

Maliye Çalışmaları Dergisi

Journal of Public Finance Studies

DOI: 10.26650/mcd2022-1076615

Araştırma Makalesi / Research Article

Pandemide Barınma

Housing During The Pandemic

Berna UYMAZ¹ 



¹Doç. Dr., İstanbul Üniversitesi, İktisat Fakültesi, Maliye Bölümü, İstanbul, Türkiye

ORCID: B.U. 0000-0002-7722-3101

Corresponding author:

Berna UYMAZ,
İstanbul Üniversitesi, İktisat Fakültesi, Maliye Bölümü, İstanbul, Türkiye
E-mail: fbuzmaz@istanbul.edu.tr

Submitted: 21.02.2022

Revision Requested: 13.04.2022

Last Revision Received: 18.04.2022

Accepted: 24.04.2022

Citation: Uymaz, B. (2022). Pandemide barınma. *Maliye Çalışmaları Dergisi-Journal of Public Finance Studies*, 67, 139-157.
<https://doi.org/10.26650/mcd2022-1076615>

öz

Günümüzde Covid-19 nedeniyle yaşamakta olduğumuz pandemide artan yoksulluk koşullarında sağlıklı bir şekilde yaşanabilir barınma imkânlarına kavuşabilmek her zamankinden daha güç hale gelmişken; ancak aynı zamanda da enfeksiyondan kaçabilmek açısından barınma imkanları hayati önem kazanmıştır. Yoksulluğun derinleşmesiyle birlikte artan tahliyeler evsizliğin artmasına ve beraberinde COVID-19 bulaşmasında da yükselmeye yol açabilmektedir. Ayrıca dünya örnekleri barınma yerindeki kalabalık ve sağlıklı yaşam koşullarının da COVID-19 enfeksiyon ve ölüm oranlarının artmasına neden olabileceğini göstermektedir. Pandemide barınaklarda yaşayanlar, uygunsuz evlerde barınanlar, evsizler, işsizler, ev kredisini ödeyemeyenler, işçiler, mülteciler gibi toplumun en yoksul kesimleri büyük bir tehdit altındadır. Makalede dünya genelinde gelir bölüşümündeki adaletsizliğin bir yansıma alanı olarak barınma sorunu ve bu sorunun çözümüne yönelik oluşturulan kamu temelli konut politikalarının etkileri, özellikle de sosyal konutlar bağlamında tarihsel çerçevede ve günümüz pandemi koşullarında dünya örnekleri incelenerek tartışılmıştır. Bu kapsamda makalenin amacı, hukuki çerçeve, tarihsel arka plan ve ülke örneklerine dayanarak barınma sorununun devlet politikaları aracılığıyla çözümünün mümkün olup olmadığını araştırmasıdır. Bu amaç çerçevesinde barınma sorununa kalıcı çözümlerin, yani kamusal politikalar aracılığıyla, özellikle de sosyal konut sunularak bireylere ihtiyaç duyulan konutun erişilebilir kılınmasının kapitalist sistemin kar amaçlı genel işleyiş mantığıyla çatışmalı olduğu sonucuna varılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Gelir bölüşümü, adaletsizliği, COVID-19, barınma, konut politikaları, sosyal konut

ABSTRACT

In the context of the increasing poverty rate due to the COVID-19 pandemic, it has become more difficult than ever to access housing opportunities. However, housing is a vital requisite for keeping oneself safe from the infection risk. Increasing poverty can increase homelessness and consequently the transmission of COVID-19. In addition, crowded and unsanitary living conditions can increase COVID-19 infection and death rates. In this article, the problem of housing as a reflection of the injustice in income distribution around the world and the effects



of public-based housing policies created to solve this problem are discussed within the context of the historical framework and today's pandemic conditions. In this context, the article aims to investigate whether it is possible to solve the housing problem through state interventions based on the legal framework, historical background, and country examples. This article concludes that permanent solutions to the housing problem, which is making the necessary housing accessible to individuals through public policies, especially by providing social houses, are in conflict with the profit-oriented general operating logic of the capitalist system.

Keywords: Income distribution inequality, COVID-19, housing, housing policies, social housing

EXTENDED ABSTRACT

Not all income segments of the society are equally affected by the pandemic. The inequality of income distribution worldwide, between regions and on a national basis, has become increasingly evident during the pandemic. This article discusses the effect of the injustice in income distribution on accessing housing opportunities. In every country, regardless of its development level, the homeless, those living in slums and crowded houses, refugees, workers, precarious workers, the unemployed, those who cannot pay their mortgages, etc. are more severely affected by the pandemic. In addition, they face problems in accessing housing opportunities. Having access to a house where one can stay safe is an important factor in protecting oneself from the virus and reducing the risk of transmission during the pandemic.

The legal ground for safe housing has been developed within the framework of the right to shelter so that everyone has access to a house where they can live in healthy conditions. This right is enshrined in the constitutions of 69 countries, the United Nations (UN) Universal Declaration of Human Rights, UN Conventions, and European Union documents. The declarations of the UN conferences titled HABITAT are among the current documents on housing policies in the international arena.

When we look at the historical development of housing, the general trend shows that housing has been commodified as a financialization tool and has now become an investment tool rather than a place to live. However, we can see a deviation from this trend in the period of the Socialist Bloc, when housing policies were applied widely as a policy of the welfare states. In the face of the extraordinary increase in housing prices during the pandemic, recommendations on evacuation bans for protecting the right to housing against the commodification process, stopping the rent increases, protecting the homeless, preventing real estate from turning into an investment tool more unfairly than in normal times, etc. are presented. However, the rate of evacuations experienced while the pandemic was still in progress shows that the recommendations in question did not find many places in implementation. In the countries where these policies were implemented, these policies have caused deficits in the budgets, and it is estimated that the financing of these deficits will disrupt the income distribution.

The last section of this article discusses the possibilities of providing housing through social housing as part of longer-term strategies. Although there are different applications on a country basis, there are two basic elements in the definition of social housing: the amount of housing and the condition and quality of social housing are affected by political decision-making processes, and they are allocated to individuals without any profit motive. Social housing practices vary from country to country. Accordingly, social housing can be offered to a small audience, or it can be open to the use of every member of society. Social housing policies can be formulated by regional governments, local governments, housing cooperative associations, national governments, or for-profit organizations. Financing of social housing is realized through rental income, borrowing from the owner of the house, or publicly provided debts, subsidies, guaranties, and tax deductions.

Today, social housing policies are also affected by policies aimed at narrowing the public sector in

general, and as a common feature added to the differences in country practices, it is emphasized that social housing policies are becoming increasingly private-sector driven. In this context, the already worn-out social housing stock, which is a result of the reduction of funds for social policy, is decreasing due to the lack of renovations and the inability to produce new ones, resulting from the decrease in public investments. The existing stock of social housing is privatized, and therefore, it becomes a policy tool that can serve only smaller target groups. The role of the private sector in the financing of social housing, which is a purely political choice, is increasing not only in investments but also in financing investment. All these developments in the current stage of capitalism show that social policy cannot offer housing opportunities for everyone and that social housing policies remain a promise that only politically presents the right to housing.

1. Giriş

Tarihteki veba, çiçek, kolera vb. pandemiler gibi Covid-19'a bağlı yaşamakta olduğumuz pandemi de toplumda daha çok yoksulların durumunu kötüleştirmektedir. Dünya genelinde, bölgeler arasında ve ulusal bazda gelir ve servet dağılımındaki eşitsizlik, pandemi sırasında giderek daha belirgin hale gelmektedir (Word Inequality Report Dataset). Bu durum özellikle de kent yoksulluğunda izlenebilmektedir. İşsizlik, güvencesiz istihdam ve temel sağlık olanaklarına erişimdeki sorunlar gibi, barınmanın sağlıklı yaşam koşullarından uzak olması ve hatta barınma olanaklarından tamamıyla yoksunluk (evsizlik) da bu durumu pekiştirmektedir. Bölüşümdeki adaletsizlik barınma imkanlarına erişim üzerinde kendini gösterirken, gelişmişlik düzeyi ne olursa olsun her ülkede evsizler, gecekondularda ve kalabalık evlerde yaşayan mülteciler, işçiler, güvencesiz çalışanlar, işsizler, borç ve ipoteklerini ödeyemeyenler, çalışma olanaklarına ve gelire ulaşma sorunlarıyla birlikte barınma imkanlarına sahip olabilmeye ve ulaşılan imkanların da sağlıksız olması gibi temel sorunlarla karşılaşmaktadır (Voituriez ve Chancel, 2022).

Pandemide barınma imkanına erişebilmek, virüsten korunmada ve pandemi sırasında bulaşma riskini azaltmada önemli bir faktördür. Güvenli barınmanın yasal zemini, herkesin sağlıklı koşullarda yaşayabileceği bir eve ulaşabilmesi için barınma hakkı çerçevesinde geliştirilmiştir. Bu hak, 69 ülkenin anayasasında, Birleşmiş Milletler (BM) İnsan Hakları Evrensel Beyanname-si'nde, BM Sözleşmelerinde ve Avrupa Birliği belgelerinde yer almaktadır. BM konferanslarının HABITAT başlıklı bildirimleri, uluslararası arenada konut politikalarına ilişkin güncel belgeler arasında yer almaktadır. Bunların yanı sıra pandemi döneminde konut fiyatlarında yaşanan olağanüstü artış karşısında, konut hakkının metalaşma sürecine karşı korunması, kira artışlarının durdurulması, evsizlerin korunması, gayrimenkulün yatırım aracına dönüşmemesi için tahliye yasalarına ilişkin vb. tavsiyeler gündeme getirilmiştir (Farha, 2020). Ancak konutun tarihsel gelişimine baktığımızda, Sosyalist Blok dönemindeki uygulamalara paralel gerçekleştirilmiş olan Avrupa'daki refah devletlerindeki konut politikaları dışında, genel eğilim konutun bir finansallaşma aracı olarak metalaştırıldığını ve artık yaşanacak bir yerden çok bir yatırım aracı haline geldiğini göstermektedir (Madden ve Marcuse, 2016). Bu kapsamda makalenin amacı, uluslararası sözleşmeler kapsamında korunan barınma hakkının ve devletlerin bu alanda uyguladığı politikaların günümüz koşullarındaki etkisini incelemektir. Kapitalist sistemin kar amacıyla işleyen yapısı karşısında, barınma hakkının devlet müdahaleleriyle ne denli korunabileceği makalenin asıl sorunsalıdır.

