

T.C.
GAZİANTEP ÜNİVERSİTESİ
GÖÇ ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ
KENT ÇALIŞMALARI ANABİLİM DALI

HASAN KÜÇÜK YÜKSEK LİSANS TEZİ GAZİANTEP ÜNİVERSİTESİ KENT ÇALIŞMALARI ABD 2020

KONUT PİYASASININ EKONOMİ POLİTİĞİ: GAZİANTEP VAKASI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

HASAN KÜÇÜK

GAZİANTEP
MAYIS 2020

T.C.
GAZİANTEP ÜNİVERSİTESİ
GÖÇ ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ
KENT ÇALIŞMALARI ANABİLİM DALI

**KONUT PİYASASININ EKONOMİ POLİTİĞİ:
GAZİANTEP VAKASI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

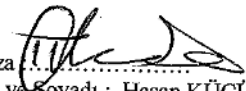
HASAN KÜÇÜK

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi SİNAN TANKUT GÜLHAN

GAZİANTEP
MAYIS 2020

ETİK İLKELERE UYGUNLUK BEYANI

Tez yazma sürecinde, bilimsel ve etik ilkelere uyduğumu, yararlandığım tüm kaynakları kaynak gösterme ilkelerine uygun olarak kaynakçada belirttiğimi ve bu bölümler dışındaki tüm ifadelerin şahsıma ait olduğunu beyan ederim.

İmza 
Adı ve Soyadı : Hasan KÜÇÜK
Öğrenci Numarası : 201700050058
Tez Savunma Tarihi : 28.05.2020

ÖZET

KONUT PİYASASININ EKONOMİ POLİTİĞİ: GAZİANTEP VAKASI

KÜÇÜK, Hasan
Yüksek Lisans Tezi,
Kent Çalışmaları Anabilim Dalı
Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi SİNAN TANKUT GÜLHAN
Mayıs 2020, 201 Sayfa

Bu tez çalışması kapitalist üretim biçiminin egemen olduğu toplumlarda konut piyasasının işleyişini ve onun sermaye birikim süreçleriyle ilişkisini anlamaya çalışmak için yapılmıştır. Bu alandaki toplumsal, ekonomik ve politik güç ilişkileri ekonomi politik içerisindeki değer ve rant teorileri gibi temel tartışma alanları üzerinden değerlendirilmiştir. Bu çerçevede tezin örnekleme sanayileşen ve göç alan bir şehir olan Gaziantep'te faaliyet gösteren inşaat firmaları, meslek kuruluşları ve büyükşehir belediyesi oluşturmaktadır. Yapılan görüşmeler aracılığıyla şehirdeki arsa ve konut piyasasını etkileyen dinamikler, rantı ortaya çıkaran faktörler, sanayi ve inşaat sektörleri arasındaki etkileşim gibi hususlar tahlil edilmeye çalışılmıştır. Söz konusu faillerin konut piyasasında bulunma saikleri, bu piyasanın üretim, finansman ve satış gibi aşamalardan oluşan işleyiş mekanizmasını görüşmeler vasıtasıyla anlamak, bunların ortaya çıkardığı kâr ve ranta dayalı güç ilişkilerini ortaya çıkarmak hedeflenmiştir. Bu doğrultuda çalışmada temel bir ihtiyaç olduğu aşikâr olan konutun fiyat oluşumlarını etkileyen ekonomi politik faktörler Gaziantep gibi nüfusu 2 milyonu aşan, sanayi ve ticari sermaye birikiminin belirli bir gelişkinliğe ulaştığı bir şehir örneği üzerinden tahlil edilmeye çalışılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Değer, Rant, Sermaye Birikimi, Kurgusal Sermaye, Kentsel Toprak, Konut

ABSTRACT**POLITICAL ECONOMY OF THE HOUSING MARKET:
THE CASE OF GAZİANTEP**

KÜÇÜK, Hasan

Master's Thesis

Department of Urban Studies

Supervisor: Dr. SİNAN TANKUT GÜLHAN

May 2020, 201 pages

This thesis was carried out in order to understand the functioning of the housing market and its relation with capital accumulation processes in the societies dominated by the capitalist mode of production. In this field, social, economic and political power relations have been evaluated through basic discussion areas such as the value and rent theories of political economy. In this context, the research unit is made up of the area of the Gaziantep Metropolitan Municipality, construction companies and professional organizations operating in Gaziantep. Gaziantep is an industrialized and overpopulated city due to migration. Issues such as the dynamics affecting land and housing market in the city, factors that generate the rent, and the interaction between industrial and construction sectors are analyzed. The central aim of this thesis is to identify the motivations of the related agents involved in the housing market. And consequently this concerns an effort to grasp the operating mechanisms of the housing market, which consists of stages like production, financing and sales by the help of interviews, and to reveal the profit and rent-based power relations both produced by all these. Accordingly, the thesis analyzed the political economic factors influencing the price determination of the house, that is obviously a basic need, over a city such as Gaziantep, with a population of more than two million and where industrial and commercial capital accumulation has reached a certain level of development.

Key Words: Value, Rent, Capital Accumulation, Fictitious Capital, Urban Land, Housing.

İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT.....	ii
İÇİNDEKİLER	iii
TABLO GRAFİK ve FOTOĞRAFLAR LİSTESİ	v
SEMBOLLER ve KISALTMALAR.....	vi
BİRİNCİ BÖLÜM	1
GİRİŞ	1
İKİNCİ BÖLÜM.....	12
DEĞER ve TOPRAK RANTI	12
2.1. EKONOMİ POLİTİKTE DEĞER ve TOPRAK RANTI	13
2.1.1. Adam Smith	15
2.1.2. David Ricardo	24
2.1.3. Karl Marx.....	33
2.2. İKTİSATTA DEĞER ve TOPRAK RANTI.....	52
2.2.1. Alfred Marshall.....	53
2.2.2. W.S. Jevons.....	57
2.2.3. Carl Menger	59
2.2.4. Leon Walras	62
2.2.5. Neoklasiklerin Etkileri ve Eleştirisi	64
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM	69
KONUT PİYASASININ GELİŞİMİ	69
3.1. KONUTUN TOPLUMSAL NİTELİKLERİ.....	70
3.2. PİYASANIN KURULUŞU ve DEVLETİN ROLÜ	71
3.3. KONUTUN EKONOMİK NİTELİKLERİ.....	79
3.4. KENTSEL TOPRAK KULLANIMI.....	82
3.5. KONUTUN FAİLLERİ	86
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM.....	92
ULUSAL ve YEREL KONUT PİYASASI: GAZİANTEP ÖRNEĞİ.....	92
4.1. ULUSAL KONUT PİYASASINA GENEL BİR BAKIŞ.....	92

4.1.1. Ulusal Bir Fail: TOKİ	105
4.2. GAZİANTEP’İN SOSYO-EKONOMİK PANORAMASI	108
4.3. KONUTUN YEREL FAİLLERİ I: BELEDİYELER	118
4.4. GAZİANTEP KONUT PİYASASI FAİLLERİYLE YAPILAN GÖRÜŞMELER	122
4.4.1. Kullanım Değeri Versus Değişim Değeri	123
4.4.2. Rant ve Arsa Spekülasyonu	129
4.4.3. Firmaların Sektörel Orijinleri ve Sermaye Birikimi/Çevrimleri.....	141
4.4.4. Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Uygulama Örnekleri	151
4.4.5. Geleceğe Dair Firma Öngörülleri	158
BEŞİNCİ BÖLÜM.....	161
SONUÇ	161
KAYNAKÇA.....	184
ÖZGEÇMİŞ	191
VITAE.....	191

TABLO GRAFİK ve FOTOĞRAFLAR LİSTESİ

Tablo 2.1. Marjinal Fayda Analizi.....	60
Grafik 4.1. Gaziantep’te Kira Trendleri.....	130
Grafik 4.2. Gaziantep Konut Fiyatları Trendi.....	138
Tablo 4.1. Sektörel Kâr Oranları.....	143
Fotoğraf 4.1. Iconova Kuleleri.....	149
Fotoğraf 4.2. İstasyon Dönüşüm Projesi Alanı.....	155
Fotoğraf 4.3. İstasyon Dönüşüm Projesi.....	156

SEMBOLLER ve KISALTMALAR

	Uluslararası	Türkçe
a.g.e.		Adı geçen eser
AKP		Adalet ve Kalkınma Partisi
AB	EU	Avrupa Birliği
Akt.		Aktarma
ANAP		Anavatan Partisi
BDDK		Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
UNESCO		Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü
DYP		Doğru Yol Partisi
EM		Gelişmekte Olan Ülke Piyasaları
EPDK		Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Fed		Federal Reserve
P	P	Fiyat
GYODER		Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım

		Ortaklığı Derneği
GYO		Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
GSYİH		Gayri Safi Yurt İçi Hasıla
GAGİAD		Gaziantep Genç İşadamları Derneği
GSO		Gaziantep Sanayi Odası
GTO		Gaziantep Ticaret Odası
KİT		Kamu İktisadi Teşekkülü
MC	MC	Marjinal Maliyet
MR	MR	Marjinal Gelir
	QE	Parasal Kolaylaştırma
s./ss.	p./pp.	Sayfa/sayfalar
SHP		Sosyal Demokrat Halkçı Parti
SODEP		Sosyal Demokrasi Partisi
TOKİ		Toplu Konut İdaresi
TKYİ		Toplu Konut Yatırım İdaresi
TCMB		Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TEPAV		Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı
TÜGİK		Türkiye Genç İşadamları Konfederasyonu

TÜİK

Türkiye İstatistik Kurumu

TÜSİAD

Türkiye Sanayici ve
İşadamları Derneği

IMF

IMF

Uluslararası Para Fonu

Vb.

Ve benzeri

Vd.

Ve diğerleri

YSK

Yüksek Seçim Kurulu



BİRİNCİ BÖLÜM

GİRİŞ

2008 yılında yaşanan küresel finans krizi ana akım iktisadi düşüncenin ve onunla iç içe geçmiş bir politik bir proje olan neoliberal hegemonyanın yaklaşık 40 yıllık hakimiyetini sorgulanır hale getirmiştir. Krizin nedenleri arasında ilk anda alana özgü terminoloji kullanılarak finansal araçlara dayalı karmaşık açıklamalar gösterilse de biraz derine inildiğinde merkezi kapitalist ülkelerde konut piyasasının finansallaşmasının yarattığı türev araçlar üzerinden gerçekleştirilen spekülasyon davranışlarının önemli rolü olduğu üzerine geniş bir konsensüs oluştu. Tüm bu yaşananlar konut meselesini ve onun aldığı yeni veçheleri iktisattan finansa, sosyolojiden siyaset bilimine kadar farklı disiplinlerin gündemine taşımıştır. Ana akım iktisat ile konut sorununda uygulanan politikaların eleştirisi iç içe geçmiş bir şekilde ele alınmıştır.

Bu tez, temel olarak Gaziantep'te konut fiyatlarındaki artışa bağlı olarak yaşanan konuta erişim probleminin arkasında yatan olgunun toprak piyasasındaki rant olgusu olduğunu ileri sürmektedir. Çalışmamızda bu olgunun taşıyıcılarının ise TOKİ ve belediye gibi kamusal aktörlerin yanı sıra yerel sermaye grupları, inşaat firmaları, toprak sahipleri, rant arayışındaki tüccar ve beyaz yakalı kesimler olduğu iddia edilmektedir. Bu toplumsal kesimler arasındaki iktidar ilişkisi ve bu kesimlerin konut gereksinimi olan öğrenciler, göçmenler, alt sınıflarla girdikleri ilişkiler kentteki konut meselesinin kalbindedir. Bu nedenledir ki çalışmamızda bireye dayalı analizi esas alan ana akım iktisattan ziyade toplumsal sınıflara dayalı ilişkileri temel alan ekonomi politikçilerin analizleri izlenmiştir. Özellikle Harvey'in geliştirdiği analizler şehrin konut piyasasını anlamak ve şehir özelindeki rant, sermaye ve devlet ilişkilerini anlamak için görgül bulgularla sınanmıştır.

Çalışmada kapitalist üretim ilişkileri içerisinde rant meselesinin evrensel bir işleyiş mekanizmasının olabilirliği üzerinde durulmuştur. Böylelikle Gaziantep'te 2000'li yıllar boyunca yaşanan konut sorununun özgün yanlarının yanı sıra dünya örnekleriyle benzerlikleri anlaşılmaya çalışılmıştır. Böylelikle söz konusu dönemle beraber ülke gündemine yakıcı bir biçimde giren kentsel yapı çevre meselesine yerel bir örnek üzerinden ulaşılabilecek bulgularla katkıda bulunmak hedeflenmektedir.

Gaziantep'te konut piyasasının arz yönlü temel aktörlerini ulusal bir fail olan TOKİ ile yerel faillerinden belediye ve inşaat firmaları oluşturmaktadır. Piyasanın talep yönlü failleri ise satın alma ve kiralama yönlü konut talebi olan şehrin sakinlerinin yanı sıra yatırım amaçlı konut talep eden kesimlerden oluşmaktadır. Çalışmamız bu kesimlerden arz yönlü üretim yapan belediye ve inşaat firmalarını örneklem olarak alarak derinlemesine mülakat yöntemiyle yarı-yapılandırılmış görüşmeler yapılmıştır. 2018 yılı Eylül ayı ile 2019 yılı Kasım ayı arasında gerçekleştirilen görüşmeler değer ve rant teorileri ışığında sınıflandırılarak analiz edilemeye çalışılmıştır. Bu kapsamda 5'i sanayi sektörü menşeli olmak üzere 20 inşaat firmasıyla ve 2 kamu kurumuyla görüşmeler yapılmıştır. Bu amaç doğrultusunda çalışmamızda öncelikle ekonomi politik ve neoklasik iktisat geleneğinin ilk kaynaklarına dönerek değer ve rant tartışmalarını inceledik. Sonrasında piyasa sisteminin doğuşunu ve onun içerisine tedricen konutun metalaşarak yerleşmesi sürecine baktık. Bu süreçlerin Türkiye'de ve spesifik olarak da artık bir metropol şehir görünümü almış olan Gaziantep'te nasıl işlediğini literatür ve basılı medya taramasının yanı sıra yukarıda bahsettiğimiz yerel faillerle yaptığımız görüşmelere dayalı olarak inceledik.

Günümüzde toplumsal hayatın temel bir ihtiyacı olmasına rağmen büyük ölçüde metalaşmış olan konuta erişim temel bir toplumsal mesele olarak önümüzde durmaktadır. Konuta erişimin önündeki ana engel ise onun kentsel rantların etkisiyle yükselen piyasa fiyatıdır. Bu durum üretilen konut arzının ve talebinin optimum bir şekilde dağılımının sağlanmamasına neden olmaktadır. Söz konusu problemin merkezinde kentsel toprak rantlarının yer aldığını düşünmekteyiz. Bu nedenle rant meselesinin layığıyla ele alınması meselesinin ve konut piyasası dinamiklerinin anlaşılması ile alternatif politikaların üretilebilmesi için elzemdir.

Toprak rantı kapitalist üretim ilişkileri içerisinde çelişkili bir konuma sahiptir. Bir yandan kaynakların verimsiz kullanımına yol açan ve asalak bir sınıf

olan toprak sahipleri tarafından el konulan bir gelir kaynağı olarak değerlendirilirken, diğer yandan sermayenin dolaşımında menkul kıymetler piyasasına benzer şekilde kurgusal sermaye olarak işlemesi ve krizlere karşı çıkış yolu sunması gibi işlevsel roller atfedilmektedir. Bu yönüyle kentsel gelişme üzerinde önemli bir role sahip olduğu iddia edilmektedir. Rant üzerine uzlaşmış teorilerden ziyade köklü tartışmalar sürmektedir. Rantın evrensel bir teorisi yapılabileceğine dair yapısalcı ve modernist görüşlerin yanı sıra, bunun mümkün olmadığını her spesifik mekânın ayrıca değerlendirelmesi gerektiğine dair çalışmalar da mevcuttur. Günümüz kentlerinde gerek toprak sahipleri ile sermaye sınıfının gerekse de rant ile faizin iç içe geçmiş yapısı onun analizini daha da zorlaştıran etkenler arasındadır. Merkezi kapitalist ülkelerde rant olgusunu kentle beraber ele alan aralarında Harvey, Brenner, Ball, Fine, Haila gibi isimlerin olduğu geniş bir literatür vardır. Aralarındaki farklılıklara rağmen toprak rantının kapitalist üretim ilişkileri içerisinde önemli bir rol oynadığı ve derinlemesine ampirik olarak incelenmesi gerektiği hususlarında bir konsensüs bulunmaktadır (Aalbers ve Ward: 2016).

Her ne kadar gelişmiş değil gelişmekte olan kapitalist ülkeler arasında değerlendirilse de Türkiye özelinde de rant meselesi özellikle 1980'lerin neoliberal kent yönetimleri altında görünür hale gelmiştir. Ülkemizde rant meselesinin kentleşme ve kapitalist üretim ilişkileri açısından ele alan çalışmalar özellikle son yıllarda inşaat sektörünün temel bir sermaye birikimi alanı haline gelmesiyle yoğunlaşmıştır. Başta İstanbul, Ankara ve İzmir olmak üzere özellikle büyük şehirlerimizde rant sosyal bilimcilerin gündemine girmiştir. Bunlardan Balaban'ın (2008) Türkiye genelinde sermaye birikimi ve devlet ilişkilerini kapsamlı olarak ele aldığı çalışması dikkate değerdir. Söz konusu çalışma, Türkiye özelinde yapıli çevrenin üretiminde devlet müdahalesi ve onun düzenleyici politikalarının belirleyiciliğini ortaya koymaktadır. Kentleşme sürecinde politik ve ekonomik aktörlerin kâr odaklı yaklaşımları vurgulanan bir diğer husustur.

Doğru'nun (2016) Türkiye'de sermaye birikimini devletin yeniden yapılandırılması ve TOKİ bağlamında ele alan çalışması kentleşme ve rant ilişkisinde resmin ortaya konulmasında ufuk açıcı olmuştur. Bu çalışmada, 2001 ekonomik krizi sonrası Türkiye'nin kurumsal dönüşüm yaşadığı, bu dönüşüm sonrasında ise TOKİ'ye ülkenin konut sektöründe kapitalist ilişkilerin yayılmasında devlet öncülüğünde belirleyici bir rol verildiği gösterilmektedir.

Penpecioğlu'nun (2013) İzmir örneğinden hareketle büyük kentsel projeleri sermaye birikimi ve siyasi hegemonya bağlamında ele alan çalışması konuyu ülke genelinden spesifik bir şehir ölçeğinde ele alması bakımından önemlidir. Bu çalışmada, Gramsciyan bir perspektiften devasa kentsel projelerin neoliberal kentsel hegemonya üretiminde oynadığı kritik rol vurgulanmaktadır.

Benzer bir şekilde Akın'ın (2007) kentsel rantı Ankara vakası üzerinden irdeleyen çalışması konunun İstanbul bağlamından çıkıp başka özgünlüklerde ele alınması bakımından dikkate değerdir. Söz konusu çalışmada, kentlerdeki mekânsal değişimin sermayenin dolaşımı ve devletin müdahaleleri aracılığıyla anlaşılabilceği Ankara örneği üzerinden tartışılmaktadır.

Önem sırası bakımından değil ama anlatım sırası bakımından son olarak Yeşilbağ'ın (2016) 2000'li yıllarda Türkiye'yi inşaata dayalı birikim modeli içerisinde kurguladığı çalışma bu dönemde verilen bir diğer önemli katkıyı oluşturmaktadır. Söz konusu çalışmada 2000'li yıllar boyunca inşaat sektörünün siyasal iktidarın politik bir tercihi olarak büyümenin motoru olarak kurgulandığı iddia edilmektedir. Bu bağlamda hem sermaye birikimi sağlayacak yeni bir sınıf oluşturma'nın hem de konut üzerinden toplumsal rızanın üretilmesinin hedeflendiği vurgulanmaktadır.

Tüm bu çalışmaların ima ettiği temel mesele Türkiye'de 2000'li yıllarda inşaat, konut, kentleşme, sermaye birikimi ve rant çerçevesinde dönen toplumsal bir meselenin yakıcılığıdır. Meselenin kalbinde konuta erişimin zorlaşması onun arkasında ise sermaye ve devletin odağında olduğu rant ilişkileri yer almaktadır. Bu bağlamda Gaziantep de bu ulusal gündemin dışında kalamamıştır. Ülkenin İzmit, Bursa, Kayseri ve Denizli gibi şehirlerinin yanında sanayi üslerinden biri olarak gösterilen Gaziantep ülkede yaşanan inşaata dayalı büyüme sürecine birkaç faktörün katkısıyla daha sancılı girmiştir. Bu dönemde Suriyeli göçmen nüfusun kitlesel olarak şehre gelişi Gaziantep sanayisinde yaşanan düşük kârlılık olgusuyla birleşince Gaziantep diğer şehirlerden ayrıran bir konut fiyatı patlaması yaşamıştır. Bu özgünlüklerin 2008 küresel krizi sonrası yaşanan konjonktürel düşük faiz oranlarıyla birleşmesi sorunun yakıcılığını artırmıştır. Söz konusu dönemde şehirde arsa spekülasyonlarının yoğunlaştığı bilinen bir olgudur. Arsaların günde birkaç kez el değiştirmesi, kısa yoldan zengin olacağız hayallerinin şehirde fısıltı gazetesi aracılığıyla pazarlanması Ponzi mekanizmasını andırmaktadır.

Bu kriz konjonktüründe, değerin ve rantın kaynağı nedir, kapitalist üretim ilişkileri çerçevesinde bunlar nasıl ortaya çıkmaktadır, metaların üretimi ve dağıtımı hangi süreçlerle gerçekleşmektedir, bu meseleleri konu edinen iktisat bilimi ekonomi politik geleneğinden nasıl kopmuştur gibi temel sorunsallar tekrar ele alınmıştır. Değer ve rant meselesi olması gerekene yönelik felsefi bir tartışmadan öte, günlük hayatı etkileyen metalara ulaşma meselesinin merkezinde yer almaktadır. Oysaki ana akım iktisat biliminde özellikle rant kavramı önemini yitirmişti. Fiyat mekanizması aracılığıyla optimum dağılım sağlanmakta, rant ortaya çıksa bile kendiliğinden ortadan kalkacak bir unsur olarak görülmekteydi. Açıktır ki kentleşme olgusu ile iç içe geçmiş olan rant meselesi bu yaklaşımla hak ettiği ölçüde incelenemeyecektir. Rant olgusunu anlamak ekonomi politik geleneğine geri dönerek toplumsal sınıflar ve güç ilişkilerine dayalı analize bakmayı gerektirmektedir. Bu nedenle çalışmamız boyunca ekonomi politik geleneğinin izinde bu olgulara yaklaşmaya çalışacağız.

Bilindiği gibi Adam Smith'in (2000) ekonomi politik üzerine çalışmaları bu disiplin için kurucu niteliktedir. Ulusların zenginliğinin kaynağını araştırdığı öncü çalışmasında değerin kaynağı olarak ilkel toplumlar da emeği göstererek emek-değer teorisinin temellerini atmıştır. Ancak gelişmiş toplumlar da emeğin ölçülmesinin zorlukları nedeniyle ürünün değerini oluşturan faktörler olarak ücret, kâr ve ranta dayalı üretim maliyetlerini esas almıştır. Smith, kendi yaşadığı dönemde merkantilist korumacılığa karşı serbest ticaretin refahı artıracaklarını kendi içinde tutarlı bir şekilde ortaya koymuştur. Bunu yaparken arz ve talep kanunları etrafında serbest rekabet koşulları altında iş bölümü ve "*görünmez elin*" düzenleyiciliğiyle oluşan refah artışının etkisi en temel vurgusudur. Bugün dahi ana akım iktisatta işlenen sayısız model bu çerçevede ele alınmaktadır. Günümüze uzanan etkisine rağmen içerdiği bazı ikilikler Smith'in teorisinin zayıf yanlarını oluşturmaktadır. Değerin kaynağı olarak emek-değer teorisini sadece ilkel toplumlarla sınırlı tutmuş olması, gelişmiş toplumlar da ise üretim maliyetleri teorisini ileri sürmesi bunlardan birisidir. Yine buradan kaynaklı olarak rantı bir yandan özel mülkiyetten kaynaklı tekelci piyasa koşullarının sonucu olarak görürken, diğer yandan toprağın ürünlerinden istenen bedel olarak tanımlaması bir diğer ikiliktir. Onun teorisindeki bu ikilikleri gidermek ise Ricardo'ya düşmüştür.

Ricardo (2000), Smith'te temelleri atılan emek değer teorisinin tüm toplumlar için geçerli olduğunu ortaya koyarak onu evrenselleştirmiştir. Smith'in odağı zenginliğin, ekonomik büyümenin kaynağı nedir iken, Ricardo'da bunun yanı sıra ortaya çıkan refahın toplumsal sınıflar arasında nasıl bölüşüleceği odaktadır. Onun anlatısında ücret, kâr ve ranttan pay alan emekçi, sermayedar ve toprak sahipleri üç temel toplumsal sınıfı oluşturur. Ekonomi politik geleneği içinde asıl katkısı da bunlardan ranta getirdiği açıklamadan kaynaklanır. Rant konusunda aynı fikirde olmasa da Malthus'un etkisiyle artan nüfusun arz-talep kanunu çerçevesinde gıda fiyatlarını, bunun da ücretleri nominal olarak artıracakını düşünüyordu. Bu durumda bulunabilecek çözümler dış ticaret ya da yeni toprakların tarıma açılması olabilirdi. Dış ticarete uygulanan ithalat vergileri nedeniyle bir ülkenin karşılaştırmalı olarak zayıf olduğu bir gıda ürününü ithal etmesi avantaj sağlamıyordu.¹ Geriye kalan çözüm daha verimsiz yeni tarımsal alanların kullanıma açılmasıydı ki, bu durum da daha önce kullanıma açılan verimli topraklar için ürünün fiyatındaki genel artışla birlikte rantın doğması ve nüfus arttıkça giderek yükselmesi demekti. Böylelikle emek-değer teorisi içinde emek verilmeden elde edilen haksız kazanç olan rantın nereden kaynaklandığını farklılık rantı ile açıklamaya çalışıyordu. Oysaki emek-değer teorisine göre toprak sahipleri emek vermeyen, üretken olmayan ve verimsiz bir sınıftı. Bu nedenle bu sınıfın rant yoluyla toplam gelirden aldığı payın artması kaynakların heba edilmesi idi ve refahın önünde engeldi. Rantın aldığı pay arttıkça kârlar düşmekte, bu ise sermaye sınıfının yeni yatırımlar yapması önünde baskılayıcı bir etki yaratmaktaydı. Bu nedenle serbest dış ticaret ve toprak rantının vergilendirilmesi yoluyla kaynaklar verimli olan endüstri alanına yönlendirilebilirdi.

Klasiklere eleştirel bir yaklaşım geliştiren Marx (2000) ise onların geliştirdiği emek-değer teorisini bir sömürü analizi olarak kurguladı ve kapitalist sistem eleştirisinin merkezine yerleştirdi. Ricardo, değer kaynağı olarak ürünlerin içerdiği görece emeği görse de bunu bir sömürü olarak analiz etmemiştir. Ücretler emekçi sayısına göre geçimlik düzeyde olacak şekilde piyasada belirleniyordu. Yatırım yapıp risk alan sermayedarın kâr olarak büyük payı alması yaptığı girişimle aldığı riskin karşılığıydı. Bunun önünde engel olan toprak sahiplerinin el koyduğu

¹ Ricardo'nun geliştirdiği karşılaştırmalı üstünlükler hipotezine göre her ülke daha az maliyetle ürettiği ürüne yoğunlaşırsa serbest dış ticaret genel bir refah artışına yol açabilirdi. Halen kabul edilmekte olan bu tez küreselleşme sürecinin de temel referanslarından olmuştur.

rant asıl meselesiydi. Verimsiz toprağa daha fazla emek verilmesiyle yaratılan değerden verimli toprak sahibi de fiyat mekanizmasıyla ürünün değeri artınca emek vermeden faydalanabiliyordu. Bu aslında kendi geliştirdiği emek-değer teorisiyle çelişmekteydi. Marx değerın kaynağının bir ürüne basitçe harcanan emek zaman değil, belirli tarihsel, teknolojik şartlar altında en verimli ve kısa sürede harcanan *toplumsal olarak gerekli emek-zaman* olduğundan hareketle, sermayedarların ancak emekçinin hak ettiği kazancın bir kısmını ödemeyerek el koyduğu artı-değerle sermaye birikimi sağlayabileceği sonucuna ulaştı. Analizini esas olarak sermayedar ve emekçi sınıfların olduğu bir model üzerine inşa etse de, buna daha sonra toprak sahipleri sınıfı ve onun geliri olan rant kavramını da katarak kapitalist toplumlarda değerin ve rantın kaynağını ortaya koymaya çalıştı. Ekonomi politikçilerin kavramlarını geliştirerek onların bütüncül bir eleştirisini sunmuş oldu. Ranta getirdiği özel mülkiyet gibi dışlayıcı mekanizmalara dayalı mutlak ve tekelci rant yaklaşımıyla esasen onun en ayırt edici niteliğine atıf yapmaktaydı. Bu nitelikler toprak sahibine normal piyasa fiyatının üzerinde bir değişim değeri belirleme ve rant elde etme gücü veriyordu. Onun rant meselesindeki odak noktası ise emek olmadan değer oluşamayacağına göre ranta ödenen bedelin nereden kaynaklandığıydı.

Daha sonra Harvey (1974) tarafından geliştirilen sınıf tekeli rantı kavramı da buradan hareketle kentsel iktisadi işleyişte rantın nasıl çıkarıldığı ve dağıtıldığı üzerine açıklayıcı bir analiz sunmaktaydı. Bu kavramla kentteki yapılı çevreyi üreten faillerin- toprak sahipleri, ev sahipleri, müteahhitler, finansal kurumlar, belediye- yapay kıtlık, manipölasyon gibi yöntemleri kullanarak rantı maksimize etmek için bir sınıf gibi hareket ettikleri anlatılmaktaydı. Harvey'in (2008) sermayenin birikimi krizlerine yeni mekân arayışıyla verdiği cevap olarak Luxemburg'un (1986) genişletilmiş yeniden üretimler sonucunda kapitalizmin içsel olarak yaşayacağı eksik talep/aşırı birikim krizleri için yeni coğrafyalar bulması gerektiğine dayalı analizini anımsatan mekânsal çözüm (*spatial fix*) kavramı da yine kentsel iktisat alanında önemli bir kavramsal araç sağlıyordu. Luxemburg azalan kârlar yasasının sonucu olarak sermayenin yaşadığı tıkanmaya içsel bir çözüm bulamayacağını, emperyalizmle coğrafi genişleme arayışına yönelmek zorunda kalacağını öngörmüştü. Harvey ise bunun bir başka boyutu olarak sermayenin kentsel mekâna yönelerek vereceği cevabı formüle etmişti.

“...kapitalizm, sürekli olarak kendi faaliyetlerini kolaylaştıracak coğrafi mekânlar arar, zamanın bir noktasında bu mekânı tamamen yok etmek

zorunda kalır ve yine zamanın başka bir kesitinde sonsuz sermaye birikimi açlığını doyuracak tamamıyla farklı başka bir coğrafi mekân yaratır. İşte bu, sermaye birikiminin yaratıcı yıkım (creative destruction) etkinliğinin tarihidir” (Harvey, 2008: 85-86).

Ekonomi politikçilerin ve onların takipçilerinin toplumsal sınıflar ile emek-değer teorisine dayalı yaklaşımlarına karşın 1870’lerde birbirinden bağımsız olarak olsa da Walras, Jevons, Marshall, Menger gibi isimlerin geliştirdiği marjinalist devrim ise fayda-değer teorisine dayanmaktaydı. Aralarındaki farklara rağmen kullanım değeri ile değişim değerini fayda ile eşitleyen yaklaşımları ve bunu marjinal fayda yöntemiyle alanı bilimselleştirmek iddiasıyla matematiksel olarak açıklamaları ekonomi politik geleneğinden kopuş olarak kabul edilmektedir. Artık toplumsal sınıflar ve emek yerine analizin merkezinde bireyler ve onun elde edeceği tatmine dayalı fayda vardır. Böylelikle günümüze kadar süren iktisat bilimi içindeki analitik araçların temelleri atılmıştır. Ekonomi politikçiler için değer, ürünün içerdiği emek miktarı gibi objektif içsel bir faktöre bağlıken, marjinalistler için talep ve ham madde arzı gibi dışsal faktörlere bağlıydı. Değeri de belirleyen kullanım değeri ve değişim değerini eşitleyen bir yaklaşımla bir ürünün son biriminden elde edilen marjinal fayda denilen ek faydaydı. Değer, bireyin tatmini gibi subjektif bir kritere bağlanmış oldu.

Bu analizin doğal sonucu, rant meselesinin klasik iktisattaki merkezi konumunu yitirerek iktisat içerisinde görece önemsiz bir konuma yerleşmesi oldu.. Bir ürüne ödenen bedel bireye fayda sağlıyorsa değer ve rant anlamında ortada bir sorun yok demektir. Hak edilmemiş bir kazanç ya da verimsiz bir sektör söz konusu olmayacaktı bu durumda. Toprak da herhangi bir sermaye unsuru içerisinde değerlendiriliyordu. Von Thünen’in kent merkezine tarımsal ürünlerin ulaşım mesafesi üzerinden yaptığı analizin kentsel toprağa uygulanması neoklasik Alonso-Muth-Mill modellerini doğurdu (Harvey, 2009). Aslında bu tezler Ricardo’nun verimlik farkına dayalı rant teorisinin kentsel konum farkına (*location*) uyarlanmasıydı. Temelde basit ama önemli bir şekilde merkezden çevreye doğru giden bir halkada artan ulaşım maliyetleri nedeniyle merkezdeki konutların değerlendirilmesine dayanıyordu. Bu model ekonomi politik geleneğinden kopularak iktisatta marjinalistlerin hâkim olmasının kentsel iktisat ve onun odağındaki rant, arsa ve konut meselelerine yansımalarını ifade etmektedir.

İki geleneğin kente bakışları haliyle farklıdır. Bir yanda iktisatta kentsel toprak ve konut değerinin fayda analiziyle herhangi bir meta gibi basitçe belirlenen

fiyatı, diğer yanda ekonomi politikte toprak sahipleri, belediyeler ve müteahhitler gibi faillerin güç ilişkileriyle oluşan karmaşık rant ve sermaye birikimi mekanizmaları bulunmaktadır. Biz bu çalışmada iki yaklaşımı da ele almaya çalışmakla birlikte, ikinci yaklaşım olan ekonomi politik geleneğini takip edeceğiz. Öyle ki bu geleneğin özellikle rantı ele alışı onu mekân meselesiyle de yüzleştirmiştir.

“Rant, (hangi yaklaşım olduğundan bağımsız bir biçimde) ekonomi politiğin geleneksel şekilde, vasıtasıyla mekânsal organizasyon sorunu ile yüzleştirdiği kuramsal kavramdır. Rant, daha sonra göstereceğimiz üzere, kapitalizmin mekânsal organizasyonu ve gelişiminin üzerinde kurulan çeşitli toplumsal kontrol biçimleri için bir temel sunar. Bunu mümkün kılan, toprağın sadece bir üretim aracı olarak değil, eylemler için bir temel hazırlayan bir yer ve mekân olarak hizmet vermesidir -ki 'mekân, tüm üretim faaliyetlerinin ve beşeri faaliyetlerin zaruri bir bileşenidir' ” (Harvey, 2012: 414).

Lefebvre’in (2016) belirttiği gibi mekân toplumsal bir üründür ve her üretim tarzı kendi mekânını üretir. Kentsel yapılı çevre ve onun etrafında dönen rant meselesini bu ekonomi politik geleneğinin izinden takip etmek aydınlatıcı olacaktır diye düşünmekteyiz.

Bu tez çalışması üç ana bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde yukarıda kısaca anlatmaya çalıştığımız ekonomi politik ve marjinalist yaklaşımlar çerçevesinde değer ile rant analizleri konut piyasası analizleri için taşıdığı belirleyici rol nedeniyle ele alınacaktır. Ekonomi politiğin temellerini atan Smith ile onun takipçisi Ricardo’nun birbirini tamamlayan çalışmaları ele alındıktan sonra, Marx’ın onların kavramlarıyla ancak eleştirel bir şekilde geliştirdiği görüşlerine bakılacaktır. Marjinalist devrimin öncü isimleri Marshall, Walras, Menger, Jevons gibi isimlerin ekonomi politik altında başlayıp sonrasında ondan koparak iktisat bilimine varan görüşlerini incelemeye çalışacağız.

İkinci bölümde ise konut piyasasının gelişimini Bourdieu’nün (2005) izinde konutun toplumsal niteliklerine, Harvey’i (2012) takip ederek de konutun ekonomik niteliklerine bakarak anlamaya çalıştık. Bourdieu için konut, toplumsal yeniden üretimin mekânı olmasının yanı sıra bireyleri *sosyal uzamda*² konumlandırmaktaydı. Bu anlamda fiziksel ve sosyal uzamın kesiştiği ender yerlerden birini ifade etmesiyle kritik bir öneme sahipti. Harvey ise konutun herhangi bir meta olmadığını, mekânın

² Bourdieu’da bir metafor olarak sosyal uzam, ‘İçinde her halükarda, sınıfların sanal durumda, net olmayan çizgiler halinde verili olarak değil de *yapılması söz konusu olan bir şey halinde* var oldukları bir farklılık uzamıdır.’ (Bourdieu, 2015a: 27)

biricik konumu nedeniyle özel mülkiyet altında tekelci bir nitelik arz ettiğini söylemekteydi. Kullanım değeri ve değişim değeri arasındaki çelişkinin ve zaman zaman da iç içe geçmişliğin konutun ayırt edici nitelikleri arasında olduğunu ifade eden Harvey, neoklasik kentsel toprak kuramlarına Marx'ın mutlak rant kavramının izinde yeni açılımlar getirmişti. Özellikle sermaye birikimi krizlerine karşı geliştirilen yukarıdan değindiğimiz mekânsal çözüm (*spatial fix*) stratejileri ile kentsel toprağın kapitalizm altındaki niteliği gereği oluşan sınıf tekeli rantı (*class-monopoly rent*) analizleri bu alanda çığır açıcı olmuş olup günümüzün metropolleşen kentlerindeki konut piyasasına uygulanabilir kavramsal bir set sunmuştur.

Bu bölümde ayrıca konut piyasasının gelişimini daha iyi anlamak için piyasa sisteminin kuruluşuna ilişkin Polanyi'nin (2011) analizlerine bakacağız. Onun tarihsel anlatısına göre, ekonomi yüzyıllar boyunca *karşılıklılık* ve *yeniden dağıtım* mekanizmalarıyla toplumun içine yerleşmiş (*embedded*) bir nitelik arz ederken, 19. yüzyılla birlikte bir sapmaya uğrayarak *değişime* dayalı piyasa sistemiyle ayrı bir alan haline gelmiştir. Bu süreç beraberinde emek, toprak, para gibi kurgusal metalar ortaya çıkarmıştır. Konutun metalaşması da piyasa sisteminin hâkim eşgüdüm mekanizması olarak hayat bulduğu bu döneme denk düşmektedir. Bu bağlamda konut piyasasının faillerine bakmak gerekirse devletin kurucu rolü yine sahnedir. Polanyi'de piyasanın kuruluşunda belirleyici rolü olan devlet, Bourdieu'de de gerek arz kurallarını düzenlemesiyle gerek talep sahibi bireylerin beğeni eğilimlerini şekillendirmesiyle konut piyasasının kurucu aktörüdür.

Son bölümde ise saha çalışmamızın alanı olan Gaziantep konut piyasası faillerinden firmalarla ve kamu kurumlarıyla yapılan görüşmelere önceki bölümlerdeki teorik pencereden bakılmaya çalışılacaktır. Öncesinde ulusal konut piyasasının cumhuriyetten bu yana izlediği seyir Buğra'nın (2000) anlatısı izlenerek ele alınacaktır. Yine saha çalışmamızın konusu Gaziantep'in sosyo-ekonomik panoramısına kısaca baktıktan sonra görüşmelerimizden ulaştığımız sonuçlar analiz edilecektir. Böylelikle konut piyasasının Gaziantep gibi sanayileşen ve göç alan bir kentte nasıl işlediğini teorik kavramlar ışığında ele alınacaktır. Değerin ve rantın oluşması ve dağıtılması ile sermaye birikimi süreçlerinin konut piyasası dolayısıyla işleyişini anlamak bu tezin temel amaçları arasındadır. Günümüz kapitalist iktisadi sistemlerinin merkezi bir metası olan konutun işleyişinin anlaşılmasının bir bütün olarak ekonomik işleyiş anlamak açısından da önemli olduğu kanaatindeyiz.

