

Konut ile biz/ konut ile kent

Kamu kesimi 1946'larda başlayan büyük göç öncesinde veya göçle birlikte bir konut politikası geliştirebilseydi kentler ve kentliler bugün başka bir ortamda ve ekolojik çevrede yaşıyor olabilirdi.



Akın Atauz



21/01/2023

aatauz@yahoo.com

Konut, pek çok insan/ aile için zor bir alan. Ama kent açısından/ kent ölçeğinde bakıldığında da zor bir sorun alanı. Önce kent toplumu açısından bakalım konuta: Hangi kentlinin sorunudur konut?

Her sınıf için konut, farklı bir bakımdan/ farklı bir açıdan sorun olabilir. Yine de burada kaba bir çizgi çekerek,

- konut sahibi olanların veya olmak isteyenlerin sorunu ile
- barınmak isteyenlerin ve hiçbir zaman bir mülk konuta sahip olamayacakların ya da yaşamlarının belirli bir dönemi için konutla ilişkilerini mülkiyet üzerinden kuramayacak olanlar/ kurmak istemeyenlerin

konut sorunu üzerinde düşünelim.

Pazar ekonomisinin geçerli olduğu ya da liberal veya neoliberal bir ekonomik ortamda olduğumuzu varsayalım. (Bunun alternatifi kamusal kaynakların konut üretiminde kullanılması ve konutların da kamu malı olması, konutlarda yaşayan herkesin konutların bir çeşit hakkı ve kiracısı olması olabilir. Ancak bu alternatifin anlamı üzerinde başka bir yazıda tartışmalıyız.)

İşlev ve kazanım ilişkisi

Mülk konut sahibi olmak isteyenlerin temel parametreleri, her zaman rant ile ilgilidir. Konut seçimi kısa ve uzun erimde, konutun değerindeki değişimler veya spekülasyon kazançları bakımından önemlidir. Konutu satın almak ve orada barınmak/ konutun bakımını sağlamak için yapacağınız ödemelerle ve alacağınız borçlarla birlikte yapacağınız tüm harcamalarla, konutun bugünkü ve gelecekteki beklenen değeri arasındaki ilişkiler her zaman ön plandadır.



Oysa konuta barınmak ya da sadece bir yaşam yeri olarak bakanlar, yani sadece konutun işlevlerini dikkate alarak değerlendirilenler için kavram başka bir yerde konumlanmıştır. Konutu sadece mekanın işlevsel özellikleriyle ele alanlar bu tür birikimi ve yatırımı hiçbir zaman yapması mümkün olmayan bir gelir diliminde bulundukları için (en yoksullar) veya orta ya da daha üst sınıflarda oldukları halde çeşitli nedenlerle (yaş grubu, iş/ çalışma biçimi veya öznel değerlendirmeler vb.) konut sahibi olmak istemeyenlerdir. Barınma sorunu bakımından asıl büyük ve gerçekten önemsenmesi gereken grup, elbette yoksullardır ve yoksulların barınma hakkının sağlanabilmesi, insan onuruna yakışan barınma/ konut mekanlarının oluşturulması, bütün kentler (ve ülkeler) bakımından özel olarak ele alınmayı gerektiren, incelikli bir nitelik ve anlam taşır.

Mülk konut

Rant konusundaki tartışmalarda genel olarak toplumun ve kentlilerin çok büyük bir bölümünün, mülk konuta sahip olduğunu veya mülk konuta sahip olma arzusunda olduğunu, mülk konut elde etmeyi öncellediğini belirtmiştik. Böyle (özellikle enflasyonist ya da ekonomik belirsizliklerin/ çalkalanmaların yüksek olduğu) dönemlerde, en azından kendi birikimlerini garantiye alabilmeye veya bunu artırmaya çalıştıklarını anlatmıştık.



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB) 2022’nin son aylarında iki büyük konut projesi açıkladı. Birincisi ağustos ayında açıklanan ve uygulama hazırlıkları hızla başlayan ve tartışmaları hala devam eden **TOKİ’nin “Sosyal Konut”** Projesi; ikincisi de, aralık ayında açıklanan **“Yeni Konut Finansman Modeliyle Yeni Evim”** projesiydi.

Her iki proje de, **Türkiye’de** ve kentsel yerleşimlerdeki konut gelişimi bakımından hem açıklanan nitelikleriyle, özellikle yukarıda söz konusu olan birinci grupta (mülk konut sahibi olanlar/ olmak isteyenlerde) yarattığı sosyal-psikolojik arzular ve beklentiler bakımından hem de gerçekleştirilebilirliği ve olası etkileri bakımından ayrıntılı bir biçimde incelemeyi ve tartışmayı hak ediyor. Bu iki projenin, (ya da proje ve kampanyanın) yaratılacak konut dokuları ve kentsel mekanlarla yerleşim yerleri üzerinde kalıcı bir etkisi olacağından kuşku yok. Her iki projede de büyük sayılardan bahsedildiğini biliyoruz.