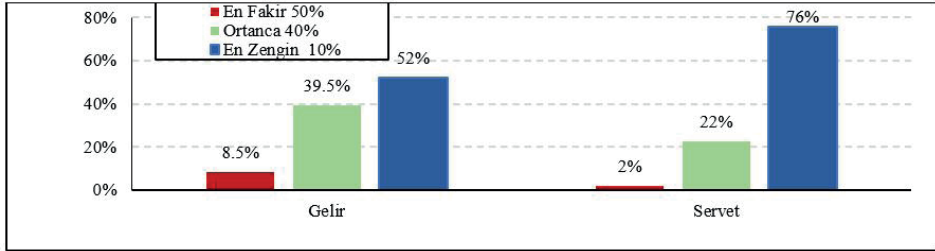
Makale üç bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde dünya genelinde gelir bölüşümü adaletsizliği genelden yerele inerek incelenecek ve pandemide yaşanan yoksulluğun yaşam koşullarına, özellikle de barınma olanaklarına etkisi araştırılacaktır. Barınma imkânlarına erişimin yoksulluğun derinleşmesi ve halk sağlığı açısından önemi vurgulandıktan sonra, barınma hakkının yasal çerçevesi, tarihsel arka planı, devletin barınma konusundaki politikaları ile bunların finansman yöntemleri ve pandemide barınma hakkının korunmasına yönelik gündeme getirilmiş olan politikalar ikinci bölümde ele alınacaktır. Makalenin son bölümünde sosyal konut konusunun gerek teorik ve ülke örnekleri, gerekse de tarihsel gelişimi incelenecek ve sosyal konutun günümüz koşullarında barınma sorununa çözüm olabileme imkânı tartışılacaktır.

2. Covid-19, Bölüşümde Adaletsizlik ve Barınma Sorunlarının Etkileşimi

2021 itibarıyla dünya nüfusu 7,8 milyardır ve bunun 5,1 milyarı yetişkin nüfustur. Grafik 1'de görüldüğü üzere gelir ve servet dağılımı bakımından yetişkin nüfusun yarısını oluşturan en yoksul kesim 2,5 milyar kişidir ve küresel gelirin %8,5'ini almaktadır; bir üst dilimde nüfusun

%40'ını oluşturan 2 milyar kişi küresel gelirin %39,5'ini ve nüfusun geriye kalan %10'luk kısmı (517 milyon kişi) ise en yüksek gelire sahip kesim olarak küresel gelirin %52'sini almaktadır. Dünya nüfusunun en zengin %1'lik kesimi ise 51 milyon kişiden oluşmaktadır (Word Inequality Report DataSet, 2021; Voituriez ve Chancel 2022, s.27).

Grafik 1: Küresel Gelir ve Servet Eşitsizliği (2021 Yılı)

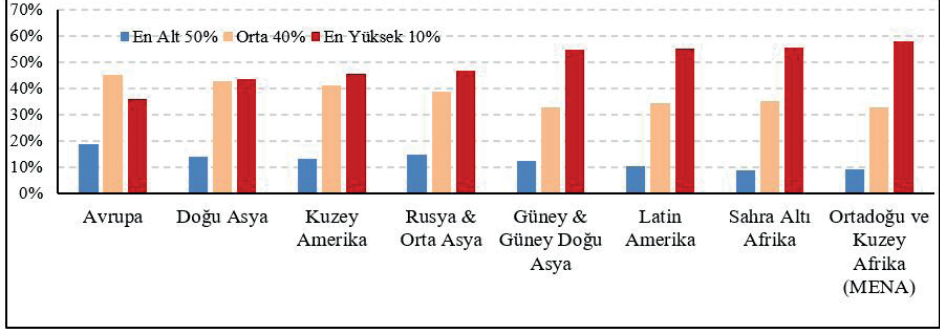


Kaynak: (Word Inequality Report DataSet, 2021)

Grafik 1'de gösterildiği üzere eşitsizlik servet dağılımı üzerinden daha net görülmektedir. Dünya nüfusunun en yoksul %50'si toplam net servetin sadece %2'sine sahipken; ortanca dilimdekiler %22'sine ve en zengin %10'luk dilimdekiler ise toplam servetin %76'sına sahiptir. Servet dağılımının en tepesi ile nüfusun geri kalanı arasındaki uçurum günümüzde yaşadığımız pandemi çarpıcı biçimde artmıştır. 2019 ile 2021 arasında, en tepedeki %1'in serveti %14 artarken, ortalama küresel servetin yalnızca %1 arttığı tahmin edilmektedir (Voituriez ve Chancel 2022, s.47). Öyle ki Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri'nin ilkinde yer alan "yoksulluğu her yerde sona erdirmeye" hedefi pandemi döneminde sekteye uğramaktadır. Dünya Bankası'na göre yoksulluktaki bu artış, aşılara eşit olmayan erişim ve gelecekteki pandemi dalgalarının da iyileşmeye engel teşkil etmesi olasılığı nedeniyle kalıcı gibi durmaktadır. Pandemi öncesinde 635 milyon insanın aşırı yoksulluk (günde 1,90 doların altında gelire yaşayan insan sayısı olarak ölçülür) içinde yaşadığı tahmin edilirken, 2020'de pandeminin başlamasından sonra öngörülen sayı 732 milyona yükselmiştir. Yoksul sayısında 2020 ve 2021'de 97 milyon kişilik artış olacağı tahmin edilmiştir (WB, 2022, s.27-28). Sözkonusu eşitsizlikler bölge, ülke ve hatta şehirler bazındaki verilerle de izlenebilmektedir.

Dünya genelinde eşitsizlik karşılaştırmaları yıllık 16.700 Euro olan küresel ortalama gelir aracılığıyla incelenebilir. Sahra Altı Afrika'da ortalama gelir, sözkonusu küresel ortalamanın %30'u kadar ve Güney ve Güneydoğu Asya'da küresel ortalamanın %50'si kadardır. Latin Amerika, Doğu Asya, Rusya ve Orta Asya, küresel ortalama gelirlere sahiptir. Avrupa'da bu oran dünya ortalamasının iki katından fazla (%200) iken, Kuzey Amerika'da ise dünya ortalamasının üç katı seviyesindedir. Bu, Kuzey Amerikalıların Sahra Altı Afrikalılardan, Güney ve Güneydoğu Asyalılardan ortalama 10 kat daha fazla kazandığı, Doğu Asyalıların ise Avrupalıların kazandığının yarısını kazandığı anlamına gelmektedir. Sahra Altı Afrikalılar ve Güneydoğu Asyalılar, Avrupalılardan ve Kuzey Amerikalılardan yılda yaklaşık %30 daha fazla süre çalıştıktan sonra, çalışılan saat başına kazanılan gelire bakıldığında, gözlemlenen fark daha da yüksektir (Voituriez ve Chancel 2022, s.28). Bölgeler arasındaki gelir bölüşümü adaletsizliğinin yanı sıra her bir bölgenin kendi içinde de eşitsizliği görebilmek mümkündür.

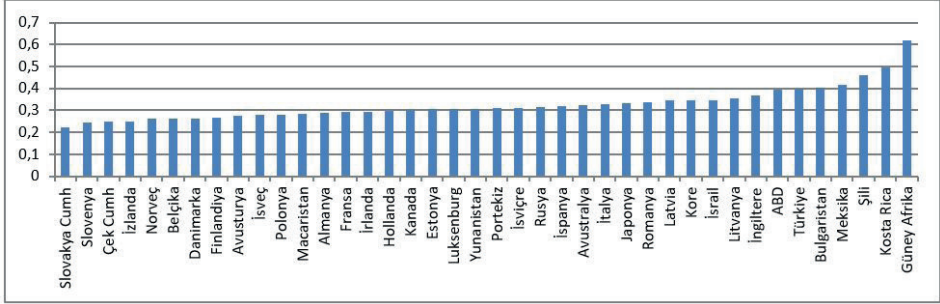
Grafik 2: 2021 yılı için Bölgeler Bazında Gelir Gruplarının Milli Gelirden Aldıkları Paylar (%)



Kaynak: (Word Inequality Report DataSet, 2021)

Bölgeler bazında bakıldığında gelir gruplarının gelir bölüşümünden aldıkları paylarda farklılıklar görülsede, her bir bölge içindeki ortak olan nokta yine bölüşümdeki adaletsizliktir. Grafik 2'den izlenebileceği üzere sözkonusu gelir bölüşümü adaletsizliğini göstermesi bakımından özellikle en zengin %10'luk kesimin toplam gelirden aldığı payın yüksekliği MENA bölgesinde (%58), Sahra Altı Afrika'da (%56) ve Latin Amerika'da (%55) dikkati çekmektedir (Word Inequality Report DataSet, 2021). Ülkelerin kendi içlerindeki bölüşüm adaletsizliğini izlemenin bir diğer yöntemi aşağıdaki Grafik 3'te ele alınan Gini katsayıları aracılığıyla da mümkündür.

Grafik 3. Gini Katsayısı Bağlamında Gelir Bölüşümü



Kaynak: (OECD Data, 2022)

Grafik 3'te ülke bazındaki bölüşüm adaletsizliğini gösteren Gini katsayıları görülmektedir. Katsayının 0'a yakın olması o ülkede daha adil bir bölüşüm ilişkisinin olduğunu göstermektedir. Buna göre veriler dahilinde Şili (0,46), Kosta Rika (0,497) ve Güney Afrika (0,618) gelir bölüşümünün en bozuk olduğu ülkelerdir.

Dünya genelinde veriler aracılığıyla ifade edilmiş olan bölüşüm ilişkilerindeki adaletsizliğin varlığı, özellikle de pandemide yoksulların yaşam ve çalışma koşullarındaki olumsuzluklar nedeniyle hastalık riskine daha maruz kalmalarına da neden olmaktadır.

