

Tanımlardan Uygulamaya Türkiye’de Sosyal Konuta Bakış

Kamunun sosyal konut üretimine dair mevcut politikası birçok bakımdan kamuoyu ve uzmanlar tarafından eleştiriliyor. Buna karşılık belirli dönemlerde farklı denemeler de mevcut. Sosyal konuta kamunun bakışındaki çerçevenin eksikliği ve yol haritası, üzerinde durulması gereken meselelerin başında geliyor. Bu bağlamda Doç. Dr. Özgür Bingöl* ile sosyal konutun tarifi, konutun kent formuyla ilişkisi, birim konutun planlama anlayışı ve üretim teknolojisinin alternatifleri üzerine konuştuk.

* Doç. Dr. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi,
Bingöl Barka Mimarlık ve Danışmanlık

Söyleşi: Elif Sidar Ökdemir

Türkiye’de planlama ve mimarlık pratikleri konut politikası ve konut üretim süreçlerinin neresinde duruyor?

Özgür Bingöl • Son 10 yılda hemen hemen her platformda bu konuyla ilgili konuşmaya başladıktan sonra, konuşmayı hep şöyle bitirdiğimi fark ettim: “Planlama ve mimarlık bilgisinin ve tasarım becerisinin içinde yer almadığı üretim süreci”. Aslında özeti bu ve çok acı. Kamunun söz sahibi olduğu yapı üretiminde güncel egemen anlayış, planlama, mimarlık ve tasarımı kapıdan içeri almıyor. Üretim süreci ve politikalarda mimarlık bilgisi, planlama bilgisi ve tasarım becerisinin talep edildiğine dair benim artık bir kanaatim kalmadı. İhsan Bilgin ve Murat Balamir’in üretim süreçlerinin bu alanlardan kopukluğuna değindiği yıllardaki bu işin mimarlık ya da planlama bilgisine ihtiyaç duymadan yapılıyor olmasıyla şu an aktüel olarak bulunduğumuz bu zamandaki hâl arasında daha da olumsuz yöne doğru bir gidişat var.¹ Kitlese anlamda üretim

yapıp, kentleşmeyle ve mimarlıkla ilgili pek çok sorunu çözme şansı varken, bunların hepsini ıskalayıp daha büyük kentsel sorunlar yaratarak ilerliyoruz.

Yakın dönemde kentsel tasarım veya mimarlık ofislerinin isimlerini kamu projelerinde daha sık görüyoruz. Bu gelişmeyi nasıl yorumlayabiliriz? Kamunun teknik personelinin yetersizliğinin (sadece düne dair değil geleceğe dair de) kabulü, inşaat sektöründe olduğu gibi tasarım ayağının da taşere edilmek istenmesi mi yoksa yeni ihtimallere alan açma çabası mı?

Birini iyi, diğerini kötü olarak görmüyorum. Bu politikanın nasıl kurulduğu ve her ne şekilde kurulursa, sağlıklı işletilip işletilmediği önemlidir. Murat Balamir’in, İngiltere’yle Fransa’nın konut politikasını ve sosyal konut üretimini aktardığı metnine referansla konuyu açayım.² İngiltere modelinde kamuda nitelikli ve birikmiş bilgiye sahip çok sayıda personel söz konusu. Onlar söz sahibi, ana kuralları

koyuyorlar. Ofisler proje ürettiği zaman, o kurallar çerçevesinde tasarımlar çok sıkı bir şekilde denetleniyor. Dolayısıyla ilgili kamu personelinin birikmiş bilgisi üzerinden süreç örgütleniyor. Bu yöntem az hata yaptırır ama beraberinde tekrarı da getirir, deneye izin vermez. Yeni olana yaklaşmak, erişmek zorlaşır. Bir diğer örnek ise Fransa. Fransa’da bu işi tamamıyla yarışmalara bırakıyorlar. Dolayısıyla deneyimi az ekipler de bu süreçte uygulama imkânı elde edebiliyorlar. Bu yaklaşım şunu kabul etmekte; iyiye ve yeniye ulaşabilmek için denemek ve olası hataların faturasına razı olmak gerekmekte. İki ayrı sistem, komşu iki ülke. Her ikisinin de bence istikrarlı ve nitelikli bir şekilde işletilmesi sonucunda ikisi de olumlu modeller olarak kabul edilebilir. En kötüsüye ne yaptığına dair fikrinin, stratejinin, politikanın olmaması. Kamu otoritesi ana kuralları koyup, ertesinde kendisi bir proje üretmeden, ofislerin tasarım önerilerini ve proje dokümantasyonunu, belirlediği kurallara göre düzgün



