

TÜM KRİZLER
KARŞISINDA
BİR SİĞİNAK
OLARAK
YAŞAMAYA
ELVERİŞLİ
KONUT

**Housing Justice
in the Face of Crises**

Çeviri | Translation (TR-ENG)
İpek Tabur

Yazar | Author
Yaşar Adnan Adanalı
Mekanda Adalet Derneği | Center for Spatial Justice

İllüstratör | Illustrator
Başak Arslan

Tüm Krizler Karşısında Bir Sığınak Olarak Yaşamaya Elverişli Konut

Yaşar Adnan Adanalı

COVID-19 pandemisinin dayattığı küresel kapanma deneyimi, konutun bedenlerimizi dört duvar ve bir çatı ile en yakından kuşatan, en doğrudan anlamıyla yüzleşmemiz için kaçınılmaz bir fırsat ortaya koydu. Tüm dünyada milyarlarca insan, hayatlarımıza kastetmiş gözle göremediğimiz bir “düşmandan” kaçmak için, birkaç on metrekaleden oluşan fiziksel mekânlara sığınmak zorunda kaldık. İşlerimizi, ofislerimizi, okullarımızı, bakım temelli ilişkilerimizi, sosyal yaşantılarımızı olabildiğince evlerimize taşıdık. Dijital teknolojiler ve çalışanların dönüşümü ile üretim ve yeniden üretim mekânları arasındaki zaten bir süredir muğlaklaşan sınırlar iyice geçirgenleşmiş oldu.

Peki “evde kal” çağrılarını karşısında milyonlarca evsiz ne yapacaktı? Ya da yaşamaya elverişli konutlardan yoksun milyarlarca kent yoksulunun evlerinden çıkmamaları ne kadar mümkündü? Konut kredilerini ödemekle boğuşan veya gelirinin büyük bir kısmını kiraya yatıran ve işlerini evlerine taşıyamayacak insanlar çalışmadan, ağır bir finansal yük altında ezilmeden evlerinde ne kadar kalabilirdi? Kendine ait odası, bilgisayar veya internet bağlantısı olmayan çocuklar eğitimlerini evlerinde nasıl sürdürecektlerdi? Aile içi şiddet mağduru kadın ve çocukların şiddet uygulayan erkeklerle evde kaldıkları süre arttıkça “şiddet mesailerini” de artmayacak mıydı? Sürekli ellerimizi ve evimizi temiz tutmamız telkin edilen bu dönemde temiz suya erişimi olmayan milyonlarca kent yoksulu nasıl “hijyenik” bir ortama sahip olabilirdi? Temiz hava ve güneş almayan, sağlıklı girenin hasta çıkacağı rutubetli evlerde, hiçbir canlının yaşamaması gereken bodrum katlarında veya dip dibe binalarda oturanlarımıza ne olacaktı? Kentsel dönüşüm projeleri ile dayanışma ağlarının ve komşuluk ilişkilerinin zayıfladığı, yabancılaşmanın arttığı konut silolarına taşınan/taşınmak zorunda bırakılan farklı yaş gruplarından kent sakinlerinin, sosyal mesafe ve “evde kal” çağrılarını sonucunda ruh sağlıkları nasıl etkilenecekti? Rant uğruna usulsüz bir şekilde imara açılan yumuşak zeminli tarım alanlarına inşa edilen kocaman binalarda pandeminin geçmesini beklerken deprem gibi başka bir afet ile hayatlarını kaybedenlerimizin hesabını kimden soracaktık?

Halbuki mega kentlerde inşaat baskısıyla ardi arkası kesilmeyen gayrimenkul yatırımları, AVM'ler ve ekolojik ayak izi çok yüksek olan mega kentsel projeler sonucunda nitelikleri ve nicelikleri azalan açık kamusal mekânlar, sosyal donatılar ve kuşatılan kıyıları tam da şu an evlerimizin etrafını masmavi ve yemyeşil bir örtü gibi sarıyor olsaydı, penceremizden dışarı baktığımızda veya ekmeğimizi almak için kısa süreli de olsa evden dışarı çıktığımızda biraz

