

Yüksek Mimar Aytaç Manço, lüks standartlarda üretilen pek çok konutun satılamayacağını söylüyor

Fantezilerle konut üretiliyor

Bahçeşehir'in ilk yaratıcılarından olan Yüksek Mimar Aytaç Manço, mimarlıkta 50 yılı geride bırakmış bir isim... 1965 yılında Güzel Sanatlar Akademisi'nden mezun olduktan sonra Almanya ve İngiltere'de mimari bürolarda çalışmış, Suudi Arabistan'da Kraliyet Ailesi'nin özel mimarlığını yapan Manço, 50 yıl önce başlattığı mimarlık yolculuğunu, bugün oğlu Ali Manço ile birlikte sürdürüyor.

Özgün projeleriyle mimarinin tüm alanlarında hizmet veren Manço ile bugünün şehirciliğini, mimariyi ve elbette konutları konuştuk...

Konut: *Son yıllarda yapılan projeleri de dikkate aldığımızda şehirleşmeyi ne kadar başarabildik?*

Aytaç Manço: Türkiye'de şehircilik yok. Bu, Osmanlı dönemini de içeren bir süreç. Osmanlı Devleti'nde hiçbir zaman bir vezir, bir kumandan veya sadrazam için meydanlar, taklar, zaferlerle ilgili bir uygulama yapılmamış. Oysa kentin var olabilmesi için yolları, geniş caddeleri, yerleşim alanları, düzenlenmiş meydanlar yaratılması gerekiyor. Kentlerimiz ne yazık ki, organik ve ekonomik gelişmeler içinde kendi kendine büyümüş. 80'lerden sonra uydu kentler oluşturmaya başlamışız.

Orta kesime fanteziler oluşturuyorlar

Konut: *Peki, uydu kentlerin şehirleşmeye katkısı ne oldu?*

Aytaç Manço: Uydu kentlerin planlama, ekonomi ve gerekli sosyal yaşam düzeni oluşturduğunu söylemek yanlış. Toplu konut veya uydu kent ölçeğindeki güya şehircilik çalışması hiç başarılı değil. Londra ve Paris'te kişi başına 40-50 metrekare yeşil alan ayrılırken, İstanbul'da sadece 2.5 metrekare düşüyor. Toplu konut projelerinde yeşil alan olarak gösterilmiş çimlenme alanının ağaçla ne ilgisi var? Laleler dikmek, dekoratif yeşil oluşturmak yüzde 2.5'u ne kadar artırır? Bahçeşehir'i ele alın. Her tarafı beton ve bina. Bizde yeşil alan denildiğinde, tenis kortları ve diğer sosyal aktiviteler anlaşılıyor. Taş döşenmiş yollar, yonca ve çim kaplı geniş alanlar, tepenizde kızgın güneş

patlıyor... Bunun nesi çevre düzenlemesi? Etrafını duvarla çeviriyorsunuz, işte size getto. Dışınız da gecekondur. Fanteziler oluşuyor. Şimdi sosyal konut diye bir kavram çıktı. Bu, öncelikle anlam olarak yanlış. İşçi sınıfı, burjuva sınıfı, varlıklı-yoksul kesim diye sosyal gruplar ve her sosyal sınıfın da konutu vardır. Yoksul kesim gecekondularda, varlıklı etrafı duvarlarla çevrilmiş kendi gettolarında yaşarlar. Toplu Konut İdaresi'nin devlete ait arazileri, en yüksek fiyat veren müteahhitlere ihale edip de "devlet konut yapıyor" demesi bence aldatmacadır. TOKİ, devlet arazisini devrederek, özel imarlar ve yoğunluklar alıp cazibe oluşturarak yüksek fiyatlarla satıyor. Aslında kat karşılığı kâr ortaklığı ve belirli bir rakam öneriliyor. Arsayı yüksek fiyata satın alan müteahhit de kendi kârını ekliyor. Bunların hepsi maliyettir. Müteahhitler de yaptığı konutları bir şekilde satmak istiyor. Yakında toplu konutların yabancı kişilere satıldığını göreceğiz. Çünkü yurt içinde satamıyorlar. Yapılan konutlar lüks; geliri kısıtlı olan orta kesim bunları nasıl alacak? Toplu konut hikayesi başarılı görünse de, ileride çok kötü, olumsuz sonuçlar doğuracak.

Mimari varsıllar içindir

Konut: *Orta kesim için üretilen konutlarda da mı fanteziler oluşturuluyor?*

Aytaç Manço: Bugün orta kesime yönelik olarak yapılan konutlar aslında lüks konutlar. Ortak alanlarda tamamen fanteziye yönelik bir mekan düzenlemesi yapılıyor. Şelaleler, göletler vs. yaratılıyor. Bunlar, alıcı kesimin ödeyemeyecekleri oranda aylık yüksek maliyet getiren fantezilerdir. İnsanlar banka kredilerini



mi ödeyecek, yoksa bu sitelerin aidatlarını mı? Toplu konutçular bu yüzden satamıyorlar ve satamayacaklar. Çoğunun elinde patlayacak.

