

Uzun uzun dikilen Rezidansların sırrı



Güzelim İstanbul... Sakin Ankara... Coşkulu İzmir... Yeşil Bursa

Türkiye'nin yüzde 34 nüfusunu taşıyan dört ilimizin yaşadığı kalabalık hepimizin malumu. Ne yol yetebiliyor, ne de altyapı... Tüm bunlarla birlikte, dört şehrimizin çehresini değiştiren bir gerçek ile karşı karşıyayız: **Rezidanslar...** Ya da daha teknik ismi ile kule tipi binalar...

Mimari açıdan bakıldığında 20. ve 21. yüzyılda estetik açıdan şeffaflığı, modernliği ve teknolojiyi temsil eden, genel olarak camdan cephe ile yapılan binaların, insanlığın binlerce yıllık birikiminin bir ürünü olduğunu belirtebiliriz. Kapitalist ya da sosyalist ülkelerde, o ülkenin mimari kavrayışına göre buna benzer çok sayıda bina inşa edilmiştir ve gelecekte de edilecektir. Bununla beraber, büyük şehirlerimizde rezidanslardan kaynaklanan bir sorun olduğu ortada. Türkiye'de mantar gibi türeyen ve önü alınamayan kule binaların bu kadar fazla arz edilmesinin ardındaki amaçları ve sakıncaları sorgulayacağız.

Size, bu konunun ne kadar kritik boyuta geldiğini anlatmak açısından, birkaç manzara göstereceğiz.

Birinci bölge, İstanbul'un Gayrettepe-Levent bölgesi. Kendisini rakibine göstermek isteyen bir bina dikmekte bu bölgeye. Bu rekabetin bedeli olarak, İstanbul Avrupa'nın en çok gökdelene sahip ili oldu.



İkinci bölge, Ankara'nın Eskişehir yolu bölgesi... Buraya yapılmak istenen gökdelen girişimleri, "ucube" adını almıştı başlarda. Taksim-Gezi direnişi sonrasında, sanki öç almak ister gibi üst üste gökdelenler diktiler buraya.



Üçüncü bölge, Bayraklı sahili... Karşıyaka tepelerinden Alsancak tarafına baktığınızda görebileceğiniz tek şey, yine kule binalar... İzmir'in şansı, henüz burada çok fazla kule binanın olmamasıdır ancak gelecek dönemde bu sayının artacağı kesindir.



Dördüncü böge ise Bursa'nın meydan olarak tabir edilen bölgesi... Buradan Uludağ'ı gördüğünüzde karşınızda yemyeşil bir Bursa manzarası görebilirdiniz. Ta ki TOKİ'nin dikilen çok katlı binalarına kadar... Bursa'nın manzarasını hiç eden bu binalar gibi çok sayıda bina, dikilmeye devam ediliyor.



Emperyalist düzende, bu binaların tercih sebebinin maliyet ve ihtiyaçlar bakımından gerekliliği bir sır değil. Daha az toprağa daha çok yerleşimin yapılması, parababaları açısından tercih sebebi.

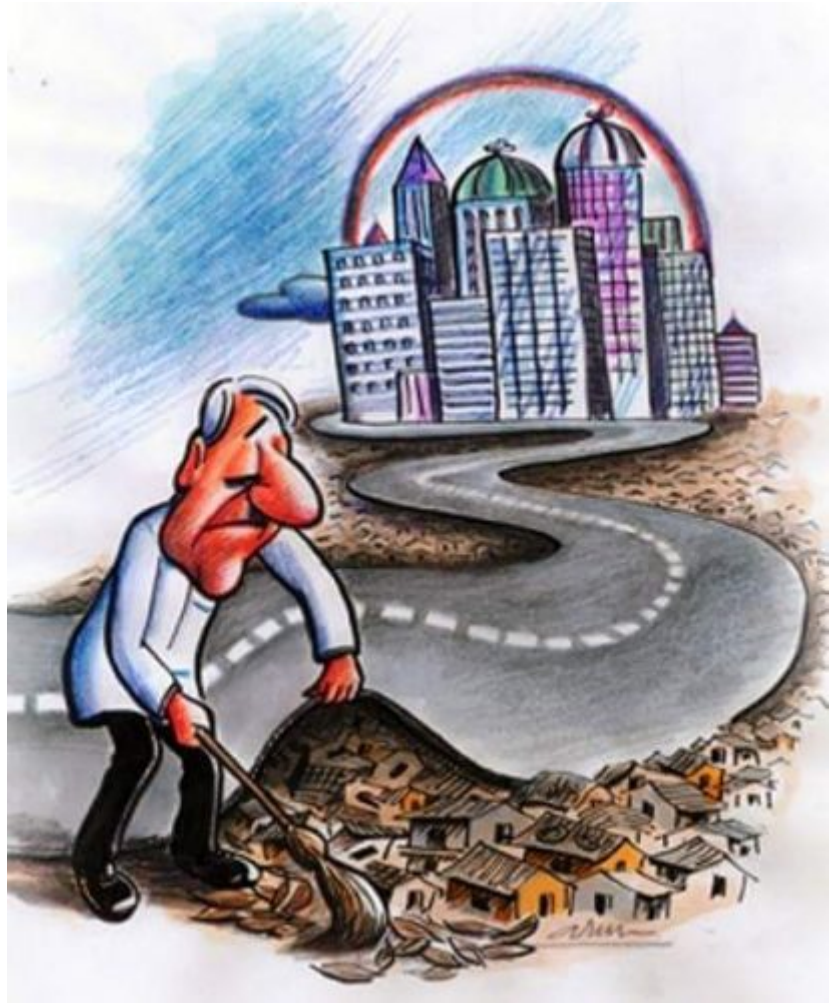
Günümüzde, bu tip binalara izin verenin belediyeler olduğu düşünülüyor. Tabii ki belediyelerin bu işte imzası var, özellikle Kaçak Saraylı zihniyetinin yansımalarına sahip üç büyükşehir belediyesi, Ankara, İstanbul ve Bursa'da "yeter, sen fazla yedin!" kavgasına girilerek üç belediye başkanı istifa ettirildi. Ancak izin verene değil, verdirene bakmak gerekir. Hiç kuşkusuz, bu kadar iğrenç yapıların plansızca oraya buraya ilştirilmesine ön ayak olan, emperyalist düzenin Türkiye'deki başları olan **TÜSİAD-MÜSİAD** çetesi ve efendileri **Uluslararası Parababaları** çetesinden başkası değil.

Zamanında “Neden Böylesine Coşarlar” diye sormuştur Hikmet Kıvılcımlı farklı bir konuda, biz de neden böylesine binaya düşkünler diye sorgulamak ve olgunun geçmişine, geleceğine yönelik bir bakış açısı oluşturmak istedik.

Dünyanın çeşitli ülkelerinde, kule binalar daha az toprağa daha fazla kat dolayısıyla tercih edilmekte. Ancak ülkemizde, burjuva anlamda dahi hukuka dayanan bir iktisat yoktur. Türkiye'nin dört büyük şehrine, saldırırcasına kule tipi bina dikmenin farklı sebepleri üzerine düşünmeliyiz. Dolayısıyla konuyu sadece maliyeti ile değerlendirmek, yetersiz kalmaktadır.

Öyleyse, her biri sıkışık biçimde dikilen ve çoğunlukla, mimari açıdan da hoş durmayan bu yapıların bu kadar çok olmasını daha fazla sorgulamak gereklidir.

Yaşam alanı değil, yatırım alanı



Söz konusu konutların tanıtımı sırasında öne çıkan kilit kelime; Yatırım... Hem konaklama hem de iş alanında kullanılacağı söylenen bu binaların sık ve alabildiğine geniş olması, daha çok rant elde etmek ile açıklanabilir. Ancak içi boş kalması olası gayrimenkullerin, yatırım aracına dönüşmesindeki amaç nedir? Türkiye’de neden farklı bir yatırım aracı değil de gayrimenkullere yatırım gözü ile bakılıyor ve yatırımcılara bunlara doğru bir eğilim göstermesi sağlanıyor?

Güncel çıkarlar açısından bakılınca, 12 Eylül 2010 referandumu (daha doğrusu iktidar partisinin kamuya yayılmaya yönelik gerçekleştirdiği darbe) sonrası mahkemelerin daha

fazla iktidar etkisine açık hale gelmesi ve çok sayıda arsanın rant alanı olarak ortaya çıkması, değeri belli bir süre asla düşmeyecek bir gayrimenkul yarattı. Herkesin dilinde şu söz mevcut “2 yıl önce 100.000 TL’ye aldık, bu sene 200.00’e sattık” b...

Herşeye rağmen, gelecekte bu deniz tükenecektir. Türkiye gibi finansal risklerin üst düzeye çıktığı bir ülkede gayrimenkullerin değerinin düşme eğilimine girmesi garantiyken, her tarafa dikilen kule binaların alternatif bir değişim aracı olarak ortaya çıkması altında farklı bir sebep daha aranmalı.

Bir avuç parababasının sermaye merkezleşmesi, yani şişmesi devam edecek

Her tarafta pıtrak gibi türeyen kule binaların ya da rezidansların bu derece alınmaya teşvik edilmesi, hatta alanlar için bu derece kredi ve vade musluğu açılmasının birinci sebebi, olası bir “kriz” (siz parababaları için fırsat olarak okuyun) anında para kazanma alanları olacak olmasıdır. Türkiye gibi haciz ve ödenemeyen borç oranı yüksek bir ülkede ödenemeyen kredisini kurduğu bankalar üzerinden geri alacak olan Finans-Kapital şirketleri, daha fazla zenginleşmeye devam edeceklerdir. Yani yatırım, orta gelirli çalışanın kredilerle, aileden kalan mirasla ya da kıdem tazminatı ile yaptığı yatırım değil, Finans-Kapital’in yatırımdır.

Kısacası, ortada yüksek bir spekülasyon seçeneği bulunmakta. Bu spekülasyonun kazananı belli. Peki kaybedenleri kim?

Çağın “esnek” çalışma sevdasına en çok uyan model

Binaların yapımı sırasında, ona değer katanın o binayı yapanların, o binada ödenmemiş emeği bulunanlar olduğu ortada. Çağımızda parababaları iktidarının en sevdiği tarz olan “esnek (freelance)” çalışma biçiminin en çok sömürü yarattığı sektörlerden biri inşaat sektörü olmakta. Çünkü sürekli bir üretime gerek yok, sürekli işçi çalıştırmaya gerek yok (işçilerle geçici süreli - hatta “kiralık işçi kanunu” rezaleti ile nerede çalıştırmak istersen öyle - çalıştır, sonra tazminat vermeden kullan at). Sigorta yaptırmadan, güvenlik önlemlerine para harcamadan çalıştırıyorsan işçileri, o da işin kaymağı! Bu sebeple estetiği, çevreye etkisi, görünüşü konu edinmeksizin, olabildiğince uzun binalar dikmek, sömürüyü ve dolayısıyla da “değeri” kat kat arttırıyor. Sadece işçiler kaybetmiyor, bu firmalarda çalışan çeşitli gelirlerdeki mühendisler, yedek işgücü olgusu ile korkutularak, geçici süreler içinde olabilen en düşük ücretle bu inşaatlarda çalıştırılıyor.

Yüksek gelirli çalışan için “yaratılan ihtiyaç”

Tarih, sınıflar savaşımı diyoruz sürekli olarak. Bu savaşımın en belirleyici etkeni de bir cephede olayları kavrayış gücü yüksek insanların yer alışıdır. Parababaları, kavrayış gücü yüksek kişileri sunduğu çeşitli imkanlarla kendisine çekebilmekte. Her zaman böyle

değildi, geçmişte Türkiye'nin en zeki öğrencileri, mesleklerinde çok başarılı olabilecek insanları, devrimci kadro olmayı tercih etmiş ve parababalarının terörü sırasında birçoğu yaşamını yitirmişti.

Belirttiğimiz niteliklere sahip yüksek gelirli çalışanlar, ahlaki bakımından düşük olduğundan mı devrimciliğin yüzüne bakmıyor? İnsanlarımızın büyük kısmı için bu geçerli değildir. Yüksek gelirli çalışanların (bir sınır koyarsak, aylık 6670 TL üzerinde brüt geliri olan çalışan) günümüzdeki çelişkisi, kendisine verildiği kadar kendisinden alınmasıdır. Bu çalışanların ücretleri son yıllarda sigorta ve vergi yükleri ile gittikçe eridi. Pahalılaşıma, çalışanların yüklerini arttırdı. Ancak asıl vurgun bu çalışanların konut kredileri ile iplerinin konut sektörünün arabasına bağlanması ile gerçekleşti. Tıpkı işçilerimizin ihtiyaç kredileri ile bağlandığı gibi.

Çıkarları işçi sınıfından ayrı gibi görülen çalışanlar, kazandıkları yüksek paralara rağmen ücretlerinin çoğunu "olmazsa olmaz" (!) denilerek konut gideri kalemine harcamaktadır. Sadece bununla kalmadı, toplumsal açıdan yüksek gelirli çalışanın ihtiyaçları(!) "kutsandı". Ev sahibi olmamak, özel okulda çocuk okutmamak, yurtdışında pahalı tatillere çıkmak, bu tabakanın ihtiyacı gibi sürekli sunulmakta. Sadece bu kadarla da kalmıyor. Yüksek ücretli çalışanlar, yaptıkları sözleşme çalışan sözleşmesi olmasına rağmen işveren temsilcisi olarak kabul ediliyor ve bu çalışanlar hem şirketlerin personel birimleri tarafından akıl almaz bir biçimde kısıtlanıyor, hem de sendikalar tarafından örgütlenmesi gereken bir tabaka olarak görülüyor.

Sadece çalışırken değil, emekliler ve tazminatlarını alanların da gözüne sokulmakta rezidanslar. Kıdem tazminatı ya da emeklilik tazminatı alan çalışanlara gösterilen adres, rezidanslar oldu. Onların "yaratılan" talebi ile fiyatlardaki "balon" akıl almaz boyutlara ulaştı. Elinde toplu nakit parası olanlar için de ev almak, normalden 2-3 katı fazla ücret ödemekle mümkün olabiliyor böylece.

Yabancı yatırımcıları soymak

Yıllarca sıcak para ile Türkiye'de vurgununa vurgun katan yabancı "yatırımcı", söz konusu projelerin başlıca alıcısı oldu. Ancak bu çirkin yapıların, paranın ana kaynağı AB ülkesi vatandaşlarına satılması zordu. Yolunacak kaz, Ortadoğu'da hazır bekliyordu. Belirttiğimiz gibi, 12 Eylül 2010 darbesinden önce mahkemeler hep bu fırsatların kaçmasına sebep oluyordu. İktidarın hukuk bürosu haline dönen "adaletin" engeli de ortadan kalkınca, açıldı tencerenin ağzı.

Başta Suriye'den kaçan zenginler ve Katarlılar olmak üzere, çok sayıda yabancı yatırımcıya milyarlarca varan ücretlerde evler satıldı. Daha önce bahsetmiştik bu binaların değerinin bir anda düşebileceğinden... Burada farklı bir kaybeden de bu evlerin sahibi olan yabancı yatırımcılar olacak. Türkiye'deki parababaları yaptıkları vurguna bir vurgun daha katarak,

en ufak bir düşüş anında “durmak yok, yola devam” diyerek bu binaları sattıklarından daha ucuza almak için sıraya gireceklerdir. Tabii ki, bu da yanlarına kâr kalacaktır.

Öyleyse, ne zaman adımlarını atacaklar? Bunu gürültü ile mi yapacaklar? İktidar, yıllardır yaptığı gibi krizlere bir kılıf mı bulacak? Görüldüğü gibi, önümüzde bir savaş mevcut. BOP’un gerçekleşmesi adına, Türkler ve Kürtlerin kanlı çatışmalarına doğru gidiyor süreç (tabii ki bu çatışmalar bir çözüm sürecine de dönebilir bu ayrı). Savaş demek, daha fazla masraf demek ve Türkiye, elinde avucunda ne varsa satan bir iktidara sahip. Dolayısıyla vergi yükleri ile birlikte bu tür bir spekülasyonu planlamak, AKP iktidarının tefeci-bezirgan geninde mevcut.

Sadece doğaya verdiği zararlarla değil, bizzat yaşamımıza kasteden, çalışanına ve alıcısına belirli bir süre çok ufak çıkarlar sağlayacak bu yapıların sırrı, aslında birer soygun aracı olmasından başka bir şey değildir.