bir şekilde denetlerse bir sorun olmaz. Tabii ki proje ve tasarımları talep ederken niteliği ön plana alıyorsa ve bu niteliği olabildiğince de nesnel seçim yöntemleriyle elde ediyorsa. Ardından birtakım kriterlere göre seçilen tasarımcıların çalışmalarını nitel ölçütlere ve kurallara bağlı olarak denetlerse neden olmasın. Ya da İller Bankası dönemindeki mekânsal çalışmalar gibi sosyal konut alanında da donanımlı geniş bir personel grubu ile ülke için konut stratejileri üretilebilir.

Türkiye’de sosyal konut üretiminin baş aktörlerinden olan TOKİ aracılığıyla kamu, geçmişte inşaat piyasasını teşvik eden, yerelden kopuk, seri ve tip proje odaklı bir konut üretim yaklaşımı nedeniyle uzmanlar ve kamuoyu tarafından eleştiriliyordu. Fakat bazı yıllarda TOKİ’nin bu yaklaşımının dönüştüğü, kendini tekrar eden kapalı, parçacıl yerleşimler yerine çevresiyle ve kent bütünüyle daha ilişkili konut yerleşimleri üretmeye çabalayan

bir yaklaşım geliştirdiği bir süredir üzerine konuşulan meselelerden biri. Sizce belirli kırılma noktaları var mı? Konut üretimine dair bu süreci nasıl değerlendiriyorsunuz? Bunlar kamu için geçici denemeler mi yoksa deprem sonrası gibi akut barınma ihtiyacını karşılama ihtiyacı olduğunda da yaklaşımın izleri okunuyor mu?

TOKİ geçmişte arsa tahsisleri ve kooperatifler üzerinden önemli miktarda konut üretimini sübvansede etti. Kurumda Yiğit Gülöksüz’ün başkanlığı döneminde Eryaman 3 ve 4. etaplar gibi ülke için deneysel nitelikte tabir edilebilecek yerleşmeler de yapıldı. Aynı dönemde kurum tarafından toplu konutlar üzerine çok sayıda bilimsel çalışmaya dayalı yayın yapıldı. Daha sonra ise tip projelere dayalı konut üretimi benimsendi.

Kurum tarafından ilk yarışma 2009 yılında açıldı. O dönemde başkan olan Erdoğan Bayraktar yarışma kolokyumunda nicel olarak konulan hedeflere

ulaştıklarını ama nitelik açısından sınıfta kaldıklarını açık şekilde dile getirdi. Niteliğin artırılmasına yönelik bu çabanın, kurumun tüm yıllık üretim kapasitesini bir anda tasarımla buluşturamayacağı açıktı. Bu nedenle değişimin kademeli şekilde, adım adım gerçekleşeceği de bilinmekteydi.

Bu arada sosyal konut meselesi ve TOKİ gerçeği ötesinde bu konuya ilişkin değinmek istediğim birkaç nokta var. Sosyal konut meselesiyle ilgilenen bütün aktörlere yönelik bu noktaları dile getirmek istiyorum.

İlk olarak sosyal konutun genellikle tanım olarak dar bir alana doğru sıkıştırma eğilimi söz konusu. Sosyal konut sadece budur, buna sosyal konut diyemeyiz türünden ifadelerle sıklıkla karşılaşmaktayım. Oysaki tanımı daraltıp hareket alanını kısıtlamak yerine; olabildiğince yelpazeyi genişleterek pek çok üretimi, pek çok aktörü kapsayacak şekilde tanımlamayı daha iyi bir strateji olarak görüyorum.