Buradaki çalışmanın arkasında yatan temel motivasyonsa Marx'ın Hegel'e getirdiği, Bourdieu'nun ise Marx'a getirdiği '*mantığın şeylerini şeylerin mantığıyla*' karıştırmadan toplumsal gerçekliği kavramaya yönelik bir çabadır (Bourdieu, 2015: 26).³



³ Bourdieu, '*toplumsal sınıflar yoktur, var olan toplumsal bir uzamdır*' diyerek Marx'daki sınıf kavramının mantıksal bir kategori olduğu eleştirisi getirmektedir. Bu eleştiri tartışmalı olsa bile Marx'ın da Hegel'e getirdiği benzer eleştiriyle paralel olarak sosyal bilimler açısından temel bir ilkeyi işaret etmekte olduğunu düşünmekteyiz.

İKİNCİ BÖLÜM

DEĞER ve TOPRAK RANTI

Modern dönemde iktisat biliminin ayrı bir disiplin olarak ortaya çıkmasından bu yana toprak ekonomi politiğın merkezindeki bir konu olagelmıştır. Quesnay ve Turgot gibi fizyokratlardan Smith, Ricardo, Malthus, Say ve Mill gibi klasiklere kadar öncü ekonomi politikçiler üretimde üç temel faktör olduğunu kabul etmişlerdir: Üretici insan faaliyeti olarak *emek*, üretimde kullanılan fiziksel araçlar ve para olarak *sermaye* ve tüm doğal kaynakları ifade etmek üzere *toprak* (Kazgan: 2000) . Yine bunların sahipliğine ve getirsine göre sırasıyla emekçi-ücret, sermayedar-kâr ve toprak sahibi-rant faktörleriyle ilişkilendirilerek elde ettikleri gelire göre sınıflandırılmıştır. Bu dönemde mesele daha çok ekonomi politik çerçevesinde ele alınmıştır. Ekonomi politik iktisadi meselelerin tarihsel ve toplumsal yönlerini de içinde barındıran ve temel olarak toplumsal sınıflarla emek-değer kuramına dayanan yaklaşımdır. Esas olarak ekonomi politik yaklaşımı benimseyen ancak teorisini onun içeriden bir eleştirisi üzerine kuran Karl Marx'ın yaklaşımları da bu kapsamda ele alınabilir.

Ancak 1870'lerde Marshall, Walras ve Jevons gibi isimlerin öncülüğünde ekonomi politikte marjinalist devrim denilen gelişmeyle birlikte bu alan farklı bir merhaleye evrildi. Neoklasik iktisadi akımla birlikte ekonomi politikten iktisat bilimine hızlı bir geçiş yapıldı (Milonakis ve Fine, 2009). Böylelikle yeni iktisat bilimi, sosyoloji ve tarihten bağımsızlığını ilan eden sosyal bilimler içerisinde özerk, ayrı bir disipline dönüştürülmeye çalışılıyordu. Marjinalist devrim denilen yöntemsel değişikliğin içerdiği genel denge teorisıyla bu yeni metodoloji hayat buldu. Bu

geçişle sınıflar yerine *homo economicus*'a dayalı metodolojik bireycilik, emek-değer teorisi yerine ise fayda-değer teorisi esas alındı. Bu yöntemsel değişiklik sadece metodolojiyle sınırlı kalmayıp tabiidir ki araştırma nesnesinin içeriğine de sirayet edecekti. Böylelikle ekonomi politiktan iktisat bilimine hızlı bir sıçrayış da gerçekleştirilmiş oldu. Bunun sonucu olarak değer tartışmaları iktisat bölümlerinden uzaklaşmış oluyordu. Böylelikle ekonomi disiplini toplumsal ve politik bağlamından koparılıp 'nötr' bir alana yerleşti; "Entelektüel dünyada, ekonomistler kendi disiplinlerini 'bilimsel' kılmak istiyorlardı- daha çok fizik gibi ve daha az sosyoloji gibi..." (Mazzucatto, 2018: 18).

Yine bu dönemde toprak ayrı bir üretim faktörü olmak yerine sermayenin bir unsuru olarak ele alınmaya başlandı. Biz de burada kentsel iktisat ve onun merkezi metası olan konut için kritik önemde olan toprak rantı ve değer in incelenmesinde bu ayrımı takip ederek getirilen açıklamaları ele almaya çalışacağız.

Değer de toprak gibi ekonominin merkezi sorunsallarından olagelmıştır. İlk anda soyut bir tartışma gibi gelse de sosyal, ekonomik ve politik sonuçları olan bir meseleyi ele almaktadır bu tartışmalar. "Değerle kastettiğimiz şeyi tanımlayamazsak, ne onu ürettiğimizden ne onu adil olarak paylaştığımızdan ne de ekonomik büyümeyi sürdürdüğümüzden emin olabiliriz" (Mazzucatto, 2018: 11).

Bu nedenle değer in incelenmesi rantı dolayısıyla konut piyasasını anlamak için elzemdir. Aksi takdirde sorunsalı anlamak için alet çantamız yeterli bir kavramsal araç setinden yoksun kalacaktır.

2.1. EKONOMİ POLİTİKTE DEĞER ve TOPRAK RANTI

Ticari kapitalizm diyebileceğimiz bir dönem olan 15.-18. yüzyılların iktisadi ideolojisi olan merkantilizm; mübadeleye dayalı dış ticareti temel iktisadi faaliyet, altını ise ana zenginlik kaynağı olarak görmekteydi. Merkantilistler için mübadele temel önemdeydi. Bu dönemde ilk kez milli gelir ölçümlerini yapan William Petty, toplumsal sınıfları üretici ve üretici olmayan diye ikiye ayırmıştı. Buna göre tüccarlar, çiftçiler, zanaatkârlar, askerler ve denizciler üretken sayılırken; lordlar, din adamları, memurlar, avukatlar üretken olmayan yani değer yaratmayan sınıf arasında sayılıyordu (Mazzucatto:2018). Üretken sayılan sınıflar ülkenin dış ticaretle altın biriktirmesini sağlayan yani zenginliğini artıran kesimlerdi. Bu anlayışın izinde

verimlilik ve değer meselesi oldukça basit ve açık bir biçimde ortaya konmuş oluyordu. Merkantilistlerin ticarete fazla vermeye dayalı anlayışı günümüzde ülkelerin '*ticaret ve kur savaşları*' olarak adlandırılan ve başını ABD ile Çin'in çektiği rekabette varlığını sürdürmektedir.

Doğal kanun anlayışlarıyla klasik ekonomi-politiğin öncüleri olan 18. yüzyıl fizyokratları içinse temel faaliyet ve zenginlik alanı üretime dayalı tarımdı ve dolayısıyla zenginliğin/değerin kaynağı topraktı (Kazgan, 2000). Tarım emeği bu zenginliği toprağı işleyerek ortaya çıkaran bir aracıydı. Fizyokratlar, bir anlamda erken klasiklerdi. Onların tarım emeğine dayalı değer analizi klasiklerde yerini sanayi emeğine bırakacaktı. Yine klasik iktisatçıların ilk postulası olan '*kendiliğinden denge*' tezini '*iktisadın babası*' denilen fizyokrat Quesnay ileri sürmüştü(Kazgan, 2000).

XV. Louis'nin doktoru ve danışmanı olan Quesnay, tıp eğitimiyle paralel şekilde ekonomiyi bir metabolizma gibi düşünmüştü. '*Tableau Economique*'de (1758) kurduğu modele göre toprak sahipleri, net hâsıla/ürün denilen kullanım fazlasını tarımsal üreticiden rant olarak elde etmekteydi. Toplumun net geliri toprak sahiplerine ödenen bu ranttan oluşmakta ve bu nedenle tekli bir vergi yapısıyla toprak sahiplerinin elde ettiği bu rantın vergilendirilmesi gerekmektedir. Böylece değer nasıl yaratıldığı ve dolaştığı hakkında ilk sistematik teoriyi geliştirmişti. Bu aynı zamanda aristokratlara karşı köylülerin/çitçilerin yanında bir teori olmaktaydı. Merkantilistler için altın nasıl ki merkezi değer unsurunu ifade ediyorsa, fizyokratlar içinse toprak onun yerini almıştı. Özellikle Turgot tarafından daha sonra geliştirilen bu görüşler Fransız Devrimi'nin temel iktisadi görüşlerini oluşturmuşur denilebilir. Bu fikirler haliyle aristokratlar tarafından benimsenmezken, köylü ve burjuva sınıflara temel bir iktisadi-politik argüman vermekle kalmamış, bu iki sınıfın cumhuriyet etrafında politik ittifak geliştirmelerine de bir katkı sunmuştur.

Quesnay'a göre tarımda çalışanlar üretken sınıfken, sanayide/zanaatta çalışanlar ise verimsiz sınıftı. Tarım doğanın verdiği zenginlikle kullanım fazlası bir net ürün ortaya çıkarmaktayken, sanayinin yaptığı bu net ürünü işlemekten ibaretti. Öyle ki fizyokratlar olarak adlandırılan bu iktisadi akım aslen doğanın yönetimine atıf yapmaktaydı. (Kurz, 2018: 42) Fizyokratlar net ürün ve rant gibi kavramları geliştirerek sonradan geliştirilecek değer ve artı-değer gibi temel kavramların temelini atmış oldular.

Fizyokratların doğalcı⁴ yaklaşımından hareket eden Adam Smith ise klasik ekonomi politığın temellerini attığı *Ulusların Zenginliği*'nde servetin/zenginliğin kaynaklarını araştırmış, bu çerçevede '*değer nedir?*' temel sorunsallarından biri olmuştur. Bu çerçevede Smith'in metaların, emeğin ve paranın gerçek ve nominal değerleri nedir sorularına aradığı cevapları daha yakından incelemeye çalışacağız. Klasiklerin temel postulatı değerın kaynağının emek olduğu idi. Emek-değer teorisi denilen bu tezi aşağıda ayrıntılarıyla göreceğiz.

2.1.1. Adam Smith

Smith, aslında etik alanında profesördü ve onun bu formasyonu ekonomiye bakışını etkileyerek geliştirdi. Yaşadığı dönem İngiltere'de endüstri devriminin başladığı bir konjonktördü ve bu tarihsellik içerisinde üretimde iş bölümünün rolü üzerine eğildi. Ona göre büyüme ve zenginleşmeyi sağlayan her bir işçinin üretim sürecinin küçük bir parçası olduğu iş bölümüne dayalı organizasyonel yapıydı. Smith, bir işçinin yalnız başına yapamayacağı kadar fazla üretimi, fabrika düzeninde diğerleriyle bir araya gelip iş bölümüyle kişi başı verimliliği artırarak yapabileceğini gözlemlemiştir (Smith, 2000: 18). Ona göre verimli emek, bir üründe cisimleşen emektir ve bu da optimum halini fabrika düzenindeki iş bölümünde buluyordu. Bu organizasyonel devrimin yanında üretkenliği sağlayan diğer husus ise hiç şüphesiz teknolojik devrimdi. Quesnay için tarımsal emeğin oynadığı üretken rolü Smith'de sanayi emeği oynarken değerın kaynağı ise toprak değil üretken emektir. Böylelikle emek-değer teorisinin temelleri atılmış oldu. Ona göre ulusların zenginleşmesinin yolu bu üretken sanayi emeğinin artırılmasına, verimsiz emeğin ve serbest ticaret önündeki merkantilist korumacı engellerin kaldırılmasına bağlıydı. Tarım, madencilik ve endüstri verimli/üretken sektörlerken, ev içi üretim, hükümet işleri ve hizmet sektörü verimsizdi. Faydalı bir şey üretilmesi (*ev ekmeği ya da kendi kullanımı için konut gibi*) piyasada değerlendirilen bir şey yaratmadığı sürece bu tür emekleri kategorik olarak verimsiz kılıyordu.

⁴Doğalcı yaklaşım aslında kökenlerini Newton'un evrenin doğal yasalarını ortaya koyduğu fizik çalışmalarının toplum bilimlerine uygulanmasından almaktadır. Newton'un fizikte açtığı bilimsel devrim ile sosyal bilimlerin etkileşimi ve onun dehasına yapılan vurgu yerine fikirlerinin tarihsel, toplumsal ve siyasal bağlamları üzerine Boris Hessen'in dilimize yeni çevrilen '*Newton'ın Principa'sının Toplumsal ve İktisadi Kökleri*' eserine bakılabilir.

Smith, değeri ise kullanım ve değişim değeri olarak analiz etmiştir (Smith, 2000: 48).⁵ Bunlardan kullanım değeri nesnelerin onu kullanan kişiye faydasını ifade ederken, değişim değeri bir nesnenin diğer nesneleri satın alma gücünü ifade eder. Smith burada elmas örneğini vererek kullanım değeri olmamasına rağmen, kıt bulunması nedeniyle değişim değerinin yüksek olmasından bahseder. Yani değeri belirleyen metaların faydası değil, elmas örneğinde olduğu gibi onların elde edilmesi için gerektirdiği emek miktarıydı. Elmas elde edilmesi için çok emek gerektirdiğinden kıt bulunuyordu ve değerliydi. Buna göre altın miktarını elmastan daha kıt hale getirirseniz altının değeri elması aşacaktır. Metaların reel değişim değeri kıt ve bol oluşlarından etkileniyordu (Smith, 2000: 50). Bu göreceli değerlerin yanı sıra onun için temel sorun değer ölçülebilir olup olmamasıdır.

“Smith, değişim-değeri ile sermaye birikimi sorununu açıklayabilmek için meşgul olur. Değişim-değerinin nedeni ile değil, fakat bunun bir miktar olarak ifade edilebilmesiyle ilgilenir” (Selik, 1982: 9).

Smith için değeri belirleyen üretimde emekçiler tarafından harcanan süreydi. Onların ortalama bir hızla çalıştığı varsayılıyordu. Aslında bir malın değerinin ona harcanan emeğin süresiyle belirlendiğini ilk ileri süren William Petty olmuştur. Petty’e göre maddi zenginliklerin anası toprak/doğa iken, babası ise iş/emektir (Selik, 1982: 6-23). Bu anlamda Petty, İngiliz ekonomi politikçilerin öncüsü sayılmaktadır. Bu değer ölçüsü arayışında Smith’in emek-değer teorisi, şeyleri satın alanın gümüş, altın ya da kağıt para görünümünde olsa da aslında onların temsil ettiği alınmak istenilen malın içindeki, oluşumunda yer aldığı varsayılan emek miktarı olduğunu ileri sürer.

Ancak emek, değişim değerini belirleyen gerçek şey olsa da her zaman ölçülmesi kolay değildir. Emek için verilen süre de her zaman adil bir ölçü oluşturmayabilir. Smith bu noktada bir saatlik zor çalışmanın iki saatlik kolay bir işten daha çok çaba içerebileceği örneğini verir. Yine bir saatlik bir ticari işin arkasında 10 yıllık öğrenme sürecinin olabileceğini ifade eder. Emek, değeri belirlese de onun için ölçü olamaz (Smith, 2000: 52). Bu nedenle insanların metaları içerdikleri emekten ziyade muadili metalarla karşılaştırma eğiliminde olduklarını söyler. Özellikle takas ekonomilerinde hâkim olan bu sistem, soyut gibi görünen

⁵Aslında bu ayrımın temeli Aristoteles’in *Politika*’sına kadar gitmektedir. Aristoteles, her ne kadar değerden bahsetmese de ayakkabı örneğiyle eşyaların kullanım amaçlı ya da başka eşyalarla değişim amaçlı kullanılabileceğini belirtmiştir. Yine bu değişimin bir eşdeğerlik gerektirdiğinden bahsetmiştir. Bkz. Öztürk Ö.-Yaman M. (2019).

emek kıyasından daha pratiktir. Paranın ortak değer ölçü birimi olarak piyasada yaygınlaşmasıyla beraber, para şeylerin değer ölçüsü olmaya başlamıştır. Ancak Smith'e göre paranın değeri değişken iken, bir metanın içerdiği emeğin verili tarihsel dönemde sabit olması nedeniyle emek-değer teorisi geçerliliğini korur: *‘Emek onların (metaların) gerçek değeridir; para ise sadece nominal değeridir’* (Smith, 2000: 54).

Smith, paranın ölçü olamayacağı değerlendirmesini yaparken 16. yüzyıldan itibaren köle emeğine dayalı olarak Amerika'dan Avrupa'ya getirilen gümüş ve altın sonucunda bunların değerinde yaşanan üçte bire yakın devalüasyon gözlemine dayanır. Yine paranın içerdiği metal değerinin sürekli azaldığını tespit eder ve *‘kötü para, iyi parayı kovar’* tezini içeren Gresham Yasası'nın⁶ izinden gider.

Emek metalara değerini veren şey iken, onun ölçülmesinde bahsedilen zorluk nedeniyle gelişmiş toplumlarda kullanılamaz. Bu nedenle Smith için bir malın değerini ölçmek için yönlendirebileceği (*command*) emek miktarına bakmak gerekse de bunun nasıl ölçülebileceği sorundur. Smith gelişmiş toplumlar için emek-değer teorisinden ziyade toplama ya da üretim maliyeti teorisiyle milli gelirin ücret, kâr ve rantın toplamıyla hesaplanabileceğini varsaymıştır (Selik, 1982: 10).

Diğer metalar gibi piyasada ücret üzerinden değerlendirilen emeğin de reel ve nominal değeri vardır. Emeğin oluşumu için verilen yaşamsal zorunluluklar ve ihtiyaçlar onun gerçek değerini oluştururken, nominal değerini ise onun için verilen para miktarı oluşturur (Smith, 2000: 55). Smith, bu analizden emeğin bahsedilen reel değerinin farklı metaları tüm zamanlarda ve yerlerde karşılaştırabileceğimiz tek evrensel ölçü birimi olduğu sonucuna varır. Para, metalar için sadece aynı zaman ve yerde bir karşılaştırma imkânı verirken, emek bu standartı evrensel olarak yapabilir. Zira bir birim ürünü elde etmek için gerekli emek Smith'e göre her yerde aynıdır. Ancak paraya karşı değeri ölçmede emeğin bu üstünlüğü takas ekonomilerinde işlevseldir. Gelişmiş toplumlarda bu ölçütün kullanım zorlukları vardır.

⁶ Kraliçe I. Elizabeth'in finansal danışmanı Sir Thomas Gresham tarafından, 16. yüzyılda kağıt paranın hâkim olmadığı bir dönemde madeni para içindeki gümüş oranı az olanların piyasaya hakim olması, gümüş oranı çok olan paranın içindeki metalin eritilerek gümüş değerinin kullanılmasıyla ortaya çıkan durumu ifade etmek için geliştirilen yasadır. Günümüzde enflasyonist dönemlerde değer yitiren ulusal paralara karşı değerli yabancı paranın tercih/ikame edilmesi bu yasanın tersine işleyişi olarak kabul edilmektedir.

Smith, metaların değerini mülkiyetin olmadığı gelişmemiş toplumlarda emek-değer teorisiyle, gelişmiş toplumlarda toplam üretim maliyetiyle ortaya koyduktan sonra, toprak rantını ise özel mülkiyetin hâkim olduğu şartlarda toprağın doğal ürünlerinden bile toprak sahiplerinin bir bedel talep etmeleriyle açıklar. Bu anlamda toprak sahibi sınıf da üretken olmayan verimsiz bir kesimi oluşturur. Söz konusu bedeli rant ya da kira olarak adlandırır. Ürünü toplayan emekçi, toplama için tüm emeği vermiş olmasına rağmen ürünün bir kısmından toprak sahibi lehine vazgeçmek durumundadır. İşte tam olarak bu vazgeçilen kısım toprağın rantıdır (Smith, 2000: 76). Ortaya çıkan ürünü piyasada satan çiftçi ya da tüccar ise bu işten bir kâr elde eder. Smith, bir ürünün bedelini oluşturan üçlü yapıyı böylelikle ortaya koymuş olur: Emekçinin ücreti, toprak sahibinin rantı ve çiftlik işletmecisinin kârı. Ürünün elde edilmesinde yapılan masraflar olsa da (*hayvanların bakımı, çiftliğin inşası gibi*) bunlar önünde sonunda bu üç faktörün içinde var olarak onlara dönüşür.

Smith, verimli bir ekonomi için rantın sınırlanmasının önem arz etmekte olduğunu düşünmekteydi. Üretim arttıkça rantın ürün içindeki payının azalacağını söyleyen Smith, gelişmiş toplumlarda meta içindeki faktörlerin sermayenin kârına ve emeğin ücretine ineceğini söyler. Sonuç olarak bir ülkenin sahip olduğu emek gücünün yıllık olarak üretilen değerlerinin toplamı ücret, kâr ve ülkenin gelişmişlik düzeyine göre rant olarak tezahür eder. Tüm gelirin ve değişim değerinin kaynağını bu üç faktör teşkil eder. Başta faiz⁷ olmak üzere tüm diğer değer biçimleri kaynağını bu üç faktörden alır. Bazen kendi namına çalışan küçük üreticinin geliri olan kârın içine de kendi emeğinin karşılığı olan ücret ve toprağın rantı gizlenmiş olabilir. Bunun gibi farklı görünümeler olsa da gelirin ana kaynakları ücret, kâr ve rant olmaya devam eder. Burada ilkel toplumlarda geçerli olan emek-değer teorisinden gelişmiş toplumlarda hâkim olan faktörlerin toplamı yöntemine doğru bir geçiş söz konusudur ve bu daha sonra göreceğimiz gibi Ricardo tarafından eleştirilecektir.

Smith, verili bir toplumda toprağın verimliliğine göre oluşan doğal bir rant oranı olduğunu ileri sürer. Bu doğal orana göre oluşan fiyatları ise doğal fiyatlar olarak adlandırır (Smith:2000: 84). Bir malın satıldığı fiili fiyat ise piyasa fiyatıdır ve bunun doğal fiyatın etrafında şekilleneceğini belirtir. Bu piyasa fiyatı pazara getirilen malın miktarı ile bu malın doğal fiyatı üzerinden oluşan talep arasındaki oranla

⁷Smith, faizi her zaman kârdan ya da emekten karşılanan dolaylı/ikincil bir gelir olarak nitelemiştir. (Smith, 2000: 80)

düzenlenir. Burada oluşan talep, efektif talep olarak adlandırılır. Bu, toplam talepten farklı bir kavramı ifade eder, ki efektif talep metayı piyasaya fiilen getiren güçtür. Burada klasiklere atfedilen arz yönlü iktisat⁸ anlayışı yaklaşımına rağmen, daha sonra J. M. Keynes'in geliştireceği talep yönlü iktisat analizi için de bir kapı aralamış olur.

Piyasaya gelen meta arzı kıt olduğunda ödenmek isteyen fiyat, doğal fiyatın üzerine çıkacak; arz, talebi aştığında ise doğal fiyatın altına düşecektir. Bu şekilde arzı kıt olan mal için oluşan yüksek kârdan faydalanmak isteyen yeni üreticilerin piyasaya girip rekabet etmesiyle piyasa fiyatı doğal fiyatlara kendiliğinden yakınsayacaktır. Aşırı kâr durumunda üreticiler piyasaya yeni rakipler girmesin diye bunu gizlemek isteseler de, Smith'e göre ticarete rekabetçi bir piyasada bu aşırı kârı uzun süre sürdürmek pek olası değildir. Ortaya çıkan bu kendiliğinden dengeleyici mekanizma ise *görünmez eli (invisible hand)* ifade eder. Bu mekanizmaya göre her birey kendi çıkarına göre hareket ederken, niyet etmese dahi toplum için de kaynakların en optimal tahsisini sağlayarak ortak iyiye hizmet etmiş olacaktır (Kurz: 2018).

Görünmez el teorisine taşıdığı önem nedeniyle kısa bir parantez açmak gerekebilir. Her türlü bireysel çıkarın sonuç olarak toplum yararına sonuçlar doğuracağı görüşü Smith'e atfedilse de aslında '*Arılar Masalı*' adlı eserinde B. Mandeville tarafından geliştirilmiştir. Smith buradan esinlense dahi atfedildiği gibi bu görüşün her durumda değil, ancak belli kurumsal düzenlemeler altında geçerli olacağını ileri sürmüştür. Bu da onun devletin adaletli (*ödeme gücüne göre*) vergisel ve hukuki düzenlemeleriyle mümkün olacaktır (Kurz, 2018: 43-44).

Bu parantezden sonra tekrar arz ve talebin incelenmesine dönmek gerekirse, emeğini, toprağını ya da sermayesini kullanarak piyasaya meta getirenlerin çıkarı arzın efektif talebi aşmamasında iken; bu metaları talep edenlerin çıkarıysa efektif talebin arzı aşmamasında yatmaktadır. Örneğin toprak arzının efektif talebi aştığı durumda, toprak sahipleri arzı azaltmalıdır ki elde edecekleri doğal fiyat düzeyi ile rant oranını koruyabilsinler ve *vice versa*. Böylelikle Smith, bir yandan fizyokratların doğalcı yaklaşımının izinde ekonomi politik içerisinde olguların tarihsel ve sosyal yönlerini incelerken, diğer yandan iktisat biliminin arz, talep ve doğal denge gibi temel kavramlarını da bu analiziyle inşa eder.

⁸Say Yasası olarak bilinen klasik iktisadi yaklaşıma göre '*her arz kendi talebini yaratır.*'

Smith, metaların fiyatlarındaki doğal fiyat etrafında arz miktarına ve efektif talebe göre oluşan dalgalanmaya karşın, rantın yani toprağın kirasının o toplumun bulunduğu gelişmişlik düzeyine, geleneklerine göre belirlenip fiyatının görece istikrarlı olduğunu belirtir:

“Toprak sahibi ile çiftçi kira sözleşmesini yaparken bedeli, geçici ve dalgalı fiyatlarla değil, kendi en uygun kanaatlerine göre rant oranına uyumlu olan ürünün ortalama ve olağan fiyatına göre belirlemeye çalışırlar” (Smith, 2000: 89).

Rant, toprağı kullanmanın bedeli olarak düşünülür ve fiilen kiracının ödeyebileceği en yüksek bedel üzerinden hesaplanmaya çalışılır. Böylelikle toprak sahibi, toprak üzerindeki özel mülkiyet hakkını kullanarak ürünün içerisinden alıkoyabileceği en yüksek miktarı almaya çalışır. Toprak sahibi, çoğu zaman kiracının toprağı iyileştirmesi sonucunda oluşan değer artışından bile sözleşme dönemi sonunda yeni kira sözleşmesi yaparken kira bedelini artırarak pay ister. Yine kendi emeğı olmadan toprağın doğal ürünü olarak yetişen mahsulden dahi rant talep etmesi mümkündür. Smith, burada denizin gel gitleriyle kayalıklarda oluşan ve sanayide kullanılanlabilen bir tür su yosunu (*kelps*) örneğini verir. (Smith, 2000: 204) Arazisi bu otlarla çevrili bir toprak sahibi, sanki ekili bir ürünmüşçesine kiracıdan bunun da rantını ister. Yine denize kıyısı olan bir yerde balıkçılıkla uğraşmak isteyen sakinlere yerleşim yeri satmak/kiralamak isteyen toprak sahibi hem toprağın hem denizin rantını talep eder. Daha sonra göreceğimiz gibi Ricardo burada söz konusu olanın rant değil, ürünün satışından kaynaklanan kâr olduğunu söyleyecektir.

Smith, bütün bunlardan rantla ilgili olarak onun her durumda tekелci bir fiyat olduğu sonucunu çıkarır, öyle ki tekел gücü sahibine yüksek fiyat belirleme imkânı verir. Bu nedenle rant, kiracının ödemeye katlanma gücüyle orantılı olarak tekелci piyasa şartlarında belirlenir (Smith, 2000: 205).

Ücret ve kâr fiyatların düşük ya da yüksek olmasının nedeni iken, rant fiyat düzeyinin bir sonucu olarak belirlenir. Şöyle ki bir malın pazara gelene kadar yüklendiğı maliyetler ve kâr marjı (*mark-up*) onun piyasa fiyatını belirlerken, bu üründen elde edilecek rant onun piyasa fiyatına bağımlı olarak şekillenecektir. Örneğın yüksek ücret maliyeti ve kâr marjı içeren ürünün fiyatı yüksek olurken, bu yüksek fiyat nedeniyle ondan alınabilecek rant da yüksek olacaktır. Çünkü yüksek fiyat üreticinin katlanabileceğı, ödeyebileceğı miktarı da artıracığından, toprak sahibinin talep edebileceğı ve üreticiye yükleyebileceğı rant miktarını da artıracaktır.

Smith, toprak rantını temelde arazinin tarımsal verimliliğine bağlarken, kent rantından da bahsetmektedir:

“Toprağın ürünü ne olursa olsun, onun rantı sadece verimlilikle belirlenmez. Bir kente yakın toprak aynı verimlilikteki ama kentten uzaktaki bir topraktan daha yüksek rant verir” (Smith, 2000: 207).

Kent merkezlerine yakınlık, ulaşım-dağıtım gibi operasyonel maliyetleri azaltarak toprağın ürününün pazara daha az maliyetli getirilmesine dolayısıyla rantın artırılmasına imkân verecektir. Ancak yol ve nehir taşımacılığı gibi altyapısal gelişmeler taşranın bu farkı kapatmasına yardım edecektir. Yine Smith’e göre bir ülke içerisinde farklı bölgelerdeki rant oranı değişkenlik gösterebilmektedir.

Smith için toprak rantının sürekliliği, toprağın ürünlerinin insanın ihtiyaçlar hiyerarşisindeki yerine göre değişkenlik gösterecektir. Yiyecek temel bir ihtiyaç olduğu için tarıma vakfedilen arazilerin rantı sürekli olacakken, ondan sonra gelen barınma ve giyecek ürünlerine vakfedilen toprağın rantı ise istikrarsız olacaktır. Bir ülkenin otlaklarında yetişen hayvanlardan elde edilen deri ve yün nüfusun büyüklüğü, dış ticaret gibi şartlara bağlı olarak bazen rant sağlarken, bazen fazla ürüne yol açarak ranttan yoksun kalır. Barınma amaçlı toprak kullanımı ise genellikle dış ticarete konu olmaz. Nüfusun miktarına göre ev yapımında kullanılan taş ve ahşap kimi zaman rant sağlarken, kimi zaman ise sağlamayabilir, bu anlamda istikrarsızdır. Smith, kentleşmenin rant getirmeyen ürünleri bir anda değerli kılabilceğinden bahseder. Örneğin Londra sokaklarının kaldırım taşlarıyla donatılması, İskoçya kıyılarındaki kayalık arazilerin sahiplerine taş arzıyla bir anda rant olarak yansıyabilmiştir. Yine kentleşme süreci Norveç ormanlarındaki ahşaplar için de benzer bir rant yaratmıştır (Smith, 2000: 229).

Smith, yaşadığı çağın bir gerçeği olarak ülkelerin nüfusunu etkileyen şeyin birincil ihtiyaç olan yiyecek olduğunu, barınma sorununun ondan sonra gelen ikincil bir ihtiyaç olduğunu söylerken, yiyecek bulunduktan sonra “*ev denilen şey bir insanın bir günlük emeğiyle bile inşa edilebilir*” (Smith, 2000: 230) demektedir. Ancak, ülkelerin gelişmesiyle beraber yiyecek bollaşıp rantı düşerken; giyecek, barınma, maden gibi ürünleri sağlayan toprağın ise rantının tedricen artacağını ileri sürer. Çünkü dünya genelinde sanayileşmenin sonucu olarak artacak refahla beraber bu nitelikteki ürünlere olan talep artacak, bu da piyasa fiyatlarını ve dolayısıyla rantlarını artıracaktır.

Smith, iş bölümünün gelişmediği toplumlarda stoklama diye bir olgu yokken, iş bölümünün ilerlediği gelişmiş toplumlarda stoklamanın ortaya çıktığını söyler. Stoklanan ürün bir sermaye fazlası oluşturacak, bu stokla kâr amaçlı alım satım yapılırsa döner sermaye, yatırım mallarına yönelik araçların alımına yönelik kullanılması halinde ise sabit sermaye olarak adlandırılacaktır (Smith, 2000: 364). Yapılan işin gereğine göre bunlar farklı oranlarda yer alacaktır. Tüccarın sermayesi çoğunlukla döner sermayeden oluşurken, zanaatkârınki sabit sermayeden oluşacaktır. Sonuç olarak bir ülkenin toplam sermayesi o ülkede yaşayanların bireysel sermayelerinin toplamına eşit olacaktır. Smith bunları kullanım alanlarına göre üçe ayırıp inceler: Gelir getirmeye yönelmeyen tüketim malları stoğu, gelir getirme amaçlı sabit sermaye stoğu ve toprağın ıslahı amaçlı harcamalar. Örneğin sadece oturma amaçlı kullanılan ev ve onun içindeki gereçler sahibine gelir getirmez ve tüketim malları içinde değerlendirilir. Bu ev, kişinin gelirinin değil harcamasının bir parçasıdır. Kiraya verilip sahibine gelir getirse dahi, kiracı bu ödemeyi emeğinden, sermayesinden ya da topraktan elde edeceği gelirden karşılayacağı için ülkenin genel sermayesine bir katkı oluşturmaz. Eşyalı kiraya verilen evlerin eşyası için de aynı durum geçerlidir (Smith, 2000: 366-367). İlk bakışta ev yüzyıllarca dayanabilecek bir stok sermaye ögesi gibi görünmekle birlikte, doğrudan doğruya tüketim malı olarak değerlendirilir. Ancak kiraya verilen dükkân, mağaza, çiftlik evleri bir gelir yaratmaya hasredildiğinden sermaye malı olarak ele alınır. Bunlar kiraya bile verilse ikamet amaçlı evlerden farklı statüde olsa gerektir. Çünkü hem kiralayana hem de kiracısına gelir getirme amaçlı olarak kullanılmaktadır.

Smith, paranın döner sermayenin bir parçası olarak hareketini ve mal mevcuduyla ilişkisini miktar kuramı⁹ çerçevesinde ele alır. Buradan faiz ve rantla ilgili bazı sonuçlara ulaşır: *“Toprağın olağan fiyatı, gözlemlendiği gibi, her yerde olağan faiz oranına bağlıdır”* (Smith, 2000: 475). Elinde bir miktar sermayesi olan ve emek vermeden para kazanmak isteyen birisi bunu toprağın ve paranın getirisiyle kıyaslar. İlkinin getirisi rant, ikincinin ise faizdir. Toprak, parayı faize verme gibi risk taşımaz, daha güvenilir bir varlıktır. Parasını faize verense hem onu kullanmaktan vazgeçmenin hem de geri ödememe riskinin bedelini ister. Bu nedenle

⁹P.V=M.Y olarak ifade edilen ve paranın dolanım hızı (V) ile ülkenin üretim düzeyini (Y) kısa dönemde sabit varsaydığı için, para miktarındaki (M) artışın üretim sabitken sadece fiyatlar genel düzeyini (P) artıracakını ileri süren klasik iktisat kuramıdır. Temellerini 16. yüzyılda geliştirdiği egemenlik kuramıyla bilinen siyaset bilimci Jean Bodin atmıştır.

daha az risk taşıyan toprağın getirisi olan rantın, paranın faizinden geri kalması anlaşılabilir ve yatırımcı için tercih edilebilir. Ancak toprağın rantı ile paranın faizi arasındaki fark katlanılamayacak kadar açılırsa para sahipleri toprak yatırımdan kaçınacaktır ve bu da toprağa olan talebi ve dolayısıyla toprağın fiyatını düşürecektir. Anlaşıldığı gibi Smith bugün de kabul gördüğü üzere genel olarak varlık fiyatları, özel olarak ise toprağın fiyatıyla faiz oranı arasında ters yönlü bir ilişki kurmaktadır.¹⁰ Smith kendi yaşadığı dönemde Fransa'daki faiz oranları yüksekken toprak fiyatının düşük olduğunu, İngiltere'de ise Fransa'ya kıyasla faiz oranlarının düşük, toprak fiyatlarının ise yüksek olduğunu gözlemleyerek bu sonuca ulaşmaktadır.

Yukarıda açıklamaya çalıştığımız gibi Smith için rant, toprağı kullanmanın karşılığıdır ve herhangi bir arazi parçasının biricikliğinden kaynaklı doğası gereği tekeli bir nitelik taşır. Yine ona göre bu bedel toprak sahibi tarafından serbestçe değil toprağı kiralayanın ürününün ortalama/piyasa fiyatına bağlı olarak oluşan ödeme gücüyle sınırlı olarak belirlenmekteydi. Dolayısıyla rantın miktarı, piyasada ürüne olan taleple oluşan fiyat düzeyi dolayısıyla oluşacaktı. Bu durumda piyasa fiyatının sonucu olan rant, piyasa fiyatı ortalama ya da onun altında kalırsa oluşmayacaktır. Schumpeter burada bir tutarsızlık görmüştür (1954: 191). Rantın hem tekeli olarak belirleniyor olmasını hem de piyasa fiyatından etkilenmesi ona göre Smith'teki mantıksal karışıklıktır ve Ricardo tarafından geliştirilen rant teorisi de esas olarak bu karışıklığı düzeltmeye odaklanmıştır.

Aslında Smith'in rant teorisindeki kargaşanın bir nedeni de değer teorisindeki ikilikten kaynaklanmaktadır. Yukarıda bahsedildiği gibi Smith rantı temelde emeğin ürününden artık kalan kısım olarak tanımlarken diğer yandan kendiliğinden oluşan ürünlerden de rant elde edilebileceğini ileri sürmüştür. Emek-değer teorisindeki bu belirsizlik rant teorisini de eksik bırakmıştır. Aslında bu ikilik Smith'in emek-değer teorisinin iş bölümünün olmadığı gelişmemiş toplumlarda geçerli olduğunu, gelişmiş toplumlarda ise ücret, kâr ve rant olarak üçlü bir değer

¹⁰Finans alanında bir gayrimenkulün bir yıllık getirisini faiz düzeyiyle oranlayarak hesaplayan genel bir formül o varlığın değerini veriyor kabul edilmektedir. Örneğin faiz oranı %10 iken bir yıllık kirası 10.000 TL olan arazi yada konutun bedeli $10.000/0,10 = 100.000$ olurken faiz oranı 0,20 iken değeri $10000/0,20 = 50.000$ 'e düşüyor kabul edilmektedir. Bu hesaplama Smith'in temel rant ve faiz kıyasıyla uyumludur.

teorisinin geçerli olduğunu ileri sürmesinden kaynaklanmaktadır (Yakar Önal: 2004: 88).

2.1.2. David Ricardo

Klasik İktisat Okulu'nun bir diğer kurucu ismi olan Ricardo, özellikle rant ve vergi üzerine geliştirdiği tezlerle günümüze kadar uzanan etkiler bırakmıştır. Klasiklerin ranta bakışını esas olarak Smith'in rant teorisinin eleştirisiyle Ricardo'nun tezleri belirlemiştir (Yakar Önal, 2004: 87). Ricardo da ekonomi politikçilere hâkim olan yaklaşım çerçevesinde toplumu sermayedarlar, toprak sahipleri ve emekçiler olarak temelde üç sınıfa dayalı olarak ele almıştır. Bunların üretimden alacakları paylar olan sırasıyla kâr, rant ve ücretin tabi oldukları bölüşümü düzenleyen kanunları incelemenin ekonomi-politiğin temel sorunu olduğunu belirtmiştir (Ricardo, 2000: 7).

Ricardo, esas olarak Smith'in değer teorisinde eksik olan değer dağıtım sorununun odaklanmaktaydı. Ekonomi politikçilerden Turgot, Sismondi, Smith, Say gibi isimlerin çabalarını görmekle birlikte, onların bu meseleyi ele almakta yetersiz kaldıklarını düşünmekteydi. Tarımdaki verimlilik dağılım sorununu açıklamak için önemliydi, çünkü işçilere verilen ücret onların gıda ve barınma ihtiyacı mukabilince belirleniyordu. Gıda da tarıma dayalı olduğu için gıda fiyatları ücretleri düzenliyordu. Gıda fiyatlarının verimlilik artışıyla düşmesi, ücretleri de düşürecek ve bu da kârları yükselterek büyümeyi teşvik edecek bir faktördü, vice versa (Mazzucato, 2018: 48).

