

Öz

Makalenin amacı, mülkiyet kavramını ve ilişkili olduğu kuramsal yapıları incelemektir. Mülkiyet kavramını anlamak için, öncelikle mülkiyetin içgüdüsel temeli olarak görülen “sahiplenme arzusu” ve onun motivasyonlarına bakılmış; daha sonra, mülkiyetin kuramsal temelleri incelenmiştir. Bu incelemeler sonucunda, mülkiyetin “mekansal ilişkileri düzenleyen bir mekanizma” olduğu sonucuna varılmıştır. Mülkiyete dair kuramsal okumalardan sonra, mimarlık ve mülkiyetin kesişim noktasında bulunan “konut ve ev” merceği altına alınmış; mülkiyetin “ev sahipliği ve konut politikaları” ile ilişkisi tartışmaya açılmıştır. Tüm bu süreç içinde, mülkiyetin, insanın nesnelere, mekanlar ve diğer insanlarla ilişkilerini nasıl düzenlediği, ilişki ağlarındaki değişimin mülkiyeti nasıl dönüştürdüğü ve mülkiyete dair gelecek perspektifleri makalenin temel sorularını oluşturmuştur.

Abstract

The paper aims to research the concept of property and related theoretical structures. To understand the concept of property; firstly “desire of possession” and its motivations as instinctive bases of property were explored; later on theoretical bases of property were analysed. According to these analyses, property has been described as a “mechanism that sets the spatial relationships”. After the theoretical reading of property, “house and home”, which are at the intersection of architecture and property, were reviewed; and then, the relationships between property and “homeowning and housing policies” were discussed. During the discussion, the main questions of the paper were how the property sets the relationships of individuals with objects, spaces and others; how the transformations of the networks of relationships change the property and what the future perspectives of the property are.

Anahtar Kelimeler: Mülkiyet, Ev sahipliği, Konut Politikaları

Keywords: Property, Homeowning, Housing Policies

Mekansal İlişkileri Düzenleyen Bir Mekanizma Olarak Mülkiyet

Deniz Çetin

Altınbaş Üniversitesi, Mühendislik ve Doğa Bilimleri Fakültesi, Mimarlık Bölümü

Ayşe Şentürer

İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü

Mülkiyet, insanın doğal ve zaman aşımına uğramayan haklarından –*özgürlük, mülkiyet ve güvenlik*– biridir. İnsanların kendileri dışındaki nesnelere ve mekanlara sahip olması ve onlar üzerindeki haklarının korunması liberalist düşüncede temel insan haklarından biri olarak kabul edilmektedir. Bu yaklaşım ile liberalizmin temel kurumlarından biri haline gelen mülkiyet, aynı zamanda “sınırlama, sahiplenme ve kontrol” mekanizmaları aracılığıyla toplumsal ve mekansal pratikleri düzenleyen bir güç haline gelmiştir. Bir düzen aracına dönüşen mülkiyet, modern toplumlardaki özel ve kamusal alan sorunlarının da kaynağı konumundadır. Harvey’e (2013, 43) göre günümüz kavramları mülkiyet temellidir ve diğer kavramları ezerek tartışılmasını zorlaştırmaktadır. Ve mülkiyetin yüceltiildiği söylemler, mülkiyetin toplum yararına aykırı düşen sonuçlarını törpülemek için getirilen düzenlemelerin çalışmasını engelleyen baskı unsurlarına dönüşmektedir (Tekeli 1992, 55).

Modern toplumlardaki sorunların kaynağı incelenirken çoğu kez mülkiyet gözardı edilmektedir. Fakat herhangi bir nesnenin/ mekanın kim tarafından, nasıl ve ne kadar süreyle sahiplenileceği ve kontrol altında tutulacağı, toplumsal ve mekansal pratikleri doğrudan etkilemektedir. Dolayısıyla

mülkiyet, toplumsal sistemlerin çalışma prensibinin en temel ve en kesin göstergesi; şaşırtıcı şekilde, en az farkında olunanıdır. Bu durum mülkiyeti toplumsal sorunların kaynağı haline getirmektedir. “*Komşunun havlayan köpeği, rakibinizin sizin markanızı kullanması, evinize yapacağınız eklentiye belediyeden izin çıkarmaması, ya da arazinizin aniden kamulaştırılması, oyuncak için kavga eden çocuklar, park yeri için tartışan sürücüler, mirası paylaşmayan varisler*” der Shaffer (2009, 5), mülkiyet üzerindeki tartışmalardan kaynaklanan sorunların sadece birkaçıdır.

Dünya hızla merkezsizleşmektedir. Dikey olarak örgütlenmiş hiyerarşik yapıların yerini, daha esnek ve özerk ağların yatay ilişki modelleri almaktadır. Karar alma ve örgütlenme mekanizmalarındaki değişim, mülkiyetin sahiplenme ve kontrol mekanizmalarını da sorgulatmaktadır (Shaffer 2009, 8). İnsanlar, nesnelere ve mekanlar ile ilgili kararları kim, nasıl verecektir? Mekanların sahiplenilmesi ve kontrolü kimler tarafından, nasıl, ne kadar süreyle ve hangi kurallar dahilinde sağlanacaktır? (Güriz 1969, XIII; Shaffer 2009, 9). Bu sorgulamalar, yeni toplumsal ilişki modellerinin mülkiyeti nasıl dönüştüreceğini ve bu dönüşümden çıkacak yeni mülkiyet modellerini tartışmaya açmaktadır.

Bu genel çerçeveye içinde, makalenin amacı mülkiyet kavramına ve ilişkili olduğu kuramsal yapılara bakmaktır. Bu kuramsal okuma üzerinden mülkiyetin, insanın nesnelere, mekanlar ve diğer insanlarla ilişkilerini nasıl yönlendirdiği deşifre edilerek; “ev sahipliği” ve “konut politikaları” üzerindeki mülkiyet etkisi tartışmaya açılmak istenmektedir.

Mülkiyetin İçgüdüsel Temeli: Sahiplenme arzusu

İnsanların yaşamlarını sürdürebilmek için ihtiyaç duydukları şeyleri sahiplenme arzusu içgüdüsel bir eğilim ve bir çeşit hayatta kalma yöntemidir. Bu içgüdü ile insan yaratıcılığını nesnelere dünyasına aktararak kendini geliştirmektedir: “İnsanın kültürel bakımdan gelişmesi, kendi yeteneklerini geliştirme içgüdüünü, kendi dışındaki fenomenler dünyasına yaymasında belirir. ...Özel mülkiyet bu yüzden insan gelişmesinin zorunlu şartıdır. Bir hayat ilkesidir.” (Ludovici’den aktaran Güriz 1969, 247). Bu tanımlardan, sahiplenme arzusunun iki ana motivasyona dayandığı sonucu çıkarılmaktadır: “Hayatta kalmak” ve “üretmek”. Bu motivasyonlar üzerinden sahiplenme arzusunu okumak, mülkiyetin dayandığı derin temellerin de anlaşılmasını sağlamaktadır.

Sartre insanı “varlık arzusu”, arzuyu da “varlık eksikliği” olarak tanımlamıştır: “Kendi-için (for-itself), varlık eksikliğini kendi içinde taşıyan varlıktır” (Sartre 2014, 665). Ve kendi-için’in eksikliğini çektiği varlık, kendinde’dir (in-itself)” (Sartre 2014, 666). Arzuyu, insanın somut bir varolanla münasebeti olarak değerlendiren Sartre, bu münasebeti “sahiplenme” olarak tariflemiştir (Sartre 2014, 687).

“... eğer şeyler üzerinde belli bir ‘sahiplenilmişlik’ niteliği fark ediyorsak, bunun nedeni, kökensel olarak, kendi-içinin kendi mülkiyetindeki kendindeyle olan içsel münasebetinin, kaynağını kendi-içinin varlık yetersizliğinden devşirmesidir” (Sartre 2014, 690).

Sartre’a göre, sahip ve şey arasındaki bağ, şeyin varlığın parçası haline geldiği

derin bir bağıdır. İlkel toplumlarda ölümlerin kişisel eşyaları ile birlikte gömülmesi örneğinde olduğu gibi, “nesnelere, ölümler için olmanın o özel niteliğini” taşımakta ve ölenle bir bütün oluşturmaktadırlar. Ölümlü kişisel eşyalarından ayırarak gömmek, bir bacağı eksik gömmekten farklı değildir. Birlikte gömülmeyi “onlardan yararlanabilmek için” şeklinde açıklamak, sonradan ortaya çıkan akılcı yaklaşımların ürünüdür. Akılcı teoriler sahip ile şeyi birbirinden bağımsız olarak düşündükleri için, aralarında oluşan bağı ıskalamaktadırlar (Sartre 2014, 689).