da olsa kendimizi daha iyi hissetmez miydik? Evlerimiz, tüm temel ihtiyaçlarımızı yürüme mesafesinde giderebildiğimiz, kentsel hizmetlere erişebildiğimiz, insan ölçeğinde ve yaşamak istediğimiz mahallelerde bulunuyor olsaydı gözle göremediğimiz “düşmandan” kaçarken onlara gönül rahatlığıyla sığınmaz mıydık? Konutun değerini, piyasadaki parasal ederi veya spekülasyon getirisi değil de kullanıcılarının farklı ihtiyaçlarına cevap verebilme kapasitesi belirleseydi, kamu politikaları da bu kullanım değerini güvence altına almak için etkin bir şekilde uygulanıyor, kamu kaynakları adil bir şekilde kullanılıyor olsaydı konut bir kriz olarak değil de pandemi de dahil tüm krizlerde “hava yastığı” görevi görecek bir kaynak hâline gelemeyebilir miydi?

Velhasıl, yakın dönemde dünyanın gördüğü en büyük halk sağlığı krizi bize konut konusunda da, sosyal adaleti ilgilendiren diğer tüm meselelerde olduğu gibi bir ayna tuttu ve konutun içinde bulunduğu krizi ve olması gerekenleri sarsıcı bir şekilde sorgulattı. Evet, konut krizini uzunca bir süredir ve (sosyal konut arzının tükenmesi, ipotekli konutların haczi, hanehalkı borcu, mültecilerin barınma sorunu, kentsel dönüşüm ile yerinden edilmeler gibi) farklı hadiselerin öne çıktığı bir sekans ile küresel ölçekte tecrübe ediyoruz. Hızla metalaşan konutun ve üzerine inşa edildiği kentsel arsaların kullanım değeri yerine piyasadaki değişim değeri, hatta spekülasyon değeri öne çıkıyor. Konut birçok ülkede finansal yatırım aracına dönüştü. Sosyal konutlar hızla özelleştiriliyor, vahşi yatırım fonlarının spekülasyon yatırım gözdeleri arasına çoktan girdi. Soylulaştırma küresel bir ölçekte gerçekleşirken orta sınıflar ve dar gelirliiler üzerinde yerinden edilme baskısı oluşturuyor. Mekânsal adaletin olmadığı şehirlerde evsizlik yaygın ve yaşamaya elverişli olmayan konut olağanlaştırılmış bir hâlde. Kentsel dönüşüm politikaları Küresel Güney'in hızla büyümekte olan kentlerinde kent yoksullarını zorla yerlerinden etmeye devam ediyor. Konut kaynaklı banka borçları milyonlarca insanı ekonomik ve psikolojik olarak eziyor. Güvenlikli siteler sadece sosyal ayrışmayı derinleştirmiyor, doğanın üzerindeki baskıyı da artırıyor. İçinde yaşayanların katılımı olmaksızın tepeden inmece yürütülen konut planlaması, tasarımı ve inşası dün olduğu gibi bugün de sorun olmaya devam ediyor. Hızla dönüşen demografik yapının ve yaşlanıp yalnızlaşan nüfusun ihtiyaç duyduğu nitelikte yaşanabilir konut modellerini üretmekten oldukça uzak bir yerdeyiz.

Bu çok boyutlu krizden çıkışın ilk adımı, her ne kadar milyonlarca insan bundan bile mahrum olsalar da, konutun salt barınmak için başımızı sokacağımız bir dört duvar ve çatıyı ifade etmediğini anlamak. Her konut insanlık onuruna yakışmadığı gibi, yaşamaya elverişli konut en temel insan haklarından biri. Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Komitesi'nin “Yaşamaya Elverişli Konut Hakkı Üzerine 4.Genel Yorumu”, konutu bütüncül bir şekilde ele alır: Konutun yaşanabilir olması için: 1) hukuki güvenceye sahip 2) ödenebilir 3) yaşamaya uygun 4) herkes için erişilebilir 5) hizmetlere ulaşabilir durumda 6) güvenli ve şehre entegre bir yerde ve 7) farklı kültürleri ve yaşama biçimlerini yansıtır ve onlara saygı duyar olması gerekiyor. Şimdi bu şartları açalım:

Hukuki güvence altında

Öncelikle konutun hukuki güvence altında olması, sakinlerinin yerinden edilme korkusu yaşamadan içinde oturabilmesi gerekir. Bu güvence, konutun imar planlarına uygunluğuna veya içinde oturanların kiracı veya ev sahibi olmasına bakılmaksızın sağlanmalıdır. Bu aynı zamanda kimsenin yasal süreçler işletilmeden kapısının önüne konulmayacağına garanti edilmesine anlamına da gelir. Pandemi gibi kriz ortamlarında bu güvencenin sağlanmasının yaşamsal bir önemi olduğunu anlamış olduk.