Ricardo, Malthus'un nüfusla ilgili yaklaşımlarına atıf yaparak rantın gerçek teorisine ulaşmaksızın, kâr ve ücret üzerinde servetin etkilerini anlamamanın imkânsız olduğunu ve bu rant teorisinin Smith'de eksik olduğunu, kendisinin bu eksikliği gidermeye çalıştığını söylemiştir (Ricardo, 2000: 7). Çağdaş bir ekonomi politikçi olan Malthus'a göre geçim seviyesinin üzerindeki bir ücret düzeyi nüfusu artıracaktı. Artan nüfus gıdaya olan talebi ve dolayısıyla onun fiyatını artıracak, sonuçta reel ücretler (*nominal ücret/fiyat düzeyi*) geçim seviyesine doğru gerileyene kadar ücretler tekrar düşecekti (Mazzucato, 2018: 48). Malthus bu durumun ekonomide yaratacağı durgunluğu aşmak için hububat ürünleri üzerine gümrük vergisi konulmasını savunmuştu. Ricardo'ya göre ise bu toprak sahipleri sınıfının elde ettiği rantı artırmaktan başka bir işe yaramayacaktı. Reel ücretlerin piyasa koşullarıyla

düşmesi değerden kâra bakiye kalan kısmı artırarak sermaye birikimini tekrar mümkün kılacaktı.

Ricardo'nun ücretlerle ilgili olarak değerlendirmelerinin yanı sıra toprak sahipleri sınıfı ve onların elde ettiği rant üzerindeki değerlendirmeleri çığır açıcı olmuştur. Malthus'un nüfus teorisiyle rabıtası da bunun üzerinden gelişmiştir. Malthus fizyokratlar gibi toprağın temel üretim kaynağı olduğunu, bu nedenle de verimsiz ve rantı olmayan toprak diye bir olgu olmadığını düşünürken, Ricardo topraklar arası göreceli verimlilik farkını tespit etmiştir. Buna göre henüz rant yaratmayan topraklar vardır. Gelişen ekonomik ve toplumsal ilişkilerle bağlantılı olarak rant doğacaktır. Nüfus artışı gıda talebini artırınca, tarımda daha az verimli topraklar işlenmeye başlayacak, bu da daha verimli araziler için verimlilik farkına (*difransiyel*) dayalı bir rant doğuracaktır. Ricardo'nun rant teorisini incelemeden önce konuyu daha iyi anlamak açısından değer teorisine yaklaşımına bakmaya çalışacağız.

Ricardo, Smith'e atıfla fayda paradoksundan bahsederek şeylerin değerleriyle faydaları arasında bağlantı olmadığını hatta ters yönlü bir korelasyon olduğundan bahseder. Örneğin su ve hava yaşamak için vazgeçilmez faydaya sahip olmalarına, yani kullanım değeri taşımalarına rağmen değişim değerleri çok düşüktür, altın ve gümüş ise daha az faydalı olmalarına, yani kullanım değeri düşük olmasına rağmen değişim değerleri çok yüksektir (Ricardo, 2000: 11). Buradan faydanın değer için gerekli olmakla birlikte ölçü olamayacağı, ancak ürünlerin kıtlığının ve üretimleri için gerekli emek miktarının onların değerlerini belirleyebileceği sonucuna ulaşılır. Ricardo, kıtlığından dolayı değerli malların pazardaki günlük değişimi yapılan metallerin çok az bir kısmını oluşturduğunu, pazarda asıl yaygın olanınsa değeri emek tarafından belirlenen ürünlerin olduğunu belirtir: “Yararlılığa sahip mallar, değişim değerlerini iki kaynaktan alırlar: Az bulunur olmalarından ve elde edilmeleri için gerekli emek miktarından” (Ricardo, 2000: 14).

Üretilmeleri için gerekli emek zamanı miktarının, yani metallerde var olan emek miktarının şeylerin değerini belirlediği düşünülür. Nasıl ki bir metanın içerdiği emek miktarı artınca değeri de artıyorsa, içerdiği emek miktarının azalması durumunda da değeri azalacaktır. Ricardo, buraya kadar Smith'in değer kuramıyla uyumludur. Ancak Smith'in değeri bu kadar net açıkladıktan sonra kimi yerlerde nesnelerin diğer nesneleriyle değiştirilebilme miktarını da değer ölçütü olarak

koymasını eleştirir. Ona göre bu ikisi birbirinden ayrı şeylerdir, ama sıkça karıştırılmaktadır. Yine Smith'in sadece gelişmemiş toplumlarda değer in emekle ölçülebileceğine ilişkin görüşüne itiraz eder ve gelişmiş toplumlarda da şeylerin içerdikleri emeğin onların görel i değerini belirleyeceğini söyler.

Ricardo, bunlardan hareketle bir ürünün değişim değerini bulmak için onun üretilmesi ve pazara getirilmesi için gerekli toplam emek zamanının miktarına bakmak gerektiği sonucuna ulaşır ve bunun analizini çorap örneği üzerinden yapar. Öncelikle pamuğun ekimi için gerekli bir emek zaman olsa gerektir. Daha sonra pamuğun pazara taşınması için gerekli bir emek zaman dikkate alınmalıdır ki bu nakliye araçlarının sermayesinin bir kısmını da içermelidir. Yine çorabın imalathanede dokumacı emeğinden geçmesi gerekir. Ayrıca imalathane binasının ortaya çıkmasında mühendis, demirci, marangoz gibi iş erbablarının emeği olacaktır. Son olarak çorabın pazara dağıtılmasında arac ıların, pazarlamacıların emeği söz konusudur. Tüm bu emek türlerinin toplamı çorabın diğer şeylerle değişim değerini belirleyecektir. Verimlilikteki artışla tüm bu aşamalardaki gerekli emek miktarı, bir ya da daha fazla aşama için azalırsa çorabın görel i değişim değeri de diğer ürünler için gerekli emek zamanda azalma olmadığı varsayımı altında ucuzlayacaktır (Ricardo, 2000: 26).

Üretim için gerekli makine gibi sabit sermaye ve para gibi değişken sermaye unsurlarının aynı miktarda emek içerdikleri varsayımı altında, metaların üretimi için gerekli emek zamanının birbirine oranı onların görel i değerini belirleyecektir. Örneğin balık ve geyik eti avında kullanılan ok, yay, kano gibi ekipmanların aynı dayanıklılıkta olduğu varsayımıyla bu iki av ürününün görel i değerini sadece elde edilmeleri için gerekli emek zaman belirleyecektir. Ancak kullanılan ekipmanların gelişimi, yani teknolojik ilerleme sabit sermaye araçlarının dayanıklılığını da farklılaştıracak ve metaların görel i değerini de değiştirecektir (Ricardo, 2000: 32).

Metaların görel i değerinde teknolojik ilerleme nedeniyle yaşanan değişim, onların üretimleri için kullanılan sermayenin sabit ya da döner sermaye ağırlıklı olmasına göre farklılık gösterecektir. Kaldı ki kullanılan toplam sermaye aynı olsa bile bunun içerisindeki sabit ve döner sermaye bileşimi farklı olabilecektir. Yine bu iki tür sermaye arasındaki oran aynı olsa bile, bu kez sabit sermaye türleri arasında dayanıklılık farkı olabilecektir. Örneğin bir gemiyle buhar makinesi aynı fiyatta olsa bile, amortisman yani aşınma süreleri farklı olabilir, bu durum da sözkonusu sabit

sermaye unsurlarının üretiminde ve pazara getirilmesinde kullanıldıkları metaların değerini etkileyecektir. Bahsedilen bu farklı olası sermaye bileşimleri (*sermayenin organik kompozisyonu*) metaların göreceli değerini de etkileyecektir.

Ayrıca, bazı metaların üretimi makine ve bina gibi sabit sermaye isterken, diğerleri ise ücrete dayalıdır, döner sermayeye daha fazla ihtiyaç duyarlar ve bu ürünlerde döner sermayenin geri dönüş süresi de ürüne göre oldukça farklılık gösterir. Dolayısıyla, bu gibi ücrete dayalı döner sermaye ağırlıklı üretilen metaların değeri, ücret değişimlerine daha fazla duyarlı olacaktır. Ancak ikisi de emek-yoğun üretilen metaların -buğday ve arpa gibi- göreceli değeri ücret değişimleri sonucundan etkilenmeyecektir.

Bu noktada Ricardo değer oluşumunda üretim süresinin önemine de dikkat çeker. Ürünlerin içerdikleri emek miktarı aynı olsa bile pazara aynı zamanda getirilemezlerse fiyatları farklılaşacaktır. Örneğin 20 işçiye yıllık 1.000 pound ücretle bir malı ürettiren sermayedar 2. yılın sonunda malı pazara getirip %10 kârla satmak isterse ilk yılın maliyeti 1.000 pound artı ikinci yılın maliyeti ilk yılki sermayenin alternatif maliyetiyle birlikte $1.000 \times 1,10 = 1.100$ pound olacaktır ve toplam 2.100 pound maliyetli ürünü 2.310 pounda satması gerekecektir. Oysaki aynı girdi maliyetleri, iş gücü ve kâr oranıyla ilk yılın sonunda ürününü pazara getiren sermayedar 2.000 pound maliyetli ürününü 2.200 pounda satarsa aynı kârı elde edecektir. Görüleceği üzere aynı miktarda emek içermelerine rağmen bu ürünlerin değerlerindeki fark pazara getirme süresindeki farktan kaynaklanmaktadır. Özellikle konut gibi üretim süreci uzun süren ve piyasada pazarlanan ürünler için bu farkların dikkate alınması gerekmektedir. Konut fiyatlarının oluşumunda değer bu gecikmeli gerçekleşmesinin de etkisi bulunmaktadır (Ricardo, 2000: 39).

Tüm bunlardan çıkan sonuç Smith'in gelişmemiş toplumlarda geçerli olduğunu söylediği emek-değer teorisinin Ricardo tarafından gelişmiş kapitalist toplumlara da uyarlanarak genelleştirilmesidir (Yakar Önal, 2004: 88-91). Smith gördüğümüz gibi bir yandan emek-değer teorisini geliştirirken, diğer yandan gelişmiş toplumlarda sermaye birikimi ve toprağın özel mülkiyetiyle birlikte metaların değerinin emek, sermaye ve toprağın getirileri olan ücret, kâr ve rantın toplamına eşit olacağını söylemiştir. Ricardo ise ürünün değerinin üretim, dağıtım, pazarlama gibi aşamalarda içerdiği emeğin toplamına eşit olacağından hareketle emek-değer teorisini, aslında Smith'de çelişkili bir biçimde de olsa var olan tezi,

evrenselleştirmiştir. Toplumda işbölümü gelişse, sermaye birikimi sağlansa ve emeğin ürünlerinin bir miktarı kâra diğer miktarı ücrete gitse dahi metaların içerdiği emek miktarı aynı olduğu sürece değerleri yine içerdikleri emek süresiyle belirlenecektir. Sadece oluşan değerın bölüşümü değişecektir ve bu da yukarıda bahsettiğimiz gibi Ricardo'ya göre ekonomi-politiğin temel sorunsalıdır.

Değer teorisini Smith'e dayanarak, ama ondaki eksiklikleri Hegelyen kavramla söylersek, içerip aşarak (*aufhebung*) geliştiren Ricardo'nun değer kuramını onun tasnifini izleyerek şu başlıklarla özetleyebiliriz:

“-Bir malın değerini ya da o mal karşılığında değişilecek malların miktarını, onu üretmek için gereken görelî emek miktarı belirler; emeğe ödenen karşılığın çokluğu ya da azlığı değil.

-Farklı nitelikteki emekler farklı biçimde ödüllendirilir. Bu durum, malların görelî değerlerinde bir değişikliğe yol açmaz.

-Malların değerini yalnızca onlara doğrudan uygulanan emek değil, aynı zamanda bu emeğe yardımcı olarak kullanılan malzemenin, araç-gerecin ve binaların üretilmesinde harcanmış emek de etkiler.

-Malların görelî değerlerinin, üretilmelerinde harcanan emek miktarınca düzenlendiği yolundaki ilke, makinelerin ya da başka bağı ve dayanıklı sermayenin devreye girmesiyle önemli değişikliklere uğramıştır.

-Değerin ücretlerdeki bir artış ya da azalışla değişmeyeceği ilkesi, sermayeler arasındaki dayanıklılık farklılığı ya da işverene dönüş hızı farklılığı söz konusu olunca da değişikliğe uğrar” (Ricardo, 2000).

Bu temelden hareket ederek Ricardo'nun rant teorisini incelemeye başlarsak, o emek-değer teorisinin rant için de geçerli olduğunu göstermeye çalışmıştır. Ürünlerin içerdiği emek miktarı değişmese dahi metaların görelî değerinde toprak rantından kaynaklı değişimler olup olmadığını sorarak rantı incelemeye başlamıştır. “*Rant toprağın özgün ve yok edilemez güçlerinin kullanılmasıyla elde edilen ürünün toprak sahibine ödenen kısmıdır*” (Ricardo, 2000: 55).

Ricardo'ya göre rant, sıklıkla sermayenin faizi ya da kârıyla karıştırılmaktadır. Çiftçinin kiraladığı toprağın sahibine ödediği kira bedelinin içerisinde hem toprağın verimliliğinin sonucu olan hem de o arazi üzerine inşa edilmiş bina gibi sermaye yatırımlarının kirası olacaktır. Bunlardan ilki rant iken, diğeri sermayenin kullanımı sonucu ödenen bir bedeldir. Smith'in de bu hataya düştüğünü söyleyen Ricardo, onun önceki bölümde bahsettiğimiz Norveç ormanlarındaki ağaçların kesimiyle sağlanan kerestelerden elde edilen geliri yanlış bir şekilde rant olarak adlandırdığını, bunun bir ürün karşılığı elde edilen kâr olduğunu belirtir. Maden ve taş ocakları için de aynısını söyler ve burada ‘*toprağın özgün ve yok edilemez güçleriyle elde edilen bir ürün*’ yani rant olmadığını ileri sürer.

Ricardo rant incelemesine tarihsel analizle bir ülkeye ilk yerleşim olduğunda toprağın, henüz ona özel mülkiyet marifetiyle el konulmamasının da etkisiyle, bol ve nüfusun ise sınırlı olduğunu belirterek bu aşamada arz-talep kanunu çerçevesinde rantın oluşmadığını belirterek başlar (Ricardo, 2000: 57). Bu aşamada toprak da hava, su gibi ortak mallar (*common goods*) arasındadır ve bunlardan üretim sırasında faydalanan üreticinin bedel ödememesi gibi toprak için de bir bedel oluşmamıştır.

“Eğer tüm topraklar aynı özellikteyse, miktarı sınırlanmamışsa, kalitesi standartsa onun kullanımı için hiç bir ödeme yapılmaz, bu durumun kendine özgü avantajları oluşmadığı sürece(Ricardo,2000: 58-59).”

Ricardo’nun varsaydığı böyle bir ülkede daha sonraları Polanyi’nin belirttiği hayali malların (*fictitious commodities*)¹¹ oluşması sürecine toprak henüz dâhil olmamıştır diyebiliriz (Polanyi, 2011).

Ricardo, ne zaman ki iki arazi arası standart değişir, nüfus artışıyla verimsiz araziler de üretime açılır, verimlilik farkı oluşursa verimli araziler için rantın ortaya çıkacağını belirtir. Çünkü tüm ürünlerin tüketicilere standart bir piyasa fiyatıyla satıldığı varsayımı altında, verimsiz arazideki üretim ürünün piyasa fiyatını yükselteceğinden aynı miktarda ürün için daha az emek isteyen verimli arazinin aşırı kârdan dolayı rant yaratacağı açıktır. Öyle ki bu durumda oluşacak rantın büyüklüğünü topraklar arası verimlilik farkı belirler. Artık iki farklı arazi vardır ve bunlardan daha verimli olan ilki için rant oluşacaktır, ki bu ranta daha sonra verimlilik farkından kaynaklığundan hareketle ‘*diferansiyel rant*’ denilecektir. Ortalama verimlilikten farklı üçüncü bir toprak parçasının ekilecek topraklar havuzuna dâhil olması bu kez ikinci verimlilikteki toprak için rantı oluşturur. Nüfusun artmasıyla beraber zorunlu olarak verimsiz topraklar ekime açılacaktır. Burada Ricardo üzerinde Malthus etkisi açıkça görülmektedir. Verimsiz topraklar daha fazla emek isteyeceğinden ürünün ortalama değişim değeri (*piyasa fiyatı*) yükselecek, bu süreç de verimli toprakların rantını artıracaktır. Yani verimsiz toprakların kullanıma açılması, daha az emekle aynı miktarda ürünü elde eden verimli toprağın rantını artıracaktır. Öyle ki verimsiz topraklar daha çok emek gerektirdiğinden ürünün yükselen fiyatı, onun diğer ürünler karşısındaki göreceli değerini de yani ortalama fiyatı da artıracaktır, bu ise verimli toprak için rantı

¹¹Polanyi, piyasa sisteminde meta, toprak ve paranın hayali metalar (*fictitious commodities*) olarak kurgulandığını ve piyasa sisteminin bunlar üzerinde geliştiğini ifade eder.

doğuracaktır. Rant yüzünden fiyatlar yüksek değildir, verimsiz arazilerin tarıma açılmasıyla fiyatlar yükseldiği için rant doğmaktadır. Bu analize göre piyasadaki normal/olağan fiyatı en çok emek isteyen en verimsiz toprak belirleyecektir. Bu da daha az emek isteyen verimli araziler için bir rant doğuracaktır. Söz konusu olan azalan verimler yasasının tarım iktisadına uyarlanmasıdır. Rantın oluşmaması için kullanılan verimli toprakların nüfusun ötesinde arttırılması gerekmektedir.

“Tüm metaların değişim değeri...en elverişsiz şartlar altında onları üretmeye devam edenler tarafından belirlenir....Bu yüzden Adam Smith, malların değişim değerini düzenleyen ana kuralın, yani içerdikleri karşılıklı emek miktarına ilişkin kuralın, toprağın mülk edinilmesi ve rant ödenmesiyle tadil edilebileceği varsayımında haklı olamaz. Pek çok malın içeriğinde hammadde bulunur, ama o hammaddenin değeri, tıpkı tahılınki gibi, toprakta kullanılan ve rant ödemeyen en son sermaye parçasının üretkenliğince düzenlenir (Ricardo, 2000: 61-62).”

Buradaki analize göre rantın oluşumunu örnekleyecek olursak; toprak I’de X ürünün maliyet bedelinin 5 TL olduğunu, %20 normal kârla 6 TL’de piyasa fiyatı oluştuğunu varsayalım. Ürün başı 1 TL kâr elde edilecektir. Şimdi daha verimsiz olan toprak II’nin nüfus artışıyla tarıma açıldığını, 6 TL maliyet bedeli olduğunu, %20 normal kârla 7,20 TL’de piyasa fiyatı oluştuğunu düşünelim. Bu durumda toprak I için ürün başı 1 TL kârın yanı sıra 1,20 TL rant oluşacaktır. Kârın ve rantın bir arada bulunması onun analizini zorlaştıran bir etkidir. Daha verimsiz toprakların açılmasıyla piyasa fiyatı yükseldikçe toprak II için de rant doğacak, toprak I içinse rant daha da artacaktır. İşte bu ranta yeni sözleşme döneminde artan kiralar yoluyla toprak sahibi sınıfı el koymaya çalışacaktır. Toprağın işletmecisi bunu kabul etmezse toprak sahibi yeni bir kiracı bulmaya çalışacaktır. Söz konusu tarımsal rant analizi pek âlâ kentsel topraklar ve konut piyasasına uyarlanabilir. Nüfus artışıyla beraber yeni konutlar yapıldıkça merkezdeki ‘*verimli- ulaşım maliyeti düşük*’ konutlar için üreticinin normal kârının yanı sıra bir rant doğacaktır. Bu satış fiyatı ya da kiralar yoluyla gelire dönüştürülmeye çalışılacaktır. Görüldüğü gibi rantı oluşturan özel mülkiyet ve verimsiz arazilerde daha yoğun emek kullanımıyla fiyatlardaki yükseliştir. Bu ise bir ülke için zenginliğin azalması anlamına gelecektir. Çünkü gelirin bir kısmı rant olarak üretken olmayan toprak sahiplerine aktarılacak demektir. Öyleyse rantın azalması ise zenginliğin artması anlamına gelecektir.

Ricardo, ranta getirdiği bu yorumla emek-değer teorisi varsayımı altında rantın nasıl oluştuğunu tutarlı bir şekilde açıklamaya çalışır. Böylelikle Smith’in özel mülkiyet altında gelişmiş toplumlarda emek-değer teorisinin dışında ‘*üretim*

faktörlerinin toplamı değeri yaratır’ tezine gerçekleştirdiği itirazını rant bağlamında analitik bir çerçeveye oturtmuş olur. Böylece Smith’in değer ve rant açıklamalarındaki ikilikleri aşmayı dener. Ürünlerin göreceli değerinin artmasının toprak sahibine ödenen rantın artması nedeniyle değil, ürünün elde edilirken ona verilen emeğin verimsiz toprakların kullanımıyla artmasından dolayı olduğunu gösterir, yani rantı yaratan da emektir:

“Ödenen ranttan dolayı ürünün değeri yüksek değildir, ancak ürünün değeri yükseldiğinden rant ödenir ve bu doğru bir biçimde gözlemlenebilir ki toprak sahipleri onların bütün rantından vazgeçseler bile ürünün fiyatında hiçbir azalma olmaz” (Ricardo, 2000: 63).

Ricardo, bu savını eğer rüzgâr, su, hava v.b. doğal zenginliklerin farklı kalitelerde olsalardı onlar için de rant oluşacağını, ama aynı kalitede oldukları için oluşmadığını söyleyerek destekler. Örneğin günümüzde kaliteli/verimli içme suyuna olan ihtiyacın büyüyen nüfusla artması sonucu daha kalitesiz su kaynakları kullanıma açılmış olup, bu ise kaliteli su kaynakları için kârın yanı sıra bir de rant doğurmuştur.

Yukarıda bahsettiklerimizden çıkarılabileceği gibi, Ricardo için rant kıt bir varlık olan toprağa sahip olanlara bir gelir transferi olarak tanımlanabilir (Mazzucato, 2018: 49). Onun zamanındaki toprak kiracıları olan çiftçilerin aralarındaki rekabet nedeniyle rantın her zaman toprak sahibine gideceğini varsaymıştır. Bu rekabetten dolayı daha ucuza toprak kiralamak isteyen kiracılar daha verimsiz topraklara yönelecekler, bu ise sürekli olarak toprak rantının artması anlamına gelecektir. Ricardo bu nedenle rantın sürekli artacağını tahmin etmekteydi. Verimsiz topraklar daha maliyetli gıda üretimi, bu ise yükselen gıda fiyatları ve akabinde bakım masraflarının artması nedeniyle Smith’den beri geçimlik olarak belirlendiği varsayılan işçi ücretlerinin artışı anlamına geliyordu. Bu da sermayeye giden sermaye payında azalma ve aynı zamanda azalan kâr hadleri demektir. Emekçilere giden pay ise nominal olarak artsa bile bu yükselen gıda fiyatlarıyla reel bir etki yaratmayacak, asıl payı rantıye bir sınıf olarak tanımlanan toprak sahipleri alacaktı. Böyle bir durumda milli gelir artışından kaynaklanan büyümeden aslan payını bu sınıf alacaktı. Bu ise ekonomik gelişmenin önünde bir engel oluşturma riski doğurmaktaydı. Ayrıca insanların verdikleri emeğin karşılığını alamadığı adaletsiz bir durum ortaya çıkmaktaydı. Ona göre rant, kaynakların verimsiz kullanımına yol açmaktaydı ve bu kaynağın sermayedar sınıfa aktarılması halinde bir ülkede ekonomik büyüme gelişecekti.

Bu anlamda milli gelirin oluşumunda, Smith'in temel sorunsalı olan *'milletlerin zenginliğinin/servetinin kaynağını ne oluşturur'* sorusuna cevap ararken ele aldığı gibi rant bir etken olarak yer almaz, o verilen emeğin artışıyla ortaya çıkan bir sonuçtur. Ancak rant, milli gelirin kimlerin elinde toplandığının, yani gelirin sınıflar arasındaki dağılımını etkiler. Zenginliğin kaynağı emek iken onun yarattığı değer farklı şekillerde tezahür edebilir. Rant da onun farklı görünümlerinden birisidir, ancak metaların fiyatının bir parçası değildir. Pek tabiidir ki hammaddelerin fiyatı toprağın ürününden başka birçok metanın fiyatını da etkiler, ancak Ricardo'ya göre hammaddenin değeri rant tarafından değil, toprakta kullanılan son birim sermayenin verimliliği tarafından belirlenir. Ricardo, bu noktada fiyatın oluşumunda Smith'in rantın sonuç değil etken olduğu iddiasına temelli bir karşı tez geliştirmektedir. Yine Smith için toprağın emek verilmeyen ürünleri bile rantın kaynağı iken, Ricardo için bunlar ürün satışı sonucu oluşan kârdır ve rant doğanın zenginliğinin değil cimriliğinin sonucu olarak ortaya çıkar (Kurz, 2018: 53).

Ricardo'nun rant teorisi gördüğümüz gibi temel olarak emeğin azalan verimliliği ilkesine dayanır ve günümüz iktisat bilimindeki marjinal verimlilik analiziyle de uyumludur. Aynı emek miktarıyla daha az ürün alınan ya da daha fazla emekle aynı ürün alınan toprakta üretim emek bakımından daha düşük verimli olacaktır, bu da karşılaştırmalı olarak bereketli topraklarda kullanılan emeğin verimini arttırarak rant yaratacaktır. Onun deyişiyle:

“Eğer hava, su, buhar gücü ve hava basıncı da farklı nitelikler gösterseydi; mülk edinilebilselerdi ve nitelikli kesimleri pek bol olmasaydı; bunlar da düşük nitelikli kesimleri kullanıma açıldıkça tıpkı toprakta olduğu gibi rant getirirlerdi. Daha kötü nitelikte olan kesimleri kullanıma açıldığında, bunlarla üretilen malların değerleri de yükselirdi, çünkü öncekiyle eşit miktardaki emek bu kez daha az üretken hale gelirdi. İnsan daha çok alınteri döker, ama doğa buna daha az karşılık verirdi; toprak da, gücü azaldığı için üstün sayılmaktan kurtulurdu” (Ricardo, 2000: 64).

Rant teorisi emeğin verimliliğiyle açıklanınca verimliliği arttıran makineleşme yani teknolojik değişim de rantın kaynağı olabilecektir. Böylelikle veri teknoloji düzeyinde azalan kâr oranlarını engelleyici bir rol oynayabilecektir. Öyle ki kapitalizmin tarihi de teknolojik değişimler ve atılımlarla azalan kârların üstesinden geldiğini göstermiştir. Bu konuya izleyen kısımda Marx'ın görüşlerini incelerken tekrar değinmeye çalışacağız.

Yine teknolojinin gelişiminin yeni rant alanları da yaratabileceğini göz önünde bulundurmak gerekir. Örneğin rüzgâr enerjisi teknolojisinin gelişimiyle

konumuna ve aldığı rüzgâr miktarına göre daha önce rant sağlamadığı halde bazı arazilerin rantı ortaya çıkacaktır. Bu durum ise hem Smith'in rantı doğal kaynaklara göre açıklamasına hem de Ricardo'nun teknolojik gelişmeyle verimlilik artışına bağlı rantın artışı yaklaşımına örnek teşkil edebilir. Onun rant teorisi günümüzde nadir maden arazilerinin kullanım ruhsatlarından bilişim yazılımlarının patentlerine, ikamet edilen kiralık apartman dairesine kadar geniş bir alana uyarlanabilir ve ekonomideki işleyişi anlamamıza yardımcı olabilir.

Mariana Mazzucato ve Grace Blakeley gibi günümüzün post-keynesyen iktisatçıları Ricardo'nun rant teorisini finansa uyarlamanın bu sektörde ortaya çıkan yüksek getirileri açıklamakta faydalı olacağını düşünmektedirler. Bu yaklaşımda finansal faaliyetlerin endüstri aleyhine büyümesiyle ortaya çıkan spekülâtif kazançlar rant olarak tanımlanmaktadır. Üretimden kazanmak yerine para transferinden kazanılan getirilerin Ricardo'nun toprak sahiplerine ilişkin analizini işaret ettiği iddia edilmektedir (Mazzucato, 2018: 50). Bu sava göre geçmişte toprak sahiplerinin elde ettiği ayrıcalıklı konumla sağladıkları rantın benzerini günümüzde finans sektörü haksız bir şekilde elde etmektedir.

2.1.3. Karl Marx

Marx'ın beslendiği kaynaklardan bahsedilirken Lenin'in (2013) formüle ettiği şekliyle Alman idealist felsefesi, Fransız sosyalizmi ve İngiliz ekonomi politikçilerinin gösterilmesi neredeyse genel kabul gören bir belirleme olmuştur. Veblen, onun İngiliz doğal haklar felsefesinden beslendiğini iddia etmiştir (Veblen, 2019: 59). Bunların yanında ve temelde Aristoteles'in de onun için asli bir beslenme kaynağı olduğu söylenebilir (Yaman-Öztürk, 2018: 63). Onun '*genç Hegelci*' olarak başladığı çalışmalarının merkezi olan felsefeden ekonomi politiğe yönelmesi esas olarak 1848 devrimlerinin başarısız olmasıyla kapitalizmin temellerini analiz etme ihtiyacına dayanmaktadır. Bu hayal kırıklığından sonra on yılı aşkın süre ekonomi politik üzerine çalışır ve tamama erdiremese de bir ön taslak olarak *Grundrisse*'de ve sonrasında *Kapital*'de ekonomi politiğin içeriden bir eleştirisini sunar. Klasik iktisatçılardan faydalanmakla beraber onlardan ayrıldığı temel nokta, iş bölümü ve meta değişimine dayalı ekonomik sistemin bir doğa kanunu olduğu iddialarına karşı, sömürü ilişkileri ve kapitalizmin evrensel değil, insanlık tarihinde bir uğrak anlamında tarihsel bir olgu olduğu iddiasıdır. *Kapital*'in (2015) dördüncü cildi

olarak kabul edilen ‘*Artı Değer Teorileri*’nde (1998) düşünsel ve tarihsel olarak temelde İngiliz ekonomi politikçilerin özellikle de Ricardo’nun ortaya koyduğu emek-değer teorisi, değer ve rant gibi kavramlardan faydalanırken aynı zamanda bu kavramlara yönelik eleştirilerini de geliştirir. Biz de burada esas olarak bu eserlerin izinde konumuz için önem arz eden onun değer ve rant analizini incelemeye çalışacağız.

Marx, “*ekonomi politiğin eleştirisi*” alt başlığını verdiği Kapital’e öncelikle metayı incelemekle başlar. Bütün sistemi analiz etmeye çalışırken meseleye metayla başlaması ilk başta ilginç gelse de bu tercihi tesadüfî değildir. Her şeyden önce tarihsel olarak içinde yaşanılan toplum metaların üretiminin ve değişiminin merkezi olduğu bir ekonomik yapıdır. Kapitalist bir ekonomi metalar yığınına/anarşisine sahip bir görüntü sergiler. Öyle ki Marx, Ricardo’dan mülhem metanın içerdiği “*emek-zamanın*” onun değerini belirlediğini görüşünü geliştirerek meta üretimi için “*toplumsal olarak gerekli emek zaman*”ın değeri belirleyen niteliksel yön olduğunu ileri sürer. Ancak bir de değer ölçüsünü yani niceliksel yönünü belirlemek gerekmektedir:

“...kapitalist üretimin gelişmesinin temeli, genel olarak, işçilere ait bir meta olarak emek gücünün, sermaye biçiminde tutulan ve işçilerden bağımsız olarak var olan metalar olarak emek koşullarıyla karşı karşıya gelmesidir. Bir meta olarak emek gücünün değerinin belirlenmesi çok önemlidir. Bu değer, emek gücünün yeniden üretimi için gerekli tüm geçim nesnelerinin fiyatına eşittir. Emek gücünün değeri ile o emek gücünün yarattığı değer arasındaki farklılık yalnızca bu temelde ortaya çıkar – bu farklılık başka herhangi bir meta için söz konusu değildir, çünkü başka hiçbir meta yoktur ki, kullanım değeri, ve öyleyse onun kullanımı, kendi değişim değerini ya da ondan kaynaklanan değişim değerlerini artırsın” (Marx, 1998: 38).

Bu nicelik belirleme sorununun haklı olarak fizyokratlardan beri modern ekonomi politiğin görevi olduğunu belirten Marx, değer doğasını açıklayamasalar da fizyokratların asgari geçim için gerekli gereçlerin, hatalı olarak değişmez kabul etseler dahi, emek gücünün değerini belirleyeceğini gördüklerini söyler. Bunu yaparak fizyokratlar merkantilistlerin mübadele alanına taşıdığı iktisadi incelemeyi tekrar üretim alanına taşımak gibi önemli bir işi başarmışlardır. Marx için söz konusu nicelik olan değişim değeri, metada cisimleşmiş soyut emekten kaynağını alır. Beklenen odur ki metaların içerdiği emekle belirlenen değer ile onların diğer metalarla ilişkisi içinde belirlenen değişim değeri arasında bir çakışma olsun. Smith’in belirttiği gibi gelişmemiş toplumlarda bu çakışma yüzyıllar boyunca

gözlemlenebilir, peki gelişmiş kapitalist toplumlarda yine onun dediği gibi emek-değer kanunu geçersizleşmiş midir?

Marx, her şeyden önce Aristoteles'den Smith'e uzanan geleneği takip ederek değeri kullanım ve değişim değeri olarak ele alır. Kullanım değeri, ileride göreceğimiz gibi insanların kendisi için ürettiği ürünlerin yani somut emeğin bir yansıması olarak ele alınsa ve Marxizm'de önemli bir kategori olmadığına dair kimi tartışmalar olsa da ekonomi politik için merkezi önemdedir:

“Kullanım değeri, modern üretim ilişkileri tarafından değişikliğe uğratıldığı anda veya kendisi bu ilişkileri değiştirecek şekilde müdahil olduğu anda ekonomi politığın alanı içerisine girer” (akt. Harvey, 2012: 66).

Değişim değeri ise başkalarının ihtiyaçlarına tekabül eden kullanım değerleri üretilmesi anlamında soyut bir emektir ki bu anlamda toplumsal bir ilişkinin yansımasını ifade eder.

Değerin görünüş biçimi kapitalist bir ekonomide para olarak kendini gösterir. Para, değer arkasında yatan toplumsal ilişkiyi de gizleyen bir örtü gibidir. Bu anlamda klasik iktisatçılar gibi Marx'ta da para bir peçeden ibarettir diyebiliriz. Sonuç olarak *para-meta-para'*(*M-C-M'*) süreciyle sermayedar kullanım değerleri/ihtiyaçlar üretip dolaşıma sokarak ve her defasında daha fazla birikim sağlayarak, değeri değişim değeri ve sermaye haline getirir. Bu anlamıyla sermaye durağan ya da değişken olmaktan ziyade bir toplumsal ilişki sürecini ifade eder. (Harvey, 2012; 79)

Marx ekonomi politığın eleştirisinde emek-değer yasasını bir artı-değer yasası olarak yeniden kurarak hem üretimi hem bölüşümü açıklayan bir teoriye ulaşmaya çalışır. Bunu yaparken odağında toplumsal ilişkiler vardır.

“Değer problemini sadece ürünler arası nicel bir ilişki olarak değil, fakat bunların üreticileri arasındaki tarihi şartların biçimlendirdiği toplumsal ilişkilere dayanan bir problem olarak kalmakla anlar ve açıklayabiliriz” (Selik, 1982: 27).

Bu toplumsal ilişkilere bakarken emeğin verimli olup olmaması kavramsal kategorilerden birisi olarak karşımıza çıkar. Fizyokratların sadece artı-değer yaratan emeği verimli saymaları -ki bunu tek artı-değer biçimi olarak gördükleri rantın kaynağı olarak tarıma atfederler- Marx'ın üretken olan ve üretken olmayan emek ayrımı kavramını farklı bir düzlemde de olsa geliştirmesine temel hazırlamıştır. Marx buradan hareketle değer özünü somut emekten, onun kapitalizmde meta ilişkileri

içerisinde soyut emeğe dönüşmesine ulaşır. Somut emek fizyolojik temelli hayatın idamesi için gerekli emeği ifade ederken, soyut emek onun kapitalist üretim ilişkileri içerisinde kazandığı anlamı işaret eder. “Soyut emek, basitçe, doğrudan artı değer üretiminde kullanılan ücretli işçiler tarafından harcanan emek olarak tanımlanabilir” (Saad-Filho, 2006: 22).

Dolayısıyla, ona göre kapitalizm koşullarında soyut emek değerın özünü oluşturur, şüphesiz ki bu tek emek biçiminin soyut emek olduğu anlamına gelmez, sadece değerin tarihsel olarak topluma egemen olan biçimi budur. Bu ayrımı yaparken kullanım değeri-değişim değeri ayrımına benzer bir yaklaşımdan hareketle insanların kendi faydası için kullanım amaçlı yapılan işler somut, değişim sonucu piyasa ilişkileri sonucu yapılan üretime hasredilen iş ise soyut emeğin konusu olarak ele alınmıştır diyebiliriz. Sermayenin iç mantığı gereği verimli olan emek değişim değeri üreten olarak kabul edilirken, değişim değeri üretmeyen emek verimsiz kabul edilmektedir. Marx, bu noktada öncüllerini takip ederek fizyokratların birincil (temel ihtiyaçların üretimi) ve klasiklerin ikincil sektör (sanayi üretimi) ayrımını izlerken, yine onlar gibi ev içi üretimi ve hükümet sektörünü verimsiz olarak kabul eder. Onlara yaptığı katkı ise dağıtım sektörünün (*circulation*) yani ticaret sermayesinin önemini vurgulamasıdır (Mazzucato, 2018: 55). Artı değer üretimde yaratılır ve sonrasında ticaretle gerçekleşir. Sanayi ve ticari kapitalizm arasındaki vurgulanan bu ayrım günümüzdeki işleyişi anlamak için bugün de önemlidir.

Marx’taki değer teorisi esasında bir sömürü analizidir. Onu ele alış sebebi temel olarak değerin nasıl ortaya çıktığını, hangi toplumsal ilişkileri içerdiğini ve tarihsel olarak değerin aldığı biçimi analiz etmektir, öyle ki kapitalizm altında değerin görünümü meta biçimindedir.

“Değer teorisi esas olarak bir değişim ve tahsis teorisi değil, meta üreten bir toplumun altında yatan sınıf ilişkilerini gösteren bir teoridir..Marx’ın geliştirdiği değer teorisi aynı zamanda, (1) kapitalizmin sömürücü (sınıflı) toplum biçimlerinden yalnızca biri olduğunu, (2) prekapitalist toplumdan kapitalist topluma geçişin tarihsel açıklamasını, (3) kapitalist ekonominin somut işleyişine ilişkin bir teoriyi, (4) diğerlerinin kapitalist ekonominin işleyişini niçin alternatif bir teorik çerçeve içinde açıkladıklarını, ortaya koyar” (Saad-Filho, 2006).

Bu anlamda artı-değer kabaca ürünün değeri ile işgücüne ödenen değer arasındaki farka tekabül etmesiyle bir sömürü ilişkisini ifade eder. Ücret biçimi, ücretli sınıfın ödenmemiş emeğini gizleyen bir örtü olarak analiz edilir. İşçi kendi emek gücünü yeniden üretmek için toplumsal olarak gerekli zamanın üzerinde

çalıştırılarak sermayeye bir artı-değer bırakır: (*mutlak artı-değer*). Buradan hareketle de *artı değer (surplus value)/işgücünün değeri (variable capital) (s/v)* formülasyonu ile sömürü oranı denkleminde ulaşılır (Saad-Filho, 2006).

Bunun olabilmesi için kritik bir diğer unsur ise emek gücüne sahip insanların kendi feodal bağlarından ve geçimlik ekonomilerinden koparılıp ‘*özgür birey*’ hallerine getirilmeleridir. Tarihsel süreç boyunca başta merkezi kapitalist ülkeler olmak üzere bu süreç şiddet ve el koyma ile tedricen yaşanmış ve emek gücünün metalaşması, yani ücretli emeğin ortaya çıkışı gerçekleşmiştir. İngiltere’de büyük toprak sahiplerinin ortak alanlara el koyması şeklinde gerçekleşen çitleme hareketi (*enclosure*) emeğin topraktan koparılmasının tipik örneklerindendir (Mazzucato, 2018: 54). Yine Marx’ın kapitalist ilkel birikim üzerine yaptığı tartışmada köylü sınıfların topraklarından koparılarak ücretli emekçilere dönüştürülmesi kapitalist ilk birikim bakımından kritik öneme sahiptir. Emekçilerin emek güçlerini serbestçe imzaladıkları iş sözleşmeleriyle satmak zorunda kalmaları kapitalist bir üretim modeli için yeter şart olmasa bile gerek şart olarak karşımıza çıkar.