“Sahiplenmek, kendine mal etme imi altında sahiplenilen nesneyle birleşmektir.

...Böylece, özel bir nesneye duyulan arzu bu nesnenin basitçe arzu edilmesi değil, bu nesneyle ‘sahiplenen-sahiplenilen’ birliğini oluşturacak içsel bir münasebet aracılığıyla birleşme arzusudur.” (Sartre 2014, 691).

Sahiplenme bağı, sahip ile şeyin birbirini tekrar tekrar ürettiği bir süreç içinde oluşmaktadır. Sahip, şeyin varlığını anlamlandırmaktadır: “Bu dolmakaleme sahip olmam şu anlama gelir: bu dolmakalem benim için varolmaktadır, benim için yapılmıştır. ...varoluşu benim durumumla ve onun bizatihi bu durumla bütünleşmesiyle belirlenir.” (Sartre 2014, 692). Şey ise sahibe; yeni olasılıklar sunmakta, yeni ufuklar açmakta ve üretim alanı yaratmaktadır: “... onda sahip olduğum şey, yazı yazma, belli bir biçimde ve belli bir renkte çizgiler çizme imkanındır: bu çizgiler, renkleriyle, doğrultularıyla bu dolmakalemde yoğunlaşmıştır, tıpkı özel direnci, kokusu, vb. ile kağıdın da onda yoğunlaşmış olması gibi.” (Sartre 2014, 699).

Sahip ile şeyin birbirini tekrar tekrar ürettiği süreç, sahibin şey üzerinden “mekana ve zamana tutunması” olarak okunmuştur. Bir anlamda sahip “hayatta kalması”nı şeye borçludur. Bunu Sartre’ın bisiklet örneğiyle biraz daha açmak mümkündür. Sartre’a göre, şeyleri satın almak ya da kendine mal etmek sadece başlangıçtır; sahiplenmeyi gerçekleştirmek için bütün

yaşamı ona vermek gerekmektedir. Örneğin bir bisiklete sahip olmak, ona önce bakmak, sonra dokunmak, daha sonra da binmek demektir. Önce kısa bir gezinti, sonrasında uzun mesafeli yolculuklar hedeflenir (Sartre 2014, 695). Bisiklet üzerinden gelecek yolculukların planını yapmak, şeyler üzerinden mekana ve zamana tutunmayı sağlamaktadır. Radin (1982) bu durumu, sahiplenme “gelecek için planlar yapma kabiliyetir” ve bu planlar üzerinden “kişinin geleceğe aktarımıdır” şeklinde tanımlamıştır. Bisikletin eskimesi ise geçmiş yolculukların göstergesi ve anısıdır. Bir “şey” olarak bisiklet, sahibini hem zamana –geçmiş ve gelecek–, hem de sunduğu mekansallıklar –bisiklet ile gezilen/deneyimlenen yerler/yollar, evden ayrılış/eve dönüş– üzerinden mekana bağlamaktadır.

“Şey” üzerinden “mekana ve zamana tutunmak”, sahiplenme arzusunun temel motivasyonu olan “hayatta kalma”nın açılımı olarak değerlendirilmiştir. “Hayata tutunan”, aynı zamanda, yaratıcılığını nesnelere dünyasına aktararak “üretim geçen” insan, “şey” üzerinden bir nevi ölümsüzlüğe ulaşmaktadır. Ulaşılan bu nokta, sahiplenme arzusunun ve devamında ekonomik, sosyolojik, politik bir kavram ve hukuki bir hak olarak gelişen mülkiyetin, insanlar için neden bu kadar derin ve kuvvetli anlamlar içerdiğini ve diğer kavramları ezici bir yapıya dönüştüğünü açıklamaktadır.

Mülkiyetin Kuramsal Temelleri

“Mülkiyet” kelimesi, hem “hüküm ile bir şeyin zapt ve tasarrufu” hem de “azim, azamet, şevket ve saltanat” anlamlarına gelen Arapça “mulk” sözcüğünden gelmektedir. Mülke sahip olan “melik” kelimesinin de kökü olan “mulk”, mülkiyet ile güç, kuvvet ve hakimiyet arasındaki bağı açıkça göstermektedir (Güriz 1969, XI). Latince’de ise mülkiyet anlamına gelen iki kelime bulunmaktadır: “Dominium” ve “proprietas”. Kökü, ev, yuva, memleket anlamındaki “domus”; efendi, sahip anlamındaki “dominus”; egemen olmak, yönetmek anlamındaki “dominare”den türeyen “dominium”, yine mülkiyet ve

hakimiyet arasındaki bağa sahip somut anlamlı bir sözcüktür (Güriz 1969, XI). Daha soyut anlamlara sahip olan “proprietas” ise, kendine özgü, özel anlamındaki “proprius”tan gelmektedir. Fransızca “propriété”, İngilizce “property” sözcüklerinin de temeli olan bu ifade, mülkün kendi özelliklerine vurgu yaparken (Güriz 1969, XII), “propre” sözcüğünün, düzgün, temiz, dürüst ve ahlaklı çağrışımlarıyla birlikte, zaman içinde “mülkün kendi iyi karakterinden mülk sahibini işaret eder” bir noktaya evrilmiştir (Krueckeberg 1995, 302; Shaffer 2009, 29). Mülkiyet haklarının hızla mülk sahibi odağına çekildiği bu durum, mülkiyetin “bireyin devamı” (Frisby 2001, 144), “mülk sahibinin toplumsal-oluşu” (Bourdieu 2005, 19) gibi tanımlarına da açıklık getirmektedir.

Mülk sahibi ile mülk arasındaki ilişkinin kuramsallaştırılması “ilk işgal, zamanaşımı, emek, özgürlük ve toplumsal fayda” kavramları üzerinden yapılmıştır. Bu kuramsallaştırma tarihsel bir sürece yayılmış olup, üretim ilişkilerinin gelişimi, dini reformlar ve özel-kamusal alan ilişkilerinin dönüşümü ile yakından ilgilidir.

“Tarih boyunca insanlar nasıl üretmişlerse öyle mülk edinmişlerdir.

...öyle bölüşmüşler, öyle tüketmişler ve öyle de yaşamışlardır.”(Serozan 1982, 241).

Serozan’ın alıntısında da görülebileceği gibi, mülkiyet üretim biçimleri ve üretilemenin paylaşılması modellerinin tariflediği bir kavramdır. Harvey’in (2013, 43) günümüz kavramlarını mülkiyet temelli olarak tanımlaması, kapitalist üretim biçimi ve mülkiyet arasındaki uyumun diğer bir ifadesi şeklinde okunabilir. Benzer bir okumayı, Ailenin, Özel Mülkiyetin ve Devletin Kökeni (1884) kitabında Engels, mülkiyetin tarihsel gelişimini “büyük toplumsal işbölümü” aşamaları ile açıklayarak yapmıştır. İkel toplumlar, akrabalık bağları ve ortak toprak mülkiyeti üzerinden örgütlenmiş, işbölümü öncesi zamana ait topluluklar olarak tariflenmiştir (Engels 2010, 218). Birinci büyük toplumsal işbölümü, çoban aşiretlerin, avcılıktan hayvanları evcilleştirme, yetiştirme ve

sürülerini korumaya geçmeleri ile kendilerini barbarlardan ayırmaları suretiyle gerçekleşmiştir. Bu dönemde mülkiyet, akrabalık bağlarına dayalı ilkel toplulukların ortak mülkiyetinden, aile mülkiyetine geçmiştir (Engels 2010, 187-189). İkinci büyük toplumsal işbölümü, üretimin küçük sanayi ve tarım olmak üzere iki kola ayrılması ile gerçekleşmiştir. Bu gelişme, “değişim için üretim”, bir diğer deyişle “meta üretimi” anlamına gelmektedir. Toplum “sınıflara” ayrılmış; komünist ev toplulukları ve toprağın ortaklaşa sürülmesi devri kapanmıştır. Ekonomik birim olarak “karı-koca ailesi” ve ona ait özel mülkiyet ortaya çıkmıştır (Engels 2010, 191-192). Üçüncü büyük toplumsal işbölümü olarak adlandırılan “uygarlık” aşamasında ise, Engels’in tüm aşamaları açıklamak için kullandığı işbölümü güçlenerek, üretimden ziyade ürün değişimi ile ilgilenen “tüccarlar” sınıfı ve “para”nın ortaya çıkmasına vesile olmuştur (Engels 2010, 194). Para, devamında faiz ve tefeciliği de getirerek, kişilerin toprakla bağıni kopartmak suretiyle, toprağın alınıp satılan, devredilen, rehin alınan bir metaya dönüşmesinin önünü açmıştır (Engels 2010, 195). Toprağın kutsallığını yitirmesi ile, aile mülkiyeti yerini bireysel mülkiyete bırakmıştır. Bireysel mülkiyet, elbise ve mücevher gibi taşınabilir eşyalardan başlayarak hayvanlar ve topraklara doğru genişlemiştir. Mülkiyetin evlatlar dışındakilere de bırakılabilmesi hakkı olan vasiyetnamenin kabulü ile de bireysel mülkiyetin yeri iyice sağlamlaşmıştır (Challaye 1969, 23). Bireyin toprak ile, üreticinin de ürün ile bağını kesildiği bu dönemde, süreç çok aktörlü ve karmaşık; metaların yazgısı ise belirsiz hale gelmiştir (Engels 2010, 204).