Sosyal konutla ilgili olarak farklı ülkelerin politikalarına baktığımızda, her bir ülkenin sosyal konutu tanımlama biçimi ve üretme biçimi de birbirinden çok farklı zaten. Dolayısıyla kapsayıcı bir tanım daha lehimize. Bu anlamda sosyal konut konusunda en geniş tanım olarak kamu otoritesi tarafından farklı yöntemlerle üretimi desteklenen konut ifadesini tercih ediyorum. Şunun altını çizmek gerekiyor: Kamu otoritesinin sübvansiyon etmediği bir üretimi sosyal konut olarak niteleyemeyiz. Örneğin özel sektörden piyasa mekanizması içerisinde, kârını maksimize etme stratejisi olarak ucuz konut veya düşük maliyetli konut üretilmesi, söz konusu üretimi sosyal konut kılmaz. Sosyal konut, kamu otoritesinin piyasa koşullarından bağımsız şekilde, konuta erişimi desteklemesiyle ortaya çıkar. Bunu doğrudan üretmek, uygun kredi vererek, arsa sağlayarak, kiralık ya da mülk konut üretmek veya bunların hepsini bir arada harmanlayarak yapabilir.

Merkezi yönetim, yerel yönetimler veya kamu otoritesi tarafından desteklenen kâr amacı gütmeyen kuruluşlar tarafından söz konusu modeller hayata geçirilebilir. Strateji olarak sadece mülk konutun doğrudan üretilmesi şeklinde değil, diğer bütün yöntemlerin de devrede olması önemli. Kişinin kendi koşullarına bağlı olarak sübvansiyonlardan hangilerinden yararlanmak istiyorsa, seçeneklerinin olmasını sağlayacak çözümler üretilmesi gerekir. Özetle bakış açım tanımın genişletilmesi, modellerin ve aktörlerin sayı olarak artması yönünde. Tanımı daraltarak yelpazenin içerisinde yer alabilme ihtimali olan modelleri ve aktörleri dışlamak rasyonel olmayacaktır.

İkinci nokta ise konut üretiminin kentsel mekânla ilişkisi üzerine. Kenti nasıl tanımladığımız ve şehir mefhumumuz üzerine etraflıca düşünmemiz gerekiyor. Yol ağlarının, üst ve altyapısal donatıların yapılarla buluştuğu yekûn olarak şehri algılamak oldukça fakir bir betimleme. Kentsel mekân, kentlilik, kamusal, kent kültürü gibi kavramlara fizik mekânsal açıdan ustalıkla ev sahipliği yapabilecek yekûn nedir? Bu konu üzerine etraflıca düşünmek gerekir. Bu anlamda sosyal konut ya da daha doğrusu toplu konut

üretimini bir yerleşme kompozisyonu üretmek olarak değil, bir kent parçası oluşturmak şeklinde değerlendiriyoruz.³ Ülkemizdeki gerek toplu konut gerekse sosyal konut yerleşmelerini kentsel biçim açısından oldukça sorunlu bulduğumu ifade etmek isterim.

Üçüncü noktaya gelirsek, birim konutun iç mekân düzenini algılama biçimimizi tartışmaya açmak iyi olacaktır. Ülkede hepimiz aşağı yukarı aynı evlerde yaşıyoruz. Binaların kat adedi, kentin içindeki konumu, cephe ve iç mekân malzemeleri değişiyor ama bütün ülke neredeyse aynı planda yaşıyoruz.⁴ Bu konuda aslında büyük bir uzlaşma var. Çok katlı bir şekilde yatma-yaşama eksenine dayalı kör bir koridorla çalışan bir şemanın egemenliği söz konusu. Farklı barınma alışkanlıkları, konutun ait olduğu yere özgü koşullar, çeşitlenen ihtiyaçlar değerlendirildiğinde ne kadar garip bir uzlaşma olduğu daha da ortaya çıkıyor. 20. yüzyıl başında, özellikle de iki savaş sonrası Avrupa'da barınma sorununu çözmek için ekonominin yararlılık yasalarına ve bilimsel çalışmalara göre planların katı işlevselci bir bakış açısıyla ele alınmasını anlayabiliyorum. Ancak günümüz için farklı koşullar geçerli. Sınırlarımızın dışında üretilen konut stokunu incelediğimizde pek çok farklı plan yorumu olduğunu fark ediyoruz. Bu noktada üzerinde büyük bir uzlaşma olan egemen plan şemasına teslim olmamak ve farklı yaşamlar ve bağlamlar dikkate alınarak çeşitlenen birim konut iç mekân düzenleri üretmek gerekiyor.

