

Konut konut konut ... ama hangi konut?

Türkiye'deki konut sorununun çözülmesi için ilk maddeler, onun bir meta değil, hak olarak ele alınması ve yaklaşımın 'mülk' yerine 'kiralık konut' biçiminde olmasıdır.



Akın Atauz



28/09/2024

Son yıllarda kentlerdeki konut sorunları üzerine çok sayıda haber okuduk, küçük-büyük analizler, yorumlar yapıldı.

Duruma kuş bakışı bir göz atalım.

Gelişmelerle ilgili haberlerde ana doğrultular şöyle:

Konut fiyatları artıyor/ orta sınıflar artık konut sahibi olamıyor/ kiralılar enflasyonun üzerinde artıyor/ kentlerde çok sayıda boş konut var/ konut inşaat hızı düşüyor/ inşaat sektöründe kriz var/ konut kredi faizleri yükseldi/ kur – konut fiyatları yükseliyor/ **TOKİ** evleri yoksullar için değil/ kentsel dönüşümler yoksulları kent dışına sürüyor, evsiz bırakıyor/ konut sahipliği azalıyor/ vb.

Konut konusu, **Türkiye**'de ve belki dünyanın diğer yoksul veya ekonomisi kriz içindeki pek çok ülkesinde, (hatta **Çin, ABD, Kanada**, başta **Almanya** olmak üzere birçok **Avrupa** ülkesinde de) en çok konuşulan konularından biri. Son bir-kaç yılda konut konusunda yazanlardan **Mehmet Akalın, Mustafa Durmuş, Tarık Şengil, Tayfun Kahraman** ve elbette **TOKİ, Konut Politikaları Özel İhtisas Komisyonu, İPA** gibi kurumsal yapılar konuyu ayrıntılı bir biçimde tartıştı.

Görülebileceği gibi, farklı doğruları dile getiren çok sayıda ifade ve karmaşık bir durum karşısındayız.

Konuttaki sorunun ne olduğunu nasıl anlayacağız? [Geçen hafta özetlediğim Engels](#)’in broşüründen başlayarak devam eden çok boyutlu konut tartışmasını birçok açıdan ele alabiliriz:

Kentlerdeki demografik değişim, kentsel arazi üzerindeki spekülasyon, rant ve imar planları, kentsel altyapı üretimi, ekonomik kriz, faiz oranları ve enflasyon/ kredi maliyetleri, bankacılık sektörü, inşaat sektörü, sosyal eşitsizlikler/gelir bölüşümünde kutuplaşma/ yoksullaşma, emek sömürsü, kent ve konut politikaları ve ideoloji, yönetimlerde mutlak otorite ve demokrasinin sönümlenmesi vb.

Mülk konut – kiralık konut ikilemi

Yukarıda konut tartışmasına yaklaşımlar listesinde yer almayan, ama yine önemli başka konular da var: Psikolojik ve sosyal psikolojik açıdan ev, güvenlik ve mahremiyet, kültürel konular/ “Türk evi” ve mimari ve belki en önde gelmesi gereken ekolojik konular ve iklim değişikliği karşısında konut...



Bu kadar çok karmaşık ve tartışılmış konu üzerine yeni bir şey söyleyebilmek oldukça zor. Ancak sorunu şimdilik daha çok sosyo-ekonomik bakış açısıyla ele alarak, “mülk konut” X “kiralık konut” ikilemi çerçevesinde düşünmeye çalışarak biraz ilerleyebilir ve tartışmaya ekolojik boyutu da ekleyebiliriz.

Yukarıda değinilen tartışmaların genel önerilerine, Türkiye kentlerindeki konut durumuna ve kamunun (gerek TOKİ eliyle, gerek belediyelerin programlarıyla) davranışına bakarak önerileri/ önerilerin öncüllerini şöyle sıralayabiliriz:

- Konut bir meta olarak değil, hak olarak ele alınmalıdır.
- Kentsel konut (aynı yollar, diğer altyapı, yeşil alanlar, vb. gibi) kamu malı olmalı, özel mal olmamalıdır.
- Kentlerdeki konut sorununa yaklaşım, “mülk konut” üretiminden çok, “kiralık konut” biçiminde olmalıdır.

- Kiralık konutlar (çok gerektiğinde merkezi, ama tercihen yerel kamular eliyle üretilmelidir. Yerel kamuların içinde belediyelerden başka, yerel emek ve kadın örgütlenmeleri/ hemşeri örgütlenmeleri ve kooperatifler vb.de yer almalıdır.
- Öncelik en yoksul kesimlere ve alt orta sınıflara, özel gereksinimleri olanlara ya da ayrımcılığa uğrayan gruplara verilmelidir.
- Üretilecek konutlar, iklim değişikliğine, karbon salınımıyla ilgili sorunlara, yalıtıma ve enerji tasarrufuna uygun teknolojilerden yararlanarak planlanmalıdır.