“Saemtenevia Bulvarı yaklaşık üç kilometre uzunluğundaydı ve insanlar, trafik ve nesnelere oluşan katı bir kütleydi: satın alınacak şeyler ve satılacak şeyler. Ceketler, giysiler, gecelikler,... Bu karabasan caddesinin en garip yanı da satılık milyonlarca şeyin hiçbirinin orada yapılmıyor olmasıydı. Orada sadece satılıyorlardı. İşlikler, oymacılar, boyacılar, tasarımcılar, makineciler

neredeydi, eller neredeymi, yapan insanlar? Gözden uzak, başka bir yerde. Duvarlar arkasında. Dükkanlardaki herkes ya alıcı, ya satıcıydı.

Nesnelerle sahip olmak dışında bir ilişkileri yoktu.” (Le Guin 2009, 116).

Engels’e göre Yunanlılar tarihe girdiklerinde üçüncü büyük toplumsal işbölümü olarak nitelendirilen uygarlığın eşliğindedirler. Kadının üstün olduğu analık hukukundan erkeğin üstün olduğu babalık hukukuna geçiş aşaması olarak da tariflenen bu aşama, aynı zamanda özel mülkiyetin de doğuşuna denk gelmektedir (Engels 2010, 117). Kamusal-özel alan ayırımı Antik kent-devletine kadar götüren Arendt’e göre de, Antik Yunan’da erkeğin kamusal alana kabul edilmesinin koşulu özel alana –ev, eş, çocuklar, köleler– sahip olması, dolayısıyla mülk sahibi olmasıdır: “Polis’in özgürlüğünün koşulu, hanede yaşamın zorunluluklarına hakim [efendi] olmaktan geçer.” (Arendt 2016, 68).

Aile, toprak mülkiyeti ve din arasında derin bir bağ olduğuna inanılan Antik dönemde, yerleşik hayatın sembolü olan kutsal ocak bir kez toprak üstüne kurulduktan sonra bir daha yerinin değiştirilmeyeceğine ve kutsal ocağın kurulu olduğu toprağın tanrılar tarafından korunduğuna inanılmıştır. Din ile mülkiyetin bu yakın ilişkisi, mülkiyetin ilk olarak din tarafından tanındığı, sonrasında ise modern hukukun temeli sayılan Roma hukuku tarafından hukuki bir tanım kazandığı şeklinde yorumlanmıştır (Güriz 1969, 6). Kutsal ocağın üzerine kurulduğu toprağın, o ocağa ve o aileye ait kabul edilmesi, ölülerini de aynı toprağa gömen ailenin sonsuza kadar ocağın ve toprağın sahibi olma hakkını kazanmış sayılması (Challaye 1969, 20), mülkiyetin “ilk işgal ve zamanaşımı” üzerinden kuramsallaştırılmasının da bir örneğidir. İlk işgal, toprağa onu ilk işgal edenin sahip çıkması ya da belli bir süre kullandıktan sonra zamanaşımı ile sahip olmasıdır. Cicero’nun, tiyatroya gelenlerin oyunu seyredilemek için yer işgal etmeleri gerektiğini ileri sürdüğü tiyatro örneğinde olduğu gibi, ilk işgal ve zamanaşımı mülkiyet haklarının meşru zemini olarak savunulmuştur (Güriz 1969, 31).

Veli Aquinolu Thomas döneminde Ortaçağ katolik kilisesi, herkesin kendisine ait olana herkese ait olandan daha iyi bakacağı ve bu sistemin daha verimli işleyeceği tezine dayanan, bireysel mülkiyeti kabul etmiştir. Herkesin kendi emeği, gücü ve kuvveti, namusu ve zekasıyla orantılı olarak mülk sahibi olabileceği kabulü ile toplumsal eşitsizlikler de meşru hale gelmiştir. Sadece para üzerinden gelir –faiz ve tefecilik– kazanmak yasaklanmıştır (Challaye 1969, 62-63; Güriz 1969, 44). Rönesans ve Reform hareketleri ile insanların kendilerini ve haklarını tanımalarına, yasalarını düzenlemelerine imkan veren bir aydınlanma dönemi başlamıştır. Protestan etiği çerçevesinde çalışmak kutsanmış; hırsızlık yapmamak ve çalışarak mülk sahibi olmak mülkiyetin kuramsal temeli olarak kabul edilmiştir (Güriz 1969, 82). Mülk sahibi olmanın, Tanrı'nın koruyuculuğu altına girmek, erdemli ve uygar olmak anlamına geldiğine inanılmıştır (Krueckeberg 1995, 303). Emek verilen ve gönülden yapılan her işin karşılığında gelir elde edilmesi ile para sahibinin parasından gelir elde etmesi de meşru kabul edilmiştir. Tüm bu gelişmelerle faizin önündeki engel de kalkmış, yeni bir toplumsal ve ekonomik düzen olan kapitalizmin kapısı aralanmıştır (Challaye 1969, 68-69; Güriz 1969, 97).

17. yüzyılın aydınlanma ve bireycilik ruhuna uygun olarak mülkiyeti “emek” üzerinden kuramsallaştıran Locke’a göre, kişinin ilk sahip olduğu şey kendi bedenidir. Beden iş yaparak faydalı hale gelir ve bu faydalı süreç içinde kullanılan toprak ve malzemelerle bütünleşir. Toprak onu ilk ekene ve ona emek verene ait olmalıdır. Kişinin yapılan işin ürününü sahiplenmesi doğal haktır. Ürünün bireysel mülkiyet hakları çerçevesinde korunması kişinin özgürlüğünün de güvence altına alınması anlamına gelmektedir (Challaye 1969, 79; Krueckeberg 1995, 303). Locke’un emek teorisinin tek sınırı, herkese yetecek kadar toprak bulunmasıdır; böylece kimsenin mülkiyet hakkı diğerini engellemiş olmayacaktır (Güriz 1969, 138). Mülkiyetin emek üzerinden kuramsallaştırılması, insanların nesnelere üzerinde mülkiyet hakkı kazanmasını psikolojik bir temelde, akılcı

ve diğer teorilere göre daha inandırıcı bir şekilde savunması sebebiyle, liberalizmin klasik teorisi olarak kabul edilmiştir (Güriz 1969, 135).

Mülkiyeti “özgürlük” üzerinden tanımlayan Fichte, devletin başlıca görevinin insanların özgürlüğünü teminat altına almak olduğunu ifade etmiştir. Bunun yegane yolu da herkesin çalışarak mülk sahibi olmasını sağlamaktır. Mülkiyet, insanların nesnelere ilişkisi olduğu kadar, diğer insanların o nesneden yararlanamaması anlamına da geldiğinden dolayı, devletin bu konuda hassas bir anlaşma zemini yaratması gerekmektedir (Challaye 1969, 98-99). Özgür bireylerin kendine ait olana emek vermesi ve gönülden çalışması, “toplumsal fayda” anlamında da verimli bir düzen ortaya çıkarmaktadır: “Fertleri, zorlamadan çalıştıran ve onları tutuma doğru iten biricik sosyal düzen, mülkiyettir.” (Fichte’den aktaran Challaye 1969, 114). Hume’a göre, insanların belli bir nesne üzerinde mülkiyet hakkı kazanmasının sebebi işgal ya da emek olsa da, diğer insanların buna rıza göstermesinin sebebi mülkiyetin toplumsal fayda sağladığına inanmalarındır (Güriz 1969, 200). Bentham da, mülkiyetin doğal bir hak olmadığını, insan aklının yarattığı soyut bir kavram ve kanunların eseri olduğunu, devletin mülkiyeti korumasının yegane sebebinin ise toplumsal fayda ilkesi olduğunu savunmuştur (Challaye 1969, 82; Güriz 1969, 203-204).