Konut: *Siz de Bahçeşehir projesinin içerisinde yer aldınız.....*

Aytaç Manço: Ben Bahçeşehir'de 3 tip bina ile yarışma kazandım. Vaziyet planından haberim yoktu. Klasik eğimli arazide yılan kavi yollar yapılmış, adacıklar oluşturulmuştu, sonra da bizim tasarlamış olduğumuz binaları lahana eker gibi ektiler. Adı Bahçeşehir ama kendisi taş, yeşil de yok. Kültür, eğlence merkezi, havuzu, göleti var ama binaların birbirini



görmesinden başka enteresanlığı yok. Orada yaptığım yapılar belki ilk olduğu için beğenildi. Şimdi meslektaşlarım tasarımı oluşturulurken fevkalade yapılar gerçekleştiriyorlar, ancak bunların genel giderleri, peyzajları, apartmanların gittikçe artan lüks çeşitleri, karşılanması zor maliyetler getirmeye başlıyor. Biliyoruz ki mimari varsıl içindir.

Konuta körü körüne bir saldırı var

Konut: *Müteahhit veya yerel yönetimler karşısında mimar nasıl bir pozisyon almalı?*

Aytaç Manço: Bizim gibi gelişmekte olan ülkelerdeki mimarlar da çaresiz. Ancak bir yarışma kazanacaklar da isim yapacaklar. Toplu konutta mimarın gelişmesi, genç mimarlara olanaklar sağlanması konusunda da düzensizlik sürüp gidiyor. Büyük güçlerin karşısında mimarın da sesi çıkmıyor. Çok az mimar yüksek fiyat vererek müşteriyi kaçırıyor veya doluyum deyip mazeret bildiriyor. Ancak meslek etiğine sahip mimarlar bunu yapabiliyorlar. Gençlerin böyle bir şansı yok, fırsatı kaçıramaz, iyi ve doğru bir şey yapmaya gayret edecektir. Ancak muhatap da bilinçsiz

olunca bu iş çok zorlaşıyor. "Dünyada mekan, ahirette iman" gibi körü körüne bir saldırı var konuta. Bir ömür bir daire almak için harcanır mı? Bir mimarın Türkiye'de başarılı olma şansı oldukça az. Sivrilmiş mimarlarımız sayılı. Onlar da tırnaklarıyla kazıyarak bir yerlere gelebildiler. Birçok genç mimar yarışmalarda heba oluyor. Buna rağmen meslektaşlarım kendilerinden beklenilenin üstünde eser veriyorlar. Gerçekten cazip yapılar üretiliyor. Genç kuşaklar her ne kadar apolitik de olsalar, umut vaat ediyor. Akıllı müteahhitler özgün mimarilere bakıp benzer mimarileri oluşturmaya çalışıyorlar. Renkli camlı apartman ve kuleler yapılıyor. Basit bir alüminyum korkuluk ve cam yerleştiriliyor. Bu başarılı bir mimari çizgidir ama başarılı bir mimari midir? Hayır. Bu, öncelikle insan ruhuna aykırı. Bir mimar farkında olmadan bir insanın ömrünü uzatabilir de kısaltabilir, ruh hastası da yapabilir. Dünyada pek çok meslek belli sorunları çözmek için var. Yaşadığı ortamı, insanları mutlu, huzurlu, keyifli kılmak için çaba gösteren bir tek meslek var; o meslek kent boyutunda, insan boyutunda cinayet de işleyebiliyor.

Herkes toplu konutçu oldu

Konut: *Bugünkü yapılaşmada, sektörün kapılarının herkese açık olmasının da etkisi var mı?*

Aytaç Manço: 50 yıldır bu meslekteyim. İnsanımıza olumlu yol gösterecek idealist Bayındır Bakanlığına, İskan Bakanlığına rastlamak mümkün olmadı. Toplu konutçuların çoğunun siyasilerle palazlandığını görüyoruz. Ortaya çıkan birçok toplu konut firması ya tekstilci ya da elinde büyük rakamlar bulunduran orta Anadolu yatırımcı. Herkes toplu konutçu oldu. 500 bin-1 milyon dolarlık villalar yapılıyor, kim alacak bunu? Bizim ülke olarak bu kadar dolar kazanan ne kadarlık bir kitlemiz var ki! Varsıllar zaten doydular. İstedikleri takdirde 30 milyon dolar verip Boğaz'dan yalı alırlar, ada alırlar. Onların toplu konuta ihtiyacı yok ki! Şimdi kime satacaklar bu kadar lüks villaları? Kim, nasıl ödeyecek bu taksitleri? İnşaat sektöründe yeni bir banker olayı her an patlayabilir.