Değinmek istediğim dördüncü ve son nokta ise üretim teknolojisi. Betonarme konvansiyonel ve tünel kalıp üretimin ötesine geçemiyor olmak düşündürücü. Üretim teknolojisine odaklanmamızı zorunlu kılan nokta ise yaşadığımız depremler ertesinde ortaya çıkan vahim tablo. Açık konuşmam gerekirse ben de özellikle sosyal konut üretiminde yerel koşulları dikkate aldığımızda tünel kalıbın alternatifinin zor olduğunu düşünmekteydim. Ancak yaşadığımız son depremler bu durumu sorgulamamı sağladı. Hâkim üretim biçimlerini etraflıca masaya yatırıp tartışmamız gerekiyor. Bu tartışmanın yararı nedir? Konut, ömrümüz boyunca bir araya getirebildiğimiz en büyük birikimi yönlendirdiğimiz ya

da aylık kazancımızın önemli bir bölümünü ayırdığımız bir ürün. Peki, bu ürünün niteliği hakkında bilgimiz ne kadar? Muhtemelen, büyüklüğü, yönlenimi ve gözle görünür malzeme-detay durumu dışında strüktürel ve altyapısal unsurları ve bu unsurların niteliğine ilişkin bir bilgimiz olmadan kullandığımız bir ürün. Oysaki cep telefonumuzu, tabletimizi, bilgisayarlarımızı, otomobillerimizi alırken ne kadar araştırma yapıyor, özelliklerini inceliyor, kalitesini ve garantisini irdeleyiyoruz. Konut gibi pahada en ağır olan üründeyseniz körlemesine karar veriyorsunuz. Dolayısıyla konut üretimimizin de teknolojiyle buluşması, yani endüstrileşmesi gerekiyor. Üretim yöntemlerini geliştirerek çeşitlendirmek önemli. Konvansiyonel betonarme üretim ve tünel kalıp uygulamalarına alternatif olarak ön üretimli sistemlerin devreye sokulmasına ihtiyacımız var. Hafif çeliğin ve yapısal çeliğin kullanım alanının genişlemesi, iskelet sistem veya düzlemsel sistemde beton prefabrikasyona dayalı çözümlerin geliştirilmesi, yani sahada değil atmosferik koşullardan bağımsız şekilde fabrika ortamında üretilerek sahada montaja dayalı kaliteli üretimin yapılması için çaba gösterilmesi kaçınılmaz. Konutun hızlı, maliyet etkin, kaliteli, strüktürel ve altyapısal anlamda güvenilir üretimi bu yolla mümkün. Dahası sorumluluğu alınabilir ve hesap sorulabilir bir üretimi hedeflemek gerekiyor. Aynı zamanda yapısal aşıyla ilgili düzenlemelerin de bu süreçte oluşturulması yerinde olacaktır.

Tasarım alanına odaklanan bir mimar ve akademisyen olarak sosyal konut mimarisinde ön plana çıkarmayı tercih ettiğim noktalar bunlar. Ancak konunun görüş belirtmekte çekimser davrandığım katmanları da var. Hukuki, ekonomik, toplumbilimsel boyutları en az fizik mekânsal boyut kadar önem taşımakta. Bilgi alanım ve pratiğim üzerinden fizik mekânsal boyutuyla konuyu değerlendirmeyi tercih ediyorum. Mekân sadece fiziki özellikleriyle sorunların tamamını çözemez. Ancak sosyal sorunların çözümü kavuştuğu bir bağlamda kentsel, toplumsal, bireysel ilişkilerin sağlıklı bir şekilde cereyan edebileceği fizik mekânın niteliği ve nasıl tanımlanacağı sorusu bir o kadar can alıcı.