17. yüzyıl modern liberal demokrasi teorisi ile özgürlük, hak ve adalet kazanımları –bütünüyle olmasa bile kuvvetle– “sahiplenici bireyciliğe” dayanmaktadır. Bireyin toplumsal hayattaki temsiliyetinin “sahip” oldukları üzerinden tanımlanması, kent politikalarının da özgür bireylerin mülkiyet haklarının, mülk değerlerinin ve karşılıklı alış-veriş ilişkilerinin korunması üzerine kurulmasına neden olmaktadır (Macpherson, 1962: 3).

Mülkiyet ve getirdiği kent politikaları, tarih boyunca kuvvetli eleştirilere maruz kalmıştır. Rousseau, “toprağı bir çitle çeviriverince bu yer bana aittir demenin” toplumsal eşitsizlik ve baskı rejimi yarattığını, doğal yaşamın özgürlük

ve eşitliğine geri dönmek gerektiğini savunmuştur (*Challaye 1969, 84*). Proudhon, hırsızlık olarak tanımladığı mülkiyetin, ilk işgal ve zamanaşımı ya da emek üzerine temellendirilemeyeceğini; yarattığı eşitsizlik nedeniyle özgürlüğün ve toplumsal faydanın da temel şartı olamayacağını; haklar demeti olarak tanımlanan mülkiyetin yerine, kullanım durumunu tarifleyen “zilyetlik” kavramının söz konusu olabileceğini ileri sürmüştür (*Challaye 1969, 101; Proudhon 2011, 46*). Tarih boyunca yaşanan sınıf mücadelesine dikkati çeken Marx ise, üretim araçları ve sermaye üzerindeki mülkiyetin burjuvaziden alınıp, emeğin gerçek sahibi olan işçilere verilmesi gerektiğini ifade etmiştir (*Challaye 1969, 107; Güriz 1969, 280*).

Harvey, günümüz kavramlarının mülkiyet temelli olduğunu ve diğer kavramları ezerek tartışılmasını zorlaştırdığını düşünmektedir (*Harvey 2013, 43*). Sürekli kar elde etmeye odaklı kapitalist düzen, istediği ölçüde kazanabilmek için üretim araçları üzerindeki mülkiyet hakkının ve serbest rekabet ortamının hukuki açıdan güvence altına alınmasını talep etmektedir. Bu nedenle, mülkiyet hakkı kapitalizmin birinci sıradaki hukuk ilkesi konumundadır; dolayısıyla diğer tüm hak kavramları üzerindeki ezici üstünlüğü tesadüf değildir. Locke’un emek teorisi, Hume ve Bentham’ın toplumsal fayda ve Fische’nin özgürlük teorileri gibi mülkiyeti kuramsallaştıran teoriler de, kapitalizmin ihtiyaç duyduğu teorik altyapıyı kurmasına yardımcı olmuşlardır (*Güriz 1969, 245-246*).

Mülkiyet: Mekansal İlişkileri Düzenleyen Bir Mekanizma

“Mülkiyet, bir kişinin bir ‘şey’ üzerindeki sahipliğini tanımlayan; aynı zamanda diğer kişilerin de bu ‘şey’ ile ilişkilerini tanımlayan; dolayısıyla belli bir ‘şey’ üzerinden ‘insan ilişkilerini’ düzenleyen bir mekanizmadır” (*Cohen 1927, 12; Krueckeberg 199, 307; Baron 2006, 1425; Fennell 2009, 11; Oyarzun 2015, 56*). Mekansal anlamda değerlendirildiğinde mülkiyet, “mekan üzerinden insan ilişkilerini düzenleyen” bir mekanizma olmaktadır. Bu pozisyonu ile kente ve kamusal alanlara, konuta ve

konut politikalarına dair meseleler ile yakından ilişkili; hatta çoğu zaman sorunların ve çatışmaların kaynağı konumunda bulunmaktadır.

Mülkiyet hakları, kişilere sahip oldukları şeyler üzerinde geniş haklar sağlamaktadır. Bu haklar, “sınırlama, sahiplenme ve kontrol” mekanizmaları olarak tarif edilmiştir. “Sınırlama” mekanların mülk edinilebilir hale gelmesi için sınırlarının belirlenmesi (*Shaffer 2009, 89*); “sahiplenme” sınırları çizilmiş mekanın kişi ya da kurumlar tarafından sahiplenilmesi (*Shaffer 2009, 126*); “kontrol” ise mekan üzerinde her türlü karar verme ve tasarruf hakkının elde edilmesi anlamına gelmektedir (*Shaffer 2009, 161*). Bu üçleme ile, sahip olan, sınırlayıp kontrol altına aldığı mekan üzerinde geniş haklara sahip olmaktadır.

Mülkiyet hakları, ötekileri sınırın dışında tutma hakkı verdiği için, ötekilerin bu mekanlardan mahrum bırakılması anlamına gelmektedir. Bu durumda sahiplenilen mekanın dışında kalan ötekiler “sahip olmayanları” işaret eder hale gelmekte; diğer bir deyişle mülkiyet, mekan üzerinden “sahip” ve “sahip olmayanı” üretmektedir. Sahiplere verilen haklar, sahip olmayanların bu mekanlara karşı yükümlülüklerine dönüşmektedir: Sahiplerin mekansal haklarına saygılı olmak, mekansal sınırını aşmamak gibi (*Baron, 2004: 287*). Mülkiyet, sahip olmayanların, sahip öznenin haklarına, mekansal sınırlamalarına ve dayatmalarına maruz kalmasına neden olmaktadır. Dolayısıyla mekanlar üzerinden sahipler, sahip olmayanların mekansal varoluşunu da tanımlar hale gelmektedirler. Bu durumda mülkiyet, mekanlar üzerinden, sahip olanı “özneleştirirken”, sahip olmayanları da “nesneleştirmektedir” (*Baron, 2006: 1447*).

Mülkiyetin, mekansal sahiplik üzerinden özneleştirme ve nesneleştirme gücü, bireylerin özel ve kamusal alandaki varoluş göstergesine dönüşen bir “özgürlük ve temsiliyet alanı” tanımlamaktadır (*Waldron, 1991: 299; Blomley, 2009: 578*). Bu durum mülkiyeti evsizler için bir “tel örgüler dizisi”ne çevirmektedir. Kendilerine ait özel mekanları ve mekansal hakları

olmadığından, kendi mekansal varoluşunu sağlayamayan evsizler, sürekli başkalarının mekansal haklarına maruz kalmak suretiyle tüm mekanlardan dışlanmaktadır (Waldron, 1991: 302). Mülkiyet aracılığıyla mekanlar üzerindeki hakimiyet, kişiler üzerindeki hakimiyete evrilmektedir (Cohen, 1927: 13; Baron, 2006: 1426).

Bu özneleştirme ve nesneleştirme mekanizması içinde, mimarlık ve mülkiyetin çakıştığı yer olarak insanın “konut ve ev” ile ilişkisi tartışılmak istenmektedir. Konut nasıl eve dönüşmektedir? Bu değişimde sahiplenme arzusunun yeri nedir? Ev sahipliği neden konut politikalarının merkezindedir? Ve yeni mülkiyet modellerinin getireceği açılımlar neler olabilir?

“Eğer yeryüzünün bir parçası sadece bir kişinin olursa ve sadece o kişinin ihtiyaçları ve faydası için elinde tutulursa, ...sonra diğer bir parçası diğer bir kişinin elinde; sonunda tüm yeryüzü; ve tüm gezegen özel ellere kalır. ...eğer toprak sahipleri yeryüzü üzerinde hak sahibiyse, toprak sahibi olmayanların yeryüzü üzerinde hiçbir hakkı da olamaz.” (Spencer 1851, 114).

Konuttan Eve: Ev sahipliği ve Konut Politikaları İlişkisi

“Konut”, mimarlık kültürü ile gündelik yaşamın kesişme biçimidir (Güzer 2005, 29). Kamu politikaları, mülkiyet ilişkileri ve yaşama alışkanlıklarına açılan, mimarlık ve şehircilik disiplinlerinin en karmaşık tasarımı alanıdır. Yan yana, üst üste çoğalarak yapılı çevrenin en belirgin unsurunu oluşturur (Bilgin 2003, 264-266). Toplumsal ilişkilerin kurulduğu ve tekrar tekrar üretildiği, deyim yerindeyse toplumun krözesi olarak, ideolojik görüşlerin ve politik mücadelelerin merkezi tartışma konusu olagelmıştır. Bu yüzdendir ki konut, feministler için cinsiyet tahakkümü ve kadının istismarının mekanı iken liberaller için bireysel özgürlüğün ve özerkliğin kalesi, sosyalistler için toplumsal hayatın engeli iken kapitalistler için toplumsal ilişkilerin üreticisi olabilmektedir (Saunders 1989, 178). Toplumsal, ekonomik ve politik anlamda piyasanın iç dinamiklerine terkedilmesi,

kapitalist toplumlarca istenirken bile mümkün olamayan ve kamu politikalarına ihtiyaç duyan yegane tüketim nesnesidir (Bilgin 2003, 267).