Araştırmalar, ülkelerin gelişmişlik seviyelerinden bağımsız bir şekilde pandeminin daha düşük gelirli ve daha düşük eğitim düzeyine sahip olanlar, kayıt dışı çalışanlar, azınlıklar ve kadınlar da dahil olmak üzere güvencesiz bireyler üzerinde daha olumsuz etkilere sahip olduğunu göstermektedir (Voituriez ve Chancel 2021, s.47). Sağlığın kötü olması ekonomik hayatın da kötü olmasına sebep olmaktadır. Sağlıksız olmak, hastalıkları tedavi etmenin maliyetleri nedeniyle pahalıdır. Ayrıca, sağlıksız olmak, insanların para kazanma veya tasarruf etme kapasitesini etkilemektedir (WHO, 2018, s.11). Bu bağlamda COVID-19 pandemisi, özellikle düşük gelirli ve sosyal güvencesiz haneler arasında konut satın alamama sorununu görünür kılmıştır. Ayrıca düşük kaliteli konutlarda veya kötü yaşam koşullarında (aşırı kalabalık veya evsizlik gibi) yaşayan insanlar, yüksek sağlık ve güvenlik riskleriyle karşı karşıya kalırken, ani ekonomik kayıplar yaşayan işçiler aylık kira ve ipotek ödemelerini veya mal ve hizmet bedellerini yardım almadan karşılamakta zorlanmaktadır (OECD, 2020, s.3). Konut maliyetleri, insanları örneğin gıda, enerji ve sağlık hizmetleri dâhil olmak üzere diğer temel ihtiyaçlardan kısımaya zorlayabilmektedir. Kira ve ipotek masraflarının ödenmesinde yaşanan zorluklar, insanları tahliye ve haciz risklerine maruz bırakmakta ve sıklıkla konut değiştirmek zorunda kalınmasına neden olabilmektedir (WHO, 2018, s.11). Örneğin 2008 küresel krizi sonrasında, 2010 itibarıyla ABD’de 4 milyon görece uygun fiyatlı konutun kaybı ve en düşük gelirli kiracılara sunulabilecek düşük fiyatlı konutların azlığı nedeniyle birçok kiracı, hâlihazırda konut istikrarsızlığıyla karşı karşıya ve tahliye karşı savunmasız bir halde iken pandemi dönemine girmiştir. ABD’de, Aspen Enstitüsü tarafından yapılan bir araştırma, pandeminin birçok kiracı için artan gelir istikrarsızlığı nedeniyle mevcut güvensizliği ağırlaştırmasıyla birlikte, yakın gelecekte 30 ila 40 milyon kişinin tahliye edilip evlerini kaybetme riski altında olabileceğini ortaya koymaktadır (Benfer ve ark., 2020). Yine ABD’de Princeton Üniversitesi Tahliye Laboratuvarı’ndan 5 eyalette 27 şehirden derlenen verilere göre, 13 Şubat 2021 itibarıyla pandeminin başlamasından bu yana neredeyse çeyrek milyon (247,463) tahliye gerçekleşmiştir. Az gelişmiş ülkelerde de durum farksızdır. Örneğin Doğu Afrika şehirlerinde hem alternatif barınma imkanlarına yönelik politikalarındaki hem de barınma imkanlarına ulaşabilmek için sunulması gereken destek politikalarındaki yetersizlik sonucunda, Nairobi’de binlerce kişi, Kariobangi’deki yaklaşık 8.000 kişi, Somali’de, 33.000’den fazlası Mogadişu’da olmak üzere yaklaşık 65.000 kişi 2020 yılında tahliye edilerek barınma imkanından yoksun hale getirilmişlerdir (Voituriez ve Chancel 2021, s.70). Artan tahliye ve haciz riskine ilişkin temel endişelerden biri, bunların evsizliğin artmasına ve beraberinde COVID-19 bulaşmasında da artışa yol açabileceğidir. Şu anda dünya çapında tahminen 330 milyon kentsel evsiz hane bulunmaktadır ve sorunu çözmek için önlemler alınmadığı takdirde bu rakamın 2025 yılına kadar 440 milyon haneye (toplam 1,6 milyar kişiye) ulaşması beklenmektedir. Bu eşitsizlikler, koruyucu önlemleri daha da acil hale getirmektedir (Voituriez ve Chancel 2021, s.71-72). Tahliyeler ve dolayısıyla da evsizlik sorunu barınma konusunun en çarpıcı noktası durumundadır. Ancak sorunun diğer bir yanı da düşük gelirli olanların ulaşabildikleri barınma olanaklarındaki sorunlardır.

Düşük gelirli olanların yanı sıra mülteciler, tek ebeveynli aileler, engelli kişiler ve kadınlar da dahil olmak üzere belirli grupların yeterli, sağlıklı yaşamaya elverişli ve uygun fiyatlı konutlara erişimleri güçtür. Bu tespit düşük, orta ve yüksek gelirli ülkelerin her birinde görülebilmektedir. Örneğin Kamboçya’da en düşük gelir dilimindeki hanelerin sadece %29’u tuvalet olanaklarına erişebilmekte iken; en yüksek gelir dilimindeki haneler için bu oran % 79’dur. ABD’de de benzer şekilde, çocukluk çağı astımından hastaneye yatışlar, kalabalık koşullarda ve derin yoksulluk koşullarında ve büyük oranda etnik azınlıkların bulunduğu bölgelerde yaşayan aileler arasında halen yüksektir (WHO, 2018, s.10-11). New York’ta, COVID-19’un iktisadi alandaki etkilerinin

orantısız bir şekilde hissedildiği ve yoksulluk seviyesinin en az %30 olduğu bölgelerde ortalama ölüm oranlarının 100.000 kişide 232 olduğu; ancak nüfusun % 10'undan daha azının yoksul olduğu zengin bölgelerde ise ölüm oranlarının 100.000 kişide 100 kişi olduğu görülmüştür (Durkin, 2020). Bu durum, orta gelirli ülkelerdeki bazı şehirlerde GINI katsayısının yüksek olduğu yerlerdeki artan bulaşma oranlarıyla da desteklenmiştir. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde, daha büyük eşitsizlik seviyeleri ile daha yüksek bir vaka oranı arasında güçlü bir ilişki vardır (UN-Habitat, 2021). Günümüzde Covid-19 vakalarının %90'ı kentsel alanlarda görülmektedir. Kentlerde gecekondularda yaşayan ve 2018'de küresel kentsel nüfusun neredeyse dörtte birini (%24) oluşturan 1 milyardan fazla insan, onları pandemi sırasında yaşam koşulları karşısında savunmasız bırakan benzersiz zorluklarla karşı karşıya kalmışlardır (UN, 2020c, s.16).

Aynı şehir içindeki farklı alanlar arasındaki bulaşma düzeylerini karşılaştıran çalışmalar, gecekondulu yaygınlığı ile COVID-19 enfeksiyonları arasında yakın bir bağlantı olduğunu öne sürmektedir. Örneğin Hindistan, Mumbai'de, Temmuz 2020'de şehrin üç gettosunda binlerce sakin-den oluşan bir örnekleme gerçekleştirilen antikor testleri, gecekondularda yaşayanların ortalama %47'sinin virüse enfekte olduğunu bulmuştur. Gecekondulu olmayan nüfusun enfekte oranı ise sadece %18,6'dır (NITI, BMC ve TIFR 2020, s.4). COVID-19'dan en kötü etkilenen ülkelerden biri olan Brezilya'nın gecekondulu mahallelerinde de benzer korelasyonlar bildirilmiştir. Sao Paul'de, yoksul bölgelerde yaşayan insanların virüsten ölme olasılığı, zengin bölgelerdeki insanlara göre 10 kat daha fazladır. Sınırlı veya var olmayan ekonomik destek, tahliye riskiyle daha da kötüleşirken, birçok gecekondulu sakinini hastalanmaları veya karantinaya alınmaları durumunda güvenlik ağlarından mahrum bırakmaktadır (Voituriez ve Chancel 2021, s.56). 40 ila 44 yaşları arasında ölen 100.000 kişi içinde en dezavantajlı bölgelerden ortalama 6,7 kişi varken, en zengin mahallelerde aynı yaş grubundaki sadece 0,7 kişi ölmüştür (Voituriez ve Chancel 2021, s.60). Afrika'da ise kent nüfusunun %56'sı sıkışık ve yetersiz konutlarda/gecekondularda yaşamakta ve hanelerin yalnızca %34'ünün temiz suya veya el yıkama tesislerine erişimi vardır (Uneca, 2020, s.v).

Bunun dışında birçok ülkede çok sayıda insan yurtlarda, hapishanelerde, göçmen barınaklarında oldukça kötü koşullarda yaşamaktadır. OECD'de göçmenlerin ortalama %17'si aşırı kalabalık alanlarda barınırken, bu durum yerli yerleşimcilerin sadece %8'i için geçerlidir (OECD, 2018, s.108). Daha yüksek yoksulluk ve aşırı kalabalık konut koşulları ile fiziksel mesafenin olmadığı işlerde çalışmaları gibi bir dizi güvenlik açığı nedeniyle göçmenler çok daha fazla COVID-19 enfeksiyon riski altındadır. Bazı OECD ülkelerinde yapılan araştırmalarda, göçmenler için yerli halka göre en az iki kat daha yüksek bir Covid-19'un bulaşma riski hesaplanmaktadır (OECD, 2020b, s.2). Örneğin Singapur'un COVID-19 bulaşma oranları bir bütün olarak nüfus içinde oldukça düşük bir orana sahip olsa da, göçmen işçi nüfusu için tablo çok farklıdır. 2020'nin sonunda, pandemi başladıktan dokuz ay sonra, tüm pozitif testlerin yaklaşık %93'ü göçmenler arasından çıkmıştır (Illmer, 2020). Karantina sonrasında göçmen işçilerin tutulduğu kötü tasarlanmış ve aşırı kalabalık işçi yatakhaneleri ve toplama merkezleri, enfeksiyonların yüksek yaygınlığında önemli bir faktör olmuştur. Benzer durumlar, birçok göçmen işçiye ev sahipliği yapan Katar'ın sanayi bölgesi örneğindeki gibi büyük göçmen nüfusun sıkışık ve yetersiz koşullarda yoğunlaştığı diğer Güneydoğu Asya ve Arap Körfezi ülkelerinde de kaydedilmiştir (Reuters, 2020).

Dolayısıyla COVID-19 ve gelir bölüşümü adaletsizliğinin birbirini karşılıklı olarak etkileyerek güçlendirdiği söylenebilir. COVID-19 salgını, toplumun en yoksul kesiminin yaşam koşulları nedeniyle virüse karşı daha korunmasız olduğunu, hastalandığını, hastalık nedeniyle çalışmadığını/iş bulamadığını ve dolayısıyla da gelire ulaşamadığını ve bu durumun da sağlık koşullarını daha da bozduğunu göstermektedir. Bu nedenlerle sağlıklı koşullarda barınma imkanına ulaşma-

bilmek, gelir bölüşümü adaletsizliği içinde pandemide halk sağlığı sorunlarının kontrol altına alınmasında ve böylece söz konusu eşitsizliklerin derinleşmesini yavaşlatabilmek için hayati bir öneme sahiptir. İlerleyen bölümde barınma imkanlarına ulaşmanın bir hak olarak yasal zemini, bu alandaki devlet politikaları ve pandemide barınma hakkının korunmasına yönelik geliştirilmiş olan öneriler ele alınacaktır.

3. Pandemide Korunmaya Çalışılan Barınma Hakkı: Yasal Zemini, Tarihsel Süreci ve İlgili Devlet Politikaları

Konut, özellikle de sosyal adalet ve halk sağlığı için önemli bir bileşen olarak kabul edilmektedir (Voituriez ve Chancel 2021, s.66). Devletlerin vatandaşları için yeterli konut sağlama sorumluluğunu kabul eden yaklaşım kapsamında barınma veya barınma hakkıyla ilgili yasal çerçeve 69 ülkenin ulusal anayasalarında yer almaktadır (Madden ve Marcuse, 2016). Ayrıca uluslar üstü ölçekte ve bildirge düzeyinde insan hakları normları olarak düzenlenmiş olan konut hakkı, 1948 tarihli BM Evrensel İnsan Hakları Bildirgesi'nin 25. maddesinde sosyal haklar katalogu kapsamında düzenlemiştir. Buna göre: “Herkesin kendisinin ve ailesinin sağlık ve refahı için beslenme, giyim, konut ve tıbbi bakım hakkı vardır. Herkes, işsizlik, hastalık, sakatlık, dulluk, yaşlılık ve kendi iradesi dışındaki koşullardan doğan geçim sıkıntısı durumunda güvenlik hakkına sahiptir”. Sözleşme düzeyinde ise konut hakkı, 1966 tarihli BM Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi ile ve ardından 1976 tarihli BM Siyasi ve Medeni Haklar Uluslararası Sözleşmesi'nin 17. maddesinde düzenlemeye konu olmuştur. Ayrıca bölgesel düzeyde konut hakkına yer veren pek çok belge kapsamında 1996 tarihli Gözden Geçirilmiş Avrupa Sosyal Şartı'nın 31. Maddesi de bulunmaktadır. AB belgelerinde ise konut hakkı, 2000 tarihli AB Temel Haklar Şartı'nda yer almıştır. 1976 yılında BM İnsan Yerleşimleri Konferansı'nda (HABITAT I) kabul edilmiş olan İnsan Yerleşimleri Üzerine Vancouver Bildirisi de konut hakkı açısından önemli bir belgedir. 1996 yılında gerçekleştirilen Habitat II Konferansı sonucunda UN-HABITAT'ın temel belgelerinden olan ‘Habitat Agenda’ ile ‘İstanbul Deklarasyonu’ kabul edilmiştir. Yine III. HABITAT Konferansı'nda kabul edilen “Yeni Kentsel Gündem”, konut politikaları ile ilgili uluslararası alandaki en güncel belgedir (Farklı kaynaklardan derleyen Kılıç, 2020, 85-90).

Böylesine farklı yasal düzlemlerde korunmaya çalışılan barınma ve konut hakkının altyapısını oluşturan tarihsel süreçte ise karşımıza konutun metalaşması olgusu çıkmaktadır.

20. yüzyılda konutun iktisadi anlamda gelişimine bakıldığında, II. Dünya Savaşı'na dek konutun metalaşmasının hızlanarak devam ettiği görülmektedir. Ancak bu süreç sosyal sorunlar yaratmış ve birçok hükümetin bu alanda politikalar geliştirmesine neden olmuştur. Bu kapsamda kira düzenlemeleri ve bina standartları oluşturulmuş ve daha büyük ölçekte sosyal konutlar üretilmiştir. Büyük Buhran sırasında satın alma gücü düştüğünde, hükümetler, konut için talep yaratıcı destek politikaları oluşturmuşlardır. Sosyalist Blok'un ortaya çıkışı neticesinde konuta erişim bir sosyal hak olarak tanımlanırken, Batı'nın Fordist-Keynesyen ekonomilerinde 2. Dünya Savaşı'ndan sonra ortaya çıkan ulusal konut sistemlerinin çoğunun konutu meta olmaktan çıkarttığı görülmüştür. Bu dönemde Birleşik Krallık'ta ve diğer bazı Avrupa ülkelerinde, yeni evlerin çoğunu ulusal ve yerel hükümetler inşa etmiştir. Amerika'da da savaş sonrası konut sisteminde devlet desteği görülmektedir; ancak sistem Avrupa'daki gibi doğrudan konut inşası/kamulaştırmalar şeklinde değil; büyük altyapı ve özel konut edinilmesi için bireysel ipotekli konut kredileri sağlanması şeklindedir. 1989'da Sovyetler Birliği'nin çöküşü neticesinde kamunun elindeki konutların özelleştirilmesi ise, büyük çaplı metalaşma sürecini hızlandırmıştır. İçinde bulunduğumuz küreselleşme sürecindeki artan eşitsizlikler, finansallaşma ve deregülasyonlar döneminde

ise konut, “yaşamak için ev olma işlevi”nin ötesinde, “hiper-metalaşma” kavramı aracılığıyla ifade edilir şekilde likiditeye dönüştürülmekte ve konutun finansal birikim/yatırım aracı olma niteliği oldukça ağır basmaktadır (Madden ve Marcuse, 2016). Bu çerçevede günümüzde artan konut fiyatları, durağan ücretler, demografik baskılar ve konutta azalan kamu yatırımları, birçok OECD ve OECD dışı Avrupa Birliği ülkesinde konut satın alınabilirliğini giderek daha fazla zorlaştırmaktadır. 2005 ve 2019 yılları arasında 31 OECD ülkesinde reel konut fiyatları artmış ve kira fiyatları iki OECD ülkesi dışında hepsinde yükselmiştir. Ayrıca, 2008 Küresel Mali Krizi’nden bu yana, verilerinin mevcut olduğu 33 OECD ülkesinin 21’inde konut fiyatları gelirlerden daha hızlı artmıştır. Artan konut maliyetlerine bağlı olarak düşük gelirli kiracıların üçte birinden fazlası, OECD’de ortalama olarak harcanabilir gelirlerinin %40’ından fazlasını konut için harcamaktadır (OECD, 2020, s.3). Bu kapsamdaki tarihsel sürecin genel olarak konutun metalaşması yönünde ilerlediği ve Sosyalist Blok’tan etkilenerek oluşturulmuş olan barınma hakkına dayalı sosyal politikaların sadece bu trendin tersine döndüğü dönemler olduğu görülmektedir.

Barınma olanaklarına ulaşamamanın gerek yoksulluğun derinleşmesindeki önemi, gerekse de barınmanın bir hak olarak ifade edilmesi devletlerin bu alanda politikalar geliştirmesine neden olmuştur. Devletin konut piyasalarına müdahaleleri, konut üretimini artırmak amacıyla konut üreticilerini (özel sektör firmalarını, konut birlik ya da kooperatiflerini, bireyleri) finanse etmeye yönelik olabilir ya da konut tüketicilerini (hane halkını) konut yardımları, gelir destekleri veya vergi harcamaları ile destekleyebilir (Taşar ve Çevik 2009, s.140). Devletin arz yanlı müdahalelerinin en yaygın biçimi, kamunun bizzat konut üretmekle bunu piyasa fiyatlarının altında bedellerle hane halkı kullanımına sunması ve özel konut üretimi için üretimi teşvik edecek sübvansiyonların kullanımınıdır. Böyle bir durumda devlet çoğunlukla sübvansiyon, vergi ve çoğunlukla barınma şartları ve kiralarla ilgili düzenleme mekanizmalarıyla sistemi desteklemektedir. Talep yanlı müdahalelerin en yaygın biçimleri ise doğrudan nakit transfer ve sübvansiyonlar yoluyla ve vergi kolaylıkları aracılığıyla konut tüketimini sübvansiyon etmektir. Vergi muafiyet ve istisnaları çoğunlukla ya vergi matrahından indirimler veya – özellikle konut sahipleri için ipotekli kredi faizlerinin vergiden indirilebilmesi ya da çeşitli vergilerde (gayrimenkul sermaye iradı gibi) istisna tutarların belirlenmesi şeklinde kullanılmaktadır. Doğrudan nakit sübvansiyonlar ise düşük gelirli hane halkına, çok çocuklu ailelere veya yaşlı, engelli vb. bireylere barınma ihtiyaçlarını temsil eden nakit transferler şeklindedir (Taşar ve Çevik 2009, s.140-141).

Yukarıda sunulmuş olan yasal çerçeve barınmayı hak olarak ifade etmekte; tarihsel arka plan ise bu hakla dayalı politikaların uygulandığı süreci aktarmaktadır; konut politikalarındaki devletin farklı rolleri de barınma hakkını sağlamadaki araçları ifade etmektedir. Günümüz pandemi koşullarında da devletin bu alandaki rolünün geliştirilmesine dayalı tavsiyeler gündeme getirilmektedir.

Pandemide konutlar, COVID-19’a karşı kişilerin hayatta kalabilmeleri bakımından elzem olduğundan, BM Özel Raportörü Leilani Farha, devletlerin konut hakkını korumaları için 5 adet COVID-19 Kılavuz Notu yayınlamıştır. Bunlara göre barınma hakkının, olağanüstü hallerde istisnaya tabi olmadığını belirten Farha (2020) şu noktalara odaklanmıştır:

- Tahliye yasağı ve pandemide evsizliğe götüren zorunlu tahliyeler uluslararası insan hakları hukukunun ihlalidir;
- Pandemiyle mücadele yükünün toplum genelinde adil bir şekilde paylaşılması açısından kiracıların ve ipotek altındakilerin iktisadi olarak korunması gerekmektedir. Bankalar, mülk sahipleri ve finansal aktörler üzerinde orantılı bir yük dağılımı gereklidir;
- Sürekli tahliye tehdidi altındaki gecekondular ve mülteci kamplarında yaşayanlar, su veya arıtmaya erişim eksikliği ve aşırı kalabalık nedeniyle virüse yakalanma konusundaki kırılganlıkları karşısında korunmalıdırlar;

- Evsizlerin korunması gereklidir. Evsizlik ilk bakışta bir insan hakları ihlalidir. COVID-19 krizi bağlamında konuta erişim eksikliğinin yalnızca evsizler için olası bir ölüm cezası değil; aynı zamanda daha geniş nüfusa da riskin yayılması demektir;

- COVID-19'un bir sonucu olarak gayrimenkullerin finansallaşması, pandeminin etkisinden faydalanan yatırımcılara adaletsiz bir şekilde düşük maliyetle satın alabilecekleri büyüyen bir "varlık havuzu" sağlamaktadır. Bunun önlenmesi gereklidir.

Özetle ifade edilmiş olan her bir Kılavuz Not, devletlerin bu başlıklar kapsamında benimsemesi gereken bir dizi özel önlemi içermiştir (Farha, 2020).

Pandemi, kalıcı barınma sorunları ve evsizliğe karşı çözüme yönelik politikaları ele almanın aciliyetini vurgulamıştır. Bu kapsamda pandemide konut hakkı çerçevesinde devletlerce en yaygın kullanılan önlemler şunlardır (Voituriez ve Chancel 2021, s.70):

- Acil durum süresince ve/veya acil durumun sona ermesi sonrasında kiralık birimlerde kira artışlarını geçici olarak yasaklayan kira artışının durdurulması,

- Ev sahiplerinin bankalar veya finans kurumları ile borç altına girmekten kaçınmasına izin veren ipotek moratoryumu,

- Acil durum sırasında kiracıların kira ödemelerine yardımcı olmak için kullanılan konut kuponları veya sübvansiyonlar,

- Özellikle pandemi sırasında kamu hizmetleri arzının sürekliliği yoluyla konut maliyetlerinin karşılanabilirliğini sağlamaya katkıda bulunan kamu hizmetlerinin kesilmesinin yasaklanması.

Konunun ayrıntılandırılmasıyla oluşturulan ve ülke bazında uygulamaya konulan konut politikasına yönelik destekleri gösteren Tablo 1 aşağıda yer almaktadır.

Tablo 1: COVID-19 Nedeniyle OECD Ülkelerinde Uygulamaya Konulan Geçici/Acil Konut Destekleri

Destek Şekli	Ülke
Kiraçılar için:	
Kaçırılan ödemeler nedeniyle tahliye yasağı	Avustralya, Avusturya, Belçika, Kanada, Fransa, Almanya, Macaristan, İrlanda, İsrail, Lüksemburg, Hollanda, Yeni Zelanda, Portekiz, İspanya, Birleşik Krallık, Amerika Birleşik Devletleri
Kira ödemelerinin ertelenmesi	Avusturya, Meksika, Portekiz, İspanya
Kira ödemelerinin geçici olarak azaltılması veya askıya alınması	Yunanistan, Portekiz, İspanya
Kira dondurma	İrlanda, Yeni Zelanda, İspanya
Kiraçılar için mali destek programlarında reformlar	Japonya, İrlanda, Lüksemburg, Portekiz, İspanya
Ev Sahipleri İçin	
İpotek ile ilgili uygulamalar	Avustralya, Avusturya, Belçika, Kanada, Kolombiya, Çek Cumhuriyeti, Almanya, Yunanistan, İrlanda, İsrail, İtalya, Litvanya, Meksika, Portekiz, Slovak Cumhuriyeti, İspanya, Birleşik Krallık, Amerika Birleşik Devletleri
Eksik ödemeler nedeniyle haciz yasağı	Amerika Birleşik Devletleri, Hollanda, Portekiz
Tüm haneler için (süresine bakılmaksızın):	
Kamu hizmeti ödemelerinin ertelenmesi ve/veya sürekliliğin güvence altına alınması (ödeme kaçırılırsa dahi hizmet)	Avusturya, Belçika, Kolombiya, Almanya, Japonya, Kore, Portekiz, İspanya, Amerika Birleşik Devletleri
Konut sübvansiyon planlarında reformlar	İspanya

Evsizler için

Barınak ve/veya hizmet sağlamak için acil Avustralya, Avusturya, Kanada, Fransa, İrlanda, Yeni Zelanda, durum desteği Portekiz, İspanya, Birleşik Krallık, Amerika Birleşik Devletleri

Kaynak: Farklı kaynaklardan derleyen (OECD, 2020, s.22)

İspanya, ekonomik açıdan sıkıntılı kiracılar için kira ödemelerine ilişkin bir moratoryum getirmiş ve kiracılara, hükümet tarafından desteklenen ve on yılda geri ödenebilen sıfır faizli mikro krediler şeklinde kira ödemeleri için mali destek sunulmuştur. Avusturya, Almanya, Meksika ve Portekiz, ciddi şekilde etkilenen kiracıların katı karantina ayları boyunca kira ödemelerini ertelemelerine izin vermiştir. İrlanda ve Lüksemburg, krizin bir sonucu olarak kira ödemelerini karşılayamayan kiracılara mali destek sağlamıştır. Portekiz’de, %20’den fazla gelir kaybı yaşayan ve erteleme hakkından yararlanmayan hanelere, kira yükümlülüklerini yerine getirmek için faizsiz krediler verilmiştir. Yunanistan’da, işini kaybeden kiracıların kira ödemelerinde geçici bir indirim (%60’a kadar) izin vermiştir. Yerel yönetimler tarafından alınan önlemler kapsamında Lizbon ve Sintra (Portekiz) gibi bazı şehirlerde sosyal konut kiralaları birkaç ay süreyle askıya alınmıştır. Bazı ülkelerde kira piyasası düzenlemeleri geçici olarak ayarlanmıştır. Örneğin İrlanda, Hollanda ve İspanya, karantina döneminde yenilenen kira sözleşmeleri için kira artışının durdurulmasına yönelik uygulamalar getirmiştir. Arjantin, Avusturya, Belçika, Almanya, Hollanda, Portekiz ve İspanya’da karantinanın getirdiği kısıtlamalara uyumu kolaylaştırmak için kira sözleşmeleri süre uzatılarak veya erken feshedilerek kiracılar için daha elverişli hale getirilmiştir. İpotek borcunun geri ödenmesine ayrılan gelir oranının kriz öncesi OECD ülkeleri arasında en yüksek olduğu İtalya ve ABD gibi ülkeler, ipotek sahiplerini evlerini kaybetme riskine karşı korumak için önlemler uygulamıştır. Bazı ülkelerde konut sübvansiyonlarının kapsamı ve miktarı artırılmıştır. İrlanda, Lüksemburg ve Rusya, konut sübvansiyonları için uygunluk şartlarını düşürerek, kriz sırasında hane halklarına mali desteğe erişimi genişletirken; Letonya’da emlak vergisi ödemelerinin ertelenmesine izin verilmiştir (OECD, 2020c, s.9).

Ayrıca Kırgızistan’ın Bişkek kentinde yetkililer, hak temelli ilkeler doğrultusunda yeniden inşa edilmesine yardımcı olarak gayri resmi yerleşimlerdeki durumu ele almak için BM kurumlarıyla birlikte çalışmıştır (Voituriez ve Chancel 2021, s.70). Kanada, Toronto’da yetkililer, evsizlerin kendilerini veya çevrelerindeki tehlikeye atmadan karantinaya girmelerini sağlamak için izolasyon üniteleri ve boş otel odaları sağlamıştır. Slovakya’nın Bratislava kentinde yetkililer, yaklaşık 4.000 evsiz barınması ve bakımı için tıbbi ve profesyonel destekle kapsamlı bir “karantina şehri” kurmuşlardır. İspanya’da kamu yetkilileri, sosyal konut stoklarını geçici olarak artırmak için özel sektör konut sağlayıcılarıyla ortaklık kurmuşlardır (Voituriez ve Chancel 2021, s.72).

Doğrudan konut finansmanını desteklemeyi amaçlayan önlemler ise bazı ülkelerde doğrudan bankalara ve ipotek kredisi verenlere finansman yardımı (Kanada) yapılarak ve bazı durumlarda da bankalara uygulanan makro ihtiyati düzenlemelerin geçici olarak gevşetilmesiyle (İsrail, Norveç ve Türkiye) sağlandı. Bazı ülkelerde konut arzını artırmaya yönelik inşaat sektörünün kriz sonrası toparlanmasını desteklemeye yönelik adımlar atılmıştır. Krizden önce konut arzının yetersiz olduğu yerlerde, konut sektörüne (Arjantin, Avusturya, Hindistan, İrlanda, İsrail, Hollanda, Rusya ve Amerika Birleşik Devletleri) likidite sağlamak için ek finansman verildi ve/veya kredi verme koşulları hafifletildi. Hollanda’da, inşaat ruhsatlarının verilmesi kolaylaştırıldı ve sosyal konut arzını artırmak için konut birliklerine ek finansman sağlandı. Portekiz’de büyük şehirlerdeki konseyler, uygun fiyatlı kiralamaları teşvik etmek için gelir ve emlak, sermaye kazançları vergilerine muafiyet tanıdı (OECD, 2020c, s.10).

Bu farklı örnekler, yeterli siyasi irade ve esneklikle, pandemi başlayana kadar inatçı görünen bir sorun olan konut hakkı ve evsizliğin önemli ölçüde azaltılabileceğini göstermektedir. Ancak sıkıntılı bir şekilde, birçok şehir, pandeminin en kötü aşamasının geçtiği algılandıktan sonra uygulamakta olunan yukarıda ifade edilen barınma olanaklarının arttırılmasına yönelik acil durum politikalarını bırakmaktadır. Pandeminin başlarında uyguladıkları destek politikalarını azaltan birçok şehirde, evsizlikte artış ve bununla birlikte COVID-19 bulaşma riskinin yükseldiği görülmüştür (Voituriez ve Chancel 2021, s.72). Pandemi sırasında zorunlu tahliyeler gerçekleşmeye devam etmiştir. Bu durum, yerinden edilen binlerce insanın riske maruz kalmasını artırırken, insan haklarını ihlal ederek halk sağlığını ve tüm şehrin direncini tehlikeye atmaktadır. Tahliyeleri ve yer değiştirmeleri sınırlamak için çıkarılan düzenleyici çerçeveler, tahliye karşı geçici bir önlem olarak kabul edilmiştir. Sürdürülebilir sosyal koruma önlemlerinin azaltılması sonrasında, şehirlerde tahliye krizleri beklenmektedir. Daha uzun vadeli stratejilere örneğin, arazi ve konut piyasalarının yeniden değerlendirilmesi yoluyla uygun fiyatlı konut arzını artırmak ve kamu konutlarını ve sosyal konutları gündeme geri getirmek için uzun vadeli bir gündem oluşturulmalıdır (Voituriez ve Chancel 2021, s.71).

Pandemi gibi görece geçici bir dönemde barınma hakkının korunmasına yönelik politikaların ülke bazında farklılıklar gösterdiği izlenmiştir. Tüm bu politikaların barınma hakkının kısa süre için dahi olsa korunmasında olumlu etkiye sahip olduğu düşünülmektedir. Ancak diğer yandan söz konusu politikaların yetersizliğini vurgular şekilde pandemide tahliyeler de devam etmektedir. Bu nedenle konuta ulaşma ve barınma hakkı konusunda devletin aktif rol aldığı politikaların arasında sorunun çözümüne en kapsamlı yaklaşım olarak sosyal konut konusu 3. bölümde teorik ve tarihsel çerçevede ele alınıp, sosyal konutun günümüz koşullarındaki rolü tartışılacaktır.

4. Günümüzde Barınma Sorunlarına Çözüm Sosyal Konutla Mümkün mü?

Birçok ülkede, sosyal konutun tanımı, değişen piyasa koşullarına yönelik olarak dönüştürülen politika yaklaşımlarının sonucunda oluşmuştur. Sosyal konut olarak neyin ifade edildiği üzerine farklılıklar bulunmaktadır. Bunlar, sosyal veya sübvansiyonlu konut (Avustralya, Kanada, Almanya ve Birleşik Krallık), toplu konut (Avustralya, Amerika Birleşik Devletleri), belediye konutu (Birleşik Krallık) veya genel konut (Danimarka) olarak adlandırılabilir (OECD, 2020, s.4-5). Ayrıca sosyal konutun tanımlanmasında Hollanda ve İsveç konutun mülkiyetine ilişkin – yerel idareler, kârsız organizasyonlar ya da devlet mülkiyetinde bulunmak vb.- tanımlama yapmakta; Avusturya ve Fransa konutları kimin ürettiğini dikkate almakta; İrlanda ve İngiltere kiralının piyasa düzeylerinin altında olup olmadığına bakmakta; Fransa ve Almanya fonlama ve/veya sübvansiyon akımını ön plana almakta ve bunların yanı sıra tüm ülkelerde kimler için konut sağlandığı amacı dikkate alınarak sosyal konut tanımlanmaktadır (Scanlon ve Whitehead 2007, s. 8).

Diğer tip konutlardan sosyal konutları ayıracak belirli özelliklerden söz edilebilir. İlk olarak uluslararası konut istatistiklerinde çoğu zaman “özel kiralı konut” ve “sosyal kiralı konut” ayrımı yapılmaktadır. Bu ayrım da kimi ülkelerde özel mülkiyetli kiralık konutlarda da sosyal kira uygulamasının olduğu görülmektedir. Sosyal kiralı konut kategorisinde, özel mülkiyetli konutlar bile olsalar kiralının kar amacı güdülmeksizin belirleniyor olması ve sosyal faktörlerin değerlendirmeye alınması önemlidir. Sosyal kiralık konutlar genellikle kamu sektörü desteği ile inşa edildikleri için, bunların dağıtımındaki idari hususlar da sosyal kiralık konutların tanımlanmasında rol oynamaktadır. Ancak bu durum da kamu desteğiyle üretilen tüm kiralık konutların sosyal konut sınıfına gireceği anlamını taşımamalıdır (UN-UNECE, 2006, s.11). Sosyal konut uygulamasının Avrupa’daki

en yaygın biçimlerinden biri devlet, yerel idare, kârsız organizasyon ya da özel sektör mülkiyetindeki konutların belirlenmiş koşullar çerçevesinde kiralanması şeklinde olduğundan “sosyal kiralı konut” kavramı birçok çalışmada sosyal konut kavramına eşanlamlı olarak da kullanılmaktadır (Taşar ve Çevik 2009, s.142). Sosyal konut, bazı ihtiyaç kavramlarına göre tahsis edilen kamu fonlarından inşa edilen konutlar olarak tanımlanabilmektedir ve bu nedenle, sosyal konutların esas olarak kar amacı gütmeksizin belirlenen bir fiyattan sağlanabilmesi için kiraların sübvansiyon edilmesi gerekmektedir. Ayrıca sosyal konutlarda miktar, kalite ve konutların sağlanma koşulları açısından siyasi karar almanın önemli bir etkisi bulunmaktadır (King, 2006, s.31-32).

Ülkelerde uygulanmakta olan sosyal konut sistemleri arasındaki önemli bir fark, hedeflenen veya sosyal konut için uygun görülen nüfusun özellikleridir. Bugün, birçok ülkede sosyal konut, genellikle piyasa fiyatından konut almaya gücü yetmeyen hanelere yöneliktir. Sosyal konut sistemleri genel olarak evrenselci veya hedefli olarak sınıflandırılabilir. Evrenselci modeller, teoride, nüfusun geniş bir kesimine açıktır. Diğer yandan, hedeflenen modeller, öncelikle sosyal konut tahsisinde düşük geliri, güvencesiz nüfuslara ve/veya işçilere odaklanmaktadır (Farklı kaynaklardan derleyen OECD, 2020, s.5). Sosyal konutlar Avusturya ve İsviçre’te tüm hane halklarına açıkken, genellikle diğer ülkelerde konut piyasasından kendi konut ihtiyaçlarını karşılayamayanlara yönelik olarak sunulmaktadır (Scanlon ve Whitehead 2007, s.8). Fransa ve Birleşik Krallık’ta, önceleri evrenselci bir yaklaşım uygulanmış ancak giderek daha fazla hedef temelli haline gelmiştir. Kore, konuta ulaşım açığı olan öğrencileri ve genç çalışanları barındırmayı amaçlamaktadır. Nüfusun %70’inden fazlasının doğrudan ev sahibi olduğu birçok Doğu Avrupa ülkeleri piyasa ekonomisini takiben devlete ait konutların toplu olarak özelleştirilmesi sonrasında, küçük ve daha hedefli bir sosyal konut sektörüne sahiptirler (OECD, 2020, s.7-8).

OECD ve AB genelinde, sosyal konut politikalarının yaklaşık yarısını bölgesel ve yerel yönetim, geri kalanın %15’ini kar amaçlı olmayan-kısmi kar amaçlı-kooperatif konut birlikleri, %14’ünü ulusal hükümetler, %11’ini kar amacı güden kuruluşlar ve diğerleri gerçekleştirmektedir. Avusturya, Finlandiya, Fransa, Hollanda ve Birleşik Krallık’ta (İngiltere ve Galler) sosyal konutların çoğunu kar amacı gütmeyen/kısmi kar amacı güden konut birlikleri sağlamakta iken; ABD’de kar amacı güden ve özel kuruluşlar önemli rol oynamaktadır. Çoğu ülkede tek bir konut sağlayıcı türü hakim olsa da, örneğin Avusturya, Danimarka, Fransa, İrlanda, Slovenya, Birleşik Krallık ve Amerika Birleşik Devletleri gibi bazı ülkelerde sağlayıcı türlerinin bir karışımı bulunmaktadır (OECD, 2020, s.8).

Birçok ülkede, kamu bütçeleri tarihsel olarak sosyal konut finansmanının çoğunluğunu üstlenmiştir. Sosyal konut finansmanında üç ana kaynak yer almaktadır. Bunlar: 1) kiracılardan elde edilen kira geliri; 2) sosyal konut sağlayıcısından borçlanma ve 3) hükümetler de dahil olmak üzere diğerlerinden yapılan ödemeler ve/veya sübvansiyonlar (Scanlon, Arrigoitia ve Whitehead, 2015). Sosyal kiralı konutlara kamu desteği, kamu tarafından verilmiş borçlar, sübvansiyonlar ve garantiler, vergi indirimleri biçiminde olabilir. Bir piyasa borcu için devlet garantisi, daha düşük faiz ödemeleri şeklinde faiz sübvansiyonları, yeni yapı inşa etmek ya da var olan yapılarda önemli tadilat yapmak için üretim desteği şeklinde farklı kamu desteği tiplerinin bir araya geldiği biçimlerde de uygulamalar söz konusu olabilmektedir. (Taşar ve Çevik 2009, s.142).

Sosyal konutlarla ilgili teorik çerçeve aktarılırken ilgili politikalarda devletin geniş çaplı rolü vurgulanmıştır. Bu durum, piyasa koşullarında barınma olanaklarına kavuşamayanlar için kamunun çözüm yaratabilme imkanına odaklanıldığını göstermektedir. Ancak günümüzde sosyal konutun piyasa koşullarında ortaya çıkan barınma sorunlarına çözüm sunabilme imkanının incelenmesi amacıyla sosyal konut politikasının 20.yy itibarıyla gelişiminin de incelenmesi önem taşımaktadır.

2. Dünya Savaşı sonrası erken dönemde uygulamadaki sosyal konut modeli Kuzey ve Doğu Avrupa'da büyük ölçüde benzeşmektedir. Yıkımın ve savaş boyunca yaşanan konut yatırımlarındaki eksikliğin etkilerinin üstesinden gelmek, hızla artan nüfusa uyum sağlamak, ekonomileri bir nevi normallik seviyesine taşımaya yardımcı olmak ve istihdamı güvence altına almak için devlet destekli konut üretimine yoğun bir vurgu yapılmış ve Sosyalist Blok'taki uygulamalara paralel bir şekilde "hane halkının karşılayabilecekleri bir fiyata herkes için iyi bir ev" neredeyse evrensel temel bir hedef halini almıştır. Doğu Avrupa'da sosyal konut büyük ölçüde devlet tarafından verilen sosyal ücrete dayanıyordu ve bu nedenle hanelere çok düşük veya bedelsiz verilmiştir; Kuzey Avrupa'nın çoğunda konut, refah devleti sözleşmesinin önemli bir parçası olarak görülmüş ve hane halkının kar amacı gütmeyen kuruluşlardan (veya bazen özel sektördeki düzenlemeler sayesinde özel sektörden) ihtiyaç duyduğu konuta ulaşabilmesi sağlanmıştır; Güney Avrupa'da ise konut üzerine politika vurgusu çok daha fazla ailenin ev satın almasının desteklenmesi amacını gütmüş ve bu nedenle de genellikle istihdam olanaklarının artırılmasıyla desteklenmiştir (Madden ve Marcuse, 2016).

Genel olarak, farklılıklar olsa da Avrupa'daki konut politikaları geçtiğimiz yarım yüzyılda daha piyasa odaklı modellere geçiş yapmıştır. 1970'ler ve finansallaşmanın serbestleştiği 1980'lerde hükümetler artan kamu harcamalarını kontrol etme ihtiyacı karşısında konut arzına doğrudan yardımı azaltmaya başlamışlardır. Bu alandaki en büyük değişim, 1989 sonrası Doğu Avrupa'da özelleştirmeler kapsamında yaşanmış ve ileriki dönemin sosyal konut politikalarını da etkilemiştir. Öyle ki dönemin karakteristiği olan deregülasyonlar, kamuya ait veya düzenlemeler kapsamındaki konutların özelleştirilmesine neden olmuştur. Buna örnek olarak ABD'de, toplu konut politikalarındaki daralma ifade edilebilir. 1990'lardan itibaren, ABD genelinde 260.000'den fazla toplu konut ya özel mülk sahiplerine satılmış ya da arazilerinin satılabilmesi amacıyla yıkılmıştır. Toplu konutların konut sektörünün çok daha büyük bir bölümünü kapladığı Britanya'da 1981'den bu yana, yaklaşık 3 milyon belediye konutu satılmıştır. Sosyalist Blok'un yıkılmasıyla 1989'dan bu yana konutların özelleştirilmesi, konut alanında 2. Dünya Savaşı sonrasında elde edilen kısmi metalaştırma karşıtı kazanımların aşınmasına neden olmuştur (Madden ve Marcuse, 2016). Günümüzde ilgili verilerin mevcut olduğu OECD ve AB ülkelerinde sosyal konutların payı, son on yılda azalmıştır. OECD ve OECD üyesi olmayan AB ülkelerinde, sosyal kiralık konutlar 28 milyon civarı konutu ve ortalama olarak toplam konut stokunun yaklaşık sadece %6'sını temsil etmektedir (OECD, 2020, s.4-5). Sosyal konutların yüksek oranda bulunduğu Hollanda, Danimarka ve Avusturya'da tüm konutların %20'sinden fazlasını sosyal konutlar teşkil etmekte ve düşük ve orta gelirli olan nispeten geniş bir kesitine ev sahipliği yapmaktadır (OECD, 2020, s.5). Polonya, Finlandiya ve Almanya'da 2010 yılından bu yana sosyal konut stoklarında %20 oranında daralma yaşanmıştır. Sektör ayrıca Norveç, Yeni Zelanda, Estonya, Birleşik Krallık ve Danimarka'da da daralmıştır. Daralmanın nedeni, kısmen yeni sosyal konut inşaatındaki yavaşlamalardır. Ancak asıl neden, Almanya'da olduğu gibi sosyal konutların piyasa fiyatına kiralık konutlara dönüştürülmesi veya kiracılar tarafından satın alınması sonucunda mülk sahibine geçerek stokun özelleştirilmesiyle ilgilidir (OECD, 2020, s.5). Günümüzde yeni tedarik ve rejenerasyon için devlet sübvansiyonları da giderek daha hedefli ve sınırlı hale gelmektedir. Örneğin Hollanda'da konut birliği sektörün artık tüm yatırımlarını finanse etmektedir; geçiş ekonomilerinde ve Almanya'da artık sosyal konutun finansmanında devletin rolü oldukça azalmıştır. Daha genel olarak, AB kapsamındaki kısıtlamalar sosyal konuta yönelik mevcut fonları azaltmıştır. Bu bağlamda, sadece yatırımı üstlenmede değil, aynı zamanda bu yatırımı finanse etmede de özel sektörün rolüne giderek daha fazla vurgu yapılmaktadır (Scanlon ve Whitehead 2007, s.12).

Geçtiğimiz on yıllar boyunca ve özellikle 2008 küresel mali krizinden bu yana, artan sayıda düşük ve orta gelirli hane barınmaya yönelik sorunlar yaşamaktadır. COVID-19 pandemisi öncesinde dahi, sosyal konut sektörü, sektördeki kamu kesintisi ve azalan yatırımlar nedeniyle yetersiz kalmıştır. Örneğin, Birleşik Krallık'ta (İngiltere), pandemi öncesinde, düşük gelirli hanelerin yarısından fazlası, harcanabilir gelirlerinin %40'ından fazlasını kiraya harcamıştır. Bu nedenle sosyal konut için bekleme listesine 1 milyon hane kaydolmuştur. Sosyal konutta yaşayan haneler arasında dahi, düşük gelirli kiracıların üçte biri konut maliyetleri nedeniyle güçlük çekmekte ve bu durum yalnızca 2019'da 50845 tahliye emrine yol açmıştır. COVID-19 salgını nedeniyle hanelerin yaşadığı gelir kayıpları göz önüne alındığında, OECD genelinde sosyal konut sistemleri ve kiracıları üzerindeki baskılar önemli ölçüde artmaktadır (OECD, 2020, s.21). Konutta azalan kamu yatırımı ve sosyal konut sunumundan birçok ülkede konut yardımına doğru kademeli bir geçiş yaşanmaktadır (OECD, 2020, s.13). Yeni konutların üretimindeki daralma nedeniyle, 2. Dünya Savaşı sonrasında yapılmış olan konutların bakım ve onarımının yapılamaması da önem kazanmaktadır. Ancak özellikle 2008'deki küresel mali kriz itibarıyla yeni ev inşasında daralma ve var olan stokun yenilenmesi- iyileştirilmesi açısından da olumsuzluklar yaşanmaktadır, AB genelindeki kemer sıkma politikaları ve dünya genelindeki iktisadi sorunlar nedeniyle taleplerin karşılanmasında sorunlar artmaktadır (Scanlon ve ark., 2015).

Böylelikle sosyal konutun gelişimini gösteren tarihsel süreç, genel olarak 1980'ler sonrasındaki kamunun küçültülmesine yönelik politikalara paralel olarak söz konusu politikaların da daraltıldığını ve bu kapsamda barınma sorunlarına çözüm yaratma imkanlarının sorgulanması gerektiğini göstermektedir.

5. Tartışma ve Sonuç

Dünya çapında gelir bölüşümü adaletsizliği Covid-19 nedeniyle yaşanan süreçte daha da artmaktadır. Gelişmiş olan ülkelerde uygulanmakta olan sosyal güvenlik paketleri ve sektörleri destekleme paketleri olumlu sonuçlar yaratmış olsalar da, pandemi sonrasında bunların bütçede neden oldukları açıkların finansmanının gelir bölüşümünü nasıl etkileyeceği tartışma konusudur. Azgelişmiş ülkeler ise gerek aşya ulaşmada gerekse de gelir bölüşümü adaletsizliğinde görece daha kötü durumdadırlar. Söz konusu eşitsizliklerin göstergelerini hem dünya çapında bölgeler arasında, hem ülkeler arasında, hem de ulusal bazda veriler aracılığıyla izlemek mümkündür. Pandemiden toplumun tüm gelir kesimleri aynı ölçülerde etkilenmemişlerdir.

Makalede bölüşüm adaletsizliğinin barınma olanaklarına ulaşmadaki etkisi ele alınmış ve ülkelerin gelişmişlik düzeylerinden bağımsız olarak evsizler, gecekondularda yaşayanlar, kalabalık konutlarda barınanlar, mülteciler, işçiler, güvencesiz çalışanlar, işsizler, ev kredisini ödeyemeyenler vb. pandeminin etkilerine daha fazla maruz kalan toplumun yoksul kesimi her ülkede barınma imkanlarından yararlanma konusunda da sorunlar yaşamaktadırlar. Oysa sağlıklı kalılabilecek bir konutta yaşayabilmek pandemide virüsten korunabilmenin ve bulaştırma riskini azaltabilmenin önemli bir alanını oluşturmaktadır. Sağlıksız olmak çalışabilmeyi olanaksız kıldığından, gelire ulaşmayı da engellemekte ve böylece eşitsizliğin de derinleşmesini sağlamaktadır. Günümüzde pandemi halen devam ederken, artarak süren tahliyeler de bu durumu özetlemektedir.

Oysa herkesin sağlıklı koşullarda yaşayabileceği konuta ulaşabilmesi için yasal zemin barınma hakkı çerçevesinde 69 ülkenin anayasasında yer almakta; ulus üstü ölçekte 1948 tarihli BM Evrensel İnsan Hakları Bildirgesi'nde insan hakları normları olarak düzenlenmiş; sözleşme düzeyinde ve AB belgelerinde yer almaktadır. BM'nin HABİTAT başlıklı konferanslarının deklarasyonları da konut politikaları hakkında uluslararası alandaki güncel belgelerdendir. Yasal çer-

çevenin uygulanma şekilleri ise barınma hakkının tanınmasının yetmediğini ve hedef olarak dahi “herkes için barınma imkanı sağlamak”tan uzak olduğunu göstermektedir. Konutun 20.yüzyıldaki tarihsel sürecini izlemek bu kanıyı desteklemektedir.

Konutun tarihsel gelişimine baktığımızda, genel trendin konutun barınılacak ev olmaktan öte bir finansallaşma/yatırım aracı halinde metalaştırıldığını göstermektedir. 2. Dünya Savaşı sırasında yaşanan konut yıkımlarının karşılanmasına yönelik, özellikle de Sosyalist Blok’un da etkisiyle, refah devletlerince geniş çaplı uygulanan konut politikalarının yürürlükte olduğu yıllar ise bu trendin saptığı dönemlerdir. Pandemi döneminde de konut fiyatlarının olağanüstü artışı karşısında söz konusu metalaşma sürecine karşı barınma hakkının korunmasına yönelik tahliye yasakları, kira artışlarının durdurulması, evsizlerin korunması, gayrimenkulün normal dönemlerden daha fazla adaletsizce yatırım aracı haline girmemesi vb. öneriler sunulmuştur. Bunlar kısmen uygulamada olumlu sonuçlar vermiş olsalar da, pandemi sonrasında tekrar genel trende dönebileceği ihtimali yüksektir.

Pandeminin tekrar tekrar önemini vurguladığı barınma konusunun, daha uzun vadeli stratejiler kapsamında sosyal konutlar aracılığıyla sağlanabilme imkanları ise son bölümde tartışılmıştır.

Farklı ülkelerde değişen tanımları olsa da sosyal konut, söz konusu konutların miktarı, sağlanma koşulları ve kalitesi vb. özelliklerini siyasi karar alma sürecinin etkilediği ve barınma ihtiyacını piyasa koşullarında sağlayamayanlar için kar amacı güdülmeksizin sunulan konutlar olarak tanımlanabilir. Ülkelerdeki farklı sosyal konut uygulamalarında; sunulacağı kitle küçük bir hedef kitleden, ülkenin geneline hizmet edilmesine dek çeşitlenmekte; sosyal konut politikası bölgesel yönetim, yerel yönetim, konut kooperatifi birlikleri, ulusal hükümetler veya kar amacı taşıyan kuruluşlarca gerçekleştirilmekte; sosyal konutların finansmanı kira gelirleriyle, konut sahibinden borçlanmayla veya kamu tarafından verilen borçlar, sübvansiyonlar, garanti ve vergi indirimleri şeklinde gerçekleşmektedir.

Günümüzde ise sosyal konut politikaları genel olarak kamunun küçültülmesine yönelik politikardan etkilenmekte ve ülke uygulamalarındaki farklılıklara eklenen ortak özellik olarak, sosyal konut politikalarının giderek daha fazla özel sektör güdümlü hale geldiği vurgulanmaktadır. Bu kapsamda sosyal politikaya yönelik fonların kısılmasıyla yıpranmış ve eskimiş olan sosyal konut stoku hem tadilatların eksikliği hem de kamu yatırımlarının azalmasıyla yenilerinin üretilmemesi nedeniyle azalmıştır. Var olan sosyal konutlar özelleştirilmekte ve bu nedenle daha az kişiye hizmet verebilen bir politika aracı haline gelmiştir. Tamamıyla politik bir tercih olan sosyal konut politikalarının finansmanı alanında da özel sektörün rolü artmaktadır. Tüm bu gelişmeler sonucunda sosyal konut için bekleyenlerin listesi uzarken, genel politikalardan bağımsız olmayan ve daraltılmış bir şekilde kurumsallaştırılan sosyal konut politikaları aracılığıyla “herkes için barınma hakkı”nın gerçekleştirilemeyeceği ve de sadece siyasi bir vaat olarak kalacağı düşünülmektedir.

Hakem Değerlendirmesi: Dış bağımsız.

Çıkar Çatışması: Yazar çıkar çatışması bildirmemiştir.

Finansal Destek: Yazar bu çalışma için finansal destek almadığını beyan etmiştir.

Peer-review: Externally peer-reviewed.

Conflict of Interest: The author has no conflict of interest to declare.

Grant Support: The author declared that this study has received no financial support.

Kaynakça/References

- Benfer, E., Bloom Robinson, D., Butler, S., Edmonds, L., Gilman, S., McKay, K., Neumann, Z., Owens, L., Steinkamp, N. ve Yentel, D. (2020). The COVID-19 eviction crisis: aspen institute. Erişim adresi: <https://www.aspeninstitute.org/blog-posts/the-covid-19-eviction-crisis-an-estimated-30-40-million-peop le-in-america-are-at-risk/>.
- Durkin, E. (2020). NYC's poorest neighborhoods have highest death rates from coronavirus. Politico, 18 May, Erişim adresi: <https://www.politico.com/states/newyork/city-hall/story/2020/05/18/poorest-nycneighborhoods-have-highest-death-rates-fromcoronavirus-1284519>.
- Farha, L. (2020). UN special rapporteur on the right to adequate housing 2014-2020. COVID-19 Guidance Note: Prohibition of Evictions, Erişim adresi: https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/SR_h_ousing_COVID-19_guidance_evictions.pdf.
- Illmer, A. (2020). Covid-19: Singapore migrant workers infections were three times higher. BBC. 16 December, Erişim adresi: <https://www.bbc.com/news/worldasia-55314862>.
- Kılıç, M. (2020). Konut hakkının sosyopolitiği: sosyal haklar sistematigi açısından bir çözümleme. *Anayasa Yargısı*, 37(2), 67–112. Erişim adresi: <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/147825>.
- King, P. (2006). Choice and the end of social housing. London: the institute of economic affairs, Erişim adresi: <https://iea.org.uk/themencode-pdf-viewer-sc/?file=/wp-content/uploads/2016/07/uplbook327pdf.pdf&settings=11111011&lang=en-B#page=&zoom=75&pagemode=>.
- Madden, D. ve Marcuse, P. (2016). *In defense of housing. the politics of crisis*. Verso, London-New York. Erişim adresi: https://www.miguelangelmartinez.net/IMG/pdf/2016_Madden_Marcuse_Defense_Housing_book.pdf.
- NITI, BMC ve TIFR (2020). Technical details: SARS-CoV2 serological survey in Mumbai. Erişim adresi: https://www.tifr.res.in/TSN/article/Mumbai-Serosurvey%20Technical%20report-NITI_BMC-Round-2%20for%20TIFR%20website.pdf.
- OECD (2018). Settling in 2018: Indicators of immigrant integration. OECD Publishing, Paris/European Union. Brussels. Erişim adresi: <https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/9789264307216-en.pdf?expires=1645289956&id=id&accname=guest&checksum=2C0FE4C6997625598F77A5A3CECFA223>.
- OECD (2020). *Social housing: a key part of past and future housing policy*. Employment, Labour and Social Affairs Policy Briefs, OECD Publishing, Paris. Erişim adresi: <http://oe.cd/social-housing-2020>.
- OECD (2020b). What is the impact of the COVID-19 pandemic on immigrants and their children?. 19 October, Erişim adresi: https://read.oecd-ilibrary.org/view/?ref=137_137245-8saheqv0k3&title=What-is-the-impact-of-the-COVID-19-pandemic-on-immigrants-and-their-children%3F.
- OECD (2020c). Housing amid COVID-19: policy responses and challenges. Erişim adresi: https://read.oecd-ilibrary.org/view/?ref=135_135322-lju8yj5sib&title=Housing-Amid-Covid-19-Policy-Responses-and-Challenges.
- OECD Data (2022). Erişim adresi: <https://data.oecd.org/inequality/income-inequality.htm>.
- Reuters (2020). Coronavirus hits migrant workers in Qatar, 19 March, Erişim adresi: <https://www.reuters.com/article/uk-health-coronavirus-qatar/coronavirushits-migrant-workers-in-qatar-idUKKBN2162>
- Scanlon, K. ve Whitehead, C. (2007). Social housing in Europe. In C. Whitehead & K. Scanlon (Eds.), *London School of Economics and Political Sciences* (pp: 8–33). London. Erişim adresi: <http://www.lse.ac.uk/economics/pubs/scanlon-whitehead-social-housing-in-europe-2007.pdf> (iut.nu).
- Scanlon, K., Arrigoitia, M. F. ve Whitehead, C. (2015). Social housing in Europe. *European Policy Analysis*, (17), 1-12. Erişim adresi: http://eprints.lse.ac.uk/62938/1/FernandezSocial%20housing%20in%20Europe_2015.pdf.
- Taşar, M. O. ve Çevik, S. (2009). Sosyal konut ve konut sektörüne devlet müdahalesi: Avrupa ülkeleri ve Türkiye. *Aksaray Üniversitesi İİBF Dergisi*, 1(2), Erişim adresi: <http://aksarayiibd.aksaray.edu.tr/en/download/articlegile/209450>.
- UN (2020c). The sustainable development goals report 2020. New York. Erişim adresi: <https://unstats.un.org/sdgs/report/2020/The-Sustainable-Development-Goals-Report-2020.pdf>.
- UN-Habitat. (2021). Cities and pandemics: towards a more just, green and healthy future. ISBN Number: 978-92-1-132877-6, Erişim adresi: https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/03/cities_and_pandemics_towards_a_more_just_green_and_healthy_future_un-habitat_2021.pdf.

- UN-Habitat (2021b). Global urban indicators database. Erişim adresi: <https://unhabitat.org/global-urban-indicators-database>.
- UN-UNECE (2006). Guidelines on social housing-principles and examples. New York ve Geneva, Erişim adresi: <https://unece.org/DAM/hlm/documents/Publications/guidelines.social.housing.pdf>.
- UNECA (2020). COVID-19 in African: protecting lives and economies. UNECA. Addis Ababa. Erişim adresi: <https://repository.uneca.org/bitstream/handle/10855/43756/b11983206.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- WB (2022). World development report 2022: Finance for an Equitable Recovery. DOI: 10.1596/978-1-4648-1730-4. Washington. Erişim adresi: <https://openknowledge.worldbank.org/bitstream/handle/10986/36883/9781464817304.pdf>.
- WHO (2018). Housing and health guidelines, Geneva. Erişim adresi: <https://www.who.int/publications/i/item/9789241550376>.
- World Inequality Report DataSet (2021) Erişim adresi: <https://wir2022.wid.world/methodology/>.
- Voituriez, T. ve Chancel, L. (2021). Developing countries in times of COVID: comparing inequality impacts and policy responses. World Inequality Lab. Issue Brief 2021/01. Erişim adresi: https://wid.world/wp-content/uploads/2021/04/WorldInequalityLab_Issue_Brief_2021.01_Covid.pdf.