Ofis olarak Kayabaşı 17. Bölge, 24. Bölge, 25. Bölge Sosyal Konutları, Ataşehir Şerifali Konutları ve Ataşehir KGM Lojmanları olmak üzere TOKİ ile birçok proje sürecini yürüttünüz. Plan ve projelendirme süreçlerinden uygulamaya kadar süren aşamaları nasıl değerlendiriyorsunuz?

Kitlesel bir üretimden bahsediyoruz. Büyük alanlar üzerinde yapılaşmayla ilgili çok az mekânsal tanımlı içeren imar planı yaklaşımıyla doğrudan konutların, blokların ve kompozisyonlarının projelendirilmesine geçilmesini sorunlu buluyoruz. Bu kitlesel üretimde idarelerce kentsel tasarım ya da master plan çalışmalarına alan açılması önemli. Bu çalışmalara bağlı olarak da aslında imar planının nihai şeklini alması gerekiyor. Ardından farklı tasarımcıların alt ölçeklerde master plandaki ana felsefeye bağlı olarak ölçekleri sınırlandırılmış kendi üretimlerini gerçekleştirmeleri gerekir. Fakat içinde bulunduğumuz durumu değerlendirecek olursak süreç bu şekilde ilerleyememekte. Günümüzde imar planı olarak adlandırdığımız araç sadece büyük bir toprak parçaları üzerinde çekme mesafeleri ve yapılaşma miktarını, yani nicel sınırları tanımlayan, kentsel mekân strüktürü

veya mekânsal nitelik konusunda herhangi bir kural telaffuz etmeyen bir karaktere sahip. Bir anlamda bilinçli bir gevşetilmeden bahsedilebilir. Bizler de böyle bir ortamda üretim yapar bulduk kendimizi. Bu sadece bizim ülkemiz için geçerli bir durum değil. Literatüre bakarsanız eğer Uzakdoğu-Asya şehirciliği olarak tanımlanan, Singapur ve Çin gibi coğrafyalarda da bu imar planı modeline bağlı çok miktarda üretim görmekteyiz. Kural koyucu, karar verici ve denetleyici olan otorite gevşetiyor kuralları. Oysaki imar kurallarının kapsamı sadece bir toprak parçası üzerinde yapıların arazi sınırından ne kadar çekileceği ve üzerinde ne kadar yapı yapılacağı ile sınırlı değil. Caddeleri, sokaklarıyla, meydanlarıyla, arka bahçeleriyle, güneş ışığı yapı ilişkileriyle, cep parklarıyla, mahalle parklarıyla birlikte kentin yapılı-açık alan strüktürünü tanımlayan bir kurallar bütünü. Dolayısıyla kentsel kamusal yaşamı ve senaryosunu ifade etmekte. Günümüzde ise kamu otoritesi, gevşetilmiş imar planı yaklaşımıyla pek çok konuyu kendi üretimiyle projenin, özel sektöre ait bir projeye geliştiricinin inisiyatifine terk ediyor. Kime bırakarsanız, kendi pragmatik eğilimleriyle bunu şekillendiriyorlar. Kamu yararını

onların korumasını beklemekse bana oldukça absürt geliyor. Keza bu kamu otoritesinin görevi. Devasa boyutlarda tanımlanmış arsalar ve gevşetilmiş imar planı mantığı, günümüz kentleşmesindeki krizin kaynağı. Böylesi bir ortamda sizin birim konut ölçeğinde, blok ölçeğinde, malzeme kullanımı ve detay çözümleri ölçeklerinde bir takım kazanımlarda bulunabilmeniz, kentsel ölçekte maalesef çoğunlukla iyiye ulaşamıyorsunuz. Öncesinde yeterince tanımlanmamış ve sizden sonra devam etmeyen, herkesin kendi senaryosuna göre parçalar ürettiği bir fiziki çevre içerisinde sonuçta. Bir kentsel strüktür, kentsel mekâna dair bir senaryo ve onun tariflenmesi gibi bir durum söz konusu değil.

