2. hatta 3. konutlar olması nedeniyle konut sorununun olumlu bir yarar sağlamamaktadır.

- Konut sorunu konut yetersizliği yanında, istihdamda da sorunlara neden olmaktadır.

Konut sorununun çözümüne ilişkin öneriler ise aşağıdaki gibi sıralanabilir.

Bireylerin sağlıklı ve çağdaş bir çevrede yaşama olasılığını elde etmelerinde gerçeğe yönelik ciddi politika ve planlar yadsınamaz. Türkiye gibi nüfusun hızla arttığı, şehirleşmenin hızlı olduğu ülkelerde ciddi konut politikaları oluşturulmalıdır.

Bu bağlamda kırsal kesimden göçü önlemek için;

- Tarım ve hayvancılık desteklenmeli, tarıma dayalı küçük sanayi kurulmalı, kırsal kesime verilen eğitim, sağlık ve bayındırlık hizmetleri artırılarak hızlı göç önlenmelidir.

Kentsel kesimde ise;

- Büyük alanlı konutlardan alınacak harç ve vergiler ile ikinci konutlardan alınan vergilerin miktarı kısmen artırılarak, konut kredileri için kaynak oluşturulabilir.

- Sağlıklı kentleşmeyi sağlamak ve gecekondu üretiminin rant getiren bir sektöre dönüşmesini önlemek için gecekondu kiralınması kesinlikle önlenmelidir.

- Gecekondu yapılmasını önleyecek yasalara işlerlik kazandırılmalı, kaçak yapılar ve gecekondu yapılarına fırsat verilmemeli, siyasi nedenlerle de olsa bu bölgeler belediye hizmetlerinden yararlandırılmamalıdır.

İşsizliğin önlenmesine katkı sağlamak ve konut sorununun çözümü için konut yapımı özendirilmelidir. Bu amaçla;

- Konut kredileri artırılmalı ve konut kredileri gerçek ihtiyaç sahiplerine sunulmalıdır.

- Devlet sosyal konutlar üreterek, dar gelirliyle uzun vadeli ödeme koşulları ile satmalıdır.

- Kendi konutunu yapmak isteyenlere arsa, proje ve teknik konular yanında ekonomik yardımda bulunulmalıdır.

KAYNAKLAR

1. ÖZTEP, Ö., 1999. 21. Yüzyıla Doğru Konut Sorunu. Yeni Adana Gazetesi, Adana 1 Aralık 1999.
2. HASOL, D., 1992. İnşaat Sektörü Ve Konut. Yapı Dergisi, Başkent Ofset Ltd. İstanbul (131) : 41.
3. PEYNİRCİOĞLU, N.; ÜSTÜNİŞİK B., 1994. Kentsel Gelişimin Yönlendirilmesi Açısından Belediyeler Ve Konut Üretimi. DPT Sosyal Planlama Genel Müdürlüğü Yayını, Ankara.
4. DİE., 1999. 75. Yılında Türkiye Cumhuriyeti. Devlet İstatistik Enstitüsü Matbaası, 4. Baskı, Ankara.

5. GÜR, Ş., Ö., 1991. Alternatif Çevre Üretmek Bir Karar Sorunu mu? Yapı Dergisi, Tunç Matbaacılık A.Ş. İstanbul. (114) : 43-48.
6. ANONİM, 1999. Mevzuat Başlıklı Bölüm. Türkiye Mühendislik Haberleri Dergisi, Kozan Ofset Matbaacılık, İstanbul. (400) : 76-77.
7. ANONİM, 1992. Türkiye’de İnşaat / Taahhüt Sektörü. Yapı Dergisi, Başkent Ofset Ltd. İstanbul. (132) : 36-42.
8. YOĞURTÇUOĞLU, T., N., 1999. Ulusal Çevre Stratejisi Eylem Planı. 2. Ulusal kentsel Altyapı Sempozyumu, Alaz Ofset Basım Yayım Tasarım, Ankara. 2-8.
9. ANONİM, 1999. Mevzuat Başlıklı Bölüm, Türkiye Mühendislik Haberleri Dergisi, Kozan Ofset Matbaacılık, İstanbul. (402) : 68-69.
10. ANONİM, 1999. Nüfus Ve Aile Planlaması. Forum Dergisi, Cem Ofset, İstanbul. (3):10.
11. KELEŞ, R., 1996. Kentleşme Politikaları, İmge Yayınevi, Ankara.
12. ANONİM, 1999. Gecekondu Sayısı 2 Milyona Ulaştı. Yapı Dergisi, Güzel Sanatlar Matbaası, İstanbul. (210) : 18.
13. ARIOĞLU, E., 1989. İnşaat Sektöründe Kayıplar. Prefabrik Birliği Dergisi, Grafiker LTD. Şirketi, Ankara. (12) :3-5.
14. DİE, 1999. Bina İstatistikleri. Devlet İstatistik Enstitüsü Matbaası, 4. Baskı, Ankara.
15. ÇSGB., 1998. Çalışma Hayatı İstatistikleri. Devlet İstatistik Enstitüsü Matbaası, Ankara.