Ödenebilirlik

İkinci olarak, konutun ödenebilir olması lazım. Ev sahibi olmak için ipotekli kredi de ödüyor olabiliriz veya kiracı olarak kira da. Konut ile ilgili harcamalar sebebiyle diğer temel ihtiyaçlarımızı karşılayamıyor olmamalı, hanehalkının eğitiminden, beslenmesinden, sağlığından, sosyal ve kültürel etkinliklerinden kısım konut kredisi veya kirası ödemek zorunda kalmamamız gerekir. Dolayısıyla ödenebilirlik belli bir oran ile açıklanabilmelidir. Bir konutta yaşayanların aylık gelirlerinin makul bir oranından fazlasını -ki bu oran birçok bağlamda üçte bir olarak hesaplanmıştır- sadece o konutta barınabilmek için harcamamalıdır. Dünya genelinde büyük kitleler için durum ne yazık ki çok farklı. Metropollerde birden fazla kişi aynı evi paylaşarak; kirayı, masrafları bölüşerek çok ufak metrekarelerde yaşamak durumunda. Türkiye’de bu duruma belki de en çarpıcı örnek olarak, barınma ihtiyaçlarını karşılamak için aynı evde birden fazla mülteci ailenin çok ufak alanlarda, çok kötü standartlarda ve çok yüksek kiralarla oturmalarını gösterebiliriz.

Yaşamaya uygun

Üçüncü olarak, konutun mekânsal olarak içinde yaşayanların temel ihtiyaçlarını karşılayabilmesi gerekir. Konut, sağlıklı ve güvenli bir ortam, bireylerin özel alanına koruyan konforlu bir yaşama alanı sunabilmeli. Çatısı akan, altyapısı sorunlu, güneş görmeyen, hava almayan, rutubetli, yapısal olarak güvenli olmayan, içindekilerin kendilerini hapiste gibi hissettikleri evler hâliyle yaşamaya uygun evler değildir.

Herkes için erişilebilir

Dördüncü olarak, bir konut farklı bireylerin farklı ihtiyaçlarını mekânsal olarak karşılayabilmeli, her anlamda erişilebilir olmalıdır. Örneğin merkezi bir semtte, yeni bir binada, yeterli büyüklükte bir konutun eğer tekerlekli sandalye kullanan birine uygun genişlikte banyosu yoksa, orası o kişi için yaşamaya elverişli bir konut da olamayacaktır. Kendine ait özel bir alanı olmadan bir evin oturma odasının bir köşesinde yaşayan veya dış dünya ile bağlantısı çok zayıf yüksek katlı bir binada kalan yaşlı bir bireyin sırf başının üstünde bir çatı olduğu için evinin yaşamaya elverişli olduğunu söylemek mümkün değildir.



Hizmetlere ulaşılabilir durumda

Beşinci olarak, yaşamaya elverişli konut, kentsel hizmetlere de erişimi olan konut anlamına gelir. Akan temiz suyunun, düzgün bir kanalizasyonunun olması, elektriğinin bağlı, internet hizmetine erişebilen, ısınma derdi olmayan bir konuttan bahsediyoruz. Tabii tüm bu kentsel hizmetlerin güvenilir ve ödenebilir bir şekilde sunuluyor olması gerekir.

Güvenli ve şehre entegre bir yerde

Altıncı olarak, konut eğitim imkânlarına, çocuk bakım hizmetlerine, sağlık sistemine, istihdam olanaklarına ve diğer sosyal hizmetlere ulaşılabilir bir yerde olmalıdır. Bulunduğu yerin, kirlilik sebebiyle halk sağlığına tehlike arz etmemesi gerekir. Yaşayanların kendilerini güvende ve buldukları kentin bir parçası hissetmeleri önemlidir.

