

Sosyal Konut Politikalarını Yeniden Düşünmek

Abdulkadir ALTINSOY*

Sakarya Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi, Esentepe Kampüsü, Türkiye
Research Assit., Faculty of Political Science, Sakarya University, Turkey

Özet

Bu çalışmada Türkiye’de uygulanan konut politikalarının mevcut durumunun kritiği yapılarak, karşılaşılan sorunlar hakkında çözüm önerileri getirilecektir. Son yüzyılda dünya nüfusun, hızlı bir şekilde artması ve nüfusun büyük bir bölümünün şehir merkezlerinde ikamet etmeye başlaması birçok maddi ve manevi sorunu beraberinde getirmiştir. Hiç şüphesiz bu sorunların en başında barınma ihtiyacı gelmektedir. Bu durum karşısında özellikle refah devletleri, kamu düzenini sağlamak ve düşük gelirlilerin, evsizlerin konut ihtiyacını karşılamak için bir takım önlemler almış, çeşitli konut politikaları uygulamışlardır.

Türkiye’de konut politikaları cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren ele alınıp, farklı kurumlar aracılığı ile yönlendirilmeye çalışılmıştır. Bu politikalar nasıl şekillenmektedir? Mevcut sorunların nelerdir, nasıl çözümlenmelidir? Bu çalışmada tüm bu sorunların sebep ve çözümleri tartışılacaktır.

Anahtar Kelimeler: Konut, Sosyal Politika, Konut Politikaları, Sosyal Konut,

Abstract

In this study, making critical of the current state of the housing policies of Turkey, will be discussed solutions for common problems. In the last century the world's population rapidly increased. This situation has brought many material and spiritual problems. No doubt comes the need for shelter at the top of this issue.

Faced with this situation, especially welfare states, public order and ensure that low-income earners, have taken a number of measures. Housing policies in Turkey handled from the first years of the republic, it was tried to be directed by different institutions. What are the current problems, how should it be solved? This study will be discussed all the causes of these problems and solutions.

Key Words : Social Policy, Housing, Housing Policy, Social Housing,

* Corresponding Author : Address: Faculty of Political Science, Department of Labour Economics and Industrial Relations Sakarya University, 54187, Sakarya TURKEY. **E-mail address:** aaltinsoy@sakarya.edu.tr, **Phone:** +902642957317

1. Giriş

Sosyal politikalar toplumların temel ihtiyaçlarına göre şekillenmiş ve genellikle sağlık, eğitim, konut, gelirin korunması ve kişisel sosyal hizmetler kapsamında genişlemiştir. Barınma ihtiyacı da toplumların temel ihtiyaçları arasında, en başlarda yer almaktadır. Konut fiziksel bir yapıdan çok daha fazlasını ifade etmektedir. Sosyal, ekonomik, kültürel, hukuksal, teknolojik olmak üzere çok yönlü düşünülmelidir. Konutun, sosyal yaşam üzerinde etkisi ve sosyal yaşamı dengeleyen önemli fonksiyonları vardır. Bununla birlikte konutun, bir barınak olma, üretilen bir mal olma, bir tüketim malı olma, yatırım aracı olma, ekonomik ve hukuksal güvence sağlama, toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesi için bir araç olma, kentsel çevrenin oluşturulmasında bir kültürel etken olma gibi çok değişik işlevleri de vardır. [1]

Dünyada çeşitli örnekler incelendiğinde görülmektedir ki sosyal konut politikaları her zaman devlet tekelinde olmamış gerek özel sektör gerekse sivil toplum kuruluşları ile kamu kuruluşları beraber hareket etmişlerdir. Sosyal konut alanındaki yatırımların büyük kısmı, dar ve orta gelirli ev sahibi olmasına yönelik sosyal içerikli projelerden oluşmaktadır. Fakat özellikle gelişmekte olan ülkelerde, yöntemlerin düzensizliği ve uygulamalardaki aksaklıklar, düşük gelirli vatandaşları, ortalama yaşam standartlarının altındaki konutlarda yaşamak zorunda bırakmıştır.