Bu küçük girişin, bu kadar büyük bir sorunla ilgilenebilmek bakımından çok yetersiz olacağı ya da böyle bir şeyi yapamaya kalkışamayacağımız çok açık. Ancak konuyu önemsemek/ önemsemişimizi gösterebilmek için yine de küçük bir başlangıç yapabiliriz. Kamunun konut politikası var mı?

Türkiye Cumhuriyeti geçmişindeki 100 yılda ne merkezi yönetim ne de yerel yönetimler düzeyinde konut sorununu hiçbir zaman ciddiyetle ele almadı ve bu konuda hiçbir zaman kapsamlı ve çok boyutlu politika geliştirmede. Bu alanı bütünüyle özel sektöre bıraktı. Başlangıçta kentlerin planlanmasını önemsemi ve planların üretimi konusunda ciddi çabalar gösterdi ama kent planlarının uygulanması için yeterli araçların olmayışı, **Ankara’da** yapılan ilk plan uygulamasından başlayarak planları geçersiz hale getirdi. Plan uygulamalarının aksamasında ve sonuç olarak başarısızlığındaki en önemli nedenleri arasında kamunun bir konut politikasının olmayışını gösterebiliriz.



Eğer kamu kesimi 1946’larda başlayan büyük göç öncesinde veya göçle birlikte bir konut politikası geliştirebilseydi kentler ve kentliler bugün başka bir ortamda ve ekolojik çevrede yaşıyor olabilirdi. Kentlerde 1950’lerde başlayan konut krizi bir kamu bütçesi ve yatırımı hatta teknisyen kadrosu ve becerisi eksikliğiyle değil, sadece politikayla yani eldeki kaynakların ve toplumsal aklın/ sermayenin ve kuramın birleştirilmesi/ örgütlenmesi sistematığının geliştirilememesiyle ilişkilidir.

Bu tür bir arayışı ve gelişimi göze alabilenler sadece sosyal-demokrat belediyeler oldu. 1970’li yıllarda Ankara’da ve **İzmit**’teki belediyeler, kentlerdeki konut sorunu ciddiye aldı ve çalışmaya başladı; Ankara’da **Karayalçın** belediyesi, askeri darbeden sonra 1990’lı yıllarda **Dalokay**’ın projesini geliştirdi ve tamamladı.

Plan ve proje arasındaki fark

Oysa hem kamu kesimini (merkezi ve yerel düzeylerde) hem de özel sektörü kapsayacak bir politika geliştirilebilirdi. Konut politikası yerel katılımları, konut gereksinimi olan kitlelerin enerjisini harekete geçirebilecek biçimde düzenlenebilir ve yerel bir demokrasinin gelişimine katkıda bulunabilirdi.

2022’de geliştirilen her iki proje de bütün geniş ve kapsamlı iddiaya rağmen, bir konut **politikası/ plan** uygulaması değil, bir konut **projesi** uygulamasıdır. Sorun hala ciddiye alınmamıştır ve geçiştirmeye çalışılmıştır (bunun nedenlerini tartışmayı sürdüreceğiz). Projelerle ilgili oldukça çok sayıda eleştiri, görüş, kısa değerlendirme, sözlü program ve tartışma yapıldı. Şimdilik bu eleştirilerin ana temalarını, büyük bir genellemeyi göze alarak kabaca şöyle özetleyeceğiz:



Yapılan,

- Konut sorunuyla ilgili bir proje olmaktan çok bir seçim yatırımdır. Yani sorunla gerçekten ilgilenmekten çok bolca çarpıtma/ eksiklik ve yanıltmayla konutun toplumdaki/ kentlerdeki önemini ve kentiler tarafından değerlendirilişini kullanan bir seçim manipölasyonudur,
- Toplumdaki gelir dağılımının kutuplaştığı, işsizlik ve yoksulluğun arttığı/ gerçek ücretlerin düştüğü bir ortamda projeler kentlerdeki konut sorunun sadece mülk konut talep edebilecek kısmıyla(belki alt-orta ve orta sınıfları) ilgilenmektedir, dolayısıyla konut sahibi olamayacak/ konut talep edemeyecek kesimleri (en yoksulları ve kira konuta ihtiyacı olan orta sınıfı) dikkate almamaktadır,
- Asıl gözetilen konut sorunu en acil olan kentliler/ yurttaş değil, kentlerde birikmiş müthiş boş konut stokunun eritilmesiyle ve inşaat sektörü/ müteahhitleri ve özel sektörünün canlanmasıyla seçim öncesinde sağlanabilecek ekonomik iyileşmelerdir,
- Hem TOKİ eliyle gerçekleştirilecek birinci proje hem firmalar eliyle gerçekleştirilecek ikinci proje kentlerle nasıl etkileşeceği ve kente ne tür yarar/ zarar sağlayacağı belirsiz (planlanmamış ve hesaplanmamış) niteliktedir; dolayısıyla ekolojik olarak kentsel yerleşim yerlerine bırakılmış bir mayın gibi görülebilir.

Fırsat buldukça, kentlerdeki konutla ilgili konular, sorunlar ve geliştirilen “yeni” projelerle ilgili tartışmayı sürdüreceğiz.



Akın Atauz