Bir tasarım ve tüketim nesnesi olan “konut”, insanla etkileşime girdiğinde “ev” olmaktadır. “Ev”, aile ile özdeşleştirilen (Despres 1991, 98; Riley 1999, 25; Blackmar 2007, 108), aileye ait bir mahremiyet alanı tanımlayan (Bursa 2005, 40) ve ailenin biyolojik ve sosyal mirasını geleceğe aktaran (Bourdieu 2005, 21); “ontolojik güvenlik” sağlayan (Saunders 1989, 188) ve güvenli bir sığınak olan (Hooks 2007, 68); her defasında yeniden kurgulanmak zorunda kalınmayan ve bu sayede uzun yıllara dayanan alışılmış mekansal pratikler oluşturan (Ballantyne 2002, 27); kişilere özgürlük ve kendini yansıtmaya alanı sunan, bu uğurda sosyal statü göstergesine dönüşen (Despres 1991, 99); sağlam, sürekli ve değişmez mekan (Bourdieu 2005, 21; Lowe 2011, 17) gibi duygusal, varoluşsal, fenomenolojik ve doğuşal dair (Gurney 1999b, 171) çok katmanlı bir tanımlar yığını sunmaktadır.

Somerville (1992, 532-533), evin anlamlarını yedi kategoride toplamıştır: Sığınak, yuva, kalp, mahremiyet, ikamet, köken ve cennet. Sığınak, dış etkilere karşı koruma amaçlı inşa edilen fiziksel bir strüktür olarak evin materyal boyutu; yuva, duygusal ve fiziksel açıdan sağlık ve esenlik dolu bir ortam; kalp, duygusal anlamda güvenli, sevgi dolu, sıcak ilişkiler; mahremiyet, sınırları çizen, kontrol eden ve yabancıları bu sınırların dışında tutan güç; ikamet, evin en dar anlamına referansla yaşamak ve uyumak için kullanılan mekan; köken, toplum, kültür ve dildeki anlamlı varoluşa dayanan bir ontolojik güvenlik olarak kimlik duygusu; cennet ise, eve ait tüm olumlu şeylerin –gerçek ile hayal olanın sınırlarını eriterek– yarattıkları “ideal evdir”.

İnsanlar –hatıralardan ya da deneyimlerden bağımsız olarak– doğuştan gelen bir “ev duygusuna” sahip midirler? Ev, hem yaşanmış deneyimler ve duygu meselesi hem de bilişsel ve entelektüel bir kurgu olarak tanımlanmaktadır. İdeal olan ile yaşanmış/yaşanmakta olan

ayrımının toplumsal ve politik olarak tesis edildiği ideolojik bir yapıya sahiptir (Somerville 1992, 530). Evin, hem bir “duygu” hem de bir “kurgu” meselesi olması, evin bir “yuva” mı yoksa “yatırım aracı” mı olduğu tartışmasını da gündeme getirmektedir (Türel 1996, 3; Lowe 2011, 5). Bu ikilem ev sahipliği olgusunun da ikilemidir: Duygusal anlamda bir ihtiyaç olan ev sahipliği ile kurgusal anlamda bir –yatırım aracı, tüketim nesnesi ve kontrol mekanizması olarak– konut politikası olan ev sahipliği.

Bourdieu’ya göre ev-sahipliği, “para, iş, zaman ve duygular” ile ilişkili tuhaf bir ekonomik ve politik kosmos içinde gerçekleşen, dar anlamıyla ekonomik geniş anlamıyla ise sosyal bir yatırımdır. Evi, yuva ve aile kurmak ile eşleştiren Bourdieu, sosyal yatırımın ailenin biyolojik ve sosyal “yeniden üretim projesi” olarak geleceğe aktarımı olduğunu söylemektedir (Bourdieu 2005, 20-21). Diğer yandan ev sahipliği, krediler aracılığıyla ulusal ölçekte global ölçeğe uzanan para piyasalarının başlıca yatırım aracı olacak şekilde evi bir metaya dönüştürmüştür (Lowe 2011, 5). Bir meta olarak ev, hem bir “tüketim nesnesi” hem de “tüketimin biriktirildiği yer” haline gelmektedir (Saunders 1989, 177; Güzer 2005, 29).

Tüketim biçimlerimiz, kültürel ve politik duruşumuzla yakından ilişkili olup kimliğimizi yansıtmaktadır (Saunders 1989, 177). Bu yaklaşımdan destek alan piyasa mekanizmaları ev ile ev sahipliğini ayırmaz bir ikili gibi sunmakta; ev sahipleri de ekonomik ve toplumsal statüsünü –ev ve evle ilişkili– tüketim nesnelere erişim kabiliyetleri üzerinden kazanır hale gelmektedir. Bunun sonucu olarak, ideal ev ve dekorasyon konularını merkeze alan uluslararası bir endüstri gelişmektedir. Bu endüstri, mimarlık dergileri ile desteklenerek, ideal evleri ve bu evlerin çağrıştırdığı yaşam ve tüketim biçimlerini satmaya çalışmaktadır (Gurney 1999b, 166-168). Harvey, banliyölerin gelişiminin ev sahipliğinin artması ile paralel olduğunu söylemekte ve bu durumu toplumların tüketim seviyelerini arttırmak için tasarlanan kapitalist bir oluşum şeklinde açıklamaktadır (Harvey 2013, 97):

“...bütün Amerikalıların nezh bir evde ve nezh bir yaşam çerçevesinde yaşama hakkını beyan eden ...konut yönetmeliği, ev sahipliğini gerek siyasi gerekse ekonomik saiklerle teşvik etmek için tasarlanmıştır. ...Kitlesele konut üretimi ve banliyöleşme yoluyla ekonomiyi canlandırırken, bir yandan da iyi kazanan işçileri borç yükünün altına sokarak muhafazakar bir siyasi duruşa ikna etmek! ...Amerikalılar krizden çıkmak için daha çok ev inşa eder, sonra da bu evlerin içini eşyalarla doldururlar.” (Harvey 2013, 97-98).

Bir tüketim nesnesi olan ev, aynı zamanda içinde yaşayanların da politik ve ekonomik anlamda kontrol altında tutulduğu bir yere dönüşmüştür: “Domus’un karanlık yüzü” (Leach 2002). Bu kontrol mekanizması, düşük kirali konutlar aracılığıyla merkezde ve kontrol altında tutulan işçi sınıfı (Franklin 2006, 28), ucuz işgücü (Groth 2007, 115), ekonomik bağımsızlığını yeni kazanmış genç insanlar (Blackmar 2007, 111) ve modern tüketim toplumunun istikrarlı tüketicisi olan ev sahipleri (Bilgin 2003, 267) gibi toplumun geniş bir kesimini kapsamaktadır. Ev, hayatın en çok aşına olunan bölümünü oluşturduğu içindir ki, toplumsal politikaları şekillendiren gücü gözden kaçabilmektedir (Lowe 2011, 140).

“Eğer, siz kapitalistler, onlar için insanca konutlar inşa etmezseniz, bu insanlar devrim yapmaya mecbur kalacaklardır!”, Le Corbusier (Teige 1932, 145).

Evi sahiplenmek, evin yüklendiği tüm anlamları –duygusal ya da kurgusal– sahiplenmek anlamına gelmektedir. Sahiplenme söz konusu olduğunda “konut sahipliği” yerine “ev sahipliği” tabirinin seçilmesi, sahiplenilmek istenenin “ev ve evle ilgili herşey” olduğunu net bir şekilde göstermektedir. Evin yüklendiği tüm anlamların ev sahipliğine de yüklenmesi sonucunda “evsizlik”, tüm bu anlamlandırmalardan yoksun olmak, toplum tarafından “görünmez” olmak ya da toplum için bir “probleme” dönüşmek şeklinde kodlanmaktadır (Somerville 1992, 534). Kant, evsiz insanı

“potansiyel bir suçlu” olarak tariflemiştir (Riley 1999, 9). Gurney’e göre “kiracılar” da yeni bir evsizler grubudur (Gurney 1999b, 174). Ev, ev sahipliği ile kiralama ayırımına denk düşmektedir. Ev ve sahiplenmeyi birleştiren söylemlerde, ev sahipleri sıcak ve güvenli “ev”lerinde, kiracılar ise soğuk ve konforsuz “konut”larda yaşamaktadırlar (Gurney 1999b, 172). Ev sahipliğini kiralama karşısında güçlü ve baskın hale getiren bu söylem, konutu bir bina tipolojisi düzeyine çekerken, kiracılığı da kurtulunmak istenen, geçici bir kullanım biçimi olarak tanımlamaktadır. Bu yaklaşım, konut politikalarının ev sahipliğini, toplumsal anlamlar yükleyerek, yücelten tavrı ile de uyusmaktadır. Dolayısıyla, ev sahipliğinin hem söylemsel hem de politik olarak kut-sandığını söylemek yanlış olmayacaktır.