İlk uygulamalarınızın ardından dile getirdiğim rahatsızlıklarımızı ve eleştirilerimizi rapor olarak idareye sunduk. Ertesinde 24. Bölge Yerleşmesi kapsamında bize alan açarak mevcut imar planının alternatifini oluşturma imkânı tanıdılar. Bir kentsel tasarım çalışmasıyla oldukça eğimli ve hareketli bir doğal topoğrafyaya sahip yaklaşık 40 hektarlık alan için yönlenim, topoğrafya-yol ilişkileri ve genel kentsel strüktür kurgusu üzerinden yeni bir imar planı taslağı oluşturduk. Alansal



Fotoğraf Ataşehir KGM Lojmanları, BBMD

olarak asfalt yüzeylerin azaltıldığı, bitkisel yüzeylerin artırıldığı, daha az dolgu ve kazıyla imalatların yapılabilceği, fiziksel erişilebilirlik açısından kolaylık sağlayan, görsel geçirgenliği önemseyen, açık alanları tanımlamayı önceleyen bir anlayışı master planın ana eksenine yerleştirdik. Bu çalışmamıza göre idare imar planı revizyonunu gerçekleştirdi. Ertesinde mimari ölçekte proje çalışmalarına başladık. Dolayısıyla bu iyi yönde atılmış bir adımdı. Bu aşamada problemse 2500 konutluk bir yerleşmenin tamamının tek bir mimari ekip tarafından tasarlanmasıydı. Kentsel tasarım aşamasında önerimiz, yerleşmenin 5 farklı mimari ekip tarafından master plan ilkeleri gözetilerek projelendirilmesi yönündeydi. Ne kadar özenle yapılsa da bir ekip tarafından bu büyüklükte bir yerleşmenin tasarlanmasını sağlıklı bulmuyoruz. Bu nedenle 5 ekip, ortalama 500'er konutluk yerleşme parçaları hâlinde, master plandaki felsefeyi hayata geçirsinler önerisini dile getirdik. Fakat yapım bütçesine kıyasla sözü bile edilmeyecek projecilik bütçesi endişeleri nedeniyle önerimiz benimsenmedi. O kapasitede, istediğiniz kadar bir sistem dâhilinde farklılaşmaya ve çeşitlendirmeye yönelik çaba sarf edin, tekrarlanma oranı nedeniyle bir noktada kentsel tasarım aşamasındaki hedeflerin bir miktar uzağında buluyorsunuz kendinizi.

Özetle, sorunuzda belirttiğiniz projelerde yol haritamızı belirlerken, her bir projenin özelliğine bağlı olarak farklı kademelerde üretimin niteliği bağlamında ne tür kazanımlar elde edilebilir şeklinde düşündük. Kentsel mekân, yerleşme formu, blok tipolojileri, birim konut çözümleri, malzeme ve detay ilkeleri, mimari dil, yapım sistemleri vb. başlıklarda olumlu yönde ne kadar yol alınabilirse değerlidir şeklinde konuya yaklaştık. Üretimin sayıca fazla olması nedeniyle etkisi de fazla. O yüzden her hangi bir kademede iyiye doğru atılmış küçük bir adımın daha büyük iyiyi yaratması söz konusu. Bizim dışımızda idarenin çalışacağı tasarımcıların, bizim yaptıklarımızın üzerine ekleyerek bu alandaki üretimi daha nitelikli kılacağına inandık. Gelecek çalışmalara alan açacağı varsayımıyla ufak adımlar atmamızı önemsedik.

Çoğunlukla merkezi yönetimin konut politikaları üzerinden konuşuk ama yerel yönetimlerin de çalışmaları var. TOKİ de ülkede sosyal konut üretimlerinde her ne kadar baş aktörlerden biri olsa da tek aktör değil. Çeşitli kentlerde yerel yönetimler de sosyal konut üretimini üstlenen çeşitli yapılara ve kurumlara sahip. Bu alandaki diğer aktörleri ve politikalarını nasıl değerlendiriyorsunuz? Yerel yönetimler sosyal konut üretiminde nasıl bir rol üstleniyor ve nasıl bir rol üstlenmeli?