“...büyük halk yığınlarının, topraktan, geçim araçlarından ve emek araçlarından yoksun hale getirilmesi, halk yığınlarının bu korkunç ve ıstıraplı mülksüzleştirilmesi işlemi, sermayenin tarihinin başlangıcını oluşturur” (Marx, 2000: 726)

Bu aşamada karşımıza yine bir nicelik sorunu çıkar: Peki işgücünün değeri nasıl belirlenmektedir? Bu soruya verilen Marxist cevap klasiklerden esinle geçimlik ücretten türetilen işgücünün yeniden üretimini (*reproduction*) sağlayacak tarihsel ve kültürel şartlara göre değişen araçların/ürünlerin bulunduğu tüketim sepetinin değeri olmuştur. Nasıl ki diğer metallerin değeri üretilmeleri için gerekli emek zamanla belirleniyorsa aynı ilke piyasada meta olarak işlem gören emek gücü için de geçerli olacaktır. Bu yönüyle emek gücünün diğer metallerden temelde bir farkı olmasa da, diğer metallerden tüketimiyle başka metallere değer katan tek meta olmasıyla ayrılır. Bu anlamda işgücünün yeniden üretimi için toplumsal olarak gerekli çalışma süresi çalışma zamanını, bunun üzerindeki süre ise artık zamanı oluşturacaktır ki bu da ifadesini kârın ilk kaynağı olan mutlak artı değer kavramında bulur. İşgücünün değerini belirleyen bu tarihsel ve kültürel şartlar dışındaki bir diğer önemli faktörse sınıf mücadelesidir. Sınıf mücadelesini etkileyen temel faktör politik güç dengeleri yanında emeğin pazarlık gücünü belirleyen emek piyasası koşullarıdır. Sıkı emek piyasası koşulları ücretleri artırma yönünde baskı yaratırken, sermayeyi teknolojik

yatırımlara yönelten bir başka güdüyü de oluşturur. Yine yedek işgücü ordusu (*reserve army*) sermayedarların elini güçlendiren önemli bir faktördür ki bu daha uzun süreli ve devletle beraber yürütülecek bir strateji gerektirir.

Artı değerin niceliğini yani sömürünün kapitalist üretim ilişkileri içerisinde nasıl artabileceğini ele alırken ise yine ikili bir ayrıma gidilir. Öncelikle “*mutlak artı değer*” denilen olguyla sömrüyü/artı değeri artırmak için iki ihtimal belirir: Emekçinin çalışma süresini ya da çalışan emekçi sayısını artırmak. Sonuç olarak toplam emek süresi artışına dayalı bu yöntemler en düz anlamıyla mutlak bir artışa yol açacaktır. Kapitalizmin ilk evrelerinde geçerli olan bu artış mekanizması zamanla sınıf mücadelesinin gelişimi ve rekabetin artışıyla önemini görece kaybetmiş olup, yerini asıl olarak “*nispi artı değer*” artışına bırakmıştır. Bu ise emeğin verimliliğinin ¹² artmasıyla yani teknolojik ve/veya organizasyonel ilerlemeyle çalışma süresinin kısalması böylelikle üretimde ihtiyaç duyulan emek miktarının azalmasıyla ortaya çıkacaktır. Modern kapitalizmde kârlılığın artmasının temel yöntemi de nispi artı değer olmuştur.

Belirli bir üretim sürecinde sermayedarın amacı üretime kattığı durağan sermayeye (c) ödediği miktarla değişken sermayeye (v) ödediği ücret toplamından fazla bir miktara ulaşmaktır. Ortaya çıkması hedeflenen bu fazlalık artı-değeri (s) ifade eder. Sermayedar c+v ile başlanan üretim sürecini c+v+s ile tamamlamak isteyecektir. Sermaye sınıfı tarafından belirli bir tarihsel dönemde el konulan artık miktarının düzeyini ifade eden artı-değer ya da sömürü oranı (s/v) bireysel sermayedarın dışında tarihsel olarak geçerli olan bir işleyişi ifade eder.

Bireysel olarak eline geçen artı değer miktarını yükseltmek isteyen ve tarihsel olarak var olan artı değer oranına tabi olan sermayedar, rekabette varlığını sürdürebilmek için makinelerden oluşan durağan/sabit sermaye ile emekten oluşan değişken sermaye arasındaki sermayenin organik bileşimi denilen oranı (*constant capital/variable capital or capital/labour*) artırmak isteyecektir. Özetle sermayedar için kullanılan emek miktarını ve süresini azaltıp sabit sermaye/makine miktarını artırmak temel güdüsü olan artı değere ulaşmak için zaruridir. Bu neredeyse doğal kapitalist gelişim ise s (artı-değer) / c (sabit sermaye) + v (değişken sermaye) ile ifade

¹²Verimlilik en genel anlamda girdiler/çıktılar formülüyle ifade edilebilir. Teknolojik gelişmeyle emek girdisi azalıp çıktı miktarı sabit kaldığında bile bir verimlilik artışından söz edilecektir. Çünkü birim emek gücü başına üretilen ürün artmış olacaktır.

edilen bireysel kapitalistin kâr oranı denklemi içerisinde düşündüğümüzde üretimde kullanılan sabit sermaye miktarının artmasıyla kâr oranlarının düşme eğiliminde olacağını göstermektedir.¹³ Sabit sermaye yatırımı arttıkça sermayenin organik bileşimi yükselirken bununla paralel olarak bireysel bir kapitalistin/firmanın kâr oranı tedricen düşme eğiliminde olacaktır ki bu da Marx'ın kapitalizmin temel iç çelişkilerinden birisi olarak tanımladığı *azalan kâr hadleri* yasasıyla ifade edilmektedir. Burada kapitalizmin temel çelişkilerinden birisi yatmaktadır. Değeri yaratan emek ise ve sermayenin tedricen kullanılan emek miktarını azaltma eğilimi söz konusu ise kapitalizm tarihsel gelişiminin bir aşamasında sadece ölü emek (*sabit sermaye/makine/robot/tam otomasyon*) kullanma seviyesine ulaştığında canlı emeğe (*değişken sermaye*) ihtiyaç duymadığında kârın da ortadan kalkma tehlikesiyle karşı karşıya kalma potansiyelini bağrında taşımaktadır. Elbette ki sermayenin buna karşı geliştireceği karşı hamleleri her zaman repertuarında mevcuttur ya da yenilerini keşfetmekte pek mahir olduğu tarihsel süreçte gözlemlenmiştir. Finansallaşmanın üretimdeki kâr oranlarının azalmasına bir çözüm olarak endüstrinin altını oyarak geliştiği 19. yüzyılda bile Marx tarafından ileri sürülmüştür (Mazzucato, 2018: 54).

Böylelikle Marxist emek-değer teorisi bir sömürü analizi olduğu gibi kendi iç bütünlüğü içerisinde aynı zamanda bir kriz teorisine de kapı aralar (Brenner ve Probsting, 2011: 12). Sermayenin organik bileşimdeki artış emek miktarını azaltıp makine gibi sabit sermaye unsurlarını arttırdıkça (*teknolojik ilerleme*) kâr oranı azalacaktır. Burada kastedilen kârın toplamı değil, yatırım düzeyine oranla toplam kâr miktarıdır. Yani kâr oranını düşmesi toplam kâr miktarının düşmesi anlamına gelmeyebilir. Sabit sermaye yatırımının artışı ve emek miktarının azalışıyla firma açısından kâr oranı düşecektir. Çelişkili bir şekilde verimlilik artarken bu düşüş gerçekleşmektedir. Kâr oranlarındaki bu azalış sermaye yoğun sektörlerde daha çok görülür ve sermayenin aşırı birikiminden kaynağını alır. Brenner bu durumu sermayenin 7-10 yıllık çevrimleri ile açıklar (Brenner ve Probsting, 2011: 16). Bu çevrimler sanayide önce kâr oranlarında yükseliş ve bunu müteakip düşüşle tanımlanır. Düşüşe karşı sermaye az önce bahsettiğimiz maharetini kullanır ve

¹³Brenner'ın verdiği örneği izlersek $s=5$, $v=5$, $c=5$ iken kâr oranı $5/5+5=50\%$ iken, teknolojik yenilikle diğer veriler sabitken, sabit sermaye olan makineye tekabül eden $c=10$ olursa kâr oranı $5/5+10=33,33\%$ olacak ve düşecektir. Dikkat edilirse sömürü oranı (s/v) değişmediği halde ki her iki örnekte $5/5=100\%$ ’dür kâr oranı düşme eğilimi devam etmektedir, çünkü sermayenin organik bileşimi artmakta yani sabit sermaye/makine v.b yatırımının payı artmaktadır. Buna mukabil değişken sermaye olan emeğin azaltılıp kâr oranının tekrar yükselmesi ise belirli bir süre alacaktır.

sermaye yoğun merkezlerden ücretlerin düşük olduğu ekonomilere sermaye ihracı (*emperyalizm*), finansal araçları çeşitlendirme (*finanslaşma*), ticari emlak spekülasyonu (*metalaşma*), kredi büyümesi (*credit boom*) gibi karşı eğilimleri geliştirir. Böylece kâr oranlarının düşme eğilimi bu karşı eğilimlerlerle durdurulmaya çalışılacaktır. Eğer ki bu stratejide başarılı olunmazsa kaçınılmaz olarak sermaye devalüe olacak ve artık sadece kâr oranları değil, kâr toplamı da düşmeye başlayacaktır.

Sermaye ekonomistler arasında genel olarak sadece fiziksel ve pozitif bir şey olarak düşünülürken, Marx onu toplumsal bir ilişki olarak ele almış ve olumsuz etkilerini de ortaya koymuştur. Kapitalizm onun için sadece bir ekonomik biçim değil, toplumsal bir sistemdi.

“Emek ekonomik büyümeyi ve sermaye birikimini sağlayan artı-değeri üretir. Ancak sermaye birikimi sadece üretici emekten kaynaklanmaz. O ayrıca derin bir şekilde toplumsaldır. İşçiler üretim araçlarına sahip olmadıklarından kendi işlerine yabancılaşırlar. Ürettikleri artı değerden uzaklaştırılırlar. Hayatta kalmak için ihtiyaç duydukları giyecek, barınma ve gıdayı satın almak için çalışmak zorundadırlar. Ayrıca, kapitalist bir piyasa toplumunda insanlar arasındaki ilişkilere meta değişimi tarafından aracılık edilir. İşbölümüyle uzmanlaşmış bir toplumda, insanlar diğer insanlarla beraber ve birbirine bağımlı olarak toplumsal ürünü-net milli gelir- üretir”(Mazzucato, 2018: 54-55) .

Emek-değer kuramına yaygın olarak getirilen eleştirilerden birisi bir ürünü üretmek için gerekli emek zaman miktarının değeri belirlemesinin bir ölçüt olamayacağı, çünkü bunun son derece değişken olacağına dair itirazdır. Ancak Marx’ın sermayeye olduğu gibi değere de verdiği toplumsal anlam meseleye farklı bir boyut katar. Değere getirdiği ‘*toplumsal olarak gerekli emek-zaman*’ ölçütü bu eleştiriye kayda değer bir cevap oluşturmaktadır. Bu kavramla ortalama bir işçinin mevcut teknolojik ve toplumsal gelişmişlik düzeyinde ne kadar sürede bir ürünü ürettiği ya da bir işi bitirdiği asıl ölçütü oluşturmaktadır. Söz konusu olan afakî olarak bir ürün “*x sürede de bitebilir y sürede de üretilebilir*” gibi bir ölçütten ziyade toplumların tarihsel olarak bulundukları teknolojik gelişmişlik düzeyi tarafından belirlenen ortalama üretim süresini içeren bir ölçüttür. (Selik, 1982)

Değeri bu çerçevede ortaya koyduktan sonra Marx’ın oldukça karışık rant analizine bakabiliriz. Marx, ölümünden sonra Engels tarafından derlenip yayınlanan Kapital’in 3. cildinde rant incelemesine önemli bir yer ayırır. Alman düşünür, başlangıçta emek ve sermayenin temel faktör olduğu bir ekonomik düzende toprak sahipliğinin görece önemsiz olduğunu düşünmekteydi ya da modelinin dışında

bırakmıştı. Ricardocu diferansiyel rant teorisini benimsemişti. Bu onun değer teorisiyle de alakalıydı, çünkü buna göre rant kendinden menkul bir değer değil, değerın yeniden dağıtılmasından kaynaklanmaktaydı. Sonuçta toprak sahipleri toprağı üretmiyorlardı, güçleri onun üzerindeki tekelci haklarından gelmekteydi.

“Sermayedarın, çalışmayan bir üçüncü kişiyle birlikte elde ettiği artı-değerın bir kısmını... buna binaen nasıl paylaştığını belirleyen koşullar sadece ikinci derecede öneme sahiptir” (Akt. Harvey, 2012: 409).

Ancak bu bütünlüklü bir şekilde oluşturduğu kapitalizm eleştirisinin içerisine toprak sahipliğinin yerini tutarlı bir şekilde yerleştirmekte zorlanmasından da kaynaklanıyor gibi gözükmeğtedir. Öyle ki kapitalizme ilişkin teorisi iki sınıf üzerine kurulmuşken, Kapital’in 3. cildinin sonunda emekçiler, sermayedarlar ve toprak sahipleri olarak modern toplumun üç büyük sınıftan oluştuğı vurgulanmaktaydı (Marx, 2015: 865). Bu durumda Kapital’in ikinci ve üçüncü ciltlerinin Engels tarafından derlenip yayınlanmış olmasının etkisini de göz önünde bulundurmak gerekir.

Rant incelemesinde özellikle Kapital’de Marx için temel sorunsal emek-değer teorisi içerisinde toprağın nasıl artı-değerden pay aldığını açıklamaktı. Bu durumu ‘...sermayenin ürettiğı artık değerın bir kısmının toprak sahibinin payına düşmesi ölçüsünde ilgileniyoruz’ (Marx, 2015: 613) biçiminde ifade eder.

Buradaki temel varsayımı fabrikada olduğu gibi tarımda da üretimin kapitalist şartlar altında -sermayelerin serbest rekabeti ve bir üretim alanından diğerine aktarılabilmesi, ortalama kârın eşit olması, toprağın ürünlerinin de tüm diğer metalar gibi üretim fiyatlarına satılması gibi- yürütüldüğüdür. Bu anlamda iplik üretimiyle buğday üretimi arasında üretim tarzı anlamında fark yoktur. Eğer öyleyse açıklanması gereken sorunsal da bellidir:

“Bu varsayım altında bir toprak rantının ortaya çıkması, yani kârın bir kısmının toprak rantına dönüşmesi, bu nedenle de meta fiyatının bir kısmının toprak sahibinin payına düşebilmesi nasıl mümkün olur” (Marx, 2015: 638).

Burada kritik olan varsayım, metaların ortalama/piyasa fiyatıyla satılıyor olmasıdır. Bu fiyatı belirleyen de bireysel üreticilerin keyfî fiyat salmaları değil, bir metayı üretmek için sarf edilen ortalama maliyet tutarıdır, bu ise ‘*toplumsal olarak gerekli emek-zamanla*’ yani Marx’ın deyişıyla düzenleyici piyasa fiyatının “*verili ortalama toplumsal üretim koşulları altında piyasada bulunan meta türlerinin toplumsal olarak gerekli olan toplam miktarını üretmek için gerekli olan emek*

zamanla belirlenmişliği”ni ifade eder (Marx, 2015: 639). Piyasa fiyatı ya da normal fiyat kavramı daha önce gördüğümüz gibi Smith’in açıkladığı bir kavramdır. Marx’ı özgün kılan yanlardan birisi de klasik iktisatçıların kavramlarını kullanarak onların içeriden bir eleştirisini yapabilmesidir. Rant analizinin merkezinde de normal piyasa fiyatı olgusu vardır.

Bu şekilde belirlenen piyasa fiyatından çıkan temel sonuç daha düşük maliyetli üretim yapan sanayiciler için *artık kârın (surplus profit)* gerçekleşebileceğidir. Bu ise teknolojik ya da organizasyonel gelişmeyle olabileceği gibi burada bahsettiğimiz şekliyle toprak gibi doğa güçlerinin katkısıyla da olabilir. Örneğin verimli bir toprağın etkisiyle aynı miktarda üretim için daha az emek kullanmak gerekmekte yani emeğin verimliliği artmaktadır. Kendi üretimini ortalama üretim maliyetinden daha düşük gerçekleştirebilen bireysel üretici, örneğin su gücüne dayalı enerjiyle çalışan fabrikanın buhar gücüyle çalışandan ucuz üretim yapması gibi, artık kâr elde edecektir. Su gücü örneği önemlidir, çünkü emek ürünü olmayan bu doğa gücü düşük maliyetli üretimi sağlamaktadır. Bu doğa gücü ise yerkürede işgal ettiği yerin biricikliği anlamında mekânın tekelliğine dayanmaktadır ve sahibine bir rant sağlamaktadır. Mekânın sağladığı verimliliğin ortalama maliyetten farklı/düşük maliyetle üretimi sağlamasından kaynaklanan bu rant türüne Marx, Ricardo gibi ‘*diferansiyel (farklılık) rant*’ demektedir. Bu rant ortalama piyasa fiyatını etkilemez aksine onun varlığıyla ortaya çıkar:

“Bu rant, her zaman, tekel altına alınmış doğa gücünü elinin altında bulunduran sermayenin kendi özel üretim fiyatı ile genel olarak ilgili üretim alanına yatırılmış olan sermayenin genel üretim fiyatı arasındaki farktan kaynaklanır” (Marx, 2015: 644).

Marx yine de kendi değer teorisinde ısrarcıdır. Çünkü ona göre rantın toprağın kendine özgü bir niteliği olduğunu kabul etmek, değer kavramının kendisinden, dolayısıyla bu konuda bilimsel bilgiye ulaşma ihtimalinden vazgeçmek anlamına gelmekteydi (Marx, 2015: 769). Ona göre rant, sermayenin egemen olduğu toplumlarda ortalama kârı aşan kısımdan kaynaklanmaktaydı. Her tür doğa gücü gibi örneğimizdeki su gücünün de içerdiği emek miktarı olmadığından, değeri yoktur. Burada söz konusu olan sermayeleştirilmiş ranttır. Toprak mülkiyeti söz konusu kâra toprak sahibinin rant olarak el koymasını sağlar. Olan şey doğa gücünün değeri olması değil, üretilen metadan ortalama fiyattan yararlanan toprak sahibinin kendine pay çıkarmasıdır. Ortalama maliyet söz konusu metanın ait olduğu sanayi sektöründe

düşseydi, doğa gücünden kaynaklanır görünen bu rant da ortadan kalkacak, doğa gücü değerini yitirecekti! Toprak ve onun rantı kendinden menkul bir değer taşımamakta, toplumsal ve iktisadi ilişkilerin bir sonucu olarak doğmaktaydı. Marx, bu şekilde oluşan rantın, toprak mülkiyetiyle de ilişkisinin olmadığını düşünmekteydi. Söz konusu rantın elde edildiği toprak, sahipsiz olarak sanayiciler tarafından kullanılsa yine rant doğacaktı. Toprak mülkiyeti rantın doğmasının nedeni olmaktan ziyade, bu ranta toprak sahibinin el koymasının nedenidir. Rantın nedeni ‘*kutsal mülkiyet hakkı*’ değil yine toplumsal-iktisadi ilişkilerdir. Ayrıca, toprağın kendiliğinden değer ihtiva etmediğini teknolojik gelişmeyle ortalama/piyasa fiyatının düştüğü durumda rantın da ortadan kalkacağını ileri sürerek, tersten bir şekilde de olsa rant analizini kanıtladığını düşünmektedir.

Aslında Marx’ın rant teorisi Smith’in tarihin bir aşamasında ortaya çıkan tarihselci rant açıklamasıyla, Ricardo’nun toprağın sahip olduğu doğal güçlere dayalı evrenselci rant tanımının bir sentezidir (Das, 2018). Tarımda geçerli olan rantı incelerken Ricardocu topraklar arası verimlilik farklılığına dayanan açıklamayı geliştirerek benimsen bunları farklılık rantının değişik tezahürleri olarak farklı olasılıklar altında inceler (Marx, 2015: 646). Aynı büyüklükteki iki arazinin aralarındaki verimlilik farkı nedeniyle, düşük verimlilikteki arazi için ortalama maliyet yüksek kalacağından yüksek verimli arazi için bir rant söz konusu olacaktır. Çünkü verimli araziyi işleten sermayedar düşük verimli arazinin piyasa fiyatını yükseltmesinden dolayı artık kâra (*surplus profit*) sahip olacaktır. Bu artık kâra ise sözleşme dönemi sonunda toprak sahibi el koyacaktır. Marx, bu şekilde verimlilik farkından kaynaklanan ve piyasa fiyatının yükselmesinden dolayı artık kâr doğması aracılığıyla gerçekleşen rant türüne ‘*farklılık rantı I*’ diyecektir. Rekabetçi piyasa koşullarında bu artık kârın piyasaya yeni firmalar girmesiyle ortadan kalkması beklenir. İşte bu noktada Ricardocu rant teorisine Smith’i eklemleyerek açıklama getirilir.

Toprağın eşsiz ve sınırlı bir varlık olmasının yanı sıra tekelci niteliği artık kârın ve bundan dolayı doğan toprak rantının devamını sağlar. Toprak rantını açıklamak için verimlilik farkını ve özel mülkiyeti bir arada ele almak gerekmektedir. Bu aynı zamanda bizi burjuvazinin devrimci döneminde toprak reformunun neden ateşli bir savunucusu olduğu konusunda da aydınlatır. Asalak bir sınıf olarak tanımlanan toprak sahipleri sermayedarın emekçi üzerinden yarattığı artık değere

rant biçiminde el koymaktadır. Marx'ın takipçisi Lenin bu noktada toprağın kamulaştırılmasını kapitalizmin ilgası olarak savunan Narodnikleri eleştirir ve bunun zaten pür kapitalizme hizmet edeceğini ileri sürer (Christophers, 2018: 56). Bunu söylerken haklı gibidir, zira büyük toprak sahipleri gibi aracı bir rantıye sınıfını tasfiye ederek kendi el koyduğu paydan onlar lehine feragat etmemek sermayedarlar için oldukça akılcı bir çözümdür.

Marx, aynı toprağa peşi sıra yapılan ek sermaye yatırımlarından kaynaklanan ranta ise '*farklılık rantı II*' demeyi tercih eder. Oldukça karmaşık ve değişik alternatifleri içeren olasılıkları tablolar olarak sunduktan sonra kapitalist üretim tarzı altında toprağa yatırılan sermaye arttıkça rantın da yükseleceğini üretim fiyatlarındaki değişmeyi baz alarak inceler (Marx, 2015: 714). Verimlilik farkından kaynaklanan farklılık rantı I'in, toprağa sermaye yatırılması sonucu oluşan farklılık rantı II'nin temeli olduğunu varsayar. Çünkü verimlilik farkı ikisinde de esastır. Ancak ikinci tür rantta, artık kârın sermayedara kalarak ranta dönüşmesi daha güç bir ihtimal olarka belirmektedir. Farklılık rantı II'de söz konusu olan toprağa yapılan iyileştirmeler ve yatırımların sermayenin faiziyle karıştırılmaması gerektiğini düşünür. Çünkü sonuç olarak bu yatırımlar toprağın verimliliğinin ayrılmaz bir parçasına dönüşür.

Marx, tarıma kapitalizmin girmesi sonucunda toprak sahibine verilen payların sermayedar lehine yapılan onca yasal düzenlemeye rağmen artacağını düşünür. Ancak bunun da bir sınırı vardır ki o da sömürgelerden gelen ucuz tarım ürünleridir (Marx, 2015: 725-726).

Marx, farklılık rantını bu şekilde açıkladıktan sonra *mutlak rant* ve konumuz açısından önemli olan *arsa rantı* kavramlarını ele alır. Marx'a özgü bir kavram olmasına rağmen *Kapital*'in Üçüncü Cildinde bu kavramı çok az tartışmıştır. Mutlak rant esas olarak verimlilik farkından kaynaklanan farklılık rantından ayrı olarak, toprağın tanımı gereği biricik olmasından kaynaklı tekелci niteliğinden ve arzının kısıtlı olmasından temelini alır. Farklılık rantında sadece verimli topraklar için rant söz konusu iken, mutlak rantta verimsiz topraklar için dahi rant söz konusu olur. Verimsiz arazi eğer rant getirmiyorsa toprak sahibi arazi üzerindeki tekелci gücünü de kullanarak arzı kısıp kıtlık yaratma yoluna gidecektir (Marx, 2015: 744). Farklılık rantında fiyat artışı rantı doğururken; mutlak rantta rant nedeniyle fiyat artmaktadır. Nüfus artışıyla beraber yükselen yiyecek ürünleri talebiyle gerek tarım gerek

hayvancılık amacıyla kullanılan verimsiz alanlar için bile “*mutlak rant*” denilen bir gelir elde etme imkânı doğacaktır. Aslında mutlak rant, Smith’in kavramsallaştırmasa da bahsettiği bir rant türüne işaret eder. Ona göre artan et talebiyle çorak arazilerden otlanan besi hayvanlarının da piyasa fiyatıyla işlem göreceğinden bu tür toprakların sahibi için bir rant kaynağı doğabilecekti. Bu da yine verimlilikle ilgili bir rant türü değil, tekeli niteliği öne çıkan rantı işaret etmekteydi. Burada söz konusu olan verimli arazinin rant elde etmesi değil, aksine nüfus ve fiyat artışıyla verimsiz arazi lehine doğan bir ranttır. Ricardo varsayımsal olarak sadece mutlak kıtlığın olduğu bir adada mutlak rantın doğabileceğinden bahsetmişti. Marx’ın mutlak rant ile ifade ettiği de bir nebze buradan mülhem toprak piyasasında oluşturulan yapay kıtlık koşullarıdır. Daha sonraları Harvey’in geliştireceği sınıf tekeli rantı (*class-monopoly rent*) kavramı da tam da buradan ilhamını alacaktır. Ricardo’nun varsayımsal olarak ortaya attığı kıtlık adası örneği kent merkezlerindeki yapılı çevreye temel olan kentsel topraklarda hayata geçirilmiş gibi karşımıza çıkar.

Mutlak rantın doğmasının bir diğer nedeni de tarım sektöründeki sermayenin organik kompozisyonunun düşük olması yani tarımın emek yoğun bir sektör olması nedeniyle diğer sektörlerden daha yüksek artı değer oranına sahip olmasıdır. Buna rağmen diğer sektörlerden tarıma sermaye akışı serbestçe gerçekleşemez, çünkü toprak üzerinde tekeli bir özel mülkiyet bunu sınırlayan bir faktördür.

Mutlak rant ile kapitalist üretim biçimiyle toprak sahipliğine dayalı pre-kapitalist ilişkiler arasındaki bir çelişkiye de vurgu yapılmış olur. Üretime katkısı olmayan ve verimsiz toprakları olan toprak sahibi artan ürün fiyatlarıyla emekçilerden, yiyecek ürünlerindeki artışın ücretleri de etkilemesi dolayısıyla burjuvaziden bir pay almış olur. Kapitalist rasyonelitleye de çelişen bu durum karşısında burjuvazinin birçok ülkede tarım ve toprak reformu taleplerinin öncüsü olması bu çelişkiyi gidermeye yönelik bir politika arayışından kaynaklandığını vurgulamıştık. Peki, böyle bir irrasyonel ranta kapitalist neden katlanır sorusuna ise ontolojik sayılabilecek bir cevap verilmektedir. Kutsal mülkiyet hakkı yine sahnedir:

“Marx’ın görüşüne göre, kapitalist üretim özel mülkiyet kurumunu (birçok feodal kurumu yıktığı gibi) yıkacak durumda değildir, çünkü kendi varlığı üretim araçlarının özel mülkiyetine dayanır. Bu yüzden kapitalizm, kendi varlığının yasal dayanağını sürdürürebilmek için, üretimde bir vergi (kira) ödemeye razıdır. Böyle bir vergi, kuşkusuz üretim giderlerine dahil edilmek zorundadır ve bu bakımdan mutlak kira

(ve tekелci kira), farklılık kirasından ayırt edilmelidir’’ (Harvey, 2009: 168).

Bu ontolojik cevabın yanı sıra sermayedarların toprak mülkiyetinin sürmesine rasyonel bir müdahalesi de vardır: Reformlar ya da devrimler yoluyla toprak sahibi sınıfları tasfiye ederek, kendisinin toprak mülkiyetine el koymasını sağlamak bunlardan birisidir. Böylelikle oluşabilecek artık kârı asalak bir sınıfla paylaşmaktan kurtulmayı hedefleyebilir.

Burada mutlak ve tekелci rant arasındaki belirsizliğe de değinmekte fayda var. Bu kavramlar birbirinin içine geçmiş bir şekilde kullanıldığı için eleştirilse de, Harvey’in izinden giderek mutlak rantı yukarıda bahsettiğimiz gibi özel bir sektörde üretim koşullarıyla ilgiliyken, tekелci rant ise bireysel olarak geçerli bir talepten kaynaklanıyor denilebilir (Harvey, 2009). Bu anlamda tekелci rantın tipik örneği özel bir üzüm bağından elde edilen biricik nitelikte şaraptır. Tekелci rantta monopolist fiyat rantı yaratmaktadır ve özel durumları ifade etmektedir. Bu anlamda Harvey’in tercih ettiği ve kent çalışmalarına önemli katkısı olan kavram yukarıda bahsettiğimiz mutlak rantın kente uyarlaması olan sınıf tekeli rantıdır. (Harvey, 1974) Birbirinden bağımsız gibi görünen ve kentteki emlak varlığının sahipliğini yapan müteahhitler, toprak sahipleri, ev sahipleri ve finansal kurumların rantı maksimize etmek için mülkleri üzerindeki tekелci güçlerini kullanarak bir sınıf gibi hareket ettiklerini ileri sürer. Bu sınıf gerektiğinde arz ve talebi manipüle ederek, yapay kıtlıklar yaratarak, oluşan fiyatı ortak hareket eden bir kartel gibi belirleyerek bunu gerçekleştirebilir. Söz konusu sınıf bunu yaparken de belediyeler ve finansal kuruluşlar gibi kurumların destekleyici ve kolaylaştırıcı rolü olmadan rantın çıkarılamayacağından bahsetmektedir. Bir üretim faaliyeti sonucunda ürüne değeri eklenir (*add*) ve bu değeri bazı kesimler çıkarıp almak (*extraction*) isteyecektir. Marksist analizde değeri ekleyen emekçilerken, çıkaran ise emekçilerin yanı sıra sermayedarlar ve toprak sahipleridir. Marxist analize göre bu sınıfların çıkardıkları bu fazlalık veri zamanda sıfır toplamı bir oyunda emekçilerin yaratmış olmalarına rağmen verilmeyen payından kaynaklanmaktadır.

Arsa rantı ise kentleşmeyle beraber artan konut ihtiyacının bir sonucu olarak karşılaşılan bir olgudur. Marx, arsa rantını analiz ederken Smith ve Ricardo’nun yolunu izler. Farklılık rantındaki gibi, oluşacak niteliksel farklılıkların arsa rantı için de temel olduğunu kabul eder. Tarımsal arazide rantı yaratan çeşitli topraklar arası verimlilik farkı iken, arsa rantında söz konusu olan konum farkıdır (Marx, 2015:

759). Bu anlamda Von Thünen'e dayanan neoklasiklerin analizyle tuhaf bir biçimde örtüşür. Gayrimenkul piyasasında sıklıkla '*lokasyon*' diye ifade edilen kavram bunu imler. Arsa sahibi ne emekçi gibi çaba harcayarak ne de kapitalist gibi risk alarak '*mutlak eylemsizlikle*' artı-değerin bir kısmına el koyar. Nüfus artışıyla ve toprağa bina, fabrika v.b. olarak eklenen sermayenin gelişmesiyle birlikte arsa rantı da artar. Toprak sahibi ister tarımsal üretim için isterse mekân üretimi için olsun günün sonunda Marx'ın deyişiyle "*haracını*" talep eder. Tanıklık ettiği 19. yüzyıl Londra'sında inşaat işlerinin fabrika düzeni içinde yürütüldüğünü ve konut spekülasyonunun asıl nesnesinin ev değil toprak rantı olduğu gözleminde bulunur. Marx, Londra'daki bina spekülâtörlerinden biri olan Edward Capps'ten şu alıntıyı yaparak gözlemini destekler:

“Bence dünyada yükselmek isteyen biri, dürüst ticaret (free trade) politikası izleyerek bunu başarmayı kolay kolay umamaz... ona spekülâtif yapım işleri eklemesi gerekir ve bu da küçük ölçekli olmamak zorundadır; ...çünkü yüklenici, binaların kendilerinden çok az kâr elde eder; kârının büyük bölümü artan toprak rantından gelir....” (Marx, 2005: 760-761)

Marx, rantın tek biçimini değil, onun farklı toplumsal ilişkiler içerisinde aldığı biçimleri incelerken analizinin temelindeki kavramlardan birisi de kıtlıktır. Kapitalist bir piyasa kıtlık koşullarında işler. Piyasa sisteminin kalbinde yer alan fiyat mekanizmasının işleyebilmesi için de bu şarttır, aksi durumda mallar için fiyat oluşmayacaktır. Çelişkili bir biçimde kıtlığa dayalı işleyen bu sistem kâr yarışı içindeki firmaların varlığıyla insanlık tarihinin en zengin kaynağa ulaşma imkânlarını da yaratmıştır. Arazi rantı ve konut piyasası için de benzer bir durum söz konusudur. Bir yandan boş kalan arazi ve konutlar olmadan diğer yanda oluşacak rant mümkün olmaz. Yaratılmış olan yapay kıtlıkla fiyat mekanizması işlemektedir. Yani kıtlık toplumsal olarak koşullanmaktadır.

Marx'ın rantı incelerken esas saiklerinden birisi toprak mülkiyetinin özgün modern biçimini incelemeksizin sermaye çözümlemesinin eksik kalacağını, bu anlamda tarım ya da madenciliği incelemenin ikisi de temelde toprak mülkiyetine dayandığı için bir farkı olmadığını, bu alanda da aynı yasaların geçerli olduğunu düşünmesiydi. Bireysel toprak mülkiyetini ise Hegel'in dediği gibi kişinin kendi iradesini gerçekleştirmesinin evrensel bir parçası olarak değil de doğal toplumun çözülmesiyle modern dönemde ortaya çıkan toplumsal ve tarihsel bir gelişme olarak ele alıyordu. Zaten Kapital'in ilk cildindeki ilksel birikim tezini de Amerika'dan

getirilen altın varlığına ve halk yığınlarının topraktan koparılımları üzerine temellendirmişti. Ona göre toprak mülkiyeti üzerindeki bu tekel rantın değilse bile kitlelerin sömürüye dayalı tüm üretim biçimlerinin tarihsel ön şartı ve temeli olagelmıştır. (Marx, 2015: 615) Öyle ki kapitalizm, işlediği ülkenin tarihsel formasyonuna uygun olarak toprak mülkiyetini kendi işleyiş yasalarına uyumlaştırarak ilerler:

“...toprak, toprak sahibi açısından, artık, tekeli sayesinde sanayici kapitalistten, yani kiracı çiftçiden aldığı belirli bir parasal vergiden başka hiçbir şeyi temsil etmez: Aradaki bağlantı o kadar kopar ki, toprak sahibi, arazisi İskoçya’da yatarken, tüm yaşamını Konsantinopolis’te geçirebilir. Böylece, toprak mülkiyeti, önceki tüm siyasal ve toplumsal süslemelerinden ve bağlantılarından, kısacası,...tüm geleneksel eklentilerinden arındırılarak saf iktisadi biçimini kazanır” (Marx, 2015: 616).

Marx, bu gelişmelerin bir yandan kapitalist bakış açısıyla tarımın akıllaşmasına yol açtığını, diğer yandan da toprak mülkiyetinin mutlak rant durumundaki gibi *ad absurdum*’a dönüşmesine yol açtığını düşünmekteydi. Rantın verimsizliğine rağmen devam etmesini özel mülkiyetin kutsallılığını sorgulatmamanın ideolojik ve hukuki bir sonucu olduğunu belirtmiştik. Bu irrasyonel duruma karşı eleştirel bir şekilde olsa da Ricardocu okulun önerdiği çözümlere atıfta bulunmaktaydı:

“Ricardo toprak sahiplerinin hakkına karşı çıkmadı....toprakta özel mülkiyetin, işçilerin ve çiftçilerin iddialarının dışında, modern üretim için gayet gereksiz ve modern üretimin yapısıyla çelişen bir ilişki olduğunu, bu ilişkinin ekonomideki ifadesi olan toprak kirasına devlet tarafından el konulursa bunun çok yaralı bir şey olacağını ve son olarak da toprak sahiplerinin çıkarının modern toplumun diğer tüm sınıflarının çıkarıyla çeliştiğini kanıtladı” (Marx, 2012: 81).

Sonuç olarak, sermayedar belirli bir miktar kredi para kullanımı için faiz ödemesi gibi, toprak kullanımı için de toprak sahibine bir bedel ödemek durumundadır ve bu ister tarım için ister arsa ya da maden için ödensin toprak kirasını ifade eder. Bu anlamda toprak mülkiyetinin iktisadi anlamda realize edilmesinin biçimidir toprak kirası. Bu ilişki biçimi aynı zamanda modern toplumun yukarıda bahsi geçen üç ana sınıfının (kapitalist, emekçi, toprak sahibi) bir arada olduğu bir iktisadi faaliyettir. Ancak değindiğimiz çeşitli faktörlerin etkisiyle toprak sahibinin istediği kira bedeli artmakta bu ise rantı yaratmaktadır. Yani rant oluşmadan önce alınan kira sermayenin faizi gibidir, bunun üzerinde oluşan bedel ise rantı oluşturur. Bu durum aşağıdaki örnekle açıklanabilir.

Burada Marx'ın dikkat çektiği olgu meta-sermaye, para-sermaye gibi bir diğer sermaye alt türü olan “*toprak-sermaye*” kavramıdır. Bir sabit sermaye olmasına rağmen toprak da yıpranma (*amortisman/devalüe*) payına sahiptir ve onu kiralayan sermayedar ona gerek geçici (*gübreleme gibi*) gerekse kalıcı (*kanallar, binalar gibi*) iyileştirmeler uygulayabilir. Tüm bu işlemler toprağa sermaye eklenmesiyle aynı anlama gelir. Toprağa eklenen bu sermayenin faizi, daha sonra toprak rantının içinde gizlenmiş olarak yer alabilir. Öyle ki toprak sahibi bunu yeni sözleşme döneminde kiracı kapitalistten isteyecektir. Marx toprak sahiplerinin giderek zenginleşmesinin altında yatan olgulardan birisi olarak bu sermaye yatırımlarının toprağın değerini sürekli olarak artırmasını görür. Toprak sahiplerinin böylelikle toplumsal ilerlemeden payları olmamasına rağmen faydalandıklarını düşünür. Marx, (2015: 618) onları ‘*fruges consumera nati*’ (*yemişleri tüketmek için gelmişler*) deyimiyle itham eder. Birleşik Krallık’taki kiraya dayalı arsa sisteminin bunun en bariz örneği olduğunu söyler. Bina yapmak üzere uzun süreyle kiralanan arsalar, sözleşme dönemi sonunda toprak sahiplerinin mülkiyetine müstemilatıyla beraber geçmektedir. Bu da krallıktaki birçok şehirde geçmişin toprak aristokrasisi gibi emlak baronlarının oluşmasına yol açmıştır. Walton’dan bu örneği aktaran Marx söz konusu durumu rant teorisi bakımından önemser.

“1.Çünkü, asıl toprak rantı ile toprağa eklenmiş sabit sermayenin toprak rantına bir ek oluşturabilecek olan faizi arasındaki farkı açık şekilde gösterir. Binaların faizi, tıpkı tarımda kiracı çiftçinin toprağa eklediği sermayenin faizi gibi, kira sözleşmesinin süresi boyunca sanayici kapitalistin, bina spekülâtörünün ya da kiracı çiftçinin eline geçer ve bunun, özünde, toprağın kullanılması karşılığında her yıl belirli tarihlerde ödenmesi gereken toprak rantıyla hiçbir ilgisi yoktur. 2. Çünkü, toprakla birlikte, ona eklenen başkalarına ait sermayenin de sonunda toprak sahibinin eline geçtiğini ve bunun faizinin onun rantını şişirdiğini gösterir” (Marx, 2015: 620).

Burada rant teorisine girişteki temel soru yeniden gündeme gelir: Emek-değer teorisine göre toprak emeğin ürünü olmamasına rağmen nasıl değer görmektedir ve toprak sahibi sermayenin faizi gibi olan kira bedelinin üzerinde el koyduğu rant kaynağını nereden almaktadır? Marx burada öncelikle emek içermediği için değeri olmayan toprakya da emekle yeniden üretilmeyecek olan sanat eseri, antika ürünler gibi metaların değerinin çok rastlantısal bir biçimde belirlenebileceğini, bir şeyi satabilmek için üzerinde tekel kurulması ve elden çıkarılabilir olmasının yeterli olduğunu belirtmiştir (Marx, 2015: 631). Yine toprak rantıyla karıştırılan sermayeleştirilmiş rant üzerinden toprağın değerini açıklamaya çalışmıştır ki bunu

aslında toprak fiyatının onun yıllık gelir getirisi ve faiz oranı üzerinden hesaplayan basit finansal aritmetikle açıklar.

Örneğin yıllık getirisi 10.000 TL olan bir mülkün %10 faiz oranıyla değeri daha önce gördüğümüz gibi finansal olarak 100.000 TL olarak hesaplanacaktır. Yani toprak rantı, toprağın alıcısına sermayenin getirisinin farklı bir şekilde kendini gösterebilir. Yani alıcı için hesaplanan aslında toprağın kendinden menkul biçilmiş bir değeri değil, bir ülkede cari faiz oranı üzerinden hesaplanan değerdir. Sermayedar mülkün tamamını alsa 100.000 TL ödeyecek yıllık 10.000 TL faiz gelirinden vazgeçmiş olacaktı. Buradan da anlaşılabileceği gibi toprağın rantı sabit kalsa bile sermayenin faiz oranı düştüğünde toprağın satış değerinin artacağıdır, vice versa. Yani ranttan bağımsız iktisadi temelleri olan bir toprak fiyatı/bedeli söz konusudur. Marx bu noktada azalan kârlar yasası etkisiyle faizlerin de düşme eğiliminde olduğunu dolayısıyla toprak fiyatlarının yükselme eğiliminde olduğu sonucuna ulaşır (Marx, 2015: 622). Özetle toprak fiyatı, iktisadi temellerle cari faiz oranına göre belirlenmekte, rant artmadan da faiz oranlarının düşmesi yoluyla ya da toprağa eklenen sermayenin faizinin artmasıyla da değişebilmektedir.

Marx'ın rantın kaynağı sorusuna verdiği cevap ise esas olarak emek-değer teorisiyle tutarlıdır. Marx için toprak rantı toprak mülkiyetinin, kapitalist üretim tarzına dayanan özgül bir biçimiydi (Marx, 2015. 623). Rantın yukarıda bahsettiğimiz farklı biçimleri olsa da hepsinin yerkürenin belli bir kısmına özel mülkiyetle tekeldi bir biçimde el konulmasıyla bağlantılı olması gibi ortak bir yönü vardır. Yine her türlü toprak rantının emeğin ürünü olması anlamında artık değer sonucunu olduğunu düşünür. Öyle ki kendi değer teorisine ki bunun da aynı zamanda bir sömürü teorisi olduğunu görmüştük, uygun olarak tarımsal faaliyetle üretilen ürünlerin kullanım değeri üretmesi bir ön şarttır. Bir meta kullanım değerini karşıladığı sürece mübadele değeri işlevini de görebilir. Bu olmadığında ise artı-değer gerçekleşmez. Bu ise diğer ürünlerin metalaşma ölçüsüne ve yaygınlığına doğrudan bağlıdır. Sonuçta değer ve meta toplumsal ilişki biçimleri sonucunda ortaya çıkar. Toprakla bağlantılı iktisadi faaliyetlerin sonucu olarak oluşan toprak rantı da bu genel kurala tabidir. Kapitalist üretimin ve parasal ekonominin gelişmesi ölçüsünde artık değer de gelişecek ve bu sayede toprak sahibinin kendi emeğinin karşılığı olmasa da bu büyüyen pastadan payına düşen kısmı yani toprak rantını da artırma ihtimali ortaya çıkacaktır. Üretimde yaratılan değer, metanın ancak gireceği

mübadele ilişkileri sonucunda yani dolaşım sırasında gerçekleşecek/realize olacaktır. Öyleyse rant, üretimde yaratılan artı-değerden toprak sahibinin payına düşen kısmı ifade etmektedir.

“Her bir meta, değerini yalnızca dolaşım sürecinde gerçekleştirebilir ve bunu yapıp yapmayacağı ve ne ölçüde yapabileceği ilgili andaki piyasa koşullarına bağlıdır....Toprak rantına özgü olan şey, tarım ürünlerinin değerler (metalar) olarak gelişmelerinin koşullarıyla birlikte, toprak mülkiyetinin, kendi katkısı olmadan yaratılan bu değerlerin büyüyen bir kısmına el koyma gücünün de gelişmesi, artık değerın büyüyen bir kısmının toprak rantına dönüşmesidir” (Marx,2005.636-637).

Değer dolaşımında realize olsa da, Marx’a göre zenginliğin kaynağı emek ve doğa (toprak) idi (Marx, 2000: 576). Genel anlamıyla doğanın verimli güçleri özel mülkiyet ve mekânın biricikliği nedeniyle tekelci bir nitelik taşırlar. Bir sermayedar bir doğal gücü (*rüzgâr enerjisi gibi*) insan emeğini de kullanarak kâr elde edebilir hale getirebilir. Üstelik tekel gücü nedeniyle ortalama kârın üstünde (*düşük maliyet ya da yüksek fiyat marifetiyle*) bir gelir elde edebilir.

“Artık-karın düzeyi (ve dolayısıyla rantın düzeyi), tekel üretkenlik ile ortalama üretkenlik ve mevcut sanayideki üretim fiyatı arasındaki fark tarafından sabitlenir. Doğal gücün, 'artık-karın kaynağı değil, doğal bir temeli olduğunu ve artık-karların toprak rantına dönüşmeden de mevcudiyetlerini koruyabileceğini vurgulayalım. Bu süreç içindeki aktif etken, sermayenin dolaşımı değil toprak mülkiyetidir” (Harvey, 2012: 413).

Doğal verimlilik olarak adlandırılrsa da doğanın zenginliğinden faydalanmanın düzeyi teknolojik gelişmeyle de yakından ilgilidir. Bu anlamda Marx, Ricardo’dan farklı olarak rantın sadece toprağın doğal gücünden kaynaklanmadığını, teknolojik gelişmenin ulaştığı düzey anlamında mevcut üretim formasyonu ile belirlenen tarihsel bir olgu olduğunu da savunur görünmektedir (Harvey, 2012: 414). Sonuç olarak Marx toprağın kapitalist üretim biçimi altında aldığı yeri inceleyip bu alanda katkı sunarken, bize oldukça karmaşık bir rant teorisi bırakmıştır denilebilir. Ancak bu karmaşa günümüze ufuk açıcı bir tartışma da bırakmıştır ve en rafine haline değer teorisi gibi bir sömürü analizine bağlanarak şöyle kavuşur:

“Kapitalistin rant olarak toprak sahibine verdiği şey, şimdi sadece, sermayesi sayesinde, tarım emekçisinin doğrudan doğruya sömürülmesi yoluyla elde edilen artık değerın fazla oluşturan bir kısmıdır” (Marx, 2015: 785).

Özetleyecek olursak Marx’ın iktisadi düşüncesinin merkezinde değer teorisi ve onun açılmanmasıyla emekçinin hakkı olup alamadığı artı değere el konulması marifeti ile sermaye birikiminin yaratılması vardır. Sermaye birikimi süreci ise girişimcinin elde ettiği artı-değerin en azından bir kısmını tekrar sermayeye

dönüştürmesiyle rekabetin etkisiyle giderek teknolojik yatırımların artması, daha az emekçiye ihtiyaç duyulması ve yedek işçi ordusunun doğması demektir. Bu ise giderek tüketici kitlenin azalarak aşırı birikim krizlerine kapı aralanmasıydı. Aynı zamanda artan sefaletle büyüyen toplumsal sorunlar ve çelişkiler gün yüzüne çıkacaktı. *Kapital*'in ilk cildinde ortaya konan bu çerçeve değer yasasından sermaye birikim krizine kadar bütüncül bir anlatı koymaktaydı. *Kapital*'in üçüncü cildinde ele alınan rant meselesi ise Marx'ın sistematüğını zorlayan bir mesele olmuştur. Yine de ona değer yasasının içinde kalarak ve kutsal mülkiyet hakkı kavramının da desteğıyle cevaplar getirmiştir. Bu anlamda değer yaratmayan sermayenin dolaşımının sistem içinde yarattığı eşgüdüm gibi rant da benzer bir rol oynamaktadır denilebilir.

“Faiz-getiren sermayenin dolaşımı, değeri doğrudan üretmez ama artı-değer üretimini (elbette birçok çelişkiyle beraber) eşgüdümüne sokar. O zaman, rant arayışında olan sermayenin dolaşımı benzer bir eşgüdüm rolünü üstleniyor olabilir mi?...yani toprağın kullanımı vasıtasıyla gerçekleşen 'düzgün' sermaye dolaşımı ve bu nedenle (çelişkilerle dolu olan) faaliyetlerin 'doğru' bir mekansal organizasyonunu oluşturmaya dönük sürecin tümü, neticede ranta el koyma kapasitesine dayanan toprak piyasalarının işleyişine bağlıdır. Faiz-getiren sermaye gibi, rantın temellükünün de birikime ilişkin oynadığı olumlu ve olumsuz roller vardır” (Harvey, 2012: 408).

2.2. İKTİSATTA DEĞER ve TOPRAK RANTI

Önceki bölümde gördüğümüz gibi Fizyokratlardan Klasiklere kadar değerin kaynağı modern iktisat biliminin temel sorunsallarından biri olmuş, Ricardo ve Marx tarafından derinleştirilen bu sorunsala en yetkin cevap emek-değer teorisinde ifadesini bulmuştur. Ancak “*emek-değer teorisinin günleri sayılıydı*” (Mazzucato, 2018: 61). Öncülüğünü Alfred Marshall, William Stanley Jevons, Carl Menger ve Leon Walras'ın yaptığı yaklaşımla iktisadi düşünce tarihinde marjinalist devrim olarak adlandırılan önemli bir yöntemsel kırılma yaşanmıştır. (Schumpeter, 1954: 825) Aslında marjinalistlerin ekonomiye temel bakış açıları klasiklerin liberal ön kabullerinden farklı değildi. Rekabetin ve firmaların hâkim olduğu bir dünya vizyonuna sahiplerdi. Ancak onları klasik öncülerinden ayıran temel fark klasikleri aşan bir analiz yöntemiyle onların yaklaşımını tamamlamış olmalarıdır. Onlar, bireye ve rekabete dayalı ekonomik yaklaşımın işleyiş mantığını kurdular (Schumpeter, 1954: 892). Bu yaklaşımla emek üretim faktörlerinden herhangi biri mertebesine indirgenmiş ve ekonomi politiğın emek-değer teorisine karşı iktisat bilminde marjinal fayda teorisinin temelleri atılmıştır. Bu gelişme bir yandan ekonomi-

politiğin altını oyarak iktisat biliminin yeni bir evreye girmesini sağlarken, diğer yandan başka paradigmatik tartışmaları da güncel hale getirmiştir.

“...Ortaya çıkan marjinal değer kuramı, Smith ve Ricardo’nun analizlerinin temelini (özellikle değer-in emek kuramını) bir kenara itmiştir ve aynı zamanda, rastlantısal olarak, iktisatta Marksist meydan okumanın geri gelmesini de sağlamıştır” (Harvey, 2009: 121).

Fayda-değer teorisinde fiyatlar önemli bir rol oynamaktaydı. Fiyat, ürünlerin faydasını yansıtmaktaydı. Buna göre daha kıt olan şeylerin tüketimi az, marjinal faydası yüksek olacağından insanlar bu tip ürünler için daha yüksek fiyata razı olacaktırlar. Üretim birimleri içinse bu durum aynı mekanizmanın her ek birim üretimin getirdiği maliyeti ifade eden marjinal verimlilikle ifade edilmekteydi. İktisatta marjinalist devrim denilen bu yaklaşım neoklasik teorisinin merkezinde yer almaktaydı. Kâr ve fayda maksimizasyonu peşinde koşan bireyler ve firmalar ise temel ekonomik birimlerdi (Mazzucato, 2018: 66). Marjinalist açılımın devrim diye nitelenmesindeki haklılık payı en çok da burada yatmaktaydı. Artık ekonomi politikçilerde gördüğümüz emekçi, sermayedar ve toprak sahibi gibi toplumsal sınıflar yerine toplumsal bağlamından koparılmış, iktisadi kararlarının niceliksel olarak ölçülmesi beklenen ekonomik birimler vardı. Bu kısımda söz konusu dönüşüme yol açan isimlerin görüşlerine daha yakından bakmaya çalışacağız. Bunlardan Walras, Jevons ve Menger birbirlerinden bağımsız olarak 1870’lerde emek-değer teorisinin yerine değişim değeri, azalan marjinal fayda ilkesi ve tüketicinin rolüne dayalı fayda-değer teorisini geliştirmişlerdir. İlk ikisi ağırlıklı olarak matematiği iktisat disiplini içerisine sokmuşlarken, Menger bunu yapmaktan geri durmuştur. Diğer bir neoklasik kurucu Marshall ise bu üçliden en çok Jevons’tan etkilense de daha farklı bir yol izlemiştir. Jevons ile Marshall’ın yazışmaları ve etkileşimleri olduğu bilinse de Keynes özellikle Marshall’ın Jevons’a borçlu olduğunu kabul etmekte isteksiz olduğunu iddia edecektir (Schabas, 1989).

2.2.1. Alfred Marshall

Fayda-değer teorisinin gelişiminde en etkili isimlerden birisi olan Alfred Marshall, aslında klasik geleneğin takipçisiydi. Daha sonra anlamı farklılaşsa da ilk olarak kurumsal iktisatın kurucularından kabul edilen Veblen tarafından 1900 yılında neoklasikler tabirinin kullanılması da buna dayanmaktadır. Marjinalistlerin diğer düşünürleri gibi fiziği örnek alan matematiği öne çıkaran bir anlayıştan çok biyolojiden mülhem evrimci bir iktisat anlayışına sahiptir. İktisadi incelemede

matematik yine önemli bir yer teşkil etse de, ona göre araç olmaktan öteye geçmemeliydi. Marshall, neoklasiklerden Jevons ve Walras'ın aksine etiğin iktisadi incelemede dikkate alınması gerektiğini düşünür.

“Sonraki klasik siyasal iktisat çizgisi boyunca yapılan bu en iyi çalışmanın ayırt edici özelliği, toplulukların iktisadi yapısının ve gelişimin sürekliliği konusundaki ısrarıdır. Tüm bunlar da, çalışmaya evrimsel bir hava katar” (Veblen, 2017: 172).

Marshall klasiklere olan yakınlığına rağmen yine ekonomi politik gelenekten kopmak gerektiğini düşünüyordu. Bu da onu evrimsel gelişmeye dayalı anlayışının bir parçasıydı.

Marshall, üretim maliyetinin metanın değerini belirlemede önemli olduğunu kabul ediyordu (Mazzucato, 2018: 65). Esasen bir matematikçi olan Marshall, küçük miktardaki marjinal değişimlerin üretim ve tüketim kararlarını nasıl etkilediğini cebirsel olarak göstermeye çalıştı. Newton fiziğinden ödünç aldığı yerçekimiyle dünyanın dengede durmasının açıklanmasına benzer şekilde ekonominin işleyiş kurallarını inceleyerek bir denge (*equilibrium*) noktası bulmayı denedi. Ekonomi politikçilerin özellikle de Marx'ın sınıf çatışması merkezli analizinin tersine, evrendeki denge gibi ekonomide de merkezinde marjinal analizin olduğu mekanizmayla sürekli dengeye giden istikrarlı bir model öngörülüyordu. Denge kavramı kıtlık (*elmas-su paradoksu temelli*) ve onun azalan getiri miktarı etkisi üzerinden temellendiriliyordu:

“...daha fazla tüketirseniz, belirli bir miktar tükettikten sonra (maksimum fayda) tükettiğiniz her birim daha az tatmin sağlayacaktır; daha fazla üretirseniz, üretilen her ek birimden (maksimum kâr) daha az kâr elde edersiniz” (Mazzucato, 2018: 67).

İşte bu azalan faydalara/getirilere dayalı analiz (*azalan marjinal fayda*) günümüze kadar iktisatçıların diyagram, grafik gibi araçlarla geometrik ve aritmetik analizler yapmasının temelini atmıştır. Böylelikle niceliksel olarak ifade edilebilen bir mertebeye erişen iktisat da sosyal bilimler ailesinden bir derece öne çıkarak makbul bilim olarak kabul edilen pozitif bilimler ailesine yaklaşmış oluyordu.

Emek-değer teorisi daha önce değindiğimiz gibi elmas-su paradoksunu elmasın elde edilmesi için daha çok emek gerektiği için sudan daha değerli olmasıyla açıklarken, fayda-değer teorisi bunu elmasın kıt olmasıyla açıklıyordu. Kıtlık kavramı o kadar hâkim hale geldi ki günümüzde dahi ana akım iktisat kitaplarında iktisatın klasikleşmiş tanımını “*kıt kaynaklarla sınırsız ihtiyaçların nasıl*

karşılandığını araştıran bilim” olarak yapılmaktadır. Klasikler gibi Marjinalistlere göre de kıt kaynakların arz ve talebi parada ifadesini bulan değeri belirlemektedir, ancak fiyatı/değeri belirleyen marjinal faydadır. Şeylerin ne kadar üretileceği ve hangi fiyattan satılacağı buna göre şekillenmektedir. Fiyat, değer doğrudan tek ölçüsü olarak karşımıza çıkmaktadır. Elbette fiyatın düzenleyici ve belirleyici rolünü oynayabilmesi için monopollerin olmadığı, piyasaya giriş ve çıkışların serbest ve mümkün olduğu tam rekabet piyasasının (*imperfect market*) hâkim olduğu piyasa şartlarının var olması gerekmektedir.

Bu genel marjinalistler prensipler doğrultusunda Marshall’ın denge kuramında da fiyatlar piyasanın mihenk taşıdır. Bir şeye bir bedel ödeniyorsa o mutlaka onu hak eden bir nitelik taşıyordur. Marshall piyasanın tanımını ise şu şekilde yapmaktadır.

“Sonuç olarak bir piyasa ne kadar mükemmele yakınsa, bu piyasanın tüm parçalarında aynı zamanda aynı mal için aynı fiyatın ödenmesi eğilimi o denli güçlüdür, fakat eğer piyasa büyükse farklı satın alıcılar için dağıtım bedellerine katlanılmasına müsaade edilmelidir” (Marshall, 1920: 193).

Burada ifade ettiği şekliyle piyasaya yön veren satın alıcılardır, yani talep yönlü etmenlerdir. Bu anlamda talebin etkilediği değişim değeri, değer oluşumunda önemli bir rol oynamaktadır. Ancak burada Walrasgil genel denge yerine, her toplumsal grubun farklı talep esnekliğine sahip olmasından dolayı marjinal analizin metaların bireysel değerini ölçebileceğini düşünmekteydi. İktisatta Marshall’ın kısmi denge analizi denilen yaklaşım bu varsayımlar üzerine kurulmuştur. Öte yandan genel anlamda değeri belirleyen ise üretim maliyetleri olduğunu düşünmekteydi. Bu anlamda bireysel değer anlamında marjinalleri, genel değer oluşması anlamında ise klasikleri izlemiştir denilebilir (Arslan- Güzel: 2017).

Marshall’ın üretim faktörleri analizi de klasiklerle paralellik gösterir. Toprak, sermaye ve emek onun için de üç temel üretim faktörüdür. Bunlardan konumuz açısından önemli olan toprağın getirdiği rant kavramını ise ikiye ayırarak incelemektedir. Doğanın kendiliğinden verdiği gelire ‘*normal rant*’ derken, insan tarafından üretilen makine, konut gibi varlıkların kira gelirine ise “*quasi rent*” demektedir (Marshall, 1920: 40). Kısa dönemde geçerli olan ve rant benzeri bir geliri ifade eden *quasi rent* geçicidir. Arzı kısa dönemde artırılamayan konut gibi metaların arzı uzun dönemde arttığında bu aşırı kârlar da ortadan kalkacaktır. Ricardo’daki verimliliğe dayalı farklılık rantına benzer şekilde, toprağın kıt ve azalan verimler

yasasına tabi olması nedeniyle yeni topraklar kullanıma açıldıkça rantın oluşacağını belirtir. Toprak rantını belirleyen üç unsurdan bahsetmektedir. Toprağın değeri doğa güçleri, toprak üzerinde insan tarafında yapılan iyileştirmeler ve nüfusun büyümesiyle ulaşım ve iletişim imkânlarının gelişmesi tarafından belirlenir demektir (a.g.e. 88). Kadim bir ülkede -koloniler dışındaki merkezi kapitalist ülkeleri kastediyor gibidir- toprağın ilk haliyle insan iyileştirmeleri sonucu aldığı halin arasında ayırım yapmanın zorluğundan bahseder. Bu nedenle toprağın getirisi ilk anda hesaplanırken bu iki faktör birlikte değerlendirildiğinden sermaye ve emeğin getirileri ilk aşamada en yüksek verimliliği ifade edecektir. Toprağa ekilen ürünün arz ve talep koşullarını da işin içine katarak rant teorisinde klasiklerden ayrılır. Ona göre ekilen ürünler arası göreceli değer piyasada belirlenecektir ve zamandan zamana değişiklik gösterecektir. Bu da pek tabidir ki toprağın rantını etkileyecektir.

Sonuç olarak Marshall her bir piyasanın dengeye gelme koşullarını verili bir zamanda üretim maliyetleri ile o piyasada oluşan arz ve talebe bağlamaktadır. Özellikle talebin kişilerin o mala atfettiği değerle dengeyi belirlemede önemini öne çıkarmaktadır. Bu anlamda piyasada oluşan fiyat optimum olacaktır. Bunun sonucunda oluşan gelir de gerek firmalar gerekse emekçiler için piyasa koşullarının sonucudur. Birisi bir malı almak için ki bu metalaşan işgücü de olabilir, bir bedel ödüyorsa ondan bir fayda elde ettiği içindir, vice versa. Böylelikle ekonomi politikçilerin yaptığı gibi analitik ayrımlara gerek kalmamaktadır. Piyasadaki her oyuncu bu rasyonaliteye göre hareket eden bir '*homo economicus*'tur. Buna göre bir kişi işsizse boş zaman ile çalışmanın kendine sağladığı fayda arasında bir tercih yapıp ilkinin seçtiği içindir. Buna iktisat literatüründe '*gelir ve ikame etkisi*' denilmektedir. Lerner'in '*refahın birinci en iyi teorisi*' ile daha sonra Pareto'nun geliştirdiği '*Pareto optimumu*' rekabetçi piyasaların her zaman en ideal sonucu vermesi de kaynağını buradan alır. Tüm bu analizlere göre Marx'ın ortaya attığı yedek işgücü ordusunun ücretlerin belirlenmesinde ve istihdamda oynadığı rol bir kompo teorisine ya da fantazyaya dönüşmektedir. Harvey'in yukarıda alıntıladığımız '*marjinalist devrimin rastlantısal bir şekilde Marksist okumayı geri getirmesi*' de tesadüften öteye belki bu meydan okumayla alakalı olabilir. Elbette Marjinalist ve Marxist iktisadi akımların 1870-1930 periyodunda rekabet halinde yükselmesinin dönemin tarihsel konjonktürüyle yakından ilgisi vardır. Söz konusu

dönem bir yandan sanayi kapitalizminin yükselişini diğer yandan buna karşı tepkileri içeren işçi hareketlerinin yükseldiği bir momenti içermektedir (Steedman, 1995).

2.2.2. W.S. Jevons

Jevons, klasik ekonomi politik okulunun çok güçlü olduğu bir ülkede, İngiltere’de, bu akımı derinden etkileyen psikolojik temellere dayalı Gossen’in keşfi olan azalan marjinal fayda ilkesini matematiksel temellere dayanarak geliştirmiştir. Onun için ekonomi eğer bilim olacaksa matematiksel bir bilim olmak zorundaydı. Ekonomi bilimi niceliklerle uğraşmalıydı (Jevons, 1888: 4). Fisher onu matematiksel yöntemi iktisata taşımayı başlatan kişi olarak addediyordu. O zamana kadar ekonomi politik yarı-bilimsel, yarı-edebi, yarı-tarihsel bir alandı (Fisher, 2007: 109). Kendi ekonomi teorisini kişisel çıkar ve faydanın mekanizması olarak tanımlıyordu. Bu anlamda getirdiği yenilik aslında metodolojikti (Schabas, 1989).

Jevons, şeylerin değerinin onların bireylere sağladığı fayda ile bağlantılı olduğunu ileri sürmüştür (Bocutoğlu, 2012: 142). Bu iddiasını temellendirmek içinse marjinal fayda teorisinden yararlanmıştır. Ürünlerin tüketimiyle elde edilen ek faydayı ifade eden marjinal faydaya son (*final*) fayda demektedir. Günümüzde de hâkim olan neoklasik iktisadın temel dayanaklarından olan azalan marjinal fayda ilkesine göre, bireylerin tek bir malı tüketirken onun her bir birimini tüketirken elde ettikleri ek fayda giderek azalmaktadır. Örneğin bir hamburger yenilince elde edilen marjinal fayda devamında yenilen hamburgerlerde tedricen azalmakta, bireyin doyum noktasına ulaşmasıyla sıfır olmakta, sonra da eksiye düşmektedir. Jevons, böylelikle elmas-su paradoksunu Marshall gibi çözdüğünü düşünüyordu. Elmasın kullanım değeri olmamasına, suyun ise vazgeçilmez hayat nesnesi olmasına rağmen neden ilki ikincisinden daha değerli olabiliyordu? Çünkü Jevons’a ve neoklasiklere göre değeri belirleyen nesnelerin içerdiği emek değil, marjinal faydası idi. Elmas kıt olduğu için tüketimi sınırlı ve sağladığı marjinal fayda yüksekken, su içinse tam tersi geçerliydi. “Suyun toplam faydası, elmasın toplam faydasından daha yüksek, buna karşılık suyun marjinal faydası elmasın marjinal faydasından daha küçüktür” (Bocutoğlu, 2012: 143).

Dolayısıyla Jevons’a göre bir malın değeri, onun sağladığı marjinal fayda tarafından belirlenir. Faydayı merkezine alan marjinalistler, bir bireyin iki mal arasındaki seçimini de faydasını maksimize edeceği iki malın marjinal faydaların

eşitlendiği noktada yapacağı sonucuna ulaşır. (Schumpeter, 1954: 910) Böylece kullanım değerinden (fayda) hareketle değişim değerine ulaşmış olurlar. “...Yeni’ değişim teorisindeki temel nokta şudur ki marjinal fayda analizi, ekonomik problemler için genel kabul edilebilir çözümleyici bir araç yarattı” (Schumpeter, 1954: 912).

Jevons, aslında Smith ve Ricardo’nun kullanım ve değişim değeri kavramlarındaki belirsizlikleri tamamlamak için çalışmış olsa da bunu yaparken temel bazı kavramları analizin dışında bırakmış olup ekonomi politik geleneğinden kopmuştur.

“Kullanım değerini ‘toplam yararlılığa’, değişim değerini de ‘değişim oranı’na eşdeğer tutmuştur. Sonra da bunları birbirine biçimsel olarak bir tanımla bağlamıştır...” (Harvey, 2009:143).

Harvey’in bahsettiği tanım elbette marjinal faydadır ve bu kuramsal araçla ekonomi politiğin temellerinden kopararak iktisata dönüştürüldüğünü düşünmektedir. Jevons bu kopuşta Bentham’ın haz ve acı ikiliğini iktisatın merkezine taşıyarak kişisel çıkarın-faydanın mekanizmasını kurmuştu. Bu anlamda neoklasik okulun temel ilkelerini inşa etmişti. Fisher onun fayda ile zevki aynı anlamda kullandığını söylemekteydi (Fisher, 2007: 11). Oysaki Fisher’e göre faydanın merkezinde zevk değil, arzu kavramı olmalıydı.

Buraya kadar anlatılanlardan anlayacağımız üzere, metodolojik bireycilik ve rasyonel birey ilkesi neoklasiklerin örtük varsayımları arasındadır. Bu modelde birey her şeyin ölçüsüdür ve kendi faydasının farkındadır. Yine gelirlerini mallardan elde ettikleri marjinal faydaları eşitleyerek bu mallar arasında tahsis eden bireylerin fiyat mekanizması aracılığıyla ekonomide ne, ne kadar üretilecek sorunsalına yön verdikleri de modelin temel postulatları arasındadır. Esas olarak “*laissez-faire*” liberalizminin ekonomik mantığı da buradan kaynağını almaktadır. Planlamaya gerek kalmaksızın fiyat mekanizması kaynakların tahsisini tüketici bireylerin tercihiyle doğru bir şekilde belirleyecektir.

Tüm bu varsayımlardan hareketle Jevons ürünün değerini emeğin değil, emeğin değerini ürünün belirleyeceğini ifade ederek emek-değer teorisini ters yüz etme iddiasındadır. Ricardo’nun inci örneğiyle girdiği tartışmada incinin onun dediği gibi çıkarılması için yoğun emek gerektiğinden değerli olmadığını, marjinal faydası yüksek olduğu için değerli olduğunu düşünüyordu. Değere zevk ve acıya

dayandırdığı fayda gibi subjektif bir kriter getirmiş olmasına rağmen farklı faydaların niceliksel büyüklük olarak ölçülebileceğini düşünüyordu. Bu anlamda faydaların sadece karşılaştırılabilir olacağına dayalı ordinal fayda ilkesinden çok kardinal fayda ilkesini esas alıyordu.

“...Aksine bir saatlik emek değeri (ücreti), üretimine katıldığı malın marjinal faydası tarafından belirlenir. Emek değeri ürün değerini belirlemez, ürün değeri emek değerini belirler. Bu nedenle bulaşık yıkamada harcanan bir saatlik emeğin ücreti düşük (çünkü bulaşık yıkamanın marjinal faydası düşük), buna karşılık bilgisayar yazılımında harcanan bir saatlik emeğin ücreti yüksek (çünkü bilgisayar yazılımının marjinal faydası yüksektir)” (Bocutoğlu, 2012: 145-146).

Konumuzla ilgisi açısından Jevons’un rant teorisine de bakmak faydalı olabilir. Ekonomi politikçileri eleştirmesine rağmen Mill’lerin (James Mill ve oğlu John Stuart Mill) ranta yaklaşımlarını esas alır. James Mill’e göre zamanla ya yeni toprakların ekime açılması ya da aynı toprağa ikinci ve üçüncü doz sermaye uygulanmasıyla rant doğacaktır. Jevons burada Mill’in ikinci ve üçüncü doz sermaye derken emeği kastettirmesini eleştirerek de olsa bu rant teorisini uygun bulur. Bunun üç defayla sınırlanmayıp matematiksel mantıkla devam ettirilmesi halinde ek getirinin azalan marjinal verimlilik ilkesi gereği azalarak sıfırlanacağını gösterir (Jevons, 1888: 50). Aslında sermaye eklenerek ortaya çıkan ek getiriye rant diyerek sermayenin getirisiyle rantı karıştırıyor gibidir. Diğer bir ifadeyle rant zamanla ortadan kalkacak geçici bir kategori olarak düşünülmektedir.

2.2.3. Carl Menger

Avusturya Okulu’ndan Menger yaşadığı çağda doğa bilimlerine yeterli önem verilirken pratik eyleme yön veren sosyal bilimlere gerekli önemin verilmediğini ileri sürerek iktisadi araştırmalara yoğunlaşma nedenini açıklamıştır. Bu bağlamda fayda-değer teorisinden hareketle marjinal fayda ilkesinin gelişimine önemli katkıları oldu. Onu izleyen Von Mises, Böhm-Bawerk, Hayek gibi takipçileri teorisini geliştirdiler. Ona göre emek maliyetini de içeren nesnel üretim maliyeti değeri belirlemez, öznel faydadan doğan değer üretim maliyetini belirlemektedir ve bu kanun tüm mallar için geçerlidir (Menger, 2007: 173). Üreticiler bir mala ne kadar yatırım yapıp maliyet üstlense de ortaya çıkan ürün insanlara fayda yaratmıyorsa değer oluşmaz. Ancak fayda yarattığı oranda ürünler değerlendirilir. Ona göre ihtiyaçlar dürtüye, dürtü de insan doğasına dayanır (Menger, 2007: 77). Malların değeri kendiliğinden bir şey değil, insanların onlarla ilişkisi çerçevesinde ortaya çıkar. Değer, Menger’in ekonomikleşmiş insan (“*wirtschaftender Mensch*,”

“*wirtschaftendes Individuum*,” “*wirtschaftende Person*”) dediği bireyin bilincinde oluşan subjektif bir olgudur ve bu nedenle zamanla değişebilir. Bu yaklaşım aslında klasiklerin kullanım değeri yaratan ürünlerin değişim değeri yaratacağına dair analizi andırmaktadır, ancak onlardan farklı olarak değerın kaynağı olarak ürünlerin içerdığı emeğı değil, tüketici bireylerin ona atfettiğı faydayı gösterir. Fayda ise son derece geniş ve subjektif bir kavramı işaret etmektedir. Bu ise marjinalist devrimin niceliksel olarak ölçülebilir bir bilim olarak iktisat anlayışlarının zayıf yanını oluşturmaktadır.

Menger’in klasiklerde eksik olan tüketici teorisini tamamlama çabası yanında aynı dönemde eser veren marjinalist devrimin diğer isimleriyle etikileşimi de oldukça ilginçtir.

“Menger’in ekonomiye temel katkısı onun marjinal fayda teorisini tanımlaması ve bununla fayda ve değer teorisini birleştirmesidir. İngiltere’de Jevons ve Marshall’ın eserleriyle bu işlevin yerine getirildiğı büyük ölçüde kabul edilmektedir” (öns. Menger, 2007: 38).

Menger, marjinal teoriyi bir ileri aşamaya taşıyarak toplam faydayı ve değerin subjektif olduğu varsayımını analizine dâhil etti. Marjinal fayda her ek birim tüketimle bireyin azalan ve sonra sıfırın altına inen faydasını ifade ederken, toplam fayda ise bireyin tükettiğı tüm mallardan elde ettiğı fayda olup, giderek azalan oranda bir artış seyri izler. Menger’in vermiş olduğu gıda örneğinden hareketle (a.g.e: 124) günümüz mikro iktisat kitaplarının klasikleşmiş hamburger örneğı üzerinden devam edersek aşağıdaki tabloda fayda-değer analizi daha açık görülecektir. Aldığımız gıdalar önce açlık dürtüsünün tatmini, sonra sağlık için besin depolama tatmini sağlayabilir, ancak daha fazla tüketimi ikisini de sağlamaz, daha da fazla tüketilirse zararlı olmaya başlar.

Tablo 2.1. Marjinal Fayda Analizi

Bireyin Tükettiğı Hamburger Miktarı	Toplam Fayda	Marjinal Fayda
1	6	6
2	10	4
3	13	3
4	15	2
5	16	1
6	16	0
7	14	-2

Bu iki kavram da (*toplam ve marjinal fayda*) tüketici isteklerini/arzularını ima eder, bu anlamda psikolojik öğelerdir (Schumpeter, 1954: 912). Gayet basit görünen bu temel iki kavram, marjinal ve toplam fayda, iktisat teorisinin temelini oluşturmuştur. Bu subjektif temel öyle etkili olmuştur ki sonraları kapitalizm eleştirilerinin Spinoza'dan hareketle duygulanımın ve arzuların sömürülmesi üzerine güçlü bir eleştirel kapı aralamıştır (Lordon, 2014). Oysaki bu analizle Menger, değişim değerinin marjinal fayda tarafından belirlendiğini/düzenlendiğini matematiksel bir kesinlikte ispatladığını düşünüyordu.

Menger, metalleri tüketim ve yatırım malları olarak ikiye ayırarak, tüketici bireylerin tüketim mallarından doğrudan fayda elde ederlerken, yatırım mallarındansa dolaylı olarak fayda elde ettiklerini ileri sürdü. Bunun değer teorisi açısından önemi yatırım mallarının mübadele değerini, tüketim mallarına dönüşmeleriyle sağladıkları faydaya bağlamasında yatıyordu. Değer, böylelikle metallerin nihai faydasına indirgenmiş oluyordu ve marjinal fayda analizi sadece bir tüketici teorisi olmaktan çıkıp üretim ile dağıtımda da geçerli bir hâle dönüşüyordu (Schumpeter, 1954: 913). Öyle ki değişim değerini bireylerin metalara atfettiği ve onlardan elde ettiği marjinal fayda belirlerken, bunların göreceli fiyatını oluşturan faktörse üretici firmaların katlandıkları marjinal maliyetlerdi. Sonuç olarak tek bir analiz yöntemi, yani marjinal analiz, tüm ekonomi için açıklayıcı bir role kavuşuyordu.

Menger, konut ve arsa piyasası için merkezi önemde olan toprağın değerinin de diğer mallarla aynı kanunlara tabi olduğunu düşünür. Yani insan ihtiyaçlarının tatminiyle kurulan ilişki düzeyinde toprak değer kazanır. Bu anlamda Ricardocu verimlilik farkına dayanan rant teorisini de eleştirir. Aynı konum ve verimlilikteki toprakların dahi ihtiyacı karşıladığı oranda değer gördüğünü söyler. Toprağın değeri istisnai bir karaktere sahip değildir (Menger, 2007: 169). Ekonomik büyüme dönemlerinde toprağın değeri artarken, sermayenin değerinin düşen faizler nedeniyle azalacağını ileri sürer. Klasiklerde faiz ve rantın etik bakımdan ahlak dışı görüldüğünü belirten Menger, ancak sermayenin ve toprağın bedelini ifade eden bu iki gelirin keyfi olarak belirlenmediğini, insanlar ona değer atfedip bir tatmin sağladığı için ortaya çıktığını söyler. Her ne kadar, etik konumuz dışı demiş olsa da rantı ve faizi meşrulaştırır. Emek gibi yorucu insan çabasının ürünü olan ücret

karşısında bunların yani sermaye ve toprağın gelir yaratmasının ahlak dışı olmadığını belirtir (a.g.e: 174). Emekçilere daha fazla pay verilmesini isteyen politikaları ajitatif bulur ve bunun ona değerinden fazla bir şey vermek olarak nitelendirir. Bu görüşleri geliştiren takipçisi Hayek'in liberalizmin 20. yüzyıldaki önemli fikir babalarından biri olması ise tesadüfî olmasa gerektir.

2.2.4. Leon Walras

Neoklasik okulun Jevons ve Menger'den bağımsız olarakda olsa kurucu mimarlarından biri olarak kabul edilen Walras için bilimin hedefi '*pür hakikate*' ulaşmak olmalıydı. Ekonomi disiplini de buna ulaşarak '*gerçek bilim*' mertebesini kazanabilirdi (Mazzucato, 2018: 63). Jevons gibi bunu yapmak için temel aracın matematik olması gerektiğini düşünüyordu. Ama bunu yaparken iktisatın akla ve deneye dayalı ampirik ve rasyonel bir bilim olması gerektiğini düşünüyordu. Sadece denklemlere dayanan bir iktisadın çok kötü pür bir bilim olacağını söylemişti (Singh, 1958). İktisadı pür, uygulamalı ve sosyal olarak adlandırdığı üç kısma ayırarak inceliyordu. İlk ikisi matematiksel arz ve talebe odaklı açıklamalara başvururken, sosyal iktisat dediği gelir dağılımı, vergi gibi toplumsal konularla ilgiliydi. Bu üç alan da iktisadı bireylerle metalar arasındaki ilişki olarak kurgulayarak ekonomi politik geleneğinden ayırıyordu.

Walras'ın iktisat teorisi Jevons gibi bireysel hedonistik bir temele dayanıyordu. Merkezinde insanın faydası, bunun arkasında da bireyin arzuları, istekleri vardı. Maksimum tatmin tüm ekonomik birimlerin tek güdüsüydü. Bu anlamda metodolojik olarak bireyciliği esas alıyordu. Konumuz açısından önemli olan toprağın fiyatı ve rant konusunda ise $p = \lambda/\rho$ (p : toprak fiyatı, λ : rant, ρ : kâr oranı) denkleminden hareketle toprak fiyatlarının sürekli yükselme eğiliminde olduğunu kârların ise düşme eğiliminde olduğunu ileri sürdü. Bunun toprak rantını sürekli artıracığını, buna karşı ise devletin tüm toprakları kamulaştırarak vergi almaya gerek olmadan harcamalarını finanse edebileceğini ileri sürmüştür: "Eğer devlet toprağın sahibi olsaydı ve girişimlerden ya da kiracılardan alınan kirayla (rant) yaşasaydı, harcama için belirli bir gelire sahip olurdu" (Walras, 2010).

Bu yaklaşıma bir tür Walrasyan sosyalizm diyenler olsa da onun bununla asıl hedeflediği verimsiz ve haksız bir şekilde elde edilen toprak sahibi rantını ekonomik gelişme önünde engel olarak görmesiydi. Esasen sosyalizmi yöntem

olarak dogmatik, politik olarak ise despotik görmektedir. Lenin'in daha önce bahsettiğimiz soldan gelen toprak reformu talebine eleştirisi de esasen buna dayanmaktaydı. Yine de toprak rantına karşı önerdiği bu radikal öneriyle marjinalist devrimin diğer öncülerinden ayrı bir yerde durmaktadır. Toprak piyasasında fiyatların adil bir şekilde oluşmadığını görmüş buna karşı düzenleyici, müdahaleci önlemler önermiştir.

Leon Walras, marjinal fayda analizinden genel denge teorisine ulaşarak marjinalist devrimi önemli bir aşamaya ulaştırdı. Jevons ve Menger'in fayda teorisine genel denge teorisinin embriyonik hali denilebilirken, Walras onu olgunlaştırmıştır (Schumpeter, 1954: 918). Bu teori günümüzde mikro ekonomi denilen alt disiplinin temellerini atmıştır. Firmalardan hareketle ekonomideki üretim ve dağıtım davranışlarını açıklama iddiasındadır. Bunu yaparken de bireylerin farklı malları bunlardan elde ettikleri marjinal faydaların eşitlendikleri noktaya kadar talep ettikleri analizinden hareket etmektedir. İki mal üzerinden başlattığı analizi ekonominin geneli için de varsayar. Piyasa mekanizması yoluyla ekonomide genel denge sağlanmaktadır. Her malın ya da hizmetin bireye sağladığı marjinal faydanın oranları eşitlendiğinde bu denge sağlanmaktadır. Her ürünün talebinin diğer ürünün arzını belirlemekte olduğu, böylelikle tüm alt piyasaların birbirine karşılıklı bağımlılık ilişkisi içerisinde genel dengeye ulaştığı varsayılmaktadır.

Walras'ın bu analizine dayanarak ise Pareto, refah ekonomisinin birinci temel teoremi denilen genel analize ulaşmıştır. Buna göre bir ekonomide bir kişinin fayda durumu kötüleştirilmeden bir başka kişinin durumu iyileştirilemiyorsa o ekonomide etkinlik sağlanmıştır. Yani bireyler kendileri için marjinal faydalarını maksimize eden tüketim bileşimine ulaştığında kaynaklar etkin bir şekilde tahsis edilmiş demektir ve *“doğal ve kendiliğinden denge”* sağlandığından politika etkinsizliği söz konusudur. Ancak piyasa şartlarının ihlali durumunda piyasa başarısızlığı/etkinsizliği (*market failure/inefficiency*) durumu ortaya çıkacaktır. Marjinalistler için böylesi durumlar arızı vakalardır ve dışsallıklar (*externalities*) olarak adlandırılır (Mazzucato, 2018: 71). Dışsallıklar bir iktisadi faaliyetin tarafı olmayanlara yansıyan ve fiyatlandırılmayan olumlu (*aşının toplumsal etkisi gibi*) ya da olumsuz (*fabrika atıkları gibi*) etkiler olarak tanımlanır. Bu durum ise kamu müdahalelerine kapı aralar. Örneğin olumsuz bir dışsallık vergilendirilerek üretimi kısıtlanabilir. Ancak buna karşı daha sonra Niskanen ve Buchanan gibi iktisatçılar

tarafından geliştirilen ‘*hükümet başarısızlığı*’ teorisi (*public choice theory*) bu gibi negatif dışsallık durumunda bile hükümet müdahalesine yer bırakmaz.

Buradan hareketle Walras’ın takipçisi Pareto yukarıda zikrettiğimiz “*Pareto optimumu teoremini*” geliştirdi. Buna göre fiyatlar ve dolayısıyla marjinal fayda öyle mükemmel işler ve denge yaratır ki, bir ekonomide bir kişinin durumunu kötüleştirmeden bir başka kişinin durumunun iyileştirilemediği, yani tüm kaynakların ideal biçimde dağıtıldığı durum oluşur, ki bu dengeye Pareto optimum dengesi denilmektedir. Bu teori Jevons’daki gibi birey tercihlerinin tam olarak niceliksel olarak belirlendiği kardinal yöntemle değil, iki ürün arasında tercihlerini sıraladığı ordinal yöntemle dayanır. Böylece katı cebirsel hesaplamalardan daha esnek cebirsel uygulamalara geçilmesi mümkün olmuştur ve bir anlamda marjinalist devrimde günümüze kadar etkisi süren bir uyarlamaya/revizyona yol açmıştır.

Ekonomi politik geleneğiyle tüm yaklaşım farklılığına rağmen Walras’ın ranta ilişkin yaklaşımı ise benzerdir. Rantın ve onun dayandığı toprak mülkiyetinin adil olmayan bir gelir yarattığını kabul etmekteydi. Bu nedenle ilginç gelebilecek bir şekilde toprağın millileştirilmesi gibi bir politikayı savunuyordu. Böylelikle tüm rantın vergi adıyla devlete kalmasıyla sadece adil olmayan toprak mülkiyeti sistemi çözülmüş olmayacak, ayrıca gelir ve servet vergisi gibi kaynaklara gerek kalmadan devlet ihtiyaç duyduğu geliri elde etmiş olacaktı (Christophers, 2018: 55-57).

2.2.5. Neoklasiklerin Etkileri ve Eleştirisi

Marjinalistlerin yaklaşımları iktisatta ana akım haline gelip günümüze kadar etkisini sürdürmüştür. Tahmin edileceği üzere buna karşı gelişen Marksist eleştirinin yanı sıra Cambridge ekonomistlerinden Joan Robinson ve Piero Sraffa’nın MIT’den iktisatın içerisine matematiği tamamen yerleştirmeleriyle ünlü iktisatçılar Solow ve Samuelson’la girdikleri polemikle geliştirdikleri eleştiriler dikkate değerdir. Bu iki düşünür marjinal analize dayalı kavramların ideolojik ve kompozisyon hatasıyla malul olduğunu ileri sürmüşlerdir (Mazzucato, 2018: 72). Yukarıda bahsettiğimiz gibi marjinalistler sermayeyi homojen bir kavram olarak kullanıyorlardı. Sraffa ve Robinson ise böyle bir genelleme yapılamayacağını ve sermayenin heterojen bir kavram olduğunu ileri sürdüler. Sermaye değerinin ölçüsü olarak kullanılan kâr da bir totolojiydi. Piyasada oluşacak denge fiyatlarını bilmeden sermayenin değeri olan kârı da önceden bilmek mümkün olmayacaktır. Öyleyse sermayedarın elde edeceği

denge kâr oranını da bilemeyiz. Bu önermelerden çıkan sonuç ise sermayenin marjinal verimliliğinin ancak piyasadaki toplumsal ilişkiler aracılığıyla belirleneceğiydi ki bu da sınıf mücadelesine yeniden kapı açmak anlamına gelecekti. Ne var ki marjinalist yaklaşıma getirilen bu tip içeriden itirazlar zamanla unutuldu ve neoklasik yaklaşımın iktisat bilmine tek başına egemen olmasını engelleyemedi. Günümüzde hemen hemen tüm iktisat fakültelerinde alternatif bir bakış sunulmadan neoklasik iktisadi yaklaşım ‘*kasabadaki tek oyun*’ gibi anlatılmakta. Hatta fayda maksimizasyonu yaklaşımı o kadar kabul gördü ki sosyal bilimlerin diğer alanına da sirayet etmiş durumda. Sosyal alandaki her bireyin bu yaklaşımla hareket ettiği neredeyse sorgulanmayan bir postulat haline dönüştü. 2008 yılında yaşanan küresel ekonomik kriz sonrası ana akım iktisat sorgulanmaya başlasa da etkisini büyük ölçüde sürdürmektedir.

Tüm bu yaklaşımların, yani piyasaların fiyat/marjinal fayda ve verimlilik mekanizmasıyla mükemmel işlediğine dair neoklasik iktisadi düşüncenin ima ettiği bir şey vardı: Eğer durum böyleyse hükümet müdahalelerine gerek bulunmamaktadır, rant ise bir hak edilmemiş kazanç meselesi değil, piyasa aksaklığının telafi edilecek bir sonucudur. Serbest piyasa herkes için ideal (*her bireyin marjinal verimi oranında hak ettiğini aldığı*) gelir dağılımını yaratacaktır.

“Klasik ekonomistlerle karşıtlıkları göz kamaştırıcıdır. Marx için, kapitalistler emeğe değerinden az ücret ödeyerek artı-değere el koymaktadırlar. Smith ve Ricardo için ise değer ulusal gelire doğrudan katkı yapan emek/çaba tarafından yaratılmaktaydı. Ama marjinal fayda ile artık sınıflar yok, sadece bireyler vardı ve değer nesnel bir ölçüsü yoktu” (Mazzucato, 2018:71).

Marjinalistlerin bu yaklaşımının doğal sonucu artık sınıf mücadelesi diye bir şeye de yer bırakmamasıdır. Üretimdeki iki temel girdi emek ve sermayedir ki toprak da sermayenin bir unsuru sayılır, bunların her biri verimliliğe katkıları oranında ücret ve kâr elde ederler. Bu ise emeğin ve sermayenin marjinal verimliliği kavramıyla ifade edilir. Dolayısıyla sömürü diye bir şeyden de bahsedilemez. Her üretim unsuru hak ettiği payı zaten almaktadır.

İktisada egemen olan faydacı birey anlayışının sosyal bilimlerin geneline sirayet ettiği iddia edilmektedir. Örneğin bu anlayışı ileriki bölümlerde görüşlerinden faydalanacağımız eleştirel sosyolog Pierre Bourdieu’nun da devam ettirdiği savı dikkate değerdir. Onun kurduğu kavramlar silsilesi içerisinde failin her zaman kendi çıkarları peşinde koşan ve rasyonel olarak eyleyen bir *homo economicus* olarak

varsayıldığı eleştirisi getirilmiştir. Bu anlamda neo-klasik iktisatın ön kabullerinden hareket ettiği söylenmiştir. Bourdieu'nun teorisinin klasik iktisatla ortak aksiyomlara sahip olduğu gerçekten de görülmektedir. Faydacı-rasyonel birey onda da hep varsayım olarak karşımıza çıkar. Weber gibi kapitalist bireyin rasyonel niteliğini kabul ederken pre-kapitalist toplumlarda bunun olmadığını tespit eder. İlk çalışmaları olan Cezayir'deki Kabiliye toplumu üzerine gözlemlerinde Batı'da hâkim olan rasyonel-hesapçı birey tipine burada rastlamadığını gösterir.

“Cezayir’de yürüttüğü araştırmalar, Bourdieu’ye, kapitalistleşen yapının otomatik olarak “rasyonel”, “çıkarıcı” davranış eğilimini doğurmadığını ve davranış eğilimlerinin oluşmasında “toplumsal” ve “kültürel” mekanizmaların devrede olduğunu gösterir” (Özatalay, 2012: 63).

Yine de Bourdieu örneğinde sosyal bilim tamamen neoklasik akla teslim olmamıştır. Sosyolog, olgun dönem çalışmalarında özellikle *Ekonominin Toplumsal Yapıları*’nda rasyonel birey yerine alanın sınırlılıkları içersinde inşa edilmiş yatkınlıklarıyla (*habitus*) hareket eden ve yönlendirilen fail, piyasa yerine de ekonomik alan kavramını ikame eder. Böylelikle özne-yapı dikotomisini de aşmayı dener. Bourdieu, kategorik olarak ekonominin alanına giren konut piyasası meselesini alıp sosyolojik kavramlarla incelemiştir. Bu anlamda neoklasik iktisadın ön kabulü olan rasyonel faydacı bireyi esas aldığı eleştirilerinde haklılık payı olsa da, onun yaptığı bu varsayım altında dahi neoklasik iktisadın iddia ettiği gibi arzın ve talebin piyasada kendiliğinden dengeye gelmediğini, işlerin çok daha girift yürüdüğünü göstermektedir. Sonuç olarak neoklasik iktisadın piyasanın tiranlığı üzerine kurulu mitini dağıtmaya çalışmaktadır. Jevons’ta gördüğümüz mekanik birey anlayışı piyasaya hâkim değildir. “Yani Fransız sosyoloğa göre ekonomik işlem, mekanik bir zorunluluğa bağlı makine gibi hareket eden failer arasında gerçekleşmez” (Özatalay, 2012: 72).

Piyasaları ya da alanı belirleyenin Weberci anlamda güç-tahakküm ilişkileri olduğunu varsayar. Bu nedenle konut araştırmasında da üretim sürecine değil failer arası güç ilişkisine odaklanır. Bunu yaptığı noktada da neo-klasiklerden ayrışır.

Konumuz açısından önem teşkil eden ve neoklasik iktisadın ortaya çıkardığı bir diğer gelişme de klasiklerde merkezi önemde olan rant konusunun gündemden düşmesi olmuştur. Daha önce gördüğümüz gibi klasikler için rant hak edilmemiş bir kazançtı. Rantiye diyebileceğimiz rant ile geçinen toprak sahipleri ise asalak bir sınıfı temsil ediyordu. Ricardo’da rantı vergilendirerek bu kaynağı verimli alanlara

yönlendirmek bir politika önermesi/müdahalesi olarak belirmişti. Neokalsiklerde rantı serbest rekabetin önünde bir engel olarak görürler. Normal kârın üzerindeki kazanç rant olarak adlandırılır ve tıpkı klasiklerdeki gibi bir tekeli/monopol rantı olarak karşımıza çıkar. Aralarındaki fark değer teorisinden kaynaklanmaktadır. Klasikler için emek-değer teorisi çerçevesinde rant toprak, patent hakkı ya da bankaların kredi-para yaratma hakkı gibi üretilmeyen kıt kaynaklardan kaynaklanır. Neoklasiklerde ise fayda-değer teorisi içerisinde değer faydadan kaynaklandığından aşırı kâr verimsiz değildir, dolayısıyla hak edilmemiş gelir ya da asalak sınıf olarak rantı diye bir şey de yoktur. Walras'ın yukarıda bahsettiğimiz istisnai yaklaşımını bir yana bırakırsak neoklasikler de aslen rant bir sorunsal değildir. Gelir kategorisi olarak verimlilikten kaynaklanan kâr ve ücret vardır sadece. Tekelci rant benzeri durumlar ise aşırı kâr içinde telakki edilir ki bunlar da piyasa aksaklığının sonucudur, zamanla piyasa tarafından düzeltme gelir. Özellikle Walrasgil genel denge teorisi (ekonominin tümünde arz ve talebin karşılıklı ilişki içinde dengede olduğuna dayalı analiz) oldukça statiktir. Ekonominin işleyişi ranta ve inovasyona izin vermez. Neoklasik teori içerisinde tekel piyasalar için geliştirilen Marshallgil kısmi denge analizi bir nebze daha esnek bir yaklaşım sunarak ranta kapı aralamıştır. 1970'lerde geliştiren suni tekeller yaratarak rant arayan (*rent-seeking*) sektörler yaklaşımı bunu sağlamıştır. Yapay engeller yaratmaya dayalı patent hakları gibi uygulamalar rant benzeri gelirlere izin vermektedir. (Mazzucato, 2018: 76)

İzleyen bölüme geçmeden önce bu bölümü kısaca değerlendirelim kapitalist bir üretim biçiminde değer ve rant tartışmaları ekonomik işleyişi anlamak açısından kritik öneme sahiptir. Ekonomi politik içerisinde bu kavramlar ele alınmış olsa da marjinalist devrim denilen neoklasik iktisadın alana hâkim olmasıyla önemini yitirmeye başlamıştır. Günümüz kapitalizminin temel mekânsal yerleşim biçimi olan kentlerdeki ekonomik ve toplumsal işleyişi ise bu kavramları gerek teorik olarak gerekse ampirik olarak analiz etmeden anlamak mümkün değildir. Konut ve toprak piyasalarında rant bireyler arası ilişkilerle arz ve talep kanunu ile belirleniyor gözükse de içerisinde devlet, sermaye grupları ve toplumsal kesimler arasındaki karmaşık güç ilişkilerinin barındırmaktadır. Bu nedenle günümüz kent yapılarını ve onun etrafında oluşan rant ve konut meselesini ana akım iktisadi yaklaşımlarla anlamaya çalışmak yetersiz olacaktır. Sonuç olarak ekonomi politik geleneğinin bize

sunduğu tarihsel ve evrensel kavramlar çerçevesinde kentsel iktisadi ilişkileri ele almak daha yararlı olacal düşüncesindeyiz.

Günümüzde birçok ülkede konut ve toprak piyasaları kapitalist üretim ilişkilerinin işleyiş kanunları çerçevesinde yapılandırılmaktadır. Her ne kadar feodal kalıntılar olarak tabir edilen sorunları içerisinde barındırsa da bu konut ve toprağın metalaşmasının önünde engel değildir. Bu bölümde baktığımız literatürdeki değeri ve rant tartışmalarının sunduğu soyutlama düzeyinden daha somut bir olgu olan konut piyasasının toplumsal ve ekonomik niteliklerini izleyen bölümde Bourdieu ve Harvey'in yaklaşımlarıyla ele alacağız. Bunu yaparken piyasa sisteminin doğuşu ve bu süreçte devletin oynadığı role de Polanyi'nin çalışmaları çerçevesinde kısaca değinmeye çalışacağız. Böylelikle son bölümde spesifik düzeyde örnek vakamızı oluşturan Gaziantep konut piyasasının içerisinde devindiği toplumsal formasyona derinlemesine bakmaya hazır hale geleceğiz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KONUT PİYASASININ GELİŞİMİ

Değerin ve rantın nasıl oluştuğuna ilişkin literatürdeki temel açıklamaları inceledikten sonra bu bölümde günümüz kapitalizminin temel olgularından biri olan kentleşme ve onun vazgeçilmez metası konutun toplumsal ve ekonomik yönlerine bakmaya çalışacağız. Günümüzde başta sanayileşmiş merkezi kapitalist ülkeler olmak üzere tüm dünyada kentleşmenin başat bir olgu haline gelmesiyle birlikte barınma sorunu da önemli bir boyut kazanmıştır. İlk defa kentli nüfus sayısı kırsal nüfusu 2000’li yıllarda aşmıştır. Birleşmiş Miletler raporlarına göre 2050 yılında dünya nüfusunun %68’inin kentlerde yaşaması beklenmektedir (UN, 2018).

Bu hızlı gelişmeler neoliberal politikalarla birleşince konutun metalaşmasını da beraberinde getirmiştir ve konut sorununu derinleştirmiştir. Yine konutun kredi mekanizması yoluyla finansal sektör tarafından içerilmesi meseleye bir de finanslaşma boyutu katmış bulunmaktadır. Tüm bunlar konut meselesini 21. yüzyılda toplumların dolayısıyla sosyal bilimlerin önemli bir sorunsalı haline getirmiştir.

Konut piyasasının kazandığı bu yeni nitelikleri anlamak için öncelikle konutun toplumsal olarak ne anlama geldiğine baktıktan sonra onun üretim ve mübadele süreçlerindeki işleyişinin hangi faktörler tarafından belirlendiğini ele almaya çalışacağız. Bu temeli esas alarak ise konut piyasasının asli faileri olan devlet, firmalar ve hanehalklarının bu piyasada oynadığı roller üzerine eğileceğiz.

3.1. KONUTUN TOPLUMSAL NİTELİKLERİ

Konut tarihsel olarak insanın barınma ihtiyacını karşılamaya yönelik kullanım değeri amaçlı üretilen bir nesnedir. Bu anlamda kategorik olarak meta sınıfına girmezdi, zira satılmak için üretilmez(di). Geleneksel toplumlarda hatta bugün bile bir ev kurmak demek yeni bir aile kurmakla eş anlamlıdır ve kolektif bir çabanın ürünüdür. Bu anlamda ev, yeniden üretim stratejilerinin bir parçasıdır (Bourdieu, 2005: 21). Biyolojik ve sosyal yeniden üretim için yeterli değil ama asgari gerek şartların oluşması için ev zorunlu bir mekândır. Çünkü evde istikrarlı bir sosyal ilişkiler ağı yaratılmaktadır. Bu nitelikler eve tarihsel, sosyal niteliklerini verir ve bunlar onu, diğer metallerden ayıran en önemli toplumsal niteliklerdir.

Evin taşıdığı bu anlamlar onun hakkında Bachelard gibi düşünürlerin felsefi yaklaşımlar geliştirmesine neden olmuştur. *Mekânın Poetikası*'nda yazar mekânın, zamanı dondurup içinde taşıyan bir özelliği olduğunu, evin de insanın varoluşunda içine doğduğu, bilinçaltını ve bilincini şekillendiren bir yeri olduğunu ifade eder. Ona göre insan metafizik düşünürlerin dediği gibi boşluğa doğmaz, gayet somut ve onu şekillendirecek olan bir evin içindeki beşiğe doğar (Bachelard, 1996: 35). Yine Heidegger '*Mesken tutmak varlığın temel özelliğidir, faniler bu sayede vardır.*' ya da metaforik olarak '*Dil varlığın konutudur.*' diyerek evin güçlü çağrışımlarından yararlanarak ontolojik önermelerde bulunmuştur (akt. Lefebvre, 2016).

“Ev, kozmik olduğu kada insanidir de. Mahzenden tavan arasına, temellerden çatıya, hem hülyalı hem rasyonel, hem dünyevi hem göksel bir yoğunluğu vardır” (Lefebvre, 2016: 143).

Bu anlamda dilimizdeki ev ile konut ayrımı da bir nitelik kaymasına işaret ediyor gibidir. Ev daha çok metalaşmadan önce geleneksel kullanım değeri amaçlı ürünü ifade ederken, konut alınıp satılabilen, kiraya verilebilen, gelir getiren bir yatırım aracını işaret eder. Piyasa sisteminin doğuşuyla öncelikle toprak ve emek metalaşır, geleneksel özelliklerinden koparılır. Bu metalaşma eğilimi daha sonra kullanım değeri taşıyan tüm ürünlere doğru adeta bir virüs gibi yayılır. Temel ihtiyaç olan evin, konuta dönüşerek metalaşması da bu sürecin sonucu olarak şekillenir. Daha önce temel olarak ilk elden yapım ya da miras yoluyla temellük edilen ev, artık satın alma, kiralama ya da borçlanma yoluyla da yaygın bir şekilde elde edilir. İçinde kök salınan, nesiller boyu yaşanan ve bunun olumlu bir nitelik olarak addedildiği ev algısı yerini günün trentlerine uygun olarak pazarlanan, belirli periyodlarla yenilenmesi için teşvik edilen konut anlayışına bırakmıştır.

Konut bir kez metalaştıktan sonra hem finansal hem de finansal olmayan sosyal bir yatırım türü halini alır. Bir yandan uzun vadeli getiri beklentisi olan bir maddi yatırımdır, diğer yandan önemli ölçüde sembolik unsura sahip bir yatırımdır. Bourdieu, konutun sahiplerini bir toplumsal sınıflandırma içine yerleştirdiğini söyler. Belirli bir konutu alanlar, artık belirli bir beğeni kategorisine yerleşir. Konut sahipliği sadece fiziksel değil aynı zamanda sosyal uzamda da bir konuma tekabül eder. Burada coğrafi uzamla sosyal uzamın bir kesişmesi vardır. Kentlerde birbirinden ayrılmış mahallelerin aynı zamanda sınıfsal ayrımlara tekabül etmesi bunun tezahürüdür. Bu anlamda ev hem ekonomik hem de sembolik bir yatırım niteliği taşır.

“Evin antropolojik ya da fenomenolojik imalarını analiz ederken sosyal uzamda işgal edilen pozisyona göre deneyimlerin ve beklentilerin farklılaştığını göz ardı etmemeliyiz” (Bourdieu, 2015: 24-25).

Konut alımı bireyler ve aileler için stratejik bir karar olma niteliği taşır. Alınan konut bir yandan ekonomik olarak uzun yılların maddi birikiminin değerlendirildiği için önem arz ederken, diğer yandan alınan evin konumundan büyüklüğüne kadar birçok özelliği toplumsal olarak aileyi kategorize edecek bir yerde konumlar. Bu sosyal koordinat aile fertlerinin sosyal ilişkilerinden gittikleri okula kadar birçok kurumsal ilişkiyi de etkileyecektir. Elit bir semtte seçkin meslek sahibi bir akademisyen ya da doktorla komşuluk etmenin bireye getireceği tatmin bile bu kapsamda değerlendirilebilir.

3.2. PİYASANIN KURULUŞU ve DEVLETİN ROLÜ

Konut piyasasının oluşumunu incelemeden önce kısaca tarihsel bir olgu olarak piyasa kavramının gelişimine bakmak aydınlatıcı olacaktır. Piyasa kavramı sosyal bilimlerde oldukça tartışmalı konulardan birini oluşturur. Ana akım iktisat anlatısında piyasanın ilk insanların alışveriş faaliyetlerinin takasla başlamasından beri varolduğu ileri sürülse de, antropolojik çalışmalar ilk toplulukların kendi içlerinde takas ekonomisinden çok *karşılıklılık ilkesine* dayalı armağan ekonomisinin geçerli olduğunu ortaya koymuştur. Klasik anlayış takasla beraber yerel piyasanın oradan da ticaretin evrimsel gelişmeyle doğduğunu kabul etmekteydi. Oysaki Thurnwald, Pirenne, Malinowski gibi antropologlar ticaretin başlangıcının dış ticaret olduğunu, toplulukların içsel yapısında var olmadığını ortaya koymuşlardır. Takasın

ilkel toplumlarda istisnai olarak görüldüğü, ticaretin bireyler arası değil, topluluklar arası dışsal bir ilişki olduğu ve piyasalara bağlı olmadığı bu çalışmalarda varılan ortak bulgulardır (Polanyi,2011: 103).

Bir metalar sistemi olarak bugün bildiğimiz anlamda piyasanın ortaya çıkışının, genellikle 19. yüzyılda kapitalizmle beraber gerçekleştiği genel kabul görür. Polanyi'nin magnum opusu *Büyük Dönüşüm* "19.Yüzyıl uygarlığı çöktü" cümlesi ile başlar. Kastettiği piyasa sisteminin hâkim kılındığı bir yüzyılı takip eden dönemin yarattığı büyük çöküntüdür. Yirminci yüzyıl iki büyük savaşı getirmiştir. Bu savaşların arkasında uluslararası ve ulusal ölçekte kurulan ekonomik-siyasal sistemin çöküşü yatar. Bunlardan uluslararası iktisadi düzeni altın standardı, siyasi düzeni ise büyük devletlerarası güç dengesi simgelemektedir. Ulusal ekonomik ve siyasi düzeni ise '*kendi kurallarına göre işleyen piyasa*' ve liberal devlet temsil etmekteydi. Ancak bu düzen 20. yüzyılla beraber çöktü ve siyasi, ekonomik alanda olduğu kadar entelektüel alanda da büyük tartışmaları beraberinde getirdi.

Konuyu biraz daha açmadan önce piyasa ile piyasa sistemi arasındaki ayrıma dikkat çekmek gerekir. Piyasa derken insanların mal değiş tokuşu için buluştukları ortak mekânlar ve kurdukları ilişkiyi anlamak gerekirken, piyasa sistemi üretilen tüm malların alınıp satılmak için üretildiği ve tek amacın kazanç elde etmek olduğu bunun ise metaların değerinin ifade biçimi olarak kabul edilen fiyat mekanizması aracılığıyla düzenlendiği ekonomik sistem anlaşılmalıdır. Oysaki ekonomi teriminin temeli *oikos* (ev, hane) ve *oikonomia* (ev idaresi) terimine dayanmaktaydı. Aristoteles modern dönemden yüzyıllar önce malların kullanım değeri ve değişim değeri ayrımını yapmıştı. İnsanların ev içi üretimle kendileri için üretmeleri esastı ve bu ürünler piyasa için meta değeri taşımazdı. Değişim için meta üretimiye sınırlıydı.

"Sahip bulunduğumuz her şeyin iki türlü kullanımı söz konusudur.

Örneğin, bir [çift] ayakkabı giymek için kullanılır ve değişim amacıyla kullanılır; bunların ikisi de [aynı bir çift] ayakkabının kullanımlarıdır"

(Akt. Selik, 1982: 4).

Polanyi, ekonominin tüm insan topluluklarında varlığının yadsınamaz olduğunu kabul eder, ancak bunun piyasa sistemi ile aynı şey olmadığını, belirli bir toplumsallık örüntüsünün etrafında yürüdüğünü ifade eder. Kendinden menkul bir ekonomi olmadığını, tarih boyunca toplumsallığın içine yerleşik (*embedded*) bir

ekonomi olduğunu ileri sürer. İnsanların iktisadi-toplumsal faaliyetlerinin temelde üç eşgüdüm/bütünleştirme biçimiyle işlediğini gözlemler: *karşılıklılık*, *yeniden dağıtım* ve *değişim*. Polanyi'ye göre her biri çeşitli dönemlerde bir arada görülen eşgüdüm tarzları¹⁴ olsa da, her döneme damgasını vuran bir biçim öne çıkar.

“Öyleyse karşılıklılık, arka planda simetrik olarak düzenlenmiş gruplaşmayı varsayar; yeniden dağıtım, grupta bir ölçüde merkeziliğin varlığına bağlıdır; değişim, bütünleştirmeyi değiştirebilmek için fiyat oluşturuca piyasalara ihtiyaç duyar. Farklı bütünleştirme eğilimlerinin belirli kurumsal destekler gerektirdiği açıktır” (akt. Harvey, 2009: 190).

Harvey, bu üç kavramın toplumları ve kenti incelemek için basit ve etkili araçlar sunduğunu düşünmektedir. (Harvey, 2009: 190) Biz de konut piyasasını daha yakından analiz etmek için bu kavramlara biraz daha yakından bakmayı deneyeceğiz.

Bunlardan *karşılıklılık* ilk insan topluluklarının toplumsal olarak alma-verme ilişkisi olarak tanımlanır. Buradaki ilişki kişiler arası bir biçim taşır. Sürekli bir nitelik taşırlar çünkü kaynağını toplumsallıktan almaktadır. Esas olarak akrabalık ilişkilerine ve simetri ilkesine dayanır, dolayısıyla eşitlikçi karakter hâkimdir. İnsanlar için bireysel kazanç elde etme ve biriktirme diye bir amaç yoktur. Bu ekonomiler için *onur ekonomisi*, *ahlak ekonomisi*, *armağan ekonomisi* gibi adlandırmalar da kullanılmıştır. Hâkim ilişki biçimi ekonomik değil toplumsal bir ilişkidir. Eşitlik ilkesi hâkim olduğu için kişisel tahakküm görüle bile sistematik bir toplumsal baskıya dayalı işleyiş zemin bulamaz. Harvey, Levi-Strauss'un somutun bilimi dediği bir tür doğa bilincinin egemen olduğu bu toplumlarda, tarım devrimini doğuracak yeterlilik olsa da, Childe'a atıfla bunun Mezopotamya'daki kentsel devrim için zorunlu unsur olan bilimin yükselişini sağlayacak kadar gelişkin olmadığını anımsatır (Harvey, 2009:191). Tüm bunların temelinde ise söz konusu boş zamanı rahipler/aydınlar sınıfına sağlayacak kadar artık ürün birikiminin sağlanamamış olmasıdır.

“Genelde birçok araştırmacı tarafından eşitlikçi toplumların kentselliği ayakta tutamayacağı kabul edilir. Tipik simetrik gruplaşma, kentsellik için kaynak yoğunlaşmasına izin vermez” (Harvey, 2009: 191).

Karşılıklılık ilkesinin egemen olduğu toplumlarla iç içe ya da gelişmelerinin belirli bir aşamasında *yeniden dağıtım* mekanizmalarının hâkim olduğu toplumsal biçimler ortaya çıkar. Daha çok merkezde artık ürünün toplanması ve yeniden

¹⁴İktisadi eşgüdüm ya da bütünleştirme tarzı ile bireysel faaliyetlerin grubun hayatta kalması için uyumlulaştırması gereği nedeniyle doğan ortak örgütlenme biçimleri ifade edilmektedir.

kurumsal bir mekanizma aracılığıyla dağıtılması biçimindedir. Ekonomik olmaktan çok siyasi bir ilişkiyi ifade eder. Şefin ya da bir önderin çevresinde merkezileşmeyle bu nitelik gelişir. Daha sonra bu merkezileşme ifadesini güçlenmiş devlet yapısında bulur. İnsanlar arası oluşan refah farkı ‘*eşit olmayan eşit olmayan muamele*’ ilkesi çerçevesinde bu yeniden dağıtım mekanizmalarıyla giderilmeye çalışılır. Gelişen merkezileşme aynı zamanda kentsel başlangıca da zemin sunmuştur. Kentsel merkezde yer alan ruhban sınıfı ya da bürokrasi dinsel bir ideolojiyle meşruiyet sağlayarak köylü üretici bir sınıfın desteğini sağlamıştır. Bu durum merkezde güç ve kaynak birikmesine yol açtığı ölçüde kentselliğin de temellerini atmıştır. (Harvey, 2009)

Bu iki biçim de (*karşılıklılık ve yeniden dağıtım*) ekonomik olmaktan çok toplumsal ve siyasi ilişkiler hâkim iken daha sonra gelişen eşgüdüm tarzı *değişim* ise esas olarak ekonomik olarak baskın bir nitelik taşır. İlk başlarda diğer biçimlerle piyasa diyebileceğimiz bir biçim bir arada var olsa da, kapitalizmle beraber kendisini piyasa sistemi olarak örgütleyerek hâkim ilişki biçimini almıştır. Bu biçimin temel özelliği fiyat mekanizmasının işleyişidir. Fiyatların aşağı ve yukarıya doğru hareketi iktisadi faaliyetlerin eşgüdümünü sağlayacak bir nitelik kazanmıştır. Değişimin odağı kullanım değerinden ziyade değişim değerine kaymıştır. Polanyi, bu sistemde emek, toprak ve paranın hayali metalar (*fictitious commodities*) olarak kurgulandığını ve piyasa sisteminin bunlar üzerinde geliştiğini ifade eder. Böylelikle önceki biçimlerden farklı olarak kişisel bağımlılık aşılrken, maddi bağımlılık egemen hale gelir.

Bahsedilen piyasa sistemi kurulurken geçiş sancılı olmuş, çoğu zaman da yeniden dağıtım ve karşılıklılık mekanizmalarıyla dengelenmeye çalışılmıştır. Thompson’ın “*18. Yüzyılda İngiliz Halk Kitlelerinin Ahlaki Ekonomisi*” kitabında 17. yüzyıl boyunca çitleme hareketiyle şehirlere yığılan halk kitlelerinin yiyecek isyanlarının merkezi yönetim tarafından görece hoşgörüyle karşılandığını anlatmaktadır (Buğra, 2000). Thompson, bu isyanları aslında piyasanın ahlaki olmayan mekanizmasının yarattığı tahribata karşı geliştirilen ahlaki bir tepki bağlamında ele alır.

“On sekizinci yüzyılın sosyal tarihinin birçok kısmını alt sınıfların geleneksel ahlak ekonomisi ve yenilikçi pazar ekonomisi arasındaki çatışmanın sürmesi olarak okuyabiliriz” (akt. Balkılıç, 2006: 123).

Burada bir yandan da gelenekçi paternalist yeniden dağıtım mekanizmasıyla liberal piyasa sisteminin acımasızlığı karşılaştırılır. Bu bağlamda, 1795 yılında İngiltere’de çıkarılan *Speenhamland Yasası* yoksullara temel ücret kapsamında koruma öngörmektedir. Merkantilist dönem boyunca yürürlükte olan iskân yasası, zanaâtkarlar yasası, yoksullar yasası gibi düzenlemeler benzer işlevlere sahiptir. Tudor ve Stuart dönemleri İngilteresi bu düzenlemelerle piyasanın yıkıcı saldırısına karşı toplumu korumaya yönelir. Polanyi bu durumun İngiltere’de emek piyasasının oluşumunu geciktirdiğini söyler. Ona göre bu düzenlemeler aynı zamanda işçi sınıfının tarih sahnesine çıkışını da geciktirmiştir (Polanyi, 2011).

Bu paternalist önlemler Polanyi’nin çifte hareket dediği olgunun bir parçası olarak görülebilir: Bir yandan piyasa sisteminin gerçek metalarla (*tekstil ürünleri gibi*) yayılması, diğer yandan karşı hareketle hayali metaların (*toprak ve emek gibi*) bu sisteme dâhil olmamak için kendiliğinden savunması ve piyasanın sınırlanması. Ona göre piyasa sistemi yüzyıllardır oluşmuş kültürel yaşam biçimlerini parçalayarak yoksulluğun ve felaketin temel kaynağını oluşturur. Ekonomi diğer toplumsal gerçeklik alanlarından kopararak tarihsel varlığına ters bir konuma bürünmüştür. Ekonomi toplumun içine gömülü (*embeddedness*) ve onun kurallarına tabi iken piyasa mekanizmasıyla ondan koparılmış ve yabancılaşmıştır. Peki, piyasa sistemi oluşurken devlet yeniden dağıtım mekanizmalarıyla telafi edici rolünün yanı sıra bu sistemin hâkim kılınmasında nasıl bir rol oynamaktadır?

“Bir piyasa ekonomisi yalnızca bir piyasa toplumu içinde varolabilirdi” (Polanyi, 2011: 118). Piyasanın doğal olduğunu varsayan liberal iktisatçılar dahi piyasa sisteminin 19. yüzyılda çöküşü ile birlikte bu gerçeği kabul etmişti. Hayek, insanların *homo economicus* gibi davranmadıkları için krizlerin olduğunu, rekabetin kanun, kurumlar, eğitim v.b. yoluyla hâkim kılınması ve rasyonel bireysel karakterin yaratılarak düzenin sağlanacağını söylemişti (Frantz- Leeson, 2013: 258). Burada örtük olarak da olsa kabul edilen ve *deus ex machina*¹⁵ olarak ortaya çıkması beklenen üst kurum devlettir. Öyleki piyasa sisteminin sadece krize girmesiyle değil, ilk andan itibaren kurulmasında devletin belirleyici rolü vardır.

Geleneksel pazarın piyasa sistemine dönüşmesi öncelikle merkantilist dönemle birlikte mutlakiyetçi devletlerin, şehir merkezli gelişen pazarları

¹⁵*Deus ex machina* dramada çözümsüz bir anda ortaya çıkıp beklenmedik bir şekilde sorunu çözen araç/faildir. Birebir çevirisi ‘tanrı makinesi’ olarak düşünülebilir.

merkezileştirme çabasına girişmesiyle ortaya çıktı. Öncesinde şehirler piyasa sisteminin yayılmasını engelleyici bir rolü de yerine getiriyordu:

“...piyasanın ürünü olan şehirler, yalnız piyasanın koruyuculuğunu yapmıyor, aynı zamanda da onun kırsal alanlara yayılıp toplumun yürürlükteki ekonomik düzenine tecavüz etmesini engelliyorlardı. İçinde tutmak (contain) deyiminin anlamı şehirlerin piyasalarla ilgili olarak gördükleri bu çift yönlü işlevi çok güzel açıklıyor: Şehirlerin piyasaları içlerinde barındırmalarını ve onların yayılmasını önlemelerini” (Polanyi, 2011: 107).

Bu yerel piyasalar yüzyıllardır var olan ve gerek kendi içinde gerekse şehirler arasında pek de fark barındırmayan ortak özelliklere sahip oluşumlardı. Ayrıca kendi başlarına bir ekonomik sistem ifade etmiyorlardı. Mevcut toplumsal düzenin içine yerleşmiş ekonomik düzenin bir parçasıydılar. Piyasanın varlığı piyasa sisteminin varlığına işaret etmiyordu. Bütünün içinde küçük bir parçaya tekabül ediyordu. Daha önce ticaretin, ilk olarak dış ticaret olarak geliştiğinden bahsetmiştik. Bu yerel piyasalar da zamanla karşılıklılık ilişkileriyle bir arada var olan iç ticaretin temelini oluşturuyordu. Sonraları bu yerel piyasalar iç/ulusal piyasaların kaynağı oldular.

“Mekânla ilişkisi içinde ele alacak olursak, ulus iki momenti, iki durumu içerir:

a) Pazar, az çok uzun bir tarihsel zaman boyunca, yani ticari ilişkilerin ve iletişim ağlarının karmaşık kümesi boyunca yavaş yavaş inşa edilmiştir. Bu paza yerel ve bölgesel pazarları ulusal pazara tabi kılar; dolayısıyla hiyerarşikleşmiş düzeyleri vardır.

b) Şiddet, askeri bir devletin şiddeti: pazarın kaynaklarını ya da üretici güçlerin büyümesini kullanan ve güç hedefleriyle birlikte bunu ele geçiren siyasal iktidar” (Lefebvre, 2016: 135).

Bu gelişmelerde Lefebvre’in belirttiği gibi evrimsel bir gelişim sürecinin yanı sıra devletin baskıcı ve düzenleyici uygulamaları rol oynamıştı. Ortaçağın ticaret şehirleri Hamburg, Antwerp, Lyon bir ulusal pazarı değil, kent pazarlarından oluşuyor, tabii ki limanları aracılığıyla dış ticaret de yapıyorlardı. Kırsal kesimlerse bu ticaretin dışındaydı.

“Ticaret örgütlü şehir birimleriyle sınırlıydı, burada ya mahalle ticareti biçiminde yerel olarak ya da uzak mesafeler arası ticaret biçiminde yürütülüyordu. Bu ikisi kesinlikle birbirinden ayrıydı ve ikisinin de kırsal alanlara dilediklerince sızması engellenmişti” (Polanyi, 2011: 109).

İlkel ekonomilerde piyasanın oluşmadığı, takasın dış ticaret olarak geliştiği, ortaçağ şehrinde ise merkez ile sınırlı bir anlam ifade ettiği sonuçlarına ulaşan Polanyi, iç/ulusal ticaretin devlet müdahalesiyle ortaya çıktığını ifade eder. 15. ve 16. yüzyıllara gelindiğinde coğrafi keşiflerle ortaya çıkan büyük dış ticaret hacmi siyasal

merkezileşmeyi ve egemen güç olmayı gerekli kılmıştı. Merkantilist politikalar bu ihtiyaçlara cevap olarak gelişti ve iç piyasaların birleştirmiş gücünün dış ticarete avantaj sağlaması için hayat buldu. Bütün bunları yapabilmek için ticaretin şehirlerin elinden ‘özgürleşmesini’ sağlayacak düzenlemeler yapıldı, kısıtlamalar kaldırıldı. İç/ulusal piyasa oluşmaya başladı ve ticaret alanını şehirlerin yönetiminden alarak ulusal ölçeğe çekti. Böylelikle Avrupa’da devlet müdahalesiyle ulusal piyasa yaratım sürecine giriliyordu. Ancak merkantilist çağ hala bağımsız bir piyasa sisteminden bahsetmek için erken bir dönemdi. Zaten merkantilist dönemde dahi bunun emareleri pek ortada yoktu. Kurumsal-merkezi devlet ölçeğinde iç ticaret-kırsal faaliyetler bir arada yürütülüyordu ve piyasa topluma hâkim bir unsur değildi. Tali bir unsur olarak var olmaya devam ediyordu ve hala sosyal ilişkilerin bir parçasıydı. İç ticaret tarım temelli yürütülüyordu ve ekonominin ilksel anlamı olan ev idaresi bağlamında geçimlik ekonomik faaliyetle yan yana varoluyordu. Merkantilistler de ulusal pazarın oluşumuna katkı vermekle beraber bu yapının sürmesine destek oldular: “Bütün ticarileştirme eğilimlerine karşın, merkantalizm... toprak ve emeğin ticaret konusu olmalarını engelleyen koruyucu önlemlere karşı çıkmadı” (Polanyi, 2011: 117).

On sekizinci yüzyıla kadar süren bu yapıyı yüzyılın sonlarından itibaren Sanayi Devrimi ile beraber piyasa sisteminin ayrı bir yapı olarak ortaya çıkmaya başlaması izledi. “İnsanlık tarihinin bundan sonraki aşaması, kendi kurallarına göre işleyen tek bir büyük piyasa oluşturma çabasını birlikte getirdi” (Polanyi, 2011: 113).

Bu tarihe kadar ‘*kendi kurallarına göre işleyen piyasalar*’ miti henüz bilinmiyordu. Kural olan piyasanın sosyal yaşamın bir parçası olmasıydı. Ancak, bu dönemle birlikte piyasa ekonomisi gerçeği tarihte daha önce görülmemiş derecede iktisadi faaliyeti toplumsal düzenden ayrıksı bir olgu olarak başta Batı dünyasında olmak üzere insanlığın gündemine girdi ve tedricen başat unsur haline gelmeye başladı. Peki, bu yapı nasıl ortaya çıktı?

Önceki bölümde değindiğimiz gibi klasik iktisat geleneğinden Adam Smith Antikite’den beri var olan kullanım değeri-değişim değeri ayrımını temellük etse de metalar sisteminin hâkim ekonomik biçim olmasının toplum için görünmez el vasıtasıyla toplam faydayı maksimize edeceğini varsaymıştı. Buna göre, metalar sadece piyasa için üretilen nesnelerdi, bütün üretim faktörleri de meta olarak tasarlanıyordu. Bu yapı arz ve talebe göre fiyat mekanizmasının düzenleyiciliğiyle /eşgüdümüyle işliyordu. Emek, toprak ve sermaye ile bunların değerini ifade eden

sırasıyla ücret, rant ve faiz temel fiyatlandırma sistemi olarak kurgulanmıştı. Polanyi bunları daha önce ifade ettiğimiz gibi hayali metalar (*fictitious commodities*) olarak tanımlar. (Polanyi, 2011: 120)¹⁶ Bu kurgular yardımıyla kurgulanmış bir yapı olarak piyasa sisteminin geliştiğini, bunların meta olarak işlemesine engel olacak hiçbir düzenlemeye izin verilmediğini ileri sürer.

Oysaki bu “*metaların*” hiçbiri piyasada alınıp satılmak için üretilen nesneler değildir. Ne toprak ne emek piyasa için üretilmemiştir. Toprak doğanın bir parçası, emek ise toplumların başlangıcından beri yaşamsal faaliyet olarak insanların yapıp ettiklerinden oluşan bir toplumsal etkinliktir. Ancak piyasa ekonomisinin ön şartı emek ve toprağın metalaşmasını gerektirir. Merkantilist dönemde gerek kralcılar gerekse bürokratik alandaki yeni yöneticiler arasında bu konuda herhangi bir çelişki yoktu. Yani bu alandaki metalaşmaya karşı bir konsensus vardı. Daha önce bahsettiğimiz gibi bu iki alan ticaret dışıydı. Bu gruplar arasındaki fark düzenlemelerin geleneğe göre mi yasalara-yönetmeliklere göre mi olacağı üzerineydi. İngiltere ve Fransa’yı ele alırsak bu iki ülkede emek piyasasının serbestleşmesi 19. yüzyıl başlarında gerçekleşti. İngiltere’de Speenhamland Yasası gibi düzenlemeler bunu geciktirse de büyüyen sanayinin öncü sınıfları ‘*yaşam hakkı ücretinin*’ üretimin ihtiyaç duyduğu emek arzının önünü kestiğini zamanla fark etti. Bu akışa karşı duran koruyucu düzenlemeler zamanla esnetildi ya da yürürlükten kaldırıldı.

Bu gelişmeler “*merkantilist düzenlenmiş piyasalardan kendi kurallarına göre işleyen piyasa*” anlayışına giden yolu da açtı. Bir kez bu düşünce ufukta belirmedi mi arkasından tarihselliğe aykırı bir biçimde toplumsal olanla ekonomik olanın ayrılması fikri de doğdu. O zamana kadar ki her iktisadi düzen toplumsal yapının bir parçası olarak işlemekteydi. İlkel toplumlardan feodal düzene, hatta merkantilist çağa kadar bu yapı varlığını korumuştur. Bu anlamda Polanyi, 19. yüzyıl toplumunun, kendine özgü bir sapma olduğunu ifade eder (Polanyi, 2011: 118). İşte önceki bölümde gördüğümüz neoklasik anlayış da marjinalist devrimle kendi kurallarına göre işleyen piyasayı bilimsel ifadesine kavuşturma girişimiydi.

¹⁶ Polanyi hayali meta kavramının Marx’ın meta fetişizmi kavramından farkını özellikle vurgular. Burada söz konusu olan daha önce piyasa konusu olmayan şeylerin sistematik olarak alınıp satılmasıyla metalaşmasıdır. Meta fetişizmi ise emekçilerin işbölümü ve emeğinin karşılığını tam almamak gibi etkilerle emeğinin ürününden kopmasıyla ortaya çıkan yabancılaşmanın sonucunu ifade eder.

Böylelikle uzun yıllar süren evriminin sonucunda emek piyasası Batı’da oluşmaya başladı. İngiltere’de çitleme hareketi dönemi boyunca toprağın metalaşması ise daha önce gerçekleşmişti ve bu iki piyasanın olmazsa olmazı kabilindeki kredi-para piyasası da bunlarla beraber derinleşerek piyasa sisteminin temel yapı taşları kurulmuş oldu. Böylelikle üç temel hayali metanın kurgulanması süreci tamamlandığında ise piyasa sisteminin sacayağı kurulmuş oldu.

Söz konusu metalaşma süreçlerinin kaçınılmaz bir sonucu olarak sanayi devrimiyle birlikte insanların başta Batı’da olmak üzere gerek çitleme hareketinin sonucu olarak gerekse sanayinin ihtiyaçları doğrultusunda zamanla tüm dünyada geleneksel yerleşim yerlerinden, topraklarından kopararak şehirlere gelmek durumunda kalması birçok toplumsal meseleyle beraber temel bir mesele olarak barınma/konut sorununu da doğurmuştur. Tedricen metalaşmanın yaygınlaştığı bir evrede konutun şehrin yeni sakinlerine meta olarak sunulması konut piyasasının doğuşuna yol açacaktır.

3.3. KONUTUN EKONOMİK NİTELİKLERİ

İçinde yaşadığımız tarihsel kesitte konut hiç şüphesiz hem sağladığı yarar ile kullanım değeri hem de alınıp satılarak değişim değeri taşımasıyla tipik bir metadır. Hatta bu metanın ekonomi politiğin ve günümüz kapitalizminin incelenmesi gereken temel metası olduğunu ileri sürenler olmuştur (Aalbers-Christophers, 2014). Öyle ki sermayenin para-meta-para’ (M-C-M’) çevrimini anlayabilmek için üretimde yaratılan değer dolaşımında (*circulation*) gerçekleşerek (*realization*) sermayeyi yaratabilmesi konutun niteliklerini ele almadan anlaşılamaz.

Yapılı çevrenin sermaye birikimi için işlevselliği onun ekonomik önemini artırır. Sermayenin imalat sanayinde mal üreterek dolaşımını tamamlayıp kendini var etmesi sermayenin birincil çevrimi olarak adlandırılırsa, bu alandaki kârlılığın düşmesiyle oluşan aşırı birikim, yani atıl/fazla tasarruflar nedeniyle oluşan krizini konut piyasasını da içeren yapılı çevreye yönelerek aşmaya çalışması ise Harvey tarafından sermayenin ikincil çevrimi olarak adlandırılır (*secondary circuit*). Yapılı çevreye yönelmek ona göre aşırı birikim krizine sermayenin bulduğu çözümlerden birisidir. Bu sermaye akışı sonuç olarak birincil üretim alanlarına geri dönecektir, ancak bu uzun zaman alabilmektedir. İkincil çevrimde yapılan yol, eğitim kurumları gibi yatırımlar ileride sermayenin verimliliğini artıcı da olabilir. Yine kriz

dönemlerinde düşen fiyatlardan faydalanarak kelepirci fiyata varlıklarını artırmak isteyen sermaye için de konut, ofis, arsa gibi varlıklara yönelmek bir diğer yöntemdir (Harvey, 2008).

Harvey'e göre toprak ve üzerindeki yapılar tipik metadır, ancak bunlar sıradan metalar değildir. Kullanım ve değişim değeri bu meta özelinde kendine has görünüm sergiler:

- i) Toprak ve yapıların yeri istenildiğinde değiştirilemez. Mutlak konum, kullanımı belirleme sahibi olan kişiye tekelleri ayrıcalıklar verir.
- ii) Toprak ve yapılar kimsenin onlarsız yapamayacağı mallardır.
- iii) Toprak ve yapılar göreceli olarak daha seyrek el değiştirirler.
- iv) Toprak kalıcıdır ve çoğunlukla yapıların yaşam süresi de hayli uzundur.
- v) Göreceli olarak uzun bir süre için tüketim hakları, zamanın bir noktasındaki yüksek bir harcamayla edinilir.
- vi) Toprak ve yapıların, kullanıcı için, birbirini dışlamayan çok sayıda kullanımı vardır" (Harvey, 2009: 147-148).

Harvey'in başlıklar halinde sıraladığı bu özellikler bir meta olarak konutun ve onun etrafında oluşan piyasanın temel ekonomik niteliklerini verir. Bunlara biraz daha yakından bakmak konut piyasasını anlamamız açısından faydalı olacaktır. Bunu yaparken onun yukarıda yaptığı sıralamayı takip edeceğiz.

i) Her şeyden önce konutun mutlak konum niteliği, tarımsal toprak kullanımında olduğu gibi kentsel toprak kullanımı üzerinde de önemli sonuçlar doğurur. Bu durum konut piyasasının doğası itibarıyla rekabetçi bir niteliğe sahip olması önünde temel bir engel teşkil eder. Modern iktisatta doğal tekel denilen durum gibi iktisadi etkinliği bozar ve mülk sahibine tekel rantı sağlama imkânı verir. Bu özellikle toprakta özel mülkiyetin yaygınlaştığı durum için geçerli hale gelir. Burada anmak gerekir ki doğal tekellere (elektirik, su dağıtımı gibi) önerilen ana akım iktisadi çözümler arasında kamulaştırma da bulunmaktadır. Çünkü bu metaların üretiminde yapısal engeller gereği piyasa mantığı içerisinde dahi etkinlik sağlanamaz.

ii) Modern iktisatta metalar çeşitli sınıflandırmalara tabi tutulur. Bunlardan birisi de zorunlu/lüks mal ayrımıdır. Mekânsız ve barınmasız hiçbir insanın var olamayağı düşünüldüğünde konutu zorunlu mal olarak sınıflandırmak uygun düşecektir. Bu ise konut için talep esnekliğinin düşük olması yani fiyat değişimlerine karşı bu mala olan talebin pek değişmemesi gibi iktisadi sonuçlara işaret etmektedir.

Bu sonuç tabii ki kullanım amaçlı kiralamaya ya da satın almaya konu olan konut talebi için geçerli olacaktır. Yatırım amaçlı yani değişim değeri odaklı konut talebinin daha esnek olduğunu en azından şimdilik mantıksal bir çıkarım olarak söyleyebiliriz.

iii) Kamusal yapılarda (yol, okul gibi) ve konutun sahiplerince kullanıldığı durumlarda bu yapılar meta görünümünü almazlar. Çünkü toplumsal ya da bireysel kullanım değeri esaslı tüketilmeleri söz konusudur. Bu tip yapılar özelleştirme ya da satışa çıkarma gibi durumlarda seyrek olarak meta görünümüne bürünüp el değiştirirler. Konut piyasasının kira sektöründe ise konutlar bir kere kiralanmaya başladılar mı metaya dönüşürler ve sık sık el değiştirmeleri de daha olası ve yaygın bir hal alır. Konut piyasasında görüleceği üzere kullanım ve değişim değeri iç içe geçmiştir.

iv) Toprak ve konutların dayanıklılığı ile amortisman ömrünün (*depreciation*) uzun olması yapısal olarak servet biriktirmeye uygun metalar olmalarını sağlar. Bir yandan tüketim malı olarak kullanım değeri ihtiyacını karşılarken, diğer yandan gelecekteki olası değişim değerine konu olacak olması onu yatırım malı olarak servet biriktirme aracı haline getirmektedir. Kapitalizm altında değer biriktirilebilir, bunun temel aracı para iken, konut da bu varlıklardan birisini halini alır. Toprağın fiyatının dolayısıyla konutun değerinin sürekli artacağı beklentisi konutu diğer metarlardan ayıran bir niteliktir. Örneğin otomobil ya da mobilya aldığımızda böyle bir servet biriktirme ihtimali aşınma ve enflasyonist etkileri arındırıldığında reel olarak pek yoktur.

v) Toprak ve konutun diğer birçok mal gibi bir çırpıda ödenerek alınması yüksek değişim değerleri nedeniyle mümkün değildir. Bu onların yapımını/alımını hem stratejik olarak önemli bir karar haline getirirken hem de finansmanı sorununu ortaya çıkarır. Üretici için paraya dönüşmesi yani değerın realize olması uzun süre alırken, satın alacak kişiler içinse yüksek miktarda nakit para gerektirmektedir. Tüm bunlar konut piyasasının işleyebilmesi için aracı finansal kurumlara ihtiyaç duyulmasına yol açar. Kapitalist ve konutun metalaştığı bir ekonomide konut piyasasının sağlıklı işleyebilmesi iyi işleyen bir kredi sistemi mekanizmasını gerektirmektedir.

vi) Metaların değişim değerine konu olabilmeleri için en az bir kullanım değerini/faydasını/ihtiyacını karşılamaları gerektiğini daha önce görmüştük. İşte toprak ve konut için bu birden çok kullanım değerine tekabül edebilmektedir. Barınak, mahremiyet, şehir merkezine yakınlık, sosyal statü sağlayacak konum gibi kullanım faydaları bunlardan sadece bir kaçıdır. Söz konusu bu kullanım değerleri kişiden kişiye farklılık gösterebilir. Aynı sitedeki ya da apartmandaki farklı daire sahipleri için dahi kişisel ve kültürel özelliklere bağlı olarak farklı kullanım değerleri öne çıkabilmektedir. Burada Bourdieu'nun *habitus* kavramından hareketle kişilerin farklılaşan ve ortaklaşan beğenilerine (*taste*) göre şekillenen kullanım değerleri yürürlüktedir. Bireyler '*yapılandırılmış öznellikleri*' içerisinde kendilerine uygun tüketim tercihlerinde bulunurlar. Burada söz konusu olan ekonomik olduğu kadar kültürel öğelerdir. Harvey de bunu destekler bir biçimde bireylerin '*yaşam destek sistemleri*'ne göre kullanım değerlerinin şekillendiğini bu anlamda konunun ekonomi politiğin alanı dışına çıktığını vurgular (Harvey, 2009: 149). Bu anlamda buradan bir kentsel toprak kullanımı kuramı çıkmayacağını düşünmektedir. Bunun için kullanım ve değişim değerinin çakıştığı anlara bakmamız gerektiğini söyler. Bu da toprağın ve konutun kendine has özelliklerini bilmeyi gerektirir. Kullanım değeri etrafındaki analizler meselenin toplumsal boyutuna odaklanırken, değişim değeri merkezli analizler ise ekonomik boyutuna yoğunlaşırlar. Ekonomik sosyoloji ve ekonomi politik gibi disiplinlerarası yaklaşımlar burada yardımımıza koşar. Asıl zorluk ise bu ikisini birleştirecek bir yaklaşım sergileyebilmektedir. Bu noktada kentsel toprak kullanımı kuramları bunu yapmaya yönelik girişimlerde bulunmuşlardır.

3.4. KENTSEL TOPRAK KULLANIMI

Kent çalışmaları modern sosyoloji bilimi içerisinde ilk ürünlerini 1930'larda Chicago Okulu denilen Park ve Burgess'in önde gelen isimleri arasında olduğu çevre içerisinde ele alınmıştır. Onların kenti ele alış biçimleri esas olarak organik bir varlık olarak yaşayan bir olgu biçiminde olmuştur (Gülhan, 2019). Bu yaklaşım çerçevesinde Burgess '*eşmerkezli kuşak*' kavramını geliştirmiştir (Harvey, 2009: 124). Kenti işlevlerine göre biçimlenmiş '*ahlaki düzen*'e dayalı olarak bir arada duran bir yer olarak ele almışlardır. Kentin, insanların sınıfsal ve etnik farklılıklara göre yerleştiği bir mekânsal düzen sergilediğini gözlemlemişlerdir. Kentle ilgili bu sosyolojik çalışmaların çok daha öncesine giden kentsel toprak kullanımına ilişkin

çalışmalar olmuştur. Bu anlamda kentsel toprak kullanımı kuramları kent çalışmalarını önelemektedir.

Kentsel mekân kullanımıyla rantı birlikte ele alan bilinen en eski modellerden birisi Von Thünen'in toprak kullanımı modellemesidir. Bu kurama göre kent merkezinden uzaklaştıkça ulaşım maliyetleri nedeniyle rantın düşeceği öngörülmektedir. Konumun (*location*) önemini ortaya koyan ve neoklasik rant analizlerine de temel teşkil eden modelinde, Von Thünen merkezden dairesel olarak yayılan bir şehir yapısı ortaya koymaktadır. Dairenin dış çeperlerine gidildikçe arazi değerlerinin de düşeceği varsayımı hâkimdir. Modele göre Ricardo'nun verimlilik farkı analizi gibi kent bağlamında rantı yaratan konum farkıdır. Von Thünen'in modeli 19. yüzyıla ait olup, 20. yüzyılda Muth, Mills ve Alonso'nun geliştirdiği modern şehir yerleşimi teorisinin de temelini oluşturmuştur (Harvey, 2009). Söz konusu analistler, önceki bölümde ele aldığımız Jevons'un izinde neoklasik iktisat çerçevesinde kullanım değerini değişim değerine eşitleyen bir yöntemle kentsel toprağı ele alırlar (Harvey, 2009: 150). Bu modelleme tüm soyutlamalar gibi bazı basitleştirmelere ve varsayımlara dayanır. Temelde sabit bir nüfus ve gelir altında tek merkezli bir kentte yaşayanların çalışmak için kentin merkezi iş bölgesine geldikleri bu varsayımlar arasındadır. Yine emek ve sermaye piyasası gibi diğer değişkenleri dışarıda bırakan statik bir kısmi denge analizine dayanır. Ancak bu sınırlamalar kentsel toprak kullanımının merkezi niteliklerini anlamamıza yardımcı olur. Bu varsayımlar altında şehir merkezinden uzaklaştıkça ulaşım (*commute*) maliyetleri artacağından kent sakinleri '*homo economicus*' oldukları için (*modelin bir diğer varsayımı*) şehir merkezine yakın oturma eğiliminde olacaklardır. Ancak herkes kent merkezinde oturamayacağına göre fiyat mekanizmasıyla bir seçim yaşanacaktır, yani kent merkezindeki arsa ve bina fiyatları yükselecektir.

“Hanehalkları ya şehir merkezinde ama daha küçük ve pahalı evlerde ya da şehir merkezine uzak ama daha büyük ve ucuz olan şehrin eteklerindeki evlerde yaşamayı seçeceklerdir. Bu şehir yapısı şehir merkezinde daha yüksek ve yoğun binalarla, şehrin eteklerinde ise bina yüksekliğinin ve yoğunluğunun daha az olmasıyla karakterize edilir. Şehrin genel boyutu nüfusun büyüklüğü, ulaşım maliyeti ve toprağın tarım gibi alanlarda alternatif kullanım maliyeti tarafından eşzamanlı olarak belirlenecektir” (Kulish, Richards ve Gillitzer, 2011: 3).

Alonso-Muth-Mills modeli günümüzde hala sıkça başvurulmuş bir kentsel toprak kullanımı modelidir. Daha önce gördüğümüz gibi bu yaklaşım her durumda ekonomik faydasını maksimize etmeye çalışan *homo economicus*'a bireye dayalı ve

fiyat mekanizmasıyla işleyen bir modeldir. Bu yaklaşıma göre diğer malları tüketirken olduğu gibi birey konut piyasasında da konutun ona sağladığı ek fayda için ödeyeceği ek maliyetin eşit olduğu noktada (marjinal fayda = marjinal maliyet noktası) faydasını maksimize edecektir. Buradan yapılacak bir toplulaştırma ile konut piyasası denge koşulu teorik olarak türetilbilecektir. Harvey bu yaklaşımda kendi muradı olan kullanım değeri ve değişim değeri analizinin birlikte ele alınmasından ziyade değişim değeri odaklı bir yaklaşım görür. Ona göre kentsel toprak kullanımı kuramları geliştirilirken sosyologlar ve coğrafyacılar kullanım değerini öne çıkarırken, bu yaklaşımda olduğu gibi iktisatçılar da değişim değeri yaklaşımını öne çıkarırlar. İhtiyaç duyulan ise değişimi kavrayabileceğimiz toplumsal süreci de analize dâhil eden bütüncül bir yaklaşımdır (Harvey, 2009: 151). Harvey, geleneksel arz-talep dengesi kavramının, iktisadın konut sektörüyle ilgisinin çok az olduğunu belirterek ekler: “...toprak ve konut dediğimiz şeyler, piyasada etkili olan belirli çıkar gruplarına bağımlı olarak görünüşte çok farklı mallar olurlar” (Harvey, 2009: 155).

Bu tip klasik bir mikro iktisadi arz-talep analizinin kentsel toprak kullanımı alanındaki en büyük zaafiyetlerinden birisi de zamansal uyumsuzluktur. Mikro iktisadi model oldukça esnek arz ve talep hareketleriyle piyasanın hareket etmesine dayanırken, kentsel toprak kullanımının konusu olan gayrimenkuller daha durağan ve zamana yayılmış bir karakter sergiler. Özellikle arzın görece sabit olması önemli bir kısıta işaret eder. Mekânın mutlak ve katı niteliği mikro iktisadi analizin ona uyarlanmasında Harvey’in deyimiyle bu yöntem için *‘ölümcül bir zaaf’* yaratır (Harvey, 2009: 155). Harvey’e göre mikro iktisadi analiz mekânın mutlak olma denilen yani kişilerin, yapıların ve toprak parçalarının uzay-mekânda Öklidyen bir şekilde birbiriyle kesişmeden yer almaları gerçeğini göz ardı etmektedir. Mekânın bu mutlak niteliği onun tekeli olma özelliğinin de arkasında yatan gerçeği ifade etmektedir. Kentsel toprak kullanımı konusunda asıl mesele de evrensel olarak geçerli bu mekânsal tekelin kapitalist üretim ilişkileri içerisinde ve de spesifik bir toplumsal formasyonda nasıl işlediğini analiz etmektir.

Mikro iktisadi analiz içinde tüketici artığı kavramı da kentsel toprak kullanımını anlamak için başvuru yöntemlerdendir. Tüketici artığı, bir kişinin bir ürüne ödemeye razı olduğu tutar ile gerçekten ödediği tutar arasındaki farkı ifade eder. Daha açık ifade etmek gerekirse ürünün tüketiciye sağladığı yarar (kullanım

değeri) ile ödediği bedel (değişim değeri) arasındaki ilki lehine olan fazlalık varsayımına dayanmaktadır. Bunun ölçümü de yine değişim değeri merkezli olarak yapılmaktadır. Bu analizi konut piyasasına konut sanki homojen bir malmış gibi varsayarak uygulayabiliriz. Bu durumda gelir arttıkça tüketicilerin elde ettiği tüketici artığının artması da mümkündür, çünkü yüksek gelirliler daha fazla ödeme gücüne sahip ve konuta yüksek bedel ödemeye katlanma kapasiteleri fazladır. Tüketici artığını belirleyen onunla paralel bir kavram da üreticinin ürününü satmaya razı olduğu fiyat ile gerçekten sattığı fiyat arasındaki farkı ifade eden üretici artığı kavramıdır. Söz konusu iki artık türü arasında alıcı ve satıcı arasında güçleri oranında girecekleri rekabet konut piyasasında da avantajlı durumda olanı belirleyecektir.

“...en yoksul grup konut piyasasına en son girdiği için neredeyse tekelleri durumundaki üreticilerle karşı karşıya kalır. Bu yüzden piyasaya en son girenler, tüketici artıklarının bir kısmını üretici artığı olarak emlakçılara, ev sahiplerine ve benzerlerine terk etmek zorunda kalabilirler” (Harvey, 2009: 158).

Bu durumun alt gelir sınıfı üzerinde aşırı konut fiyatları ve kiralari şeklinde bir baskı/sömürü yaratacağını tahmin etmek zor olmasa gerektir. Harvey, Amerikan kentlerinde günümüzde bu dinamiğin işlediğinin amprik olarak görüldüğünü aktarmaktadır. (Harvey, 2009: 161) Mikro iktisadi analizin dahi bize söylediği kapitalist üretim ilişkilerinin hâkim olduğu bir konut piyasasında mekânın tekelleri niteliği gereği aşırı kârın söz konusu olacağıdır. Bunun kaynağı da aynı disiplinin kavramlarını izlersek marjinal maliyetin marjinal fiyata ($MC=P$) eşit olduğu noktada dengenin sağlandığı tam rekabet piyasasının aksine marjinal maliyetin marjinal gelire ($MC=MR$) eşit olduğu noktada dengenin sağlandığı tekelleri piyasa koşullarıdır. Öyle ki konut piyasasında geçerli olan da bu durumdur. Tekelleri piyasaların ortak özelliği düşük miktarda üretim, yüksek fiyat ve bunların sonucu olarak da geldiğiniz iktisadi ekole göre aşırı kâr ya da ranttır. Piyasa etkinsizliğine (*market inefficiency*) işaret eden bu durumu düzeltmenin normatif yolu ise vergilendirme ya da kamusal üretim gibi politikaların devreye girmesi olarak öngörülebilir. Yani konut piyasasını ister ekonomi politikçi rant analizyle isterse ‘geçici’ aşırı kâra dayalı neoklasik analiziyle inceleyelim bu piyasada etkinliği sağlamak için kamusal politikalar kaçınılmaz gözükmektedir.

3.5. KONUTUN FAİLLERİ

Konut piyasasında eyleyenler denilince konut arzının ve hatta talebinin yaratılmasında devletin temel rolü yadsınamaz. Konuta temel olan toprak/arsa üretimi için kurucu düzenlemeleri yasa koyucu olarak kamusal otoriteler yapar. Devletin konut piyasasına müdahalesi konut üreterek kullanım değeri yaratmak gibi doğrudan yollardan olabileceği gibi vergi teşviklerinden kredi desteklerine kadar dolaylı yollardan arzı destekleyici olarak da olabilmektedir. Devlet gerek bireysel eğilimleri üreterek gerekse ihtiyaç duyulan kaynakları tahsis ederek talebin şekillenmesini sağlar (Bourdieu, 2005: 89). Konut alımı için yardımları ve kredi sistemini düzenleyerek bu piyasadaki talebi destekler. Aynı zamanda arzın yaratılmasında devletin önemli rolleri vardır. Devlet piyasaya erişimin şartlarını tanımlayarak, bankaların müteahhitlere sunacağı kredi politikalarını düzenleyerek arza katkı sağlar. Yine konut piyasasını çıkardığı yönetmeliklerle düzenleyerek (evin yüzölçümünün tespiti, kat izinleri, inşaat ruhsatları, vergi ve harç dilimleri gibi) bu alanın kurulmasında temel bir fail olarak görev alır. Bourdieu, konut piyasası için başladığı araştırmasının her aşamasında devletle karşılaştığını söyler (Bourdieu, 2015: 30). Gerçekten de piyasa sisteminin doğuşunda olduğu gibi alt bir piyasa olarak konut alanının doğuşunda ve gelişiminde devletin düzenleyici ve yönlendirici rolü son derece belirleyicidir.

“Bourdieu, henüz alıcılar ve satıcılar pazaryerinde karşı karşıya gelmeden önce, devletin konut piyasasını bizzat inşa ve organize etmiş olduğuna, devletin bu müdahalesi olmaksızın müstakil konut piyasasına dönük kitlesel talebin de söz konusu olamayacağına işaret eder” (Özatalay, 2012: 71).

Devlet oyun kurucu olarak konut piyasasında yer alırken alandaki diğer failler olan konutlarda ikamet edenler, emlakçılar, ev sahipleri, müteahhitler, finansal kurumlar arasında büyük bir mücadele sürer. Firmalar, ilgili idari ve teknik bürokratlar, bankalar ve tüketiciler maddi ve kültürel sermayelerinin izin verdiği ölçüde yoğun bir çekişme içerisindeyler. Alandaki her aktör kendi durumunu iyileştirici pozisyonlar belirler, ancak bunları farklı stratejiler içerisinde savunur. Örneğin ilgili bürokratik birimler, konutun piyasaya bırakılmayacak kadar hayati bir mesele olduğunu ancak devlet tarafından kontrol edilmesi gerektiğini haklı olarak ileri sürerler. Böylelikle kendi işlevlerinin önemini savunarak kendi varlıklarını da meşrulaştırmış olurlar. Sonuç olarak mevcut statükoyu korumak veya sürdürmek için

eyleyen failler arasındaki güç ilişkisi bir noktada nesneleşir ve konut politikası belirlenir (Bourdieu, 2005: 94).

Bürokratik failler açısından aslolan güç ilişkisi iken, konutlarda ikamet edenlerin temel saikleri kullanım değeri merkezli elde edecekleri faydalardır. Bu şekilde barınma ihtiyaçlarını giderdikleri gibi daha farklı sosyal faydalar da elde edebilirler. Prestijli bir semtte oturmanın getirdiği itibar ya da nüfuzlu komşulara sahip olmanın verdiği avantajlar bunlar arasındadır. Bunun yanı sıra konut alımında ileride elde edebileceği değeri düşünürken ya da konuta yüksek tutarlarda iyileştirme yaparken temel saikleri değişim değeri odaklıdır. Sonuç olarak ev sahibi ya da kiracı konutlarda ikamet edenler bir değişim değeri karşılığında kullanım değeri elde etmekte olup bunu yaparken değer her iki görünümü de göz önünde bulundurulmaktadır.

Emlakçılar ise temel olarak değişim değeri elde etmek saikiyle konut piyasasında yer alırlar. Hem konut fiyatlarının hem de konutların devir hızının yüksekliği bu kesim için işlem hacminin artması demektir. Alandaki asıl işlevleri alıcı ile satıcı arasındaki eksik bilgiyi (*asimetrik enformasyon*) gidererek piyasadaki akışı hızlandırmaktır. Bunun yanı sıra kendi sermayelerini biriktirip elde ettikleri bilgi akışı sayesinde olağan komisyonlarının dışına çıkarak piyasada pür spekülör gibi çalışmaları da olasıdır. Finans alanında bir ürünü daha yüksek fiyata satmak çabasını '*spekülasyon*' olarak adlandırıldığını düşünürsek arsa ve konut piyasasındaki aksak piyasa koşulları emlakçılara bu imkânı vermektedir.

Ev sahipleri de değişim değeri saikiyle piyasada yer alırlar. Gerek kiraya vererek elde edecekleri kira geliriyle gerekse olası ev değeri artışlarıyla bu amaçlarına ulaşmayı hedeflerler. Aslında bu da bir nevi spekülatif beklentidir ve ev sahiplerini de emlakçılar gibi '*saf spekülörler*' yapmasa da bu kesimin de spekülör kategorisinde değerlendirilmeleri gereğini ortaya çıkarır. Ev sahipleri başkaları için kullanım değeri sundukları oranda bu amaçlarına ulaşırlar.

Konut piyasasının diğer önemli failleri ise müteahhitler ve inşaat şirketleridir. Bu kesim de yine değişim değeri elde etme hedefine ulaşmak için kullanım değeri üreterek pazarlarlar. İmara açılan araziler arttıkça üretim alanları da genişlemiş olur. Kuşkusuz bunu yapmak için çeşitli faaliyetlerde bulunarak belediye ve devlet kararlarına etki etmeye çalışırlar. Konut piyasasının yapısını anlamak için

inşaat şirketleri arasındaki rekabetçi ilişkilere bakmak alan hakkında önemli bilgiler verebilir. Söz konusu şirketlerin kendi aralarında yerel piyasalara üretim yapanla ulusal piyasada işlem yapanlar gibi bir hiyerarşisi vardır. Konut piyasası coğrafi faktörlerin de etkisiyle oldukça farklılaşmıştır. Firmalar seslendikleri kesimlerin sınıfsal ve kültürel özelliklerine göre de ayrılmaktadırlar. Bu ayrımlar içerisinde hareket ederken göz ardı edilmemesi gereken önemli bir nokta yine devletin idari düzenlemelerle dayattığı teknik ve mimari normların varlığıdır. Bunlar bir yandan arzı şekillendirirken bir yandan da talep edenlerin beğenisini biçimlendirir.

Firmalar büyüklüklerine göre piyasaya farklı etkilerde bulunma kapasitesine sahiptirler. Piyasaya hâkim firmaların en önemli avantajlarından biri oluşturdukları çıkar grupları aracılığıyla devletin kararlarına etki etme kapasitesidir. Bu yolla arzı ve talebi şekillendirecek kararları etkileyerek piyasanın oluşumuna müdahale etmiş olurlar. Ayrıca çeşitli muafiyetler, teşvikler ve imtiyazlar peşinde koşarlar. Bu anlamda konut piyasasında da tam rekabet değil eksik rekabet ilkeleri geçerlidir. Asimetrik enformasyonun varlığı bu aksaklığın temel nedenlerindendir. Zira ne konutlar hakkında ne konut kredisi hakkında olsun satıcılarla alıcılar aynı bilgiye sahip değildir. Bir tarafta alanın uzmanları diğer tarafta ise hem ev sahibi olma isteği olan hem de borçlanma kaygısı taşıyan müşteriler vardır. Büyük firmaların bir diğer avantajı ise ulusal ölçekte reklam stratejileri belirleme güçlerinin olmasıdır. Reklamlar/tanıtlar aracılığıyla konut hakkında toplumsal olarak oluşmuş beğeni şemalarını değiştirmeye/etkilemeye çalışırlar. Burada Bourdieu, tüm sembolik eylemlerin önceden varolan eğilimleri uyandırarak ya da teşvik ederek; bu eğilimlere kabul ve gerçekleşme fırsatı sağlayarak başarılı olacağını söyler (Bourdieu, 2005: 55). İşte reklamlar sembolik söylemlerle bu etkiyi tüketiciler diye adlandırılan hedef kitle üzerinde yaratmaya çalışırlar. Burada hedeflenen kitlenin beğeni kalıplarını tatmin etmek temel amaçtır.

Firmaların sektörel menşeleri de rekabete etki eden bir diğer önemli faktördür. Bir yandan güçlü sermaye yapısıyla farklı sektörlerden yüksek kâr amacıyla sektöre giren firmalar, diğer yanda ise sermaye birikimini sektörün içinde edinip bu alanda üretmeye devam eden firmalar vardır. Bunlar arasındaki piyasadaki pastadan büyük payı alma yarışı eşitsiz bir biçimde sürer. Zira farklı sektörlerden gelen firmaların güçlü finansman yapılarıyla önemli üstünlüğü vardır bu rekabette.

Tüm bu faillerin yanı sıra kaynak/fon sağlayıcı olarak konut piyasasında aracı/tamamlayıcı bir rol oynayan finansal kurumlar da kritik bir öneme sahiptir. Gerek üretim yapan firmalara gerekse konut almak isteyenlere kredi sağlayarak değişim değeri elde etmeyi hedefleyen bu kurumlar işleyen bir konut piyasası için hayati öneme sahiptir. Finansman her sektörde önem arz etmesine rağmen, konut piyasasında firmalar için üretimin yüksek maliyetli ve uzun süreli olmasıyla kâr gerçekleşmesinin gecikmesi, konut talep edenler içinse ilk anda yüksek miktarlarda nakit paraya ihtiyaç duyulması nedeniyle daha büyük bir önem taşımaktadır. Özellikle insanların kendi oturacağı evi yapma imkânlarının modern kapitalizmle birlikte zamanla zorlaşmasıyla birlikte barınma sorunu aynı zamanda bir finansman sorunu haline gelmiştir.

Konut piyasasının bahsedilen faillerinin yanı sıra göz önünde olmayan temel bir bileşeni de inşaat emekçileridir. Sonuçta konut emek tarafından üretilen, kâr amacıyla satılan bir metadır. Bu ürünün ortaya çıkması modern dönemde ücretli emeği şart koşturmaktadır. Kapitalist toplumlarda konutu üreten ve kullanan insanlar aynı kişi olmaktan hızla çıkmıştır (Aalbers- Christophers, 2014: 376). Gelişmiş binaların gerektirdiği zorunlu işbölümü nedeniyle emekçiler nezdinde ortaya çıkan işin bütününden kopma ile ürettiği ürüne sahip olma hakkından yoksun kalmanın getirdiği ikili bir yabancılaşma süreci konut üretiminde de geçerlidir.

“İşçi, yaşamını nesneye koyar. Ama o zaman yaşamı kendisinin değil, nesnenindir. Demek ki bu etkinlik ne kadar büyükse işçi o kadar nesnesizdir” (Marx, 2005: 60).