20. yüzyıl başındaki “sosyal konut” anlayışından, yüzyıl sonunda “mülkiyet temelli neoliberal ahlakın” (Harvey 2013, 56) hakim olduğu “özel konut” anlayışına geçiş, “objeden özneye doğru bir politik kayma” olarak değerlendirilmektedir (Oxley ve Smith 1996, 121). Sosyal konutların özelleştirilmesi (Megbolugbe ve Linneman 1993, 674), İngiltere örneğinde olduğu gibi “satın alma hakkı” (right to buy) politikaları çerçevesinde kiracılarına satılması ve konut birliklerinin rolünün sosyal konuttan piyasa önceliğine kayması (Oxley ve Smith 1996, 122) ev sahipliğini teşvik ederken; kiralık konutları zayıflatmıştır. Kalitesi, konfor koşulları ve cazibesi azalan kiralık konutlar “problemler bir alan” olarak görülmeye başlanmıştır.

Ev sahipliği ve kiralama ayırımının toplumsal ve ekonomik kutuplaşma üzerinden tartışıldığını belirten Gurney’e (1999b, 180) göre mesele “kültürel, dilsel ve psikolojik”tir. Ev sahipliğini normalleştirirken kiracılığı sistemin anormali olarak gösteren söylemler, kullanıcıları da sistemin baskıcı projelerinin ya da kendi arzularının etkisi altındaki pasif aktörler olarak göstermektedir. Oysa ki, kullanıcılar yapısal ve biyolojik güçlere maruz kalan pasif aktörler değillerdir (Gurney 1999b, 163). Ev sahipleri, evin mülkiyet aracılığıyla sağladığı “sınırlama, sahiplenme ve kontrol” mekanizmalarını mümkün

olduğunca genişletmek eğiliminde olup; kuvvetli bir özel alan arzulamakta ve bu özel alanın, her noktasını rahatlıkla kontrol edebilecekleri bir çevre tarafından korumaya alınmasını talep etmektedirler (Fennell 2009, 9).

Konut üzerine çalışmalar yapan çeşitli araştırmacılar, ev sahipliğinin kiralama karşısındaki baskınlığını, kiralık konutların yansıtıldığı kadar problemlerli olup olmadığını ve kiralamanın potansiyellerini sorgulamaktadırlar (Saunders 1989, 178; Kemeny 2002, 23). Harvey, “kullanım ve değişim değerlerinin iç içe geçmesinin bir yolu” olarak tanımladığı kiralamanın, “toprak ve mekan kullanımındaki toplumsal tavırların şekillendirilmesine yardımcı” ve “toplumsal açıdan yararlı toprak kullanımı kararlarının alınmasında” etkili bir rolü olduğunu belirtmektedir (Harvey 2006, 175-179). Saunders, yaptığı araştırmalarda, ev sahipliğine atfedilen “ontolojik güvenlik” ve “bağlılık” duygularının kiracılarda da olduğu; fakat ev sahipleri direkt fiziksel/mekansal olarak evle ilişki kurarken, kiracıların aile, komşular ve sosyal yaşamı ön planda tuttuğu sonucuna varmıştır (Saunders 1989, 186-187). Ev sahipliği, genel anlamda, daha yerleşik ve hareketsiz; kiracılık ise hareket kabiliyeti daha yüksek olan bir durumdur. Kiracılar, konutun bakımından sorumlu olmamakta; daha kolay ve ucuz bir şekilde yer değiştirebilmektedirler (Lowe 2011, 25). Diğer yandan, kiralık konutların düşük konfor koşulları, ev sahibiyle ilişkiler ve evden çıkarılma korkusu kiralamanın çekiciliğini azaltmaktadır (Megbolugbe ve Linneman 1993, 660-661). Aynı zamanda kiralama, bir çok kullanıcı için, boşa para harcama olarak görülmekte; sahiplenme daha tasarruflu bir durum olarak değerlendirilmektedir (Gurney 1999a, 1715).

Ev sahipliği, özellikle Amerika ve İngiltere gibi gelişmiş kapitalist ülkelerin önderliğinde, toplumsal, ekonomik ve politik anlamda desteklenen bir mekanizmadır. ABD Ulusal Ev Sahipliği Strateji Belgesine (1995) göre ev sahipliği; aile ve vatandaşlık bağlarını kuvvetlendirdiği; kişilere kendi yaşam çevreleri üzerinde

daha çok kontrol ve sorumluluk sağladığı; komşulukları sağlamlaştırarak toplumu güçlendirdiği savlarıyla desteklenmektedir (Sarioğlu-Erdoğan 2010, 44). Ne var ki, bireysel özgürlük, politik istikrar ve ekonomik refah getirdiği düşünülerek desteklenen ev sahipliği, politik ve ekonomik alandaki baskınlığı ile kutuplaşmış ve güvensizleşmiş toplumsal çevre ve mekansal eşitsizliklere neden olmaktadır (Ellickson 1993, 1317; Fennell 2009, 9).

Gurney'e (1999b, 164) göre İngiltere, ev-sahipliğinin oranı ve baskınlığı dolayısıyla bir "ev sahipleri ülkesi" haline gelmiştir. Konut üretimi ve sahiplenme aracılığıyla tüketimi bir norm halini almıştır ve bu durum Foucault'un "disiplin toplumu" söylemindeki "disipline edici güç" kavramıyla özdeşleşmektedir (Gurney 1999b, 167). Kapalı yerleşimler ve özel güvenlikler; ev, dekorasyon ve sunduğu yaşam biçimlerinin pazarlama stratejilerindeki yeri; ev kredisi başvurularında kişilerin tüm özel bilgilerinin istenmesi ve ev üzerinden "kredi verilebilir insan tipolojisi"nin yaratılması; ve tüm bunların dışında kalanların –kiracılar ve evsizler– sistemin "anormali" olarak tanımlanması örneklerinde olduğu gibi... (Gurney 1999b, 169).

Karşılaştırmalı konut politikaları araştırmaları, farklı kategoriler altında ülkelerin konut politikalarını incelemektedirler. Bu çalışmaların ortaya çıkardığı üzere, ev-sahipliği oranı ülkeler arasında büyük değişiklik göstermektedir: Gelişmiş ülkeler (İzlanda %70, ABD %64, İngiltere ve Fransa %50, İsveç %39, Almanya %36, İsviçre %30), planlı ekonomiler (Moğolistan %100, Çin %19), yeni gelişmiş ülkeler (Güney Kore %87, Hong Kong %28), Karayip ülkeleri (Haiti %83, Amerikan Virjin Adaları %35), Afrika ülkeleri (Burundi %99, Nijerya %8) (Megbolugbe ve Linneman 1993, 662). Bu farklılık, ev sahipliği ve kiralama dengesinin sadece konut politikaları ve gelişmişlik düzeyiyle ilgili olmadığını, aynı zamanda kültürel bir tercih olduğunu ortaya koymaktadır (Megbolugbe ve Linneman 1993, 659).

Kemeny, konut politikaları araştırmalarında, ülkelerin ev sahipliği ve kiralama ile ilişkilerindeki farklılıklarının politik ve

toplumsal sonuçlarını ortaya koymuştur. Kemeny'e göre, hakim olan iki farklı sistem bulunmaktadır: "İkili Konut Sistemi" ve "Bütünleşik Konut Sistemi". İkili Konut Sistemi, Anglosakson kültürü etkisinde ve İngilizce konuşan ülkelerdeki (İngiltere, ABD, Kanada, Yeni Zelanda, Avustralya) ev sahipliğinin kiralamaya göre baskın olduğu ve politik anlamda daha çok desteklendiği bir sistemdir. Bütünleşik Konut Sistemi ise Germen kültürü etkisindeki ülkelerde (Almanya, Hollanda, Danimarka, İsviçre, İsveç) ev sahipliği ve kiralamanın dengeli bir yapıda olduğu, gelişmiş bir kiralık konut piyasasının varlığı nedeniyle kiralık konutların kalitesinin yüksek olduğu bir sistemdir (Kemeny 2002, 5; Doling 1997, 95; Lowe 2011, 147).