Bu çalışmada ülkemizde uygulanan konut politikalarının mevcut durumu kritiği yapılarak, karşılaşılan sorunlar hakkında çözüm önerileri getirilecektir.

2. Bulgular ve Tartışma

Türkiye’de konut sorunu birçok gelişmekte olan ülkede olduğu gibi hala öncelikli sorunlar arasındadır. Türkiye’nin konut sorunu ve bununla ilgili üretilen politikalar çok çeşitlilik göstermiştir. Konut sorunuyla cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren gelen tüm hükümetler ilgilenmiş, beş yıllık kalkınma planlarıyla çeşitli çözümler geliştirilmeye çalışmıştır. 1984 yılından itibaren Türkiye’de konut politikaları TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) aracılığıyla yürütülmektedir. TOKİ’nin özellikle son yıllarda yaptığı yatırımların önemli bir kısmı sosyal konut alanındadır. [2]

Birleşmiş Milletler Habitat Raporu’nda Türkiye’de konut politikaları açısından eksikliklerin olduğu ifade edilmiştir. [3] Bunlar;

- Sorumluluk yüklenecek kurumların belirsizliği ile planlama sürecine katılım sağlanmasındaki eksiklikler

- Yerleşmelerin açık ve kapalı mekânlarının planlama ve tasarımında, özel ilgi gruplarının (özürlüler, yaşlılar ve çocuklar vb.) gereksinimlerinin karşılanmaması
- Yapı güvenliği, bina kalitesi, enerji tasarrufu ve binaların yalıtımı konularında artan ilginin göz önünde bulundurulmaması
- Kentlerin kimliği ile tarihsel ve kültürel değerlerinin korunmaması ve geliştirilmemesi
- Deprem riski başta olmak üzere afetler karşısındaki yetersizliklerinin saptanmaması
- Arsa üretimini ve arsaya erişimini düzenleyen mevzuatın ve kurumlaşmanın yeniden ele alınmaması
- Konutun ödenebilirliğinin ve dar gelirliilerin konut ve arsaya erişebilmelerinin sağlanmasında güçlükler yaşanması
- İmar mevzuatına aykırı yapı kavramlarının belirsizliği ve yeniden belirlenmesi sorunu

şeklinde konut politikaları açısından Türkiye'deki en temel eksiklikler olarak sıralanmıştır. Ayrıca Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri İkinci Konferansı'nda konut tanımlanmasına “çevresel faktörlerin” de katılması gerektiği vurgulanmıştır. Konut sorunu açıklanırken, sayısal değerlerin ötesinde bütçeye uygunluk, güvenlik, sağlamlık, altyapı nitelikleri, kamu hizmetleri, iş alanlarına ulaşılabilirlik ve konut kalitesi gibi özelliklerin dâhil edilmesi gerektiği belirtilmiş, böylece “konut” sadece barınak olarak değil, yaşanabilir birimler olarak tanımlanmaya başlamıştır. [4]

Birleşmiş milletler tarafından Türkiye’de tespit edilen bu sorunlardan ve birebir karşılaşılan günlük tecrübelerden yola çıkarak, kritik ve analitik düşünme perspektifinden konuya bakıldığında, gelecekteki konut politikalarını şekillendirirken bir takım önlemler alınması kaçınılmaz hale geldiği görülmektedir.

3. Sonuçlar

Uygulanacak politikaların önce kritik analitik düşünme (KAD) kapsamında mantık süzgecinden geçmesi, sonra etkin bir şekilde uygulanması, sorunları ortadan kaldırmaya yardımcı olacaktır. Kentsel dönüşüm planları öncesinde; tüm insanlık için, yaşanabilir şehirler için, doğruya

ulaşmada sorgulayıcı, ancak önyargısız, sağlıklı ve kapsamlı bir şekilde düşünülmesi ve somut adımlar atılması gerekmektedir. [5]

Çalışmanın bu kısmında konut politikalarında karşılaşılan bu için sorunlar için bir takım çözüm önerilerinde bulunulacaktır.

Politikalar açısından konu ele alacak olursak, son dönemde TOKİ sosyal konut alanındaki üretiminin büyük bir bölümünü karşılamasına rağmen ülkemizde konut politikasını yönlendiren tek kuruluş değildir. Dahası geçmişten günümüze, birçok tecrübeye rağmen ülkemizde hala tam manası ile bir konut politikasından söz etmek mümkün değildir. Öncelikli olarak;

- Konuttan sorumlu olan ve konutla ilgili tüm müesseseleri bünyesinde toplayan bir kurum oluşturulmalıdır,
- Yerel Yönetimlerin konut sektöründe etkin hale getirilmeli, merkezi hükümet ve yerel yönetimler arasında yetki ve sorumlulukların tam olarak belirlenmelidir,
- Kurumlar arası koordinasyon ve iletişim tam sağlanması gerekmektedir, (devlet, yerel yönetimler, özel ve sivil toplum kuruluşları),
- Özel sektör bu anlamda bilinçlendirilmeli ve işverenlere vergi indirimi ile konut üretimi teşvik edilmelidir. (Ör: İşverenler, çalışanlarına yönelik konutlar üretilip, devlet desteği, vergi indirimi alabilir)
- Konut Araştırmaları Enstitüleri kurulmalıdır.

Uygulama kısmında ise tüm faktörler, değişkenler dikkate alınarak, kritik edilmeli daha sonra harekete geçilmelidir. Tüm konutların imarı esnasında bölgelerin iklim şartları, doğası, nüfusu, değerleri, kültürü (Romenler) , yaşam biçimi (Tarım) vb. özellikleri dikkate alınarak "**yaşanabilir konut standartları**" oluşturulmalıdır.

Özellikle sosyal konut uygulamalarında sosyal dışlanmış gruplar (evsizler, sokak çocukları vb.), özel ilgi grupları (özürlüler, yaşlılar ve çocuklar vb.) Şehit Aileleri", Göçmenler", "Afetzedeler" toplumda önceliği olan gruplar düşünülmeli ve öncelik onlara verilmelidir. (Evsizler için, bazı gelişmiş ülkelerde olduğu gibi devlet kira sektörüne girebilir.)

Anadolu'da, özellikle kırsal kesimlerdeki yapılan sosyal konutların daha merkezi kesimlere yapılması ve konutların tek tip olarak yapılmaması gerekmektedir.(Büyük kentlerdeki arsa maliyetinden dolayı kentin dışına yapılan toplu konutlar, sosyal sorunları beraberinde

getirmektedir. Bu alanlar fakir konutları diye adlandırılmakta, buralarda ikamet eden vatandaşlar sosyal dışlanmaya maruz kalmaktadırlar.)

Kaynaklar

[1] ALCOCK Pete, Margaret May, Karen Rowlingson, Sosyal Politikada Kuramlar ve Uygulamalar, Ankara, Siyasal Kitabevi, 2011, s. 452.

[2] TOKİ Faaliyet Özet Raporu <http://www.toki.gov.tr/faaliyet-ozeti>

[3] UN HABITAT, Housing & Slum Upgrading, <http://unhabitat.org/urban-themes/housing-slum-upgrading/>

[4] UN-HABITAT, Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Programı
(<http://www.mfa.gov.tr/birlesmis-milletler-insan-yerlesimleri-programi.tr.mfa>)

[5] AĞARGÜN, M.Y. PratiKAD (Pratik Örnekler İle Kritik ve Analitik Düşünme), Erişim:;
<http://www.kritik-analitik.com/Articles.aspx?catId=2>