Farklı kültür ve yaşama biçimlerine saygılı

Son olarak, konut inşaatı, kullanılan malzemeler ve uygulanan politikalar içinde yaşayanların kültürel kimlikleri ve çeşitlilikleri ile uyumlu olmalıdır. Belirli bir kültürel birikimin parçası olarak hayat bulan yaşam alanlarını "kalkınma" veya "modernleşme" iddiası ile yıkıp yerlerine başka bir tipolojiyi dayattığınızda sadece mekânsal olarak bir uyumsuzluk yaratmakla kalmıyor, aynı zamanda bir kültürel varlığı, yaşamla iç içe geçen bir kültürü de yok etmiş oluyorsunuz. Örneğin, İlsu Barajı altında kalan tarihi Hasankeyf’in, önce mağara evlerinin bahçeli konutlara, son olarak da çok katlı toplu konut dairelerine dönüştürülmesi, kültürün göz ardı edildiği ve dolayısıyla yaşamaya elverişli konut hakkının ihlal edildiği çarpıcı vakalardan biri olarak kayıtlara geçti.

Konutun, pandemi de dahil tüm krizlerde sağlıklı ve güvenli bir ortam sağlayabilmesi için en dar ve doğrudan anlamının ötesinde, tüm bu bağlamları

ile bütüncül bir şekilde mücadelesinin verilmesi gerekiyor. Konutun, farklı kullanıcılarının farklı ihtiyaçlarına cevap verebilmesi ise merkezinde kullanıcısının bulunmasına bağlı. İçinde yaşayanın, tasarımından malzeme seçimine, inşaatından yönetimine konut ile alakalı temel kararlarda daha fazla söz sahibi olmasına ihtiyacımız var. Nasıl "nasıl kentlerde yaşamak istediğimiz" sorusu şehir planlama veya mimariden önce temelde demokrasi ve (mekânda) adalet ile alakalı bir soru ise yaşamaya elverişli konut hakkının artan bir şekilde tahsisi için de içinde yaşayanın doğrudan parçası olduğu bir konut rejimini hedeflemek durumundayız. Pandemi sonrası daha yaşanabilir bir dünya için en temel toplumsal mücadele gündemlerimizden birinin konut olduğu ortada. Bu mücadele içinde, salt barınmanın ötesinde ulaşılmak istenen hedefi yüksek koymakta fayda var.



NASIL "NASIL KENTLERDE YAŞAMAK İSTEDİĞİMİZ" SORUSU

MİMARİDEN ÖNCE TEMELDE DEMOKRASİ VE

(MEKÂNDA) ADALET İLE ALAKALIYSA,

YAŞAMAYA ELVERİŞLİ KONUT HAKKINI SAĞLAMAK İÇİN

YAŞAYANIN DOĞRUDAN PARÇASI OLDUĞU BİR KONUT REJİMİNİ HEDEFLEMELİK DURUMUNDAYIZ.



Housing Justice in the Face of Crises

Yaşar Adnan Adanali

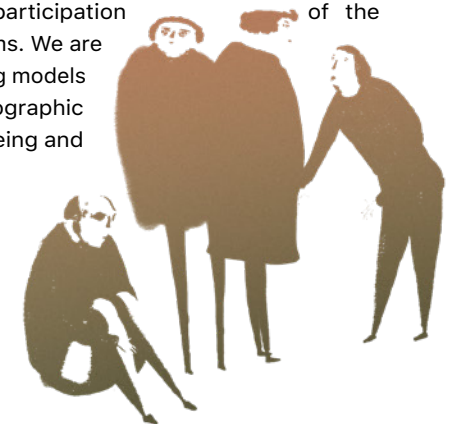
The global lockdown experience, forced upon us by the COVID-19 pandemic, has offered a valuable opportunity to face the most unmediated meaning of housing intimately circumscribing our bodies with four walls and a roof. Millions of people all over the world had to seek shelter in physical spaces of several square meters in order to escape from an “enemy” which cannot be seen with naked eyes and directly attempts at our lives. We have transferred, as far as we could, our jobs, offices, schools, care-labor based relations, and social relations to our houses. The borders between spaces of production and reproduction—more ambivalent each day as a result of digital technologies and transformation of work—have become even more permeable.