İkili sistemde, orta gelir gruplarına ev-sahipliği için kredi sağlanması, ev sahiplerinin kullanıcıya özel finansal destek ve vergi indirimlerinden kiracılara göre daha çok yararlanması, ev sahiplerinin kanuni haklarının kiracılara göre çokluğu, hükümetlerin geniş çaplı sosyal kiralık konut projelerini desteklememesi gibi etkenler nedeniyle ev sahipliği ve kiralamanın arası açılmakta; kiralık konutların piyasadaki etkisi zayıf kalmaktadır (Doling 1997, 96; Lowe 2011, 152). Bütünleşik sistemde ise, kiralık konut maliyetleri piyasa koşullarından bağımsız olarak değerlendirilmekte ve hükümetin düzenlediği "kira havuzu" sayesinde yeni kiralık konutlar finanse edilmektedir. Kamu sektöründeki inşaat maliyetlerinin düzenlenmesi ve kira denetimi, özel sektördeki kiralık konutların da kiralarını kontrol altına almaktadır. Kiralık ve özel konutları da kapsayan, gelişmiş bir kooperatif konut sektörü oluşmakta; hem özel hem de kiralık konut üreticilerinin devlet desteğinden eşit bir şekilde yararlanabilmesi, birbiriyle rekabet edebilen farklı, özel ya da kamusal, konut üreticilerinin oluşmasına ve kullanıcılar için alternatiflerin çoğalmasına fırsat vermektedir. Bütünleşik sistemde, kiralık konutların özel konutlar ile yarışacak seviyede kaliteli olması ve bu nedenle kiracılığın tercih edilen, cazip bir kullanım biçimi haline gelmesi nedeniyle, kiralık konutların piyasa üzerindeki etkisi büyük olmaktadır (Doling 1997, 97; Lowe 2011, 151).

Kemeny, iki farklı sistemin farklı politik ve toplumsal yansımaları olduğunu belirtmektedir. İkili sistemin geçerli olduğu ülkelerde, politika yapma biçimi kutuplaşmış iki partili bir sistem ve toplumsal yapı bireysellik odaklı; bütünlük sistemin geçerli olduğu ülkelerde ise, çok partili koalisyonlar ve kolektivist bir toplumsal yapı bulunmaktadır (Kemeny 2002, 66; Lowe 2011, 149).

Kemeny'nin bütünlük konut politikası grubunda örnek olarak gösterdiği Hollanda, kiralık konut üzerinde yüksek oranda devlet müdahalesi bulunan, refah seviyesi yüksek bir “kiracı toplum” olması nedeniyle, üzerinde çokça araştırma yapılan ülke konumundadır (Sarioğlu-Erdoğan 2010, 47). 1960 sonrasında gerçekleştirdiği önemli politik adımlarla gelişmiş bir demokrasi ve toplumsal refah seviyesine ulaşmış bir model ülke haline gelen Hollanda (Bosma ve diğ. 2000, 45); tasarım, mimarlık ve kent planlaması alanında öncü bir konuma sahip olmuştur (Lootsma 2000; Cousin, 2009).

Hollanda konut modeli, “mutabakat, modernizasyon ve ortaklık” üçlüsü üzerinde temellenmiş olup (Boelhouwer 2002, 221; Cousins 2009, 9); bu tanım Kemeny'in bütünlük sistem tanımı ile de uyumaktadır. Konut sorunu, piyasaya terkedilecek bir alan olarak değil; aksine devlet tarafından desteklenmesi gereken “sosyal bir ihtiyaç” olarak görülmüştür (Sarioğlu-Erdoğan 2010, 94). Arsalar vatandaşa satılmamıştır ve konutlar hükümet ya da müteahhitler tarafından inşa edilip çoğunlukla kullanıcılara kiralanmıştır (Geuze 2004, 24). Devlet desteği, konut fiyatlarını düşürmek için hem özel hem de kiralık konut üreticilerine yapılmıştır (Türel 1996, 1); çok sayıda sosyal kiralık konut inşa edilmiş ve kira denetimi yapılmıştır (Sarioğlu-Erdoğan 2010, 97-173). Bir çok kentte konut projelerinin %30'unun sosyal konut olma zorunluluğu getirilmiş; bu yaklaşım da özel ve sosyal konut projelerinin birlikte değerlendirilmesine neden olmuştur (Geuze 2004, 26). Bu politikalar sonucunda kiralık konut piyasası özel konut piyasası kadar güçlü olmuş ve aralardaki rekabet karma kullanıcı yerleşim

biçimlerine imkan vermiştir (Oxley ve Smith 1996, 128). Hollanda konut politikasındaki sosyal destekler 1970'lere kadar sürmüş, 1977 yılında ev sahipliğini destekleme politikası benimsenerek, mevcut sosyal kiralık konutların kullanıcılarına satılması ve devlet yardımlarının kesilmesi planlanmıştır. Fakat İngiltere'de başarılı olan bu politika –right to buy– Hollanda'da başarılı olmamış; aksine kiralık konut piyasası büyümeye devam etmiştir (Boelhouwer 2002, 225). 1980'lerin liberalleşme politikalarının etkisi Hollanda'da ancak 1990'larda görülmeye başlamış; merkezi yönetim, sorumluluklarını yerel yönetimlere ve konut birliklerine bırakmıştır (Boelhouwer 2002, 220). Hollanda günümüzde konut politikaları çerçevesinde ev sahipliğini desteklemektedir; buna rağmen, özellikle Amsterdam (%78.7) ve Rotterdam (%71.8) gibi büyük şehirler olmak üzere, kiralık konut sektörü hala hakim sektör konumundadır (Sarioğlu-Erdoğan 2010, 95).

Konut kullanım hakları, başlıca “sahiplenme” ve “kiralama” olmak üzere, öncelikle kişilerin konutla ilişkisini göstermektedir. Daha geniş perspektifte ise konutun kültürel tercihler ve bu tercihlerle bağlantılı olarak gelişen kentsel politikalarla ilişkisini göstermektedir. Politik olarak küresel ölçekte en çok desteklenen konut kullanım biçimi “ev sahipliği”dir. Bu baskın duruma karşı, kiralamanın desteklenmesi toplumsal refah açısından önem arz etmektedir. Aynı zamanda hızla merkezsizleşmekte olan dünyada, hiyerarşik yapıların yerini alan, karar alma ve örgütlenme mekanizmalarını değiştiren yatay ilişki ağlarının “sahiplenme ve kiralama” arasına getireceği yeni kullanım biçimlerinin de araştırılması gerekmektedir.

Sonuç

Roma ve İngiliz hukukunun “mutlak sahiplik” olarak tanımladığı mülkiyet, günümüz modern toplumlarında “haklar demeti” olarak tanımlanmıştır. Roma hukukundan daha az etkilenen Kuzey Avrupa ülkelerinde ise mülkiyete farklı yaklaşım, mülkiyet “kullanım hakkı” dahil edilecek şekilde çeşitli haklara

bölünmüştür (Dzokic ve Neelen 2015, 25). Haklar demetinin “toplantığı” egemen mülkiyet modeli (İngiliz etkisi) ile mülkiyetin haklara “dağıtıldığı” kullanım biçimleri modeli (Kuzey Avrupa ülkeleri), Kemeny’in “ikili” (Anglosakson) ve “bütünleşik” (Germen) sistemler karşılaştırmasıyla paralel okunabilmektedir. Buna göre mülkiyet, insan doğasının bir getirisi ya da zorunluluğu değil, değişimi mümkün olan bir “tercih” olmaktadır. İngiltere –ev sahipleri ülkesi– ve Hollanda –kiracı toplum– örneklerinden de izlenebildiği gibi, bu tercihin kültürel ve politik bir geçmişi bulunmaktadır.

Mülkiyetin bir tercih olarak tanımlanması, yeni politikalar eşliğinde yeni mülkiyet modellerinin de araştırılabileceğini göstermektedir. Bu yeni modeller, kaynakların dağılım ve yönetim biçimleri için yeni perspektifler doğuracaktır. Diğer yandan, sahiplenme arzusunun “hayatta kalmak” ve “üretmek” motivasyonları göz önüne alındığında, mülkiyetin hem bireysel hem de toplumsal anlamda derin temellerinin olduğu görülmektedir. Nesnelere/mekanlara sahip olmanın kişiler ve daha geniş ölçekte toplumlar açısından “hayati” önemi sorgulanmadan, yeni mülkiyet modellerinin geliştirilmesi mümkün görünmemektedir.