Kamu otoritesi derken hem merkezi yerel hem yerel yönetimi kapsar şekilde konuşmak gerek. Bu sadece merkezi otoritenin üretimiyle çözülebilecek bir sorun değil. Yereldeyse ilçe belediyeleri ölçeğinde çözümü kolay bir durum olamayacağı ifade edilebilir. Büyükşehir belediyelerinin imkânlarıyla çözüm üretilmesi ise mümkün. Bu noktadaysa arsa önemli hâle geliyor. Merkezi otoritenin kamu yararını gözeterek sosyal konut politikası kapsamında üretim yapmaya niyetlenen yerel yönetimlere arsa tahsisinde kolaylık sağlaması gerekiyor. O nedenle bu meseleyi politik çekişmenin dışında değerlendiriyor olmak önemli.

Bakanlık ve belediyeler dışında, kâr amacı gütmeyen kuruluşlara da yer açılması düşünülebilir. Kooperatif meselesi başka türlü yeniden ele alınabilir mi? Buna bakılabilir. Sadece bir mülk elde etmek için bir araya gelmiş,

birbirine ilişkisiz insanlar grubu olarak değil de, Avrupa'da veya Güney Amerika'da görülen bazı uygulamalara benzer, barınma tercihleri paydasında bir araya gelmiş sakinlerin oluşturduğu bir kooperatif yapısı teşvik edilebilir. Ayrıca farklı girişimler finansman kolaylığı, piyasa koşullarının altında faizle kredi imkânı ve uzun zamana yayılan geri ödemeler planıyla desteklenebilir. Kitlesele olmasa da, daha otonom girişimlerin hareket alanı genişletilebilir. Esasında aktarmak istediğim olabildiğince sunum modellerinin çeşitlendirilmesi.

Deprem gerçeğine bağlı olarak yenilenmesi gereken konut stoku ise başka bir çözüm bekleyen konu olarak karşımıza çıkıyor. Toplu olarak üretimin yapıyor olmasının getirdiği; uygun maliyet, yapım sürecinin ve aktörlerinin kolay denetlenebilir olması gibi bir takım avantajlar söz konusu. Ancak toplu olma hâlinin indirgemeci ve pragmatik yaklaşımlara bağlı olarak ciddi mekânsal sorunlara da yol açtığını görmekteyiz. Bu aşamada önerim tek defada büyük yerleşmeler inşa ederek değil, daha parçacıl yaygın ve çok aktörlü bir modelle bu üretimin yapılması yönünde bir model üretilmesidir. Kendi yapısını yenilemek üzere aralarında uzlaşmış sakinlerin, bir kamu otoritesinin hakemliğinde ve garantörlüğünde en azından sürece başlamaları önemli. Bu alanı piyasa mekanizmasının dengelerine ve aktörlerine terk etmek oldukça sorunlu.



Fotoğraf Kayabaşı 24. Bölge Konutları, BBMD



Fotoğraf Ataşehir Şerifali Konutları, BBMD

Pek çok olumsuz duruma da yol açacağı açık. Dolayısıyla merkezi ve yerel kamu otoritesinin sakinleri ve yüklenicileri kurduğu masada buluşturması, uzlaştırması, süreci denetlemesi ve uygun koşullarda kredi imkânlarıyla desteklemesi yerinde olacaktır.

Metropollerde artan konut ve kira fiyatlarıyla birlikte konuta erişimin kentliler için gün geçtikçe azalması ve barınma krizinin yakıcı hâle gelmesiyle farklı konut sunum biçimleri ve olası ihtimaller yaygınca tartışılmaya başladı. Siz güncel konut stoku üzerinden sosyal konutu ve geleceğini bu tartışmaların içinde nerede görüyorsunuz? Sizce İstanbul özelinde hâlâ barınma krizi için akut sorun çözücü olabilir mi yoksa alternatifleri yaratılabilir mi?

Konutla ilgili bazı uluslararası istatistiklere bakıldığında Rusya, Kolombiya, Güney Afrika gibi ülkelerle en alt sıralarda olduğumuzu görmekteyiz. Akılma gelen ilk örnek kişi başına düşen oda sayısı istatistiği mesela. Dolayısıyla “kullanmadığımız bir sürü konutumuz var” ya da “konut fazlamız var” şeklinde yorumları bu istatistikler doğrulamıyor maalesef. Bazen sağlıklı değerlendirme yapabilmek için bu türden “soğuk” rakamsal istatistikleri verilere bakmak gerekli oluyor. İşin dikkat çeken tarafı ise aşağı yukarı 2007 yılından bugüne

kadar yıllık bazda dünyada en çok konut üretilen ülkelerden birisi olmamız. Buna rağmen veriler daha konut üretilene işaret etmekte.

Şimdi gelelim konunun diğer boyutuna: İstatistik verilerin dışında konutun nasıl üretilene dair farklı katmanlarda neden düşünmemiz gerekiyor? Açıkçası mevcut yapı stokumuzun kondisyonunun iyi olduğunu söylemek zor. Sadece strüktürel anlamda değil yapı fiziki sorunları açısından da konuyu değerlendirmek lazım. Örneğin Almanya’nın 1950’li, 60’lı yıllarda ürettiği konutla, bizim aynı yıllarda ve ertesinde ürettiğimiz konut arasında niteliksel anlamda büyük fark var. Dolayısıyla mevcut yapı stokunun bir şekilde yenilenmek zorunda olduğu açık. Formel yapı stokunun büyük bir kısmından bahsediyoruz. Bu arada çok ciddi anlamda da enformel yapı stokumuz olduğunu unutmamalıyım. Yapısal anlamda daha da sorunlu bir stoktan bahsetmekteyim. Şimdi bütün bunlar önümüzde durmaktayken konut üretimine devam etmeden ve konut sunum modellerini çeşitlendirmeden barınma sorunumuzun çözülebileceğine dair bir önermeyi anlamakta güçlük çekiyorum. Muhakkak ki sorunu kriz anlarında hafifletmek üzere farklı stratejiler devrede olabilir. Konutu atıl durumda olan mülk sahiplerinin yüksek

oranda vergilendirilmesi, boş ofis yapılarının konuta dönüştürülmesi, kentleşme politikalarında belirli merkezlerde yoğunlaşmanın önlenerek desantralizasyona odaklanması vb. uygulamalar rasyonel. Ama bu uygulamalarla yetinip özellikle sosyal konut üretimini azaltmak önemli kesimlerin konut sorununun daha uzun bir süre devam etmesi anlamına gelecektir. Ayrıca yapılan sosyal konut üretimi aracılığıyla piyasanın da regüle edileceğini göz ardı etmemek lazım. Bu anlamda sadece üretilen konuta erişen kişi değil daha büyük bir kesimin bu regülasyon üzerinden fayda sağlayacağı açık. Tabii ki benim de kişisel samimi temennim, çevresel sorunları bağlamında artık daha fazla yapı üretmeden sorunlarımızı çözebilmeyi becermek. Sadece bu temennim yüz yüze kaldığımız gerçeklerle uyumuyor. Tek ve büyük açmazım bu noktada.

Notlar

- 1 Bilgin, İ. (2004). “Toplu Konut Üretiminde Politika-Tasarım İlişkisi”, *İTÜ A/Z*, Sayı 1/1, s. 54-59.
- 2 Balamir, M. (2004). “Tasarımın Kurumlaştırılması: Konut Politikasında Tasarım Hizmetlerinin Düzenlenmesi”, *İTÜ A/Z*, Sayı 1/1, s. 89-94.
- 3 Bingöl, Ö. (2019). “Sosyal Konut Yerleşmelerinde Kentsel Mekan Üretimi: İstanbul Kayabaşı 24. Bölge Sosyal Konut Yerleşmesi”, *Megaron*, 14(1), 83-99.
- 4 Aksoy, B.C. ve Bingöl, Ö. (2018). “Konut İç Mekanlarında Tektipleşme”. XXI: <https://xxi.com.tr/i/konut-ic-mekanlarinda-tektipleşme>