What were millions of homeless people supposed to do in the face of “stay at home” calls? Or how likely was it for billions of urban poor, who were deprived of habitable housing, not to leave their homes? For how long could people, who struggle with mortgage loans or spend most of their income on rent or could not perform their jobs from their homes, stay in their homes with no work and without being crushed under the heavy financial burden of their homes? How were the students, who do not have a room of their own, a computer or access to internet connection, supposed to continue their education at their homes? Would not the domestic violence experienced by women and children increase as the period they stay at home with men extends? How could millions of urban poor, who do not have access to clean water, create a “hygienic” environment during this period when we are constantly encouraged to keep our hands and our homes clean? What would happen to those of us, who live in damp homes without fresh air where even a healthy person could get sick, or others who reside in molded basements or thronged buildings that no living creature should ever inhabit? How would social distancing and calls to stay at home affect the mental health of urban residents of different age groups, who had moved or were forced to move—as a result of gentrification projects—to housing silos where solidarity networks and neighborhood relations are weakened, and people are increasingly isolated? While we are waiting inside the huge buildings built on soft-soiled agricultural lands, which were illegally opened to construction for the sake of rent, whom should we hold accountable for those who lost their lives in an earthquake, yet another disaster?

However, if outdoor public spaces, social facilities, and the besieged shores—which have decreased both in quality and quantity as a result of the

incessant real estate investments, shopping malls and mega urban projects with huge ecological footprints—were to surround our homes with a blue and green canopy today, would not we feel ourselves even a little better when we look out of the window or left the house briefly to buy our bread? If our homes were located in human-scale neighborhoods where we can meet all our basic needs simply by walking, have access to urban services, would not we take refuge in them more comfortably as we try to escape from the “enemy” that we cannot see? If the value of housing was determined not by its monetary value or its speculative return in the market but by its capacity to respond to different needs of its residents, and also if public policies were effectively implemented to secure this use value and if public resources were used fairly, then would not housing become a resource that could function as an “airbag” not only during the pandemic, but in all forms of crises?

In short, the biggest public health crisis the world has seen in recent years has held us a mirror on housing alongside other social justice issues, and requested us to distressingly question the crisis of housing and what should be done. Yes, we have been globally experiencing the housing crisis for a long time and in a sequence of events (exhaustion of the social housing supply, the foreclosure of mortgaged housing, household debt, the housing problem of refugees, displacement through gentrification). Instead of the use value of the rapidly commodified housing and urban land, the exchange value and even the speculative market come to the fore. Housing has turned into a financial investment tool in many countries. Social housing is being privatized rapidly and it has already become one of the favorite speculative investment tools of savage investment funds. As gentrification takes place on a global scale, it continues to put displacement pressure on the middle classes and the poor. In cities where there is no spatial justice, homelessness has become rampant and uninhabitable housing is normalized. Gentrification policies continue to forcibly displace the poor particularly in the rapidly growing cities of the Global South. Mortgages and other housing-based debts economically and psychologically crush millions of people. Gated communities not only deepen social segregation but also increase the pressure on nature. Housing planning, design, and construction, which are carried from top down without the participation of the residents, continue to constitute problems. We are very far from producing habitable housing models necessitated by the fast-changing demographic structure and populations which are ageing and becoming more rapidly isolated.



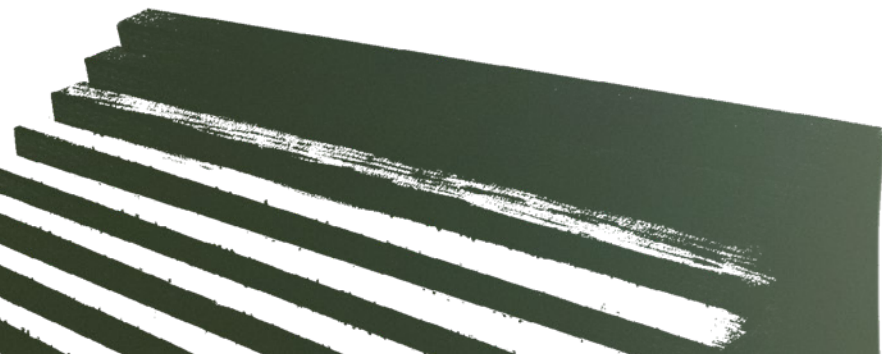
The first step out of this multidimensional crisis is to realize that even though millions of people are deprived of it, housing does not mean four walls and a roof where we will seek shelter. Not all housing is fit for human dignity, and habitable housing is one of the most fundamental human rights. The United Nations Committee on Economic, Social, and Cultural Rights in “General Comment No.4: The Right to Adequate Housing” tackles housing in a holistic way. Accordingly, habitable housing has to fulfill the following criteria: 1) legal security of tenure 2) affordability 3) habitability 4) accessibility 5) availability of services, materials, facilities, and infrastructure 6) location 7) cultural adequacy. Let’s briefly discuss these criteria here:

Legal security of tenure

First of all, housing should be under legal protection and residents should be able to dwell in their houses without the fear of displacement. This guarantee must be provided whether or not the housing fits the zoning plans, or regardless of the fact that the residents are tenants or owners. This also means that legal protection must be ensured in a way to preclude the eviction of anyone from the housing without any legal process. We understood that ensuring this protection is of vital importance during periods of crises such as pandemics.

Affordability

Secondly, housing should be affordable. We might be paying mortgages to own a house or paying rent as a tenant. We should not be in a situation where we cannot meet our other basic needs on account of expenditures related to housing; the residents of a house should not have to cut down their expenses on education, nutrition, healthcare, social and cultural activities to be able to afford mortgage payments or rent. Therefore, affordability should be explained with a stable ratio. Residents of a house should not spend more than a reasonable percentage of their monthly income, which has been calculated as one-third of the income in many different contexts, on housing. Unfortunately, the situation is very different for large masses around the world. In metropolises, people are to share a flat—divide the rent and ex-



penditures—and live in very small square meters. In Turkey, the most striking example of this situation is the condition of refugee families who share very small living spaces, live in very poor standards, and pay high rents in order to meet their housing needs.

Habitability

Third, housing must meet the basic needs of its inhabitants spatially. It should be able to provide a healthy and safe environment, a comfortable living space that protects the privacy of its residents. Houses that have leaking roofs, faulty infrastructure, no sunlight, no ventilation, high levels of humidity, are structurally not safe and make its residents feel like they are living in a prison, are not suitable for living.

Accessibility

Fourth, housing should meet the different needs of different individuals spatially and be accessible in every sense of the word. For instance, if a new and sufficiently large house in a central district does not have a bathroom suitable for a wheelchair user, then it will not be a habitable house for that person. If an elderly person lives in a corner of a house without any private space of her own or in a high-rise building with very weak connection with the outside world, then it would not be possible to say that this person’s house is habitable simply because there is a roof over her head.

Availability of services, materials, facilities, and infrastructure

Fifth, habitable housing means housing with access to urban services. We are talking about housing that has clean running water, proper sewage, electricity, internet access and no heating problems. Of course, all these urban services should be reliable and affordable as well.

Location

Sixth, housing should be situated in a location where the residents could access educational opportunities, childcare services, healthcare services, employment opportunities, and other social services. The housing location should not pose a threat to public health due to pollution. It is important for residents to feel safe and integrated in the city they live in.



IF THE QUESTION "IN WHAT KIND OF CITIES WE WANT TO LIVE?"
IS FIRST AND FOREMOST A QUESTION OF DEMOCRACY
AND (SPATIAL) JUSTICE,
THEN, FOR THE ALLOCATION OF THE RIGHT TO HABITABLE HOUSING,
WE HAVE TO TARGET A HOUSING REGIME IN WHICH THE RESIDENTS ARE DIRECT PARTICIPANTS.

Cultural adequacy

Finally, housing construction, the materials used, and the policies implemented should all be harmonious with the cultural identities and diversity of the residents. If by using arguments of "development" and "modernization" you demolish living spaces, which have sprung to life as a part of a specific cultural accumulation, and impose another typology in their place, you not only posit spatial disharmony but also destroy a cultural entity that has been interwoven with lived experience. For instance, the transformation of historical Hasankeyf—today submerged under the Ilisu Dam—first into houses with gardens and finally into multi-storied housing units, has been recorded as one of the striking cases where culture was ignored and, thus, the right to habitable housing was violated.

In order for housing to provide a healthy and safe environment even during crises, including the pandemic, a holistic struggle reaching beyond housing's narrowest and direct meaning and addressing all these contexts is necessary. The ability of housing to meet different needs of different users depends on locating the residents at the center of housing. We need residents to have more say in fundamental housing decisions, from design to material selection, from construction to management. If the question "in what kind of cities we want to live?" is first and foremost a question of democracy and (spatial) justice and therefore a question of city planning and architecture, then, for the increasing allocation of the right to habitable housing, we have to target a housing regime in which the residents are direct participants. It is today blatant that one of our main social struggle agendas for a more livable world in the post-pandemic period is housing. In this struggle, it will benefit us to set the desired goal higher than just shelter.