Konut üretiminde katılımcı yaklaşım

Yukarıdaki önermelere belki biz de, bir-kaç ek daha yapabiliriz:

- Konutla ilgili bütün girişimler ve “planlama-programlama” demokratik yollardan ve katılımcı bir yaklaşımla gerçekleştirilmelidir.
- Kentlerde konut sorunuyla ilgili çözüm yaklaşımların/ yeni gelişmelerin kentlerin çeperlerinde/ dışında değil, derişik (kompakt bir) kentin içinde ve diğer kentsel dokulara yakın, minimum ulaşım gerektirecek bir biçimde ele alınmasına dikkat edilmelidir.

Liste olarak “ilginç/ uygun” bulunsa da asıl sorun bu öncüllere göre “kiralık konut üretimi/ dönüşümleri” için yapılması gerekenleri nasıl yapacağımızda... Konut sorununu eylemli olarak nasıl çözeceğiz?



Sorunun eylemli olarak çözümü için yapılması gerekenleri planlamak gerekir.

Bu önermeyi de kabul edelim ama hemen arkasından gelen sorular, şöyle olacaktır:

- Bu planlamayı kim/ hangi öznelere yapacak?
- Ne tür ek yasal yetkilere gerek duyulacak?

- Planın uygulayıcı özneleri kim olacak?
- İzleyici ve denetleyici özneleri kim olacak?
- Her şeyden önemlisi, gerekli finansman kaynağı nasıl bulunacak?

Açıkça görülüyor ki, bu soruları bugünden yanıtlamak çok zor/ neredeyse olanaksız.

‘Ev’in ideolojik gücü: Mülk konut

Her şeyden önce Türkiye’deki toplumsal psikoloji “mülk konuttan” yana ve “kiralık konutta” kendisini güvende hissetmiyor. “Ev”in ideolojik gücü/ bellekteki derinliği çok fazla. Kiralık konut mülk sahibinin güvenilmez otoritesini, bürokratik çürümeyi, bakımsızlığı, dökülen “sefalet mahallelerini” çağrıştırıyor. “Mülk konut” ise, ekonomik krizlerle sık karşılaşılan enflasyonist bir ülkede yaşam için başlıca garantilerden biri olarak görülüyor.

Türkiye’de ve kötü yönetilen/ bürokrasisi çürümüş birçok ülkede, toplumunun konuta ideolojik yaklaşımı böyle. Oysa 19. yüzyıldan başlayarak gerçekleştirilmiş “iyi örnekler”, hatta bugün bile çağdaş bir yaklaşımla ele alınmış başarılı projeler var. **Finlandiya** bu örneklerden biri olabilir (ancak son gelişmeleri izlemek gerek) **Hollanda** da bazı yerel yönetimler kiralık konutlarla konut sorunu başarılı bir biçimde yönetebiliyor.

Sorunun çok boyutluluğu, toplumun “kamuya”, “kamusal mala” ve özel mallara” yaklaşımının özellikleri, ideal ve uzun erimde etkili, ekolojik olarak uygun. Büyük bir olasılıkla çok daha ucuz ve etkin, adil/ eşitlikçi/ demokratik ve katılımcı. Ancak toplum böyle bir çözümü kabul etmeye yakın olmayan bir konumda gibi görünüyor.



Tamam. Durum böyle olabilir.

Ancak biz kentliler/ kent toplumunun çeşitli uçları/ örgütlü-örgütsüz grupları, yoksullar ve orta tabakalar, uzmanlaşmış örgütler (özellikle meslek odaları) ve daha da önemlisi emekçi örgütleri (sendikalar, birlikler vb.), kadın kolektifleri ve çevreciler, konut sorunu üzerinde (elbette ancak diğer daha yaşamsal sorunların yanı sıra) tartışmaya bugünden başlayabiliriz. Kentlilerin düş gücünde daha kolektif ve katılımcı/ demokratik bir yaşam, kamusal ulaşım, kiralık konut, iklim değişikliğine karşı kolektif bilinç ve ekolojik sorunları azaltan ve yeni sorun yaratmadan yeni öneriler geliştiren oluşumların öncülerini

geliřtirmeye başarabilirsek hemen değil ama ilerisi için, daha iyi bir gelecek umudunu da yeřertmiř olabiliriz?

Daha iyi bir kent mümkün

Örneęin, zel otomobilsiz kentsel ulaşım olabilir. Mülk konut belki bitmez, ama kiralık konutun çok daha etkin bir çözüm olduğu benimsenebilir. Eřitlik ve adaletin, katılımla gerçekleşen bir demokrasinin, kendimizi yönetmek ve geleceğe hazırlamak bakımından, çok daha güvenilir ve etkin kentsel bir yaşam yaratacağı anlaşılabilir.

Biliyorum “dř” gibi görünüyor.

Ama yaşadığımız řu anın kabusuna bir bakın. Dř olmadan ne yapacağız?



Akın Atauz