Marx’ın metalar dünyasının tümü için yaptığı analiz burada da kendisini gösterir. Emegin ürünü, emekçinin karşısına ondan bağımsız bir güç olarak çıkar. Konumuz olan meta açısından toprak gibi bir doğa gücü üzerine emeğin aktarılacak nesneleştirilmesi sonucunda konut elde edilir. Ancak çoğu zaman onu üreten emekçilerin içinde yaşama kabiliyetini yitirdikleri bir durum söz konusudur. Konut piyasası failleri dediğimiz zaman esameleri dahi okunmayacak kadar etkisiz görünen ona asli değerini veren emekçilerdir. Çalışmamız konut piyasasının ekoomi-politiğini ele almakla birlikte, bu piyasanın üretim kısmında yer alan kol emekçileri olan kesim incelememizin dışında bırakılmıştır.

Tüm bu faillerin ortak eylemleriyle oluşan konut piyasasında denge liberal görünmez el mitolojisindeki gibi arz-talep dengesiyle ya da neoklasiklerin marjinal analizine dayalı fayda maksimizasyonu ile değil, ürün-satıcı-alıcı arasındaki

benzeşime (*homoloji*) dayalı olarak pratiğin kendiliğinden orkestrasının mantığına uygun bir şekilde oluşmaktadır. Örneğin konut ya da kredi satış görevlisiyle alıcının/tüketicinin habitusunun yani yatkınlıklarının uygunluğu alana ¹⁷ ait homolojinin işlemlerini sağlar ve buna benzer şekilde failler arası ilişkiyle piyasa işler. Neoklasiklerin varsaydığı gibi bir denge ise konut piyasasında oldukça arızeli bir durumdur. Konut piyasasında stok fazlasının ya da kimi bölgelerde arz açığının ortaya çıkması bu dengesizlik halinin bir sonucudur.

Yukarıda bahsettiğimiz üzere konut piyasasının kamusal otoritelerin belirleyici rolüyle toplumsal olarak inşa edilmiş olduğunu ileri süren sosyoloji odaklı Bourdieu'nun ya da konut piyasasının kullanım değeri ile değişim değerinin birlikte ele alınmasıyla anlaşılabilirliğini ileri süren ekonomi politik odaklı Harvey'in çalışmaları, Polanyi'nin yapmış olduğu hayali metalar ve devlet müdahalesi ile oluşturulmuş piyasa sistemi analizini spesifik bir alt piyasa olan konut piyasası için de geniş bir perspektif sunmaktadır. Ekonomi politikanın değer, rant, toplumsal sınıflar gibi temel kavramlarından koparılıp iktisat disiplini içine hapsedilmesi kavrayışımızı daraltmış gibi gözükmemektedir. Konut gibi temel önemde bir metanın iktisadi kavramların yanı sıra sosyoloji, siyaset bilimi gibi diğer sosyal bilimlerle etkileşim halinde ele alınması konuyu anlamamız içinde bize yeni kavram setleri sunmaktadır.

Bu bölümde en geniş anlamıyla piyasa sisteminin kuruluşu ve bu süreçte devletin rolünü ele aldık. Bu çerçevede bir alt piyasa türü olan konut piyasasının ekonomik ve toplumsal niteliklerine bakmaya çalıştık. Günümüzde piyasa sistemi evrensel bir sistem olarak sunulsa da onun aslında tarihsel bir olgu olarak ortaya çıktığını vurgulamanın önemli olduğunu düşünmekteyiz. Ekonomi ve piyasa kavramları çok eski tarihlere kadar uzansa da bu iki olgunun toplumdan ayrı bir olgu olarak var olması oldukça yeni bir gelişmedir. Bugün meta olarak olağan bir şekilde alınıp satılan toprak ve konutun gelişimi de bu evrimsel gelişmeden muaf değildir. Piyasa sisteminin kuruluşu emek, para ve toprak gibi kurgusal metaların gelişimiyle mümkün olmuştur. Bu bağlamda, konut da esas olarak temel bir ihtiyaç olan barınmayı karşılamak üzere kullanım değeri esaslı üretilen toplumsal bir ürün olmaktan çıkmıştır. Bu gelişme konut piyasası denilen olgunun doğmasına ve kentleşme süreciyle birlikte kalıcı hale gelmesine yol açmıştır. Tüm bu gelişmelerin

17 Bourdieu'de alan, spesifik bir bilgi dünyası olan ve uzmanlaşmış kişilerden oluşan bir evreni ifade eder.

kentsel rantların doğmasıyla şüphesiz yakından ilgisi bulunmaktadır. Konut piyasası içerisinde arz bakımından müteahhitler, emlakçılar, yerel yönetimler gibi failler alanın içerisinde doğarken, talep yönlü ise kent sakinlerini oluşturan farklı toplumsal sınıflarla spekülatif ve yatırım amaçlı konut talep eden kesimler bu gelişim içerisinde alanın failleri olarak yer almışlardır.

İzleyen bölümde bu tarihsel gelişimin Türkiye’de ve onun metropol bir şehri olan Gaziantep örneğinde nasıl cereyan ettiğine yakından bakmaya çalışacağız. Öncelikle ulusal konut piyasasının Cumhuriyet döneminde gelişimine baktıktan sonra daha sonra yerel bir piyasa örneği olarak Gaziantep konut piyasasını irdedeleyeceğiz. Gaziantep konut piyasası 2000’li yıllar boyunca talep yönlü olarak başta yoğun olarak aldığı Suriyeli göç nedeniyle ivme kazanırken, arz yönlü olarak ise inşaat sektöründeki hızlı büyüme sürecinin tetiklediği bir ivme kazanmıştır. Bu dönemde şehirde konut fiyatları ülke ortalamasının üzerinde seyretmiştir. Bu nedenle şehrin konut piyasası incelenmeyi hak ettiği gibi zengin bir örnek de sunmaktadır. Bu çerçevede, Gaziantep konut piyasası failleriyle yapılan görüşmelerle söz konusu fiyat hareketlerinin arkasındaki dinamikler ve toplumsal güç ilişkileri anlaşılmaya çalışılacaktır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

ULUSAL ve YEREL KONUT PİYASASI: GAZİANTEP ÖRNEĞİ

Ulusal konut piyasası ve onun yerel bir mikrokosmosu olarak Gaziantep örneğini incelemek konut piyasasının işleyişi hakkında bize daha aydınlatıcı bir kavrayış sağlayabilir. Ayrıca bu şehrin ülkenin 2000’li yıllarla beraber gösterdiği ekonomik performansta model Anadolu şehirlerinden biri olarak gösterilmesi Gaziantep’i incelenmeye değer bir örnek olarak öne çıkarmaktadır.

Bu bölümde ulusal konut piyasasına genel bir bakış yaptıktan sonra şehrin genel ekonomik ve toplumsal görünümünün ışığında konut piyasasına bakmaya çalışacağız. Daha sonra ise saha çalışması kapsamında yaptığımız görüşmelere dayanarak konut piyasasını daha iyi anlamaya çalışacağız.

4.1. ULUSAL KONUT PİYASASINA GENEL BİR BAKIŞ

Türkiye’de konut piyasasının gelişimine kısaca bakmayı deneyeceğiz. Cumhuriyet öncesi 19. yüzyılda Osmanlı Devleti’nin merkezi kapitalist ülkelere yarı çevre bir ülke olarak eklemelenmeye başlamasıyla özellikle İzmir ve İstanbul gibi liman kentlerinde bir dönüşümün başladığı gözlemlenmekteydi. Kentsel toplu taşıma sistemlerinin ilk temellerinden belediyelerin kurulmasına kadar birçok gelişme bu döneme denk gelmektedir (Tekeli, 1996). Ancak yine de ev bu dönemde ve cumhuriyetin ilk yıllarında büyük çoğunluğu geçimlik ekonomi içerisinde kırsal alanda yaşayan nüfusun (*öyle ki 1923-1950 döneminde kentsel nüfus istikrarlı olarak %25 civarında kalmıştır*) büyük bölümü için hala kullanım değeri amacıyla kendi imkânlarıyla üretilen toplumsal bir üründü. Bu toplum kesimleri için ev, geniş aile

olarak yaşanan bir dönemde bahçe, ağıl gibi geçimlik ekonomi biçimlerini de içerisinde barındıran bütüncül bir ihtiyacı ifade etmekteydi. Ev, hâkim biçim olarak piyasadaki değişim ilkelerine tabi olmayıp yüzlerce yıldır taşıdığı niteliği koruyan ve henüz metalaşmamış bir üründü. Kuruluş aşamasındaki bir cumhuriyette henüz yeni doğan Türk ulusunun kentsel konut mimarisinin ne olacağı, kendine özgü yanlarının ortaya çıkarılması gerektiği yoğunca tartışılmaktaydı (Buğra, 2000: 16).

Bu dönemde kamusal konut politikaları ise daha çok kentte memurlara yönelik projeler olarak kurgulanmıştı. Genç Cumhuriyetin bu politikayı izlerken ihtiyaca cevap olma kadar topluma örnek konut modeli yaratma isteginin de olduğu görülmektedir. Tek parti döneminin getirdiği ve dünyada da zamanın ruhuna uygun devlet-toplum bütünleşmesine dayalı bu döneme hâkim olan korporatist anlayış birçok alanda olduğu gibi temelleri yeni atılan konut piyasasında da baskın gözükmemektedir. Yine de topluma nüfuz etmekten uzak olup, toplumsal üretimden çok bürokrasinin konut ihtiyacına odaklanılmıştı. Bunun dışında devletin yasal düzenlemelerle konut piyasasının oluşumuna katkısının sınırlı kaldığı görülmektedir. Örneğin Ankara'nın kent plancılarından Hermann Jansen,¹⁸ sosyal konutlar yapılması için projeler önerse de kabul görmemişti. (Buğra, 2000: 108) 1940'larla beraber Ankara dışında geliştirilen konut projeleri de yine ufkunu memurlara yönelik projelerden öteye taşıyamamıştır. Daha çok dönemin temel ekonomik kurumları olan Sümerbank, Etibank gibi KİT'lerin personeline yönelik projeler geliştirilmişti. Bu konu dönemin mimarları tarafından sıklıkla eleştirilmiştir. Örneğin Zeki Sayar, 1930'larda konut sorununun ülkeyi yönetenlerce yeterince ele alınmayarak büyük bir fırsatın kaçırıldığını, 1940'larda savaşla birlikte ise konut buhranı tüm dünyayı sardığında çok geç kalınmış olduğunu yazmaktadır.

“Bugüne kadar, ne devletin yaptırmakta olduğu evler ve mahalleler, ne de Ankara'da halkın kurduğu muhtelif kooperatiflerin yaptığı inşaat ucuz mesken dâvasına uygun birer tatbikat örneği olamamışlardır” (Sayar, 1946: 49).

Cumhuriyetin ilk yıllarında kurulan Emlak ve Eytam Bankası'nın sermayesinin artırılarak dönüştürülmesiyle 1946 yılında kurulan Emlak Kredi Bankası ve Sosyal Sigortalar Fonu ile ilk kez ciddi anlamda toplumsal kesimlere yönelik konut projelerini finanse etme amacı güdüldü. Böylelikle devlet de kredi düzenlemeleriyle memurlar dışındaki toplumsal kesimlere yönelik konut piyasasının

¹⁸ Jansen 1930'larda çalışmamızın örnek şehri olan Gaziantep için de bilinen ilk kent planını çizmiştir.

oluşumu konusunda ilk ciddi adımları atmış oldu. 1960'larda ihale edilen Levent ve Ataköy gibi semtlerle sembolleşen yoksullara hitap edilerek sunulduğu iddia edilen ama aslında orta-üst sınıf kesimlere hitap eden konut projeleri Emlak Bankası aracılığıyla yapıldı. Yoksullar içinse barınma sorununu çözmek işi bu dönemde yine kendilerine kalmıştır. Onların geliştirdiği yöntem ise Buğra'nın deyimiyle kayıt dışı ahlak ekonomisinin bir parçası olarak gecekondulaşacaktır. Bu dönemde belediyeler ve kooperatifler eliyle yapılan konutlar ise sınırlı kalmıştır. 1935 yılında Ankara'da kurulan Bahçelievler Konut Kooperatifi bu anlamdaki ilk örnektir. İlk kooperatifin Ankara'da gelişmesi cumhuriyetle beraber bu şehrin aldığı yoğun göçle yakından ilgili olsa gerektir.

Gerek kamunun gerekse kooperatiflerin konut üretiminde yetersiz kalması informal konut piyasasının temellerini oluşturan gecekondulaşma olgusunu da bu dönemde ilk kez gündeme getirdi ve gecekondulaşma meselesi çok partili hayata geçişin ilk seçimlerinden itibaren seçim propagandasının malzemesi oldu. (*Gecekondulaşma İşleri Seçim Mevzuu Yapılmayacak, Cumhuriyet, 27 Ocak 1950*) Gecekondulaşma, korporatist projelerin kapsamadığı toplum kesimlerinin kente göçünde barınma sorunu için bir çözüm yöntemi olarak belirdi. Her ne kadar resmi söylemde “*gecekondulaşma işi politik mevzuu yapılmayacak*” denilse de bunun ötesine geçen bir yaklaşım sergilenmedi izleyen yıllar boyunca. 1948'de Türkiye'de yaklaşık 25-30 bin adet gecekondulaşma olduğu tahmin edilmektedir (Keleş, 2004). Buna karşın 1950 yılında 50.000'den fazla nüfuslu kentlerde apartman sayılarını gösteren bir çalışmaya göre İstanbul'da 5.114 apartman bulunurken Gaziantep'te ise sadece 75 adet apartman tespit edilmiştir (Tekeli, 1996: 36). Özellikle savaş yıllarında oluşan kıtlığın ve kuraklığın etkisiyle şehirlere ilk kitlesel göçlerin bu yıllarda başlaması gecekondulaşma olgusunu hızlandırmıştır. Gecekondulaşma kamusal/hazine arazilerini işgal etmesiyle başlayan süreçte mülkiyet hakkı temelli yaklaşımlardan çok, zor durumdaki insanların barınma ihtiyacının esas olması anlayışıyla yaklaşmıştır. Bu ise piyasa mantığından ziyade Polanyi'nin daha önce bahsettiğimiz eşgüdüm mekanizmalarından toplumsal anlamda *karşılıklık*, siyasi anlamda ise *yeniden dağıtım* ilkelerinin geçerli olduğu bir yaklaşımdı. Daha sonraki yıllarda da gecekondulaşma temel bakış açısı bu olmaya devam etti. Özellikle konducuların aile ve hemşehrlik örüntüsü etrafında göç ettikleri kentte yerleşim alanı belirlemeleri, bu ilişki ağının desteğiyle barınma ihtiyacını gidermeleri karşılıklık ilkesinin bu alanda rol oynadığını gösteriyor. Yine

devletin işgal edilen hazine arazileri üzerinde mülkiyet hakkından öteye barınma hakkını önceleyen görece hoşgörülü yaklaşımı resmi olmasa da informal bir yeniden dağıtım ilkesinin işlediğinin göstergesi olarak ele alınabilir.

Türkiye savaşa girmemiş olsa da Batı cephesine payanda bir ülke olarak savaş sonrası geliştirilen savaşta yıkılan ülkelerin yeniden yapılandırılması programı olan Marshall Planı'ndan nasibini almıştır. Burada yardım diğer ülkelere yapılanların yanında küçük miktarda da kalsa, sembolik olarak ülkenin yeniden kurulan dünyada yer alacağı bloğu belirlemesi açısından önemliydi. ABD ile kurulmaya başlayan yakın ilişkilerle savaş sonrası dönemde liberal Batı blogunda yer almayı tercih eden Türkiye, iç gelişmelerin de etkisiyle 1946'da çok partili hayata geçti. 1950 yılındaki seçimlerle beraberse kurucu tek parti iktidarı sona erdi. Bu iç ve dış siyasal gelişmelerin ekonomik ve toplumsal sonuçlarının olması kaçınılmazdı. Tarımda başlayan makineleşme kırsal işsizliği artırarak kente göçü hızlandırdı. Bu artık nüfus şehirlerde ithal ikameci sanayileşme politikası için bir insan kaynağı sundu (Akça vd., 2018: 203). Bu yıllar ayrıca karayollarının yapılması gibi altyapı yatırımlarıyla desteklenerek sanayileşme dönemine hazırlık evresi gibi görülebilir. Bu büyük toplumsal hareketlilik konut sorununu da temel bir mesele olarak ortaya çıkardı. Bu döneme konut piyasasında korporatist dönemden kooperatifçiliğin ve özel şirketlere dayalı liberalizmin bir arada bulunduğu bir geçiş dönemi denilebilir. Bu durum konjonktürle de uyumluydu. Zira Batı dünyasında savaş sonrası dönemin refah devleti etkisiyle yine zamanın ruhuna uygun olarak sosyal devlet anlayışının liberalizm içine yerleştiği bir durum baskındı.

1960'larla beraber benimsenen ithal ikamecilik politikası Türkiye için hızlı bir sanayileşme döneminin başlamasına dolayısıyla kentleşmenin de hızlanmasına neden oldu. Bu yıllarda artan kentleşme ile beraber açığa çıkan konut sorununa informal olarak gecekondulaşma formel olarak ise kooperatifler aracılığıyla çözüm üretilmeye çalışıldı. Bu dönemde Sosyal Sigortalar Kurumu bünyesinde bulunan sosyal sigorta fonu işçi kooperatiflerine 100 metrekareyi aşmayan konutlar için kredi sağlamaya başlamıştır. Bu 1961 anayasasının öngördüğü *“Devlet, yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır.”*¹⁹ maddesiyle uyumluydu. 1966 yılına gelindiğinde bu yolla 554 konut

¹⁹ (<https://www.tbmm.gov.tr/anayasa>)

kooperatifine kurum tarafından kredi açıldığı bilinmektedir. Bunlar aracılığıyla 29.000 konut yapılmıştır ve aynı tarihte ülkedeki sigortalı işçi sayısı ise 1 milyon civarındadır. (Keleş, 1966) Bu rakamlara bakıldığında kente göç eden ve proleterleşen kırsal nüfusun çok azının formel yollarla ve devletin yaptığı yasal düzenlemelele konut sorununu çözdüğü anlaşılmaktadır. Geriye kalan devasa konut açığı ise informal yollarla çözülmekteydi. Bir başka çalışmaya göre Türkiye’de 1965 yılında kentlerde ikâmet eden 10.800.000 kişinin 2.365.000’i yani yaklaşık %20’si gecekondularda ikâmet etmektedir (Karaboran, 1988: 117).

Cumhuriyetin ilk yıllarında idealistçe yapılan *‘konutların mimari tipi ne olacak?’* tartışması sonucunda şehirlere hâkim olan modelin gecekondur olması ironiktir. Bu model ise piyasa ilişkilerinden ve modern sosyal devlet ilkelerinden ziyade yine kayıt dışı yöntemlerle bulunan bir çözümdü. Oy deposu olarak görülen gecekondur mahallelerinde çıkarılan aflarla devlet informal bir sektöre yine benzer yöntemlerle palyatif çözümler getirmiş oluyordu. Burada devlet bir yeniden dağıtım mekanizması çalıştırıyordu, ancak bu kurala bağlı değil duruma bağlı olarak gelişen bir yöntemdi. Bu durum ise aynı zamanda Türkiye’de formel konut piyasasının gelişimi önünde bir engel oluşturmuyordu. Usulsüz yapılaşma o kadar yaygın bir olgu haline gelmişti ki formel bir konut piyasasının önünde engel olabilecek büyüklüğe ulaşmıştı. Üstelik bu kayıt dışı piyasa artık sadece ihtiyaç sahiplerinin kullanım değerine dayalı ürettiği gecekondulardan bunların alınıp satıldığı, kiraya verildiği, meta haline dönüştüğü bir niteliğe bürünmüştü. Yani piyasanın ve devletin dışındaki ilişkilerle kurulan konutlar kamusal otoritenin göz yummasıyla zamanla metalaşma eğilimine girmişti ve informal bir konut piyasası oluşmuştu (Buğra, 2000).

Oysaki konut sektörü hemen her yerde işleyişi piyasaya ya da informal sektörlere bırakılamayacak kadar ahlaki yönleri de içeren niteliklere sahiptir. *Par excellence* bir liberal ülke modeli olarak kabul edilen ABD’de bile bu alana yönelik koruyucu düzenlemeler mevcuttur. Türkiye’de ise bu alandaki düzenlemeler yetersiz kaldığından *“ahlak ekonomisi”* denilen ve E.P. Thompson’ın *‘piyasa şartlarına karşı yoksulların geleneksel yöntemlerle başa çıkma biçimlerini’* ifade ettiği yöntemler dizisi gecekondur sektörünün başlangıcında önemli bir rol oynamıştır. Ancak zamanla hızlı kentleşmeyle beraber baş döndürücü bir şekilde çoğalan ahlak ekonomisine dayalı gecekondur yerleşimleri devlet, piyasa ve konducular arasında daha önce vurguladığımız gibi Buğra’nın deyimiyle *“ahlaksız bir ekonomi”*

ilişkisini doğurmuştur. Seçim dönemlerine kadar göz yumulan rantı yüksek arsalar ve binalar için seçim döneminde oy ve maddi/manevi destek karşılığı çıkarılan af yasaları 1970'ler boyunca Türkiye'deki konut sektörünün kısır döngüsü halini almıştır. Bu durum gecekondulaşması üzerinden siyaseti ve toplumu dejenerasyona uğratan bir hal almıştır. 1949'dan 1990'a kadar 8 kez af yasalarının çıkarıldığı bilinmektedir. (1949-1953-1963-1966-1976-1983-1984-1990) Bu yılların seçim arifesi olması şaşırtıcı değildir. Hazine arazileri ve kent çeperindeki kırsal araziler bir nevi çitlenen mülk muamlesi görmüştür.

“Meşru barınma ihtiyacının Türkiye'deki ‘ahlaksız’ konut ekonomisinde altüst olması, hem usulsüz yerleşimlerin ticarileşmesine hem de orta sınıf konut piyasasında olumsuz karşılıklı ilişkilerinin öneminin giderek artmasına yol açan böyle bir gelişmenin tipik örneğini oluşturmaktadır” (Buğra, 2000: 105).

Buğra burada olumsuz karşılıklılık derken, Polanyi'den esinle Sahlins'in yaptığı kategorizasyonu izlemektedir. Bir ucunda cömertlik-dayanışmanın olduğu olumlu bir ilişki biçimi varken, diğer ucunda mafya tipi örgütlenmelerde görülen sosyal olarak yıkıcı/çıkarıcı uç noktalara savrulmuş hali ifade eden olumsuz bir biçim vardır. Haksız kazanç elde etme başlangıçta temel bir ihtiyaca cevap olarak beliren gecekondulaşma modelini devletle kurulan patronaj ilişkileriyle birlikte esir almıştır.

İthal ikameci modelin dışa bağımlılık ve iç pazarın canlı tutulması gibi kısıtlarının 1973 yılındaki petrol arz şoku kaynaklı ekonomik kriz ile birleşerek tıkanması sonrasında ilan edilen 24 Ocak 1980 kararları klişeleşmiş bir biçimde Türkiye'nin liberal, dış dünyaya açık, ihracat yönlü birikim rejimine geçmesinin başlangıcı olarak ele alınır. Bu yıllar sadece ekonomik değil politik anlamda da tıkanmanın yaşandığı bir dönemdir.

“Birikim stratejilerinin krize girdiği evrelerin en temel görünümü, GSYİH'nin daralması ve büyük sermayenin kâr oranlarındaki düşüştür. Kârlılık krizi ise, devlet maliyesi açığı ve ödemeler dengesi açığı biçimlerinde ortaya çıkabilmektedir. 1970'lerin sonunda ithal ikameci birikim stratejisinin krizi için de bu tespitler geçerlidir. Ancak kriz yalnızca ve basitçe birikim stratejisi krizi olarak ortaya çıkmamış; birikim rejiminin sorgulandığı, sermayenin hegemonyasının sarsıldığı ve dolayısıyla burjuvazinin kapsamlı bir sınıfsal yanıt geliştirmesini gerektirecek derinlikte yaşanmıştır. Bu dönemde, Keynesyen refah devleti modelinin korporatist kapsayıcılığının bir unsuru olan işçi sınıfı, sermayenin egemenliğine karşı konumlanmaya başlamış ve sadece ücret mücadelesi ile sınırlı kalmayarak, fabrikalarda güçlü örgütlülüğüyle, siyasal hatlar kurabilmiştir. Boratav'ın sözleriyle, “sermaye açısından bu yılları bir ‘kâbus’ haline getiren olgu, ücret hareketinden öte, ‘işyerlerinin yönetilemez hale gelmesi, işverenlerin işçiler üzerindeki otoritesinin yitirilmesi’dir” (Karahanoğulları ve Türk, 2018: 415).

Böylesi bir konjonktürde Wallerstein'in dünya sistemi analizindeki sınıflandırmasını takip edecek olursak dünya ekonomisi içerisinde 19. Yüzyılın ikinci yarısından itibaren yarı-çevre bir ülke olarak eklemlenmiş olan Osmanlı Devleti'nin halefi olarak Türkiye, 1980'lerle beraber dünya genelinde refah devletine karşı estirilen liberal rüzgârlardan geri duramamıştır. Bu yıllardan itibaren Fordist üretim-tüketim biçiminin tıkanıdığı post-fordist denilen esnek üretim biçiminin tüm dünyaya liberalleşme, deregülasyon ve esnekleştirmeye birleşen finanslaşma eşliğinde yayıldığı bir dönemdir. Bu olgular aşağıda belirtilen politikaları beraberinde getirmiştir:

"1960'ların sonlarından başlayarak bir aşırı birikim sorunuyla karşı karşıya olduğu anlaşılan ve 1970'lerin krizinin bu ilk belirtileriyle finans alanına yönelerek 'kapitalist dünyanın bir aşırı likidite denizinde yüzmesine' neden olan- ve önceki birikim sürecinin korumacı sınırları ve işçi sınıflarının gücü yüzünden değersizleşme tehdidi altına girdiği anlaşılan- uluslararası sermayenin coğrafi hareketlilik kapasitesini artıran serbestleştirme, finans hareketleriyle dış ticaretin serbestleştirilmesi önlemlerini içerir" (Doğan, 2007: 47).

Türkiye bu döneme askeri darbenin getirdiği baskı ortamının verdiği '*uygun zeminde*' zincirlerinden boşalmış gibi kural tanımaz bir şekilde girmiştir. Böylelikle Türkiye'nin neoliberalizm serüveni istisnai, olağanüstü bir siyasi ortamda başlamıştır. 1989'da yapılan düzenlemeyle (32 sayılı karar) döviz serbestisi getirilmesi sermaye hareketlerini özgür bırakmış, küresel ekonomiye eklemlenme süreci hızlanmış ve ülkeyi küresel finansal risklere açık hale getirmiştir. Böylelikle ihracata dayalı birikim rejimi desteklenmeye çalışılmıştır. Ancak yaşanan daha çok 1990'lı yıllar boyunca görülen sıcak para giriş çıkışlarına dayalı finansal krizler olmuştur.

Bu dönemin hegemonik politik tarzı olan neoliberalizmi Peck ve Tickel, "*roll back(budama)-roll out (yeniden açılım)*" diye yıkıcı ve yapıcı aşamalar olarak anlaşılabilecek iki döneme ayırarak inceleyerler (Tickel-Peck, 2002). İlk dönem Keynesyen-Fordist dönemin kurumlarını dağıtan, budayan ve bunlara olan inancı sarsan yıkıcı bir dönemdir. Bu '*kadük*' sosyal ve politik kurumlarla hesaplaşma ve mücadele süreci 1980'lerde başlamıştır. Bu dönem sembolik ifadesini Thatcher'ın piyasa sistemi dışında alternatif olmadığını anlatan '*there is no alternative*' sloganında bulmuştur. İkinci dönem ise neoliberal rejimin yıktığı sosyal-politik kurumlar üzerinden kendi kurumsallığını inşa ettiği ve merkezi kapitalist ülkelerde 1990'larda hayata geçmeye başlayan bir süreçtir. Artık yeni düzenin kurulması için

pek bir engel kalmadığı varsayılmaktadır. Bu dönem artık piyasa dostu neoliberal düzenleyici kurumların inşa edilmeye başladığı bir evredir. Türkiye’de ise bu dönem tam ifadesini 2001 krizi sonrası hız kazanan özelleştirmeler ve bunlarla beraber birçok meta için kurulan üst kurullarda (enerji, şeker, tütün üst kurulları gibi) bulmuştur.

Bu gelişmeler ışığında kentsel konut piyasasının yeniden yapılandırılması da 1980 sonrasının istisnai koşullarında gerçekleştirilmiştir. İthal ikameci dönemden farklı olarak bu dönemde “*kentin sermaye birikiminin soğurulma alanı ve bizzat bir sermaye olarak algılanmaya başladığı*”(Doğan, 2007: 54) bir kentleşme süreci yaşanmıştır. Yıkıcı neoliberal dönemde kamu binalarını ve diğer ucuz kirali konut uygulamalarını tartışmaya açmak, kira kontrollerini ortadan kaldırmak gibi uygulamalar gerçekleşirken, yapıcı dönemde ise şehir merkezindeki gayrimenkullerde spekülative yatırım için yeni fırsatların yaratılması, konut ipoteklerinin finanslaşması süreci yaşanmıştır. Bu dönemde her mahallede süpermarketin yanında banka şubeleri de görülmeye başlamış, düşük ücretler ortamında tüketici ve konut kredileri toplumsal yaşamın bir parçasına dönüşmüştür. Tekelleşen süpermarket piyasası ile finanslaşan konut piyasası (mortgage ve TOKİ kredileri) toplumun kılcal damarlarına kadar nüfuz etmeye başlamıştır. Bu aynı zamanda ülkenin küresel finans ve tedarik zincirine de bağımlılığını artıran bir etki yaratmıştır (Boratav, 2017).

Yine bu dönemde yerel yönetimlere imar yetkisinin devredilmesi önemli bir dönüm noktasını oluşturur. Yeni sağın ideolojik olarak Türkiye seksiyonu olarak kabul edebileceğimiz liberal ANAP’ın yaptığı bu düzenlemeyle, belediyelere arsa üretme ve yeniden imar yapma yetkisi verildi. Belediyeler ve inşaat şirketleri eliyle arsa rantı yaratılması olgusu böylelikle konut piyasasının asli belirleyenlerinden biri olarak ortaya çıktı. İstanbul’da dönemin belediye başkanı Bedrettin Dalan’ın üst sınıf müteahhitlerle işbirliğiyle yaptığı projeler bu dönemde öne çıkmıştı. Daha sonra açılan davalarla gündeme gelen yaygın bilinen adıyla ‘Gökkafes’ dönemin imar planlarında usulsüzlük politikalarının sembollerinden olmuştur.

Kent biçimindeki dönüşümler ise ilk dönemde geleneksel işçi sınıfı mahallerinin, spekülative yeniden yatırım amacıyla yıkımı, planlamanın geri çekilmesi; ikinci dönemde ise geniş ölçekli mega projelerin inşası, mutenalaştırma/soylulaştırma(*gentrification*) projelerinin yaygınlaşması gibi

uygulamaları içerir. (Brenner-Thedore,2002: 369) Neil Smith'in anlatısı neoliberal dönemde soylulaştırmayı ve kentlerin yaşadığı dönüşümü anlamamıza yardımcı olabilir. Banliyöleşme ve rant farkının (*rent gap theory*)²⁰ ortaya çıkması, ileri kapitalist ülkelerdeki sanayisizleşme ve beyaz yakalı istihdamın büyümesi, mekânın merkezileşmesi ve aynı zamanda sermayenin desantralize olması, kâr oranlarının düşüşü ve sermayenin döngüsel hareketi, tüketim biçimlerindeki değişme ile demografik değişmeler soylulaştırmanın nedenleri arasındadır. (Smith, 1996) Bu gelişmeler özellikle 1970'lerde ABD ve Batı Avrupa'da yaşanan süreci ifade etmekteyken, özellikle 1990'larla beraber Türkiye'de de hayat bulmaya başlayan uygulamaları ifade eder.

Bu çerçevede neoliberalizmin temel birkaç ilkesinin yanı sıra her toplumsal formasyonda hayata geçirildiği politik, sosyal, kültürel ve ideolojik bağlama bakmak analiz açısından daha anlamlı olacaktır. Biz de bu ayrıma genel hatlarıyla bağlı kalarak Türkiye bağlamında 1980'lerle 2001 krizine kadar olan dönemi neoliberal yıkıcı dönem olarak, kuralsızlıktan yeniden yapılanmaya geçen 2001'den 2015'e kadar olan evreyi ise yapıcı dönem olarak ele alacağız. Özellikle Türkiye'nin küresel mega kent olmaya tek aday şehri olan İstanbul özelinde neoliberal dönem sanayisizleşmeyle beraber yaşanmış olup Anadolu şehirlerine sanayi üretiminin kaymasında rol oynamıştır.

“1990 sonrası kent merkezlerinde gündeme gelen soylulaştırma ise sanayisizleşmenin ekonomi politiğinin sonucu olarak gündeme gelen ve kent toprağında yaşanan ekonomik değer artışının sınıfsal tahliye dönüşmesi ile yeni bir kentsel yeniden yapılanmanın parçası olmuştur. Yani “yeni ideolojiler” dönemi olan 1990 sonrası kent politikaları hedeflerini sanayisizleşme yönünde belirlemiştir diyebiliriz. Bunda mali sermayenin kentteki etki alanının ve payının artmış olmasının önemli bir payı vardır. Fakat nesnel koşullar sanayinin ekonomik ve mekânsal örgütlenmesinin kolayca kentten sökülüp atılamayacağını göstermiştir” (Şen, 2011: 2).

Soylulaştırma ile metalaştırılmamış mekânların yeniden dağıtımını hedeflenmiştir (Akça, v.d 2018: 206). Şehir merkezinde kalan eğitim, sağlık, askeri tesisler, tarihi eserler, gecekondu semtleri kapsamlı yasal düzenlemelerle şehir dışına çıkarılarak kentsel rant alanları yaratılmıştır. Bunlardan 5366 sayılı ‘*Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak*

²⁰ Rant farkı kavramı, bir kentsel arazinin ulaşabileceği maksimum değer ile içinde bulunan dönemdeki değeri arasındaki farkı ifade etmektedir. Örneğin kent merkezinde kalan eski bir binanın rantı ile bu arsanın iş merkezi olarak değerlendirilmesi halinde ortaya çıkacak rant arasındaki fark, rant farkı kavramına tekabül etmektedir.

Kullanılması Hakkında Kanun' özellikle İstanbul gibi hem tarihsel hem rantsal değeri yüksek olan bir şehirde oldukça etkili olmuştur. Daha sonra ülkenin diğer büyük şehirleri de benzer uygulamaları hayata geçirmiştir. Bu yasa hem merkezi hükümete hem de yerel yönetimlere kentsel dönüşüm alanı ilan etme yetkisi verilen yasalarla birleşince devasa bir metalaştırılacak mekân envanteri ortaya çıkarılmıştır. Tüm bu projelerin merkezinde ise 1984'te kurulan Toplu Konut Yatırım İdaresi'nin (TKYİ) yeniden işlevsel hale getirilmesiyle oluşturulan izleyen kısımda daha detaylı inceleyeceğimiz Toplu Konut İdaresi (TOKİ) bulunmaktaydı.

Bu gelişmeler elbette ki merkezi otoritenin politikalarından bağımsız düşünülemez. Neoliberal dönem Batı'da devletin genel olarak geri çekildiği bir dönem olarak varsayılsa da Türkiye'de devletin konut piyasasında daha yoğun olarak görüldüğü bir dönem olmuştur. Para piyasalarında 1980'lerde esen aşırı liberal dalgaya rağmen, konut piyasasında devlet daha aktif rol almaya başlamıştır. 1984 yılında kurulan TKYİ bu çabaların bir parçasıdır. Ancak 1984 yılında çıkarılan konut kanunu ile birlikte ele alındığında bu kurumun faaliyetleri içinde bulunulan dönemde daha çok orta sınıflarla sınırlı kalmıştır. Söz konusu kanunun uygulanması aşamasında getirilen formel işlerde çalışma gerekliliği ve 150 metrekare gibi geniş sayılabilecek daire ölçüleri bu durumun nedenleri arasındadır. Bu şartlar altında gecekondular için TKYİ uygulamalarından faydalanma imkânı kısıtlanmıştır. 1989'da konut yasasında yapılan değişikliklerle gecekondulara özel vurgular yapılsa da bu düzenlemeler de pek sonuç alamamıştır. Yine de bu düzenlemeler en azından formel sektörlerde çalışan (sigortalı işçi, vergi mükellefi küçük esnaf gibi) dar gelirli ailelerin kooperatiflere üye olarak ev sahibi olmasında önemli rol oynamıştır. Bu yıllarda kooperatiflerle ev sahibi olanlar yanında başarısız ya da kötü niyetli girişimler eliyle ev hayalleri yıkılan yoksul insanlar da bir olgu haline almıştır.

1990'lara gelindiğinde rakamlar toplam meskenin sadece %25'inin kredilerle ve kredi dışı finansmanla kurulan kooperatifler aracılığıyla yapıldığını, buna karşılık 1.500.000 gecekondular bulunduğunu göstermektedir. Bu rakamlar bize yasal düzenlemelerin gecekondulara henüz nüfuz edemediğini göstermektedir. Gecekondularda yaşayanların o dönemlerde bu yasal düzenlemelerden haberlerinin dahi olmadığı düşünülebilir. Bunun için 2000'li yıllarla başlayan kentsel dönüşüm ve afet alanı ilan etme yetkisi verilen yasaların

çıkmasını ve TOKİ'nin devlet gücünü de kullanarak bu bölgelere girmesini beklemek gerekecekti.

Bu dönemde gecekondulaşma iyiden iyiye nitelik değiştirmeye başlamış, artık metalaşma süreci hâkim hale gelmeye başlamıştır. İlk elden akrabalık-hemşehrilik bağlarıyla dayanışma ilkeleriyle yapılan gecekonduculardan ziyade, evlerini ticari yollarla emlakçıdan, rantiyeci konducularından alan ya da kiralayan konducuların sayısının önemli oranda arttığı tespit edilmiştir (Buğra, 2000: 115). Gecekonduların artık fiziksel şartları da değişmeye başlamıştır. Gecekondu denilince akla gelen dört duvar bir çatı yerine artık üzerlerine kat çıkılan, ilk bakışta imarlı yapılardan ayrılamayan binalar da boy göstermeye başlamıştır. Gecekondulaşma artık apartmanlaşmaya dönüşmüştür. Artık bu evlerin içerisindeki yaşam tarzlarının da orta sınıf yaşam tarzına yaklaştığı görülmektedir. Örneğin içinde bulunan ev aletleri bakımından (çamaşır makinesi, televizyon gibi) diğer mahallelerde bulunan evlerdeki imkânlarla yaklaştığı gözlemlenmektedir. Bu yıllarla birlikte gecekonducularda kendi içerisinde gerek fiziksel görünümü gerek yaşam imkânları açısından ikili bir yapıya bürünmeye başlamıştır (Buğra, 2000: 114). Gecekonduları da kapsayan konut tipinin 1980'lerle beraber değişmesi makro küresel ve ulusal politika değişikliklerinden bağımsız düşünülemez. Bunun kentsel mekândaki ilk etkileri İstanbul'da görülmüş olup, zamanla Anadolu şehirlerine de tesir etmiştir.

“Her bir konut tipi toplumsal değişim sürecinin etkisi ile kendi mekânsal biçimini ifade etmektedir. Bu ifade ediş 1980'li ve 1990'lı yıllarda konut tiplerinde yaşanan değişim ve dönüşümde somut bir şekilde görülmektedir. Özellikle gecekondu alanlarında yaşanan hem coğrafi ve biçimsel değişimler hem de gecekonduların barınak olmanın ötesinde bir yatırım aracı olarak algısal değişime uğraması dönemin önemli yansımalarından biridir. Gecekonduya yaşanan bu biçim ve algı değişiminin yanında aynı dönemde sosyal konut olgusu (TOKİ) ve site de farklı bir toplumsal sürecin konut tipleri olarak dönüşümün habercisidir” (Altıntaş, 2014).

Türkiye'de neoliberal dönemde yaşanan hızlı ekonomik ve toplumsal dönüşümün konut özelinde kentsel mekâna yansıması bu şekilde olurken, 2001'de bankacılık merkezli yaşanan ekonomik krizle yıkıcı neoliberal dönemin kural tanımaz ilerleyişi artık kasabadaki tek oyunu düzen açısından bile sürdürülemeyecek bir evreye getirmiştir. Söz konusu dönemde kurumsallaşmış yapılar hedef tahtasına konularak kamu harcamalarında devletin küçülmesi hedefiyle ilerlenmiştir. Türkiye bir yandan ