

Koray Çalışkan

koray.caliskan@radikal.com.tr

Bizim TOKİ konutları gibi parıltılı isimli siteler boş. Camlar leş, duvarlar yıkılıyor

1980'lerde İzmir'in İşçievleri semtinde büyüdüm. Yollara daha asfalt dökülmemişti. Çamura bulanmış sokaklarda Japon kale maçlar, çivi oyunları, akşam annelerden işitilen azarlar..

Öyle çocuk bahçesi falan hak getire. Motoguzilere takıl, bahçe duvarında çiğdem ye, Mefharet Teyze'nin ağaçlarına dal, bir de mabede takıl. İnşaata.

Bizim kuşağın hayatında inşaat önemli yer tutar. İnşaat izlemeyi seven bir milletiz ya, bunda 1980-90 arasının etkisi büyük. Mahallelerin değişmez sesi mazotla çalışan vinçlerdi. Üzerine oturduğu tahta rahlenin arkasına ağırlık yapsın diye konmuş kalın kâğıttan çimento paketleri, onların üstünde bir işçi, solda sönmüş kireç, sağda yeni dökülmüş kum ve pat pat pat sesinin yayıldığı yüz binlerce sokak.

İnşaattan atlayanlar

Topumuzun kaçtığı (plastik), eve gitmeye üşenip içine işediğimiz (ben de yaptım), sıvasız duvarlarına tebeşirlerle çocukluk aşkımızın adını yazdığımız (Banu), ikinci katından düştüğümüz (incinmiş kol), kimimizin boynunu kıran (Ömer'di ismi) inşaat devri artık tarih oldu.

Artık bir inşaat devrimiz var. Ve memleketçe sırtına bindiğimiz o inşaattan düşmek üzereyiz. Eskinin apartmanları kentleri doldurdu. Kalan yerler TOKİ üzerinden büyük inşaat şirketlerine veriliyor, kâr ortaklığı üzerinden muazzam bir sektör gözümüzün üzerinde yükseliyor. Biz de omuzlarında...

Geçen sene Türkiye'den %50 daha hızlı büyüyen inşaat sektörünün lokomotifi TOKİ'nin yatırımları 40 milyar liradan fazla. Memleketin 2013 bütçesinin 400 milyar lira civarında olduğunu hesaba katarsak TOKİ'nin nasıl devasa bir yapı olduğunu fark ederiz.

Her birinde 100.000 kişinin yaşayabileceği 22 kent inşa etti TOKİ. 560.000 konut. Amaç 1 milyon. Türkiye'ye 10 tane Kırşehir kadar büyük kent eklendiğini düşünün. Operasyon müthiş. Ama bu devasa yapının kara bir gölgesi var.

Sayıştay'ın raporları

Bütçesi birçok bakanlığı geride bırakan bu finansman devri yeterince denetlenmiyor. Bağımsız denetçi raporları yok. Sayıştay'ın sınırlı raporları var. Başbakanlık'a bağlı bir kurumun Başbakanlık tarafından denetlenmesi ise inandırıcı değil.

TOKİ'nin bu kadar hızlı büyüüp gelişmesinin arkasında ikili bir finansman yapısı yatıyor. Öncelikle gelirler ailelerin uzun dönemli borçlanması sayesinde sabitleniyor. Buna ek olarak kamu arazilerinin yüksek ve orta gelirli konut ve AVM alanlarına tahsisi üzerinden bir artıdeğer transferi gerçekleştiriliyor.

Bunu özel bir şirket yapsa sorun değil. Çünkü şirket zarar ettiğinde ortakları sorumludur. Ama TOKİ gibi bir yapı para kaybederse maliyeti vatandaş karşılar.

Konutların finansmanı uzun dönemli borçlanma üzerinden karşılanıyor. Aileler borçlanıyor, düşük faiz rejiminde bu borçları ödeyebiliyor. Böylece sanki para varmış gibi yatırımlar yapılıyor ve kesin ödenecekmiş gibi yeni yatırımlar planlanıyor.

Peki ekonomi teklere ne olacak? ABD krizi konut finansmanı sorunuyla başladı. İrlanda aynı nedenle battı. Dublin'in çevresini gezenler bilir. Bizim TOKİ konutları gibi parıltılı isimli siteler boş. Camlar leş, duvarlar yıkılıyor. Alanlar ne borcunu ödeyebildi ne evlerine yerleşebildi.

Dimyat'a pirince gittiler. Biz de mi o yoldayız?