



MAD Politika Notu:

KENTTE İYİLİK HÂLİ VE **KONUT**

YAŞAR ADNAN ADANALI

Kasım 2024

Yazar

Yaşar Adnan Adanalı

Editör

Bahar Bayhan

Tasarım ve Dizgi

Alp Şerif Besen

Proje Ekibi

Bahar Bayhan, Sena Nur Gölçük

Yayınlayan

Mekanda Adalet Derneği

Yaşar Adnan Adanalı

Şehircilik uzmanı, sosyal girişimci. Mekanda Adalet Derneği'nin kurucu üyesi. Ashoka Vakfı (2016) ve Bertha Vakfı (2019) bursiyeri. Sosyal ve çevresel etki odaklı çalışmalar ve ortak kültürel üretimler merkezi olan Postane'nin kurucusu ve direktörü.

Mekanda Adalet Derneği

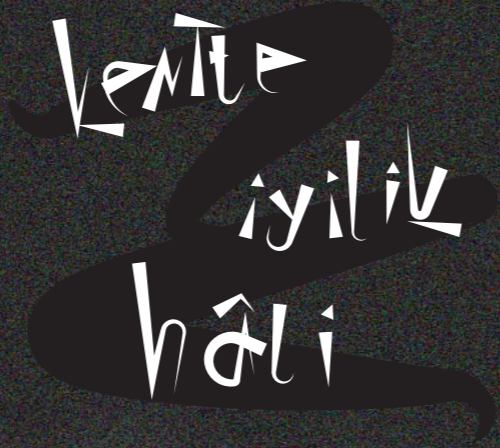
Mekanda Adalet Derneği, kentsel ve kırsal mekanda daha adil, ekolojik ve demokratik süreçlerin/pratiklerin geliştirilmesine dair disiplinlerötesi çalışmalar yapar. Yenilikçi, nitelikli ve kamusal bilgiyi üretir, biriktirir ve paylaşır.

Kentte İyilik Hâli Projesi

Hollanda Krallığı Büyükelçiliği MATRA fonu tarafından desteklenen proje, kentlerde toplum sağlığı ve iyilik hâlini zedeleyen koşulları ortaya çıkarmayı, bu koşulların değiştirilmesi ve sağlığı ve iyilik hâlini destekleyen yaşam alanlarının oluşturulması için çözüm önerilerini ortaya koymayı hedefliyor.



Bu politika notu Hollanda Krallığı Büyükelçiliği MATRA fonu ile desteklenen proje kapsamında hazırlanmıştır. İçeriğinin sorumluluğu Mekanda Adalet Derneği'ne aittir. Hollanda Krallığı Büyükelçiliği'nin görüşlerini yansıtmamaktadır.



GİRİŞ

Kentlerde konut sorununun olmadığı veya tamamen çözüldüğü bir dönem hiç olmamıştır. Özellikle dar gelirli, kente yeni göçenler, azınlıklar, sığınmacılar, bekar anneler, engelliler, kiracılar, “norm” olarak dayatılan sınırların dışında yaşayanlar gibi belli toplumsal grupların her daim konut sorununu görece daha derin tecrübe ettikleri söylenebilir. Ayrıca bazen konut sorununun niceliği yani arz-talep dengesindeki bozulma, bazen de niteliği yani yaşamaya ne kadar elverişli olduğu, öne çıkabilir. “Konut”, kentsel politikaların ve yerel yönetimlerin rafa kaldıramayacağı bir “sorun” olarak sürekli gündemde kalsa da belli dönemlerde bu sorun “kriz” boyutuna ulaşır.

Konut temel insan hakkı olmasına rağmen günümüzde konutun finansal bir araca dönüşmesi bu hakka erişimi engellemektedir. OECD iyilik hâlini tanımlayan 11 parametreden birini konut olarak belirlemiştir çünkü konut harcamaları hane gelirinin büyük bir kısmını oluştururken kişisel sağlık ve refahı da doğrudan etkilemektedir.¹ Hane gelirinden konut harcamalarına ayrılan payın artması yoksullaşmayı artırırken gıda, eğitim gibi diğer yaşamsal ihtiyaçlara harcanacak payın kısılmasına sebep olarak yoksunlaşmayı beraberinde getirir. Dezavantajlı grupların

sosyoekonomik eşitsizlikler sebebiyle evsizlikle karşı karşıya kalması, güvensiz alanlarda yaşamak zorunda olmaları sosyal dışlanmayı pekiştirir. Diğer yandan konutların iklim krizinin etkilerini göz önünde bulunduracak şekilde planlanmaması afetlerden zarar görebilirliği artırırken enerji bağlantılı karbon-dioksit emisyonuna da sebep olur. Bu açıdan konut politikaları, gelecekteki iyilik hâlinin tesis edilmesinde de önemli bir rol oynar.²

Konut sorunun çözümünün sadece makro politikalara bağımlı olduğu varsayımı vardır. Halbuki yerel yönetimler de sorumlulukları ve yetkileri dahilinde konut sorununun çözümünde önemli bir aktördür. Türkiye’de yasalar ve yönetmelikler çerçevesinde imar planlarını hazırlama, arsa ve fiziksel altyapı oluşturma, konutu inşaatı süresince ve sonrasında denetleme, konut üretimine katılma belediyelerin görevleri arasında sayılır.³

KONUT SORUNU NEDİR?

KONUT SORUNUNDAN KONUT KRİZİNE

Kentlerde iyilik hâlini sağlamak için gerekli konut politikaları yaklaşımını tartışan bu politika notu, konut sorununun hem nicelik hem de nitelik açısından çok derin bir “konut krizi” olarak deneyimlendiği bir dönemde yazılmıştır. Toplumun büyük bir kesimi için, ihtiyaçlarını bütüncül olarak karşılayabilecek, yaşamak istediği bir mahallede bulunan bir konutta evsahibi veya kiracı olmak artık pek mümkün değildir. İkinci veya üçüncü en iyi opsiyonlar da çoğu kişi için söz konusu değildir. Barınma ihtiyacını gidermek demek “feragat etmek” anlamına gelir; özgürlüklerden, tercihlerden, diğer yaşamsal ihtiyaçlardan, insanın kendisini gerçekleştirmesi için gerekli uygun ortamdan. “Başını sokacak bir konut” bulmak artık başlı başına bir meseledir. Bulunsa bile o konut içinde ister evsahibi olsun ister kiracı, bir insanın kendini deprem tehdidi karşısında yapısal olarak güvende hissetmesi kolay değildir.⁴ Ya da kiracının evsahibi karşısında hukuken güvende hissetmesi de oldukça zordur.⁵

Konut krizi elbette bir boşluk içinde yaşanmaz. Ülkenin ve dünyanın diğer sistemik sorunlarıyla iç içe geçer ve bu durum konut sorununu da ağırlaştırır. Örneğin ekonomik kriz ve enflasyonist ortamdan yurttaşların konut edinmesi de müteahhitlerin konut üretimi de etkilenir. Veya iklim krizinin etkilerinin her sene kaydedilen rekor sıcaklıklar ve aşırı doğa olayları ile çok daha görünür olduğu bu dönemde, “enerji yoksulluğu” ve “ev içi ısı konforu” gibi bir konu konut krizinin temel gündemlerinden biri hâline gelmektedir.⁶ Bölgesel siyasi krizler ve uzun süreli çatışma ortamı sonucunda zorla yerinden edilen toplulukların barınma ihtiyacı, kentlerde konut sorununu bambaşka bir seviyeye taşır. Konut sorununu ekonomik krizin, siyasi kriz ve iklim krizi ile katmerlendiği bir dönemde tartışmaktayız.

Derin konut krizinin kentlilerde yol açtığı “çaresizlik” karşısında, konut politikalarını geliştirmek ve uygulamakla görevli merkezi ve yerel otoritelerin de son derece yetersiz kaldığı görülmektedir. Bu yetersizlik kendini en net bir şekilde 6 Şubat Depremleri

Barınma ihtiyacını gidermek demek “feragat etmek” anlamına gelir; özgürlüklerden, tercihlerden, diğer yaşamsal ihtiyaçlardan, insanın kendisini gerçekleştirmesi için gerekli uygun ortamdan.



Fotoğraf: Emirkan Cörüt

ile göstermişti. Büyük yıkım ve kayıplar engellenemediği gibi deprem sonrasında ortaya konan acil barınma çözümleri veya yeniden inşa süreci de bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaktan oldukça uzak kaldı. İstanbul’u bekleyen büyük depreme hazırlık konusunda da ciddi eksiklikler söz konusudur.

KONUTUN ANLAMININ DÖNÜŞÜMÜ

Hem kentlilerin yaşadığı çaresizlik hissi hem de idarelerin yetersizliği kısmen konutun anlamının 2000 sonrası dönemde geçirdiği dönüşümden kaynaklanmaktadır. Kentlerdeki hayatımızı temellendirdiğimiz, zorluklar karşısında sığındığımız, yeniden üretim ile hayatı olumladığımız konutun kullanım değeri, piyasada bir meta olarak alınıp satılmasından ibaret değişim değeri karşısında güç kaybetmiştir, konut hızla bir yatırım aracına dönüşerek spekülâtifleşmiştir.⁷

Türkiye’de inşaata dayalı ekonomik büyüme içinde kâr odaklı konut üretimi, kamu-özel ortaklığı modeli ile teşvik edilmiştir. Kamu, elindeki arsa stoğunu “kar paylaşımı” karşılığında müteahhitlere devretmiş, müteahhitler de piyasada yabancı yatırımcılar da dahil belli tüketici gruplarına yönelik konseptli güvenli siteler üretmiştir. Takımadalar şeklinde gelişen bu sitelerin kentle bağını kentsel bağlamından kopuk bir şekilde kurmak için yeni otoyollar inşa edilmiştir. Kentlerde mahalle dokusu oluşturmanın aksine sınıfsal ve mekânsal olarak ayrılmaya dayanan bu modelin sosyal ve çevresel maliyetleri oldukça yüksektir. Arsa geliştirmenin bir diğer yolu da mevcut yapı stoğunun yıkılıp yeniden inşa edilmesine dayanan bina veya mahalle ölçeğinde uygulanan kentsel dönüşüm projeleridir. Bunun için geliştirilen yasal mevzuat ve uygulama süreçleri mevcut yerleşimcilerinin konutlarının kullanım değerini arttırmayı, yani kentlileri katılımcı bir süreç ile mevcut mahallelerinde dep-

reme karşı güvenli, konforlu ve ödenebilir konutlarda yaşatmayı, temel gaye olarak koymamıştır. Onun yerine kâr odaklı konut üretim sürecini müteahhitler ve kamu lehine kolaylaştıracak ve hızlandıracak “olağanüstü hâl” uygulamaları ile arazileştirilen eski yapı stoğunu birikim aracı olarak piyasaya “sürmeyi” hedeflemiştir. Kentsel dönüşüm rejiminde pazarlık gücü zayıf olanlar bu süreci, yerinden edilme, mülksüzleştirilme, borçlanma, yoksullaşma, toplumsal dışlanma gibi olumsuz etkileriyle tecrübe etmiştir.

Yukarıda çerçevesi çizilen 2000 sonrası konut üretim modelinin konut krizi üzerindeki etkisini anlamak için, 2000 öncesine kadar 50 yılı aşkın bir süre boyunca devam eden konut üretim süreçlerini incelemek önemlidir. Ağırlıklı olarak kentli işçi sınıflarının kendi konutlarını ve mahallelerini inşa ettiği gecekondulaşma ile, orta sınıfların “yap-satçılık” olarak bilinen parsel bazlı apartmanlaşma süreçleri, tabandan organize olan, enformel, dinamik ve üretken bir konut arzı modeli oluşturmuş ve konut sorununun özellikle dar gelirli için “kriz” olarak yaşanmasını önleyen bir subap işlevi görmüştür. 1999 Marmara Depremi sonrasında ivme kazanan konut sektöründeki formelleşme ile bu subap ortadan kalkmıştır. Yani Türkiye’de konut piyasasına erişimin zorlaştığını söylemek mümkündür. Bu durumun en net göstergelerinden biri de Türkiye’de azalan konut sahipliği oranıdır. 2006’da konut sahipliği oranı %60.9 iken bu rakam 2023 yılında %56.2’ye gerilemiştir.⁸

Yaşam koşulları istatistiklerine göre “sızdıran bir çatı, nemli duvarları, zemin, temel veya pencerelerde çürümeler olan bir konutta yaşayan toplam nüfus” oranına göre Türkiye, Avrupa’da ilk sırada yer alıyor.

Bu model, bir taraftan konut krizi karşısında adeta subap görevi görürken öte taraftan bugün konut krizini düşünürken çözmemiz gereken çok boyutlu birçok başka sorunu da beraberinde getirdi. Plansız büyüyen ve yoğunlaşan kentler, yetersiz yeşil alanlar ve sosyal donatılar, mühendislik hizmeti almamış deprem karşısında güvensiz yapılar, sağlıksız barınma ortamı sunan konutlar bu sorunların arasında yer alıyor. Yaşam koşulları istatistiklerine göre “sızdıran bir çatı, nemli duvarları, zemin, temel veya pencerelerde çürümeler olan bir konutta yaşayan toplam nüfus” oranına göre Türkiye, Avrupa’da ilk sırada yer alıyor.⁹

KONUT SORUNUN ÇÖZÜMÜ İYİLİK HÂLİ İÇİN NEDEN ÖNEMLİDİR?

KONUT KRİZİNDEN HALK SAĞLIĞI KRİZİNE

Hem sürecin kendisi hem de yukarıda sıralanan olumsuz etkileri ile konut sorunu, haliyle en temelde ekonomik ve toplumsal bir olgu olarak kamuoyunda tartışılmaktadır. Sonuçta konutun, hem arz ve talebi olan, piyasadan alınıp satılan veya kiralanılan bir “meta” olarak ekonomik boyutu, hem de “kazanan” ve “kaybedenleri”, “içeren” ve “dışlayan” dinamikleri, ve sosyal statümüzle bağı üzerinden, toplumsal boyutu öne çıkar. Bu yaklaşımlar hatalı olmasa da son derece eksiktir. Bu eksikliği “kentlerde iyilik hâli” yaklaşımı ile gidermek bu politika notunun da çıkış noktasını oluşturur.

Üzerine çok düşünmeden neredeyse refleks olarak ağızımızdan çıkan “nasılsın” sorusuna içten bir “iyiyim” cevabı verebilmek için gerekli birçok koşul var: Ruhsal ve bedensel açıdan sağlıklı olmalı, sosyal bağlarımızı güçlendirmeli, anlam ve amaç duygusuyla dünyaya katkıda bulunabilmeli, karşılaştığımız zorlukları aşabilmek ve kişisel/toplumsal gelişimimizi sürdürebilmek için gerekli maddi ve manevi kaynaklara ve dirençliliğe sahip olmalıyız. İyilik hâli, sağlıklı, mutlu ve tatminkar bir yaşam durumudur. Konutun

niceliği ve niteliği de ruhsal, bedensel ve toplumsal iyilik hâlimize en fazla etki eden kentsel politika alanına işaret eder. Yani konut sorunu ekonomik ve toplumsal bir olgu olduğu kadar halk sağlığını da doğrudan ilgilendiren bir meseledir. Bugün “eşi benzeri görülmemiş bir konut krizi yaşıyoruz” dediğimizde, haliyle, aslında eşi benzeri görülmemiş bir halk sağlığı kriziyle de baş başa olduğumuza dikkat çekmek durumundayız.

KONUT - İYİLİK HÂLİ İLİŞKİSİNİN AYNASI: EVSİZLİK

Konut - halk sağlığı ilişkisinin en bariz şekilde kurulduğu alan “evsizliktir”¹⁰. Yaşadığımız kentlerde ruhsal, bedensel ve toplumsal yönden en kırılgan grupların başında evsizler gelir. Kentlerde bütüncül iyilik hâlinin sağlanması öncelikli bir hedefse, evsizlik de kaçınılması gereken ancak içinden çıkılması belki de en zorlu sorunların başında gelir. Çünkü evsizliği, salt barınma politika ve uygulamaları ile “çözmek” mümkün değildir. Ruhsal ve bedensel sağlığı bozulmuş, toplumsal olarak dışlanmış bireylerin iyilik hâlini merkeze alacak, özenli ve kapsayıcı sosyal politikalar ve psikososyal destekler ile

geliştirilmiş bütüncül konut politikalarına ihtiyaç vardır. Evsizlik, konut ve iyilik hâli arasındaki ilişkiyi net bir şekilde ortaya koyması açısından önemlidir. Ancak bu ilişkiyi, evsizlik sorununun nispeten “görünmez” kılınmış olmasından ötürü sanki anaakım değil de istisnai bir durummuş gibi değerlendirmek, yanıltıcı olacaktır. “Evsizlik” konut sorununun en yakıcı konusu olabilir ancak unutmamak gerekir ki herkesin oturduğu evle veya evinin bulunduğu apartmanla, o apartmanın kapısının açıldığı sokakla, o sokakların bulunduğu mahalleyle, o mahalenin yer aldığı kentle kurduğu ilişki az ya da çok “evsizliği” barındırır. Yani farklı ölçeklerde yaşam alanımızın ruhsal, bedensel veya toplumsal olarak bize iyi gelmeyen bir tarafı mutlaka vardır.

KENDİNE AİT BİR ODA

Konut - iyilik hâli ilişkisini düşünürken feminizmin “kendine ait bir oda” yaklaşımının temel bir perspektif sunduğunu söylemek gerekir. Bu perspektif “herkes biraz evsizdir” derken neyi kastediğimizi de açıklamaya yardımcı olacaktır. Yazar Virginia Woolf, feminist teoride önemli bir yeri olan “Kendine Ait Bir Oda” kitabında kadınların entelektüel olarak kendilerini gerçekleştirebilmeleri için (metaforik) bir odaya ve düzenli bir gelire ihtiyaç duyduklarını anlatır. Yüzyıl önce eviçi alanda yeniden üretim sorumlulukları ile sıkışmış, sosyal olarak dışlanmış kadınlar için bu talebin ne kadar önemli olduğu ortadadır. Bugün halen kadınların, çocukların, farklı kimliklerden ve toplumsal gruplardan milyonlarca insanın dört duvar arasında benzer sıkışmışlık hissi içinde hayatlarını sürdürmeye çalıştığını söylemek hatalı olmaz. Kelimenin gerçek manasıyla “kendine ait bir odası” olmayan milyonlarca

insan için bu metaforun etkisi çok daha derinden hissedilmektedir. Covid 19 pandemisi ile küresel ölçekte yaşanan büyük kapanma sırasında virüsten korunmak için sığındığımız konutlarımızda birçoğumuzun bedensel ve ruhsal sağlığı kötüleşmiştir. iyilik hâlini sağlamak için konut politikası yaklaşımlarının, özellikle dezavantajlı kılınmış birey ve grupların kendilerini güvende hissettikleri ve kendilerini gerçekleştirmelerine alan açan bir odaya sahip olması gerekir.

KONUT HAKKI ve İYİLİK HÂLİ

Konutu dört duvarın ötesinde, iyilik hâlimize doğrudan etki eden bütüncül bir politika alanı olarak gören yaklaşımı, Anayasa’da da uluslararası sözleşmelerde de bulmak mümkündür. Anayasanın 56. Maddesi “herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir” der. Hemen akabindeki 57. Madde de “Devlet, ...konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır...” diye devam eder. Yani konut hakkı, sağlıklı ve dengeli bir çevre bağlamında anlam kazanır.

Benzer bir şekilde Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleşmesi 4. Genel Yorum’a göre bir konutun yaşanabilir olması için **1)** hukuki güvence sunması, **2)** finansal olarak ödenebilir, **3)** mekânsal açıdan yaşamaya uygun, **4)** herkes için erişilebilir, **5)** kentsel hizmetlere ulaşabilir durumda, **6)** güvenli ve şehre entegre bir yerde ve **7)** farklı kültürleri ve yaşama biçimlerini yansıtıyor ve onlara saygı duyuyor olması gerekir. Bu sıralanan şartların sağlanması veya sağlanmamasının bir insanın iyilik hâline doğrudan etkisi vardır.



Fotoğraf: Izmir, 22 Şubat 2022, Onur Temel

Konut hakkının ihlâl edilmesinin sağlık ve iyilik hâli üzerinde nasıl etkilere yol açabileceğine dair verilebilecek somut bir örnek kentsel dönüşüm süreçleridir. Mekanda Adalet Derneği olarak, kentsel dönüşüm baskısını hisseden mahallelerde 2017 ve 2018 yıllarında sürdürdüğümüz “Bizim Mahalle” adlı belgeleme çalışmasında, çok sayıda topluluk ile temas etmiştik. Bu temaslar neticesinde, farklı aşamalardaki dönüşüm plan ve uygulamalarının mahallelerdeki etkisini detaylı bir şekilde anlama imkanı bulmuştuk. Hukuki güvenceden yoksun bir şekilde evlerini kaybetme korkusu yaşayan, kentsel dönüşüm projelerinin finansal maliyeti altında ezilen, alıştığı mahalle hayatından bambaşka bir toplu konut modeline geçen, veya doğup büyüdüğü mahalleden kentin çeperlerine taşınmak zorunda kalan insanların anlatılarında hep ruh ve beden sağlığını ilgilendiren bir referans vardı. Fikirtepe’de asbest ölçümleri yapılmadan, gerekli toz önlemleri alınmadan gerçekleştirilen yıkımların arasında yaşama-

ya çalışırken artan solunum yolu hastalıklarından dert yananlar oldu. Gaziosmanpaşa’da Belediye’nin zorla imzalatmaya çalıştığı kentsel dönüşüm sözleşmesinin yarattığı stres ve baskının tetiklediği endişe ve kaygı hissiyle evine dönüp, yorgun bir şekilde erkenden yatıp bir daha uyanamayan yakınlarının hikayesini gözü yaşlı bir şekilde anlatanlar oldu. Halkalı’da kamu-özel ortaklık modeliyle üretilen, yabancı yatırımcıları hedefleyen konsept sitenin manzarasını bozuyor diye riskli alan ilan edilen komşu mahallenin sakinlerinin yerinden edilme korkularına, yok sayılmanın sebep olduğu öfkenin de eşlik ettiğine tanık olduk.

İYİLİK HÂLİNİ DESTEKLEYEN KONUT POLİTİKASI İÇİN ÖNERİLER

KATILIMCILIK

Tüm bu vakalarda da öne çıkan, “*Kentlerde İyilik Hâlini Sağlamak İçin Rehber İlkeler*” raporunda da yer alan “katılımcılık” ilkesinin konut-iyilik hâli ilişkisinde son derece belirleyici olduğunu vurgulamak gerekir. Topluluk temelli konut alanının önde gelen uzmanlarından John F.C. Turner, insanların konut edinme sürecindeki kilit kararlar üzerinde hiçbir kontrolü ya da sorumluluğu olmadığı, konutları kendilerini gerçekleştirme önünde bir engel ve ekonomi üzerinde bir yük hâline gelebileceğinin altını çizer. Yine Turner’a göre konutunuzdaki eksiklik ve kusurlar sizin sorumluluğunuzdaysa, bunlar başkasının sorumluluğundakinden çok daha fazla tolere edilebilir.¹¹ Yani “yaşam alanlarını ilgilendiren projeler hakkında bilgi sahibi olmayan”, “karar alma süreçlerinden dışlanan”, “yok sayılan”, “görmezden gelinen” insanların kentlerde iyilik hâlini “onlara rağmen” sağlamak da mümkün değildir.

Anlamli ve etkili katılım, Birleşmiş Milletler’e göre konut hakkının temel bir ögesidir. İnsanlık onuru, insanın kendi tercihi doğrultusunda hareketi, özerkliği ve kendi geleceğini belirlemesi açısından kritik önemdedir. Konut politikalarında katılımcı yaklaşımı

benimsemek hem kentlileri aktif ve sorumlu yurttaşlara dönüştürür; konut programlarını etkili hâle getirir ve çatışmalı toplumsal grupları aynı konu etrafında düşünmeye davet ederek toplumsal barışın temellerini atar.¹² Yerel yönetimler kapsayıcı ve erişilebilir katılım mekanizmaları oluşturarak konut politikalarının tasarımı, inşası ve idaresinde kentlileri söz sahibi aktörler hâline getirebilir. Konut politikalarında katılımcı süreçlerin uygulanması için kentsel dönüşüm gibi mahalle ve topluluk odaklı projeler güzel bir başlangıç noktası olacaktır.

DESTEK PARADİGMASI

Yerel yönetimlerin konut politikasını düşünürken merkezinde kentlilerin yer aldığı; komşuların kendi aralarındaki karşılıklı saygı, güven ve bağlarına dayanan ve toplu hareket etmelerini teşvik eden örgütlenmelere alan açan; ihtiyaç analizlerinin ve planların katılımcı bir şekilde yapıldığı; kamunun yasal mevzuat, teknik destek ve finansmana erişim için kolaylaştırıcılık yaptığı bir “destek paradigmasına” geçmeye ihtiyacı vardır.

Bu bağlamda kooperatifleşmeyi teşvik edecek girişimlerde bulunmak, yerel yönetimlerin atabileceği somut adımlardan biri olabilir. Konut kooperatifleri, konutu kâr odaklı bir anlayıştan çıkararak kullanım değerini tesis eden, güvenli ve uygun fiyathlı konuta erişim konusunda bir çözüm olmanın ötesinde güvene dayalı sosyal ilişkilerin gelişmesini sağlayarak toplumsal barışa katkıda bulunur. Yerel yönetimler kentsel yayılmayı artırmamak koşuluyla arsa teminiyle veya mevcuttaki boş veya metruk durumdaki yapılarını değerlendirerek kooperatifleşmeye destek olabilir.

KAMUSAL MEKÂN - KONUT İLİŞKİSİ

Böylesi özenli bir yaklaşımı, sadece kentsel dönüşüm gibi mevcut yapı stoğunu zamana yayarak yenilemek için değil, aynı zamanda yaşam alanlarında acil iyileştirme ihtiyacı duyan milyonlarca kentli için şimdi göstermek gerekir. Çok kısa sürede “herkes için yaşanabilir konut” sağlamak, gerçek dışı bir hedef olarak değerlendirilebilir. Ancak konutu kentsel ölçekte bütüncül bir şekilde ele aldığımızda, iyileştirme imkanları da artacaktır. Kamusal mekânlar evimizin salonu, arka bahçesidir. Dolayısıyla yaşamaya elverişli bir kent, yaşamaya elverişli olmayan konutların yükünü azaltma potansiyeline sahiptir. Yerel yönetimlerin açık kamusal mekânların, yeşil alanların, sosyal donatıların ve kıyıların niteliğini ve niceliğini arttırmasının konut-iyilik hâli ilişkisine pozitif etkisi olacaktır. Bir insanın evinden çıkıp yürüme mesafesinde bir parka, oyun alanına, kütüphaneye, ders çalışma alanına güvenle erişebilmesi onu aynı zamanda “yaşamaya elverişli konut”a yaklaştıracaktır. “Kendine ait bir odayı”, evin dört duvarının sınırlarının

dışında bulabilmek, konut sorunlarıyla baş edebilmeyi kolaylaştırabilir.

KONUT - EKOLOJİ İLİŞKİSİ

Tam da bu noktada, “Doğa Açığı” (Nature Gap) kavramına dikkat çekmek faydalı olacaktır. Bu kavram insanların doğayla olan ilişkilerinde, özellikle de doğaya erişim ve deneyimleme fırsatlarında yaşanan eşitsizliği ifade eder. Belli kişi ve toplulukların mekânsal adaletsizlikler nedeniyle doğaya erişememesinin yarattığı bedensel, zihinsel ve sosyal etkileri ele alır. Yerel yönetimlerin “doğa açığını kapatmak” için atacağı adımlar, kentlerde iyilik hâlini sağlamaya yardımcı olacaktır. Konut, genişlediği sokak ve mahalle ölçekleri ile içindeki canlılara “yaşam alanı” sunan bir bütünü oluşturur. Burada yaşayan (1) farklı yaş, kimlik, kapasite ve yapabilirlik seviyelerindeki bireylerin ve komşuların birbirleriyle, (2) bu yaşam alanını paylaştıkları diğer canlılarla ve (3) ev gibi “yapılı” ve ağaç, dere, bostan gibi “doğal” çevreler arasında kurulan bakım merkezli ilişkilerin bütünü “bakım ekolojisi” çerçevesinde ele almak mümkün. Böylece iklim krizi, salgınlar ve ekonomik çöküş gibi, beklenmedik olay, baskı ve krizler karşısında daha dirençli sistemler kurmamız da mümkün olabilir.

KİRALIK SOSYAL KONUT STOĞU

Sosyal konut üretimi, TOKİ ile özdeşleşmiş olsa da yerel yönetimlerin de bir süredir gündeminde olan bir politikadır. Fakat Türkiye’de sosyal konut yaklaşımı dar gelirli haneleri evsahibi yapmak ve toplu konut

siteleri inşa etmek ile sınırlı kalmıştır. Dar gelirli hanelerin konutun satın alınabilirliğini artırmak önemlidir ancak sosyal konutun temel işlevi konut hakkına tüm dezavantajlı kılınmış bireylerin erişimini sağlamak adına gerekli düzenlemeleri yapmaktır.

2000 öncesi dönemin konut krizleri karşısında subap görevi gören popüler konut arzı mekanizmalarının eksikliğini giderecek, konutun değişim değerine tamamen kapalı, kullanım değerini öne çıkaran ödenebilir kiralık konut stoğu geliştirmek yerel yönetimlerin acil olarak gündemine girmesi gerekir. Gerek TOKİ'nin gerekse de yerel yönetimlerin konut iştiraklarının hakim uygulamaları, yurttaşı borçlandırarak konut sahibi yapmak üzerinedir. Bu politikaların özellikle konut krizinin derinleştiği dönemlerde etkisiz kaldığı ortadadır. Kamu aktörleri kendilerini piyasa aktörü olarak konumlandırmayı bırakıp piyasanın regülasyonuna ağırlık vermelidir. Bunun bir yöntemi de ödenebilir kiralık sosyal konut stoğu oluşturmaktan geçer. Bu stok hem doğrudan sosyal konut üreterek hem de piyasanın geliştirdiği yeni konut projelerinde sosyal konut payı talep ederek oluşturulabilir.

KONUT POLİTİKALARINDA SOSYAL İNOVASYON

Kentlerde iyilik hâlini sağlayacak konut politikalarını düşünürken süregelen konut uygulamalarının ve mevcut politikaların zamanla değişen ihtiyaçlara cevap vermekten uzak olduğunu hatırlamalı ve yenilikçi uygulamalara alan açmalıyız. Konut politikalarında sosyal inovasyon üzerinde yeterince durulmayan bir konudur. Ancak hem dönüşen kentlerin gerçekliğini anlayacak hem de dönüşen kentlilerin ihtiyaçlarına cevap verebilecek çözümlerin geliştirilebilmesi için farklı

ölçeklerde farklı deneyimlerin biriktirilmesi kritik önemdedir. Örneğin büyük kentlerde yaşanan demografik dönüşüm ve nüfusun hızla yaşlanması sonucunda hanehalkı eşi benzeri görülmemiş bir şekilde dönüşmektedir. Yaşlanan ve yalnızlaşan nüfusun barınma ihtiyacını ve iyilik hâlini merkeze alacak ne konut ne de sosyal politikalar mevcuttur.

Toplulukların merkezinde olduğu; tasarım, inşa, yönetim aşamalarında kararlara katılabildiği; yeniden üretim ve üretim mekânlarını buluşturan “ortak yaşam” (co-living) projelerine ihtiyaç vardır. İklim krizi gerçekliğine tam olarak adapte olabilen, enerji nötr, her anlamda ekolojik konut örneklerinin geliştiriliyor olması da bunun bir parçasıdır. Farklı gelir gruplarından insanların, farklı hanehalkı büyüklüklerinin ve de farklı yaş gruplarının bir arada yaşayabilmelerine imkan tanıyan modellere ihtiyaç vardır. Tüm bunlar için örgütlü konut topluluklarının kullanım değerini merkeze alan, kentsel toprağa erişebilmelerini sağlayacak, onları teknik destek ve finansman ile destekleyecek kamu politikalarına ihtiyaç vardır. Hakim ve yaygın olan konut politikalarını müstakil ve yenilikçi uygulamalar ile sürekli bir şekilde gözden geçirip iyileştirmek iyilik hâlini merkeze alacak konut politikaları için son derece önemlidir.

PLANLAMA, KONTROL ve DENETİM

Konut politikası yalnızca konut stoğunu artırmak ve konuta adil erişimi sağlamak ile sınırlı değildir. Konut üretiminin nerede hangi koşullarda gerçekleştiği de bir o kadar önemli bir meseledir. Nitekim yaşamaya elverişli konut hakkı çerçevesinin bir maddesi konut alanlarının yaşamak için elverişli alan-

ları sunmayan; çevre kirliliği veya afet riski bulunan bölgelerde oluşturulmaması gerektiğini belirtir. Bu açıdan yerel yönetimlerin imar planlarının bütün bu riskleri gözeterek gerçekleştirmesi şarttır. Diğer yandan konut üretiminin afetlere dayanıklı gerçekleşmesi için gerekli standartlara uygunluğunun kontrolünü yapması gerekir. Kontrol ve denetim yalnızca afetlere dayanıklı konut üretimi için önemli değildir, aynı zamanda enerji yoksulluğu gibi günümüzün ve geleceğin önemli sorunlarından birinin önlenmesi için gereklidir. Konutların enerji sarfiyatını azaltmak ve enerjiye erişimi artırmak için gerekli tedbirleri almak da yerel yönetimlerin atması gereken önemli adımlardan biridir.

SONUÇ

Kentlerde iyilik hâlini sağlamak, barınmayı sadece dört duvar olarak değil, toplumsal, ekonomik, halk sağlığı ve ekoloji boyutlarıyla ele alan bir yaklaşıma ihtiyaç duyar. Günümüzün derinleşen konut krizi, sadece bireylerin yaşam standartlarını değil, aynı zamanda kentlerin sürdürülebilirliğini ve toplumların dirençliliğini de tehdit etmektedir. Bu nedenle konut politikaları, insanların fiziksel, ruhsal ve sosyal iyilik hâllerine doğrudan etki eden çok yönlü stratejilerle ele alınmalıdır.

Yerel yönetimlerin aktif bir şekilde devreye girerek kiralanabilir sosyal konut üretimini arttırması, katılımcılığı teşvik eden planlama süreçleri geliştirmesi ve kamusal alanların niteliğini iyileştirmesi gerekmektedir. Aynı zamanda, “doğa açığı” kapatan, iklim değişikliğine adaptasyonu mümkün kılan ve herkes için erişilebilir konut alanlarının üretilmesi, iyilik hâlini artırmanın öncelikli unsurları arasında yer almalıdır.

Konut politikalarının, ekonomik büyümenin ve spekülasyon değer yaratmanın bir aracı olmaktan çıkarılıp toplumsal adaletin, ekolojik sürdürülebilirliğin ve halk sağlığının temel taşlarından biri olarak yeniden yapılandırılması önemlidir. Bu dönüşüm, sadece konut krizini hafifletmekle kalmayacak, aynı zamanda kentlerde daha eşitlikçi, dirençli ve yaşanabilir bir gelecek inşa etmenin kapılarını açacaktır.

SONNOTLAR

- 1 OECD. *Housing*, <https://www.oecd.org/en/topics/housing.html>
- 2 BM İnsan Hakları Konseyi (2019, 26 Aralık). *Yeterli Konut Hakkının Hayata Geçirilmesiyle İlgili Rehber İlkeler*, Derin Yoksulluk Ağı, <https://derinyoksullukagi.org/category/kaynakca/yeterli-konut-hakkinin-hayata-gecirilmesiyle-ilgili-rehber-i-ikeler>
- 3 Kılıç, S., Özel, M. (2006). Yerel Yönetimlerin Konut Politikaları Üzerine Bir İnceleme - Çeşitli Ülke Deneyimleri ve Türkiye, Ç.Ü. *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Cilt 15, Sayı 1, s.207-228. <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/50267>
- 4 6 Şubat depremlerinde yıkılan çok sayıda yeni bina, yapı denetim sistemindeki usulsüzlükleri gündeme getirmişti. Bkz. Öztürk, F. (2024, 5 Şubat). 6 Şubat depremlerinde neden en yeni binalar bile yıkıldı, yapı denetim sistemindeki sorunlar neler?, BBC News Türkçe. <https://www.bbc.com/turkce/articles/cxx59zxp70ro>
- 5 Kira tespit ve tahliye davalarında son yıllarda o kadar büyük bir artış yaşandı ki bu durumla baş edebilmek için İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 5 Nisan 2023'te Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi. 1 Eylül 2023 ve sonrası itibarıyla açılacak olan davalarda arabuluculuk zorunlu kılındı.
- 6 Mekanda Adalet Derneği (2024). *İklim Uyum ve Enerji Yoksulluğu için Ev İçi Isı Konforu Raporu*, http://mekandaadalet.org/wp-content/uploads/2024/04/rapor_impetus_web.pdf
- 7 Konuyla ilgili bir tartışma için bkz. Harvey, D. (2020). Üç Şehrin Hikâyesi (Çev. E. Altınok), *beyond.istanbul Mekânda Adalet ve Konut Aktivizmi*. <https://beyond.istanbul/2022/01/06/uc-sehrin-hikayesi/>
- 8 Kansu, S. (2024, 8 Şubat). Ev sahipliği oranı düşüyor, *Gazete Kadıköy*, <https://www.gazetekadikoy.com.tr/gundem/ev-sahipligi-orani-dusuyor>
- 9 Eurostat (2024, 5 Ekim). Total population living in a dwelling with a leaking roof, damp walls, floors or foundation, or rot in window frames or floor. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_mdho01/default/table?lang=en
- 10 İngiltere'de evsizlerin sokakta ölümlerini araştıran çok çarpıcı bir çalışma için bkz. McClenaghan, M. (2020) *Evsiz Ölmek: İnsanların Nasıl ve Ne Zaman Evsiz Öldüğüne Dair İngiltere Genelini Kapsayan Bir Proje*, *beyond.istanbul Mekânda Adalet ve Konut Aktivizmi*, <https://beyond.istanbul/2022/04/05/evsiz-olmek-insanlarin-nasil-ve-ne-zaman-evsiz-oldugune-dair-ingiltere-genelini-kapsayan-bir-proje/>
- 11 Turner, J.F.C. (1976). *Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments*, Marion Boyars.
- 12 BM İnsan Hakları Konseyi. *A.g.y.*



MAD Politika Notu:
KENTTE İYİLİK HÂLİ ve KONUT
YAŞAR ADNAN ADANALI

Web: mekandaadalet.org

E-posta: info@mekandaadalet.org

Telefon: +90 545 358 9581

Adres: Kemankeş Karamustafapaşa Mah.
Halil Paşa Sok. Ömer Abed Han No: 2/416
Beyoğlu 34425 İstanbul