Mülkiyet, mekan üzerinden sahip olanın “özneleştiği” sahip olmayanın ise “nesneleştiği” kutuplaşmış bir kentsel/kamusal alan üreten bir mekanizma haline gelmiştir. Mekansal ilişkilere yeni açılımlar getirebilmek için, yeni bir dile ihtiyaç duyulmaktadır. “Sahiplenme ve mülkiyet” temelli kavramlar yerine “paylaşım” üzerinden tanımlanan bir mekansal ilişki dilinin, son dönemde gelişmekte olan “müşterekler” pratikleri tarafından kurulmaya ve ilişki ağlarını değiştirmeye başlamış olduğu görülmektedir●

Kaynakça

- Arendt, H. 2016. *İnsanlık Durumu*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Ballantyne, A. 2002. Commentary: The Nest and the Pillar of Fire. *What is Architecture?*, ed. Ballantyne, A., 7-52. London: Routledge.
- Baron, J. B. 2004. Homelessness as a Property Problem. *The Urban Lawyer* 36 (2): 273-288.
- Baron, J. B. 2006. Property and No Property. *Houston Law Review* 42 (5): 1425-1449.
- Bilgin, İ. 2003. Toplu Konuta Tarihsel Perspektif İçinde Bakmak. *Konut Kurultayı 22-23-24 Mayıs 2002*, der. Özden, P.P, 263-268. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası.
- Blackmar, E. 2007. The Social Meaning of Housing: 1800-1840. In: B. *Housing and Dwelling: Perspectives on Modern Domestic Architecture*, ed. Miller Lane, 108-112. New York: Routledge.
- Boelhouwer, P. 2002. Trends in Dutch Housing Policy and the Shifting Position of the Social Rented Sector. *Urban Studies* 39 (2): 219-235.
- Bourdieu, P. 2005. *The Social Structure of Economy*. Cambridge: Polity Press.
- Bosma, K., Hoogstraten, D. and Vos, M. 2000. *Housing for the Millions: John Habraken and SAR (1960-2000)*. Rotterdam: NAI Publishers.
- Bursa, N. 2005. Gelenek, İşlev ve Moda Ortak Düzleminde Bir Mimar: Sedat Hakkı Eldem. *Gelenek, İşlev ve Moda Arasında Günümüz Konut Kültürü*, der. Cengizkan, N. M., 39-44. Ankara: TMMOB Mimarlar Odası.
- Challaye, F. 1969. *Mülkiyetin Tarihi*. İstanbul: Remzi Kitabevi.
- Cohen, M. R. 1927. Property and Sovereignty. *Cornell Law Review* 13 (1): 8-30.
- Cousins, M. 2009. *Design Quality in New Housing: Learning From the Netherlands*. New York: Taylor & Francis.
- Despres, C. 1991. The Meaning of Home: Literarue Review and Directions for Future Research and Theoretical Development. *Journal of Architectural and Planning Research* 8 (2): 96-115.
- Doling, J. 1997. *Comparative Housing Policy: Government and Housing in Advanced Industrialized Countries*. Londra: Macmillan Press.
- Dzokic, A. and Neelen, M. 2015. Instituting Commoning. *Foorprint: Delft Architecture Theory Journal* 9 (1): 21-34.
- Ellickson, R. C. 1993. Property in Land. *Yale Law Journal* (102): 1315-1400.
- Engels, F. 1992. *Ailenin, Özel Mülkiyetin ve Devletin Kökeni*. Ankara: Sol Yayınları.
- Fennell, L. A. 2009. *Unbounded Home: Property Values Beyond Property Lines*. London: Yale University Press.
- Franklin, B. 2006. *Housing Transformations: Shaping the Space of 21st Century Living*. New York: Routledge.
- Frisby, D. 2001. *Cityscapes of Modernity: Critical Explorations*. Cambridge: Polity Press.
- Geuze, A. 2004. Adriaan Geuze Konferansı. *Suyun Altında Yerin Üstünde: Çağdaş Hollanda Mimarlığı*, der. Gökbayrak, P., 17-43. İstanbul: Arkitera.
- Groth, P. 2007. YMCAs and Other Organization Boarding Houses. In., B. eds. *Housing and Dwelling:*

- Perspectives on Modern Domestic Architecture*, ed. Miller Lane, 113-116. New York: Routledge.
- Gurney, C. M. 1999a. Lowering the Drawbridge: A Case Study of Analogy and Metaphor in the Social Construction of Home Ownership. *Urban Studies* (36): 1705-1722.
- Gurney, C. M. 1999b. Pride and Prejudice: Discourses of Normalisation in Public and Private Accounts of Home Ownership. *Housing Studies* 14 (2): 163-183.
- Güriz, A. 1969. *Teorik Açından Mülkiyet Sorunu*. Ankara: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları.
- Güzer, A. 2005. Kültürel Süreklilik ve Dönüşüm Alanı Olarak Konut. İçinde: *Gelenek, İşlev ve Moda Arasında Günümüz Konut Kültürü*, der. Cengizkan, N. M., 29-38. Ankara: TMMOB Mimarlar Odası.
- Harvey, D. 2013. *Asi Şehirler: Şehir Hakkından Kentsel Devrime Doğru*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Harvey, D. 2006. *Sosyal Adalet ve Şehir*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Hooks, B. 2007. Homeplace: A Site of Resistance. *Housing and Dwelling: Perspectives on Modern Domestic Architecture*, ed. Miller Lane, B., 68-73. New York: Routledge.
- Kemeny, J. 2002. *From Public Housing to the Social Market*. New York: Routledge.
- Krueckeberg, D. A. 1995. The Difficult Character of Property: To Whom Do Things Belong?. *Journal of the American Planning Association* 61 (3): 301-309.
- Macpherson, C. B. 1962. *The Political Theory of Possessive Individualism: Hobbes to Locke*. Oxford: Oxford University Press.
- Leach, N. 2002. The Dark Side of the Domus. *What is Architecture?*, ed. Ballantyne, A., 88-101. London: Routledge.
- Le Guin, U. K. 2009. *Mülksüzler*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Lootsma, B. 2000. *Superdutch: New Architecture in the Netherlands*. London: Thames & Hudson.
- Lowe, S. 2011. *The Housing Debate*. Great Britain: The Policy Press.
- Megbolugbe, I. F. and Linneman, P. D. 1993. Home Ownership. *Urban Studies* 30 (4/5): 659-682.
- Oxley, M. and Smith, J. 1996. *Housing Policy and Rented Housing in Europe*. London: E & Fn Spon.
- Oyarzun, L. J. 2015. Common Spatialities: The Production of the Multitude. *Footprint: Delft Architecture Theory Journal* 9 (1): 51-67.
- Proudhon, P. J. 2011. *Mülkiyet Nedir?*. İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.
- Radin, M. J. 1982. *Property and Personhood* [online]. Available at: <http://cyber.law.harvard.edu/IPCoop/82radi.html> [Accessed: February 5, 2018].
- Riley, T. 1999. *Un-Private House*. New York: Museum of Modern Art.
- Sarioğlu-Erdoğan, P. 2010. *Entry to Home Ownership: A Comparison Between Turkey and the Netherlands*. Unpublished Ph.D dissertation, University of Groningen, Faculty of Spatial Science.
- Sartre, J. P. 2014. *Varlık ve Hiçlik: Fenomenolojik Ontoloji Denemesi*. İstanbul: İthaki Yayınları.
- Saunders, P. 1989. The Meaning of the Home in Contemporary English Culture. *Housing Studies* 4 (3): 177-192.
- Serozan, R. 1982. Mülkiyet Hakkının Özü, İşlevi ve Sınırları. *Prof. Dr. Ümit Yaşar Doğanay'ın Anısına Armağan 1*, der. Serozan, R., 239-254. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi.
- Shaffer, B. 2009. *Boundaries of Order: Private Property as a Social System*. Alabama: Mises Institute.
- Somerville, P. 1992. Homelessness and the Meaning of Home: Rooflessness or Rootlessness?. *International Journal of Urban and Regional Research* (163): 529-539.
- Spencer, H. 1851. *Social Statics*. London: George Woodfall and Son.
- Teige, K. 1932. *The Minimum Dwelling*. Massachusetts: MIT Press.
- Tekeli, İ. 1992. Kentsel Topraklarda Mülkiyet Kurumunun Varlığının Toplumsal Sonuçları ve Yeniden Düzenleme Olanakları Üzerine. *Planlama TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını*, 9 (1-4): 48-57.
- Türel, A. 1996. Mülk Konut. *Konut Üreticileri, Mülk Konut, Kiralık Konut*, der. Türel, A ve Balamir M. Ankara: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı.
- Waldron, J. 1991. Homelessness and the Issue of Freedom. *Ucla Law Review* (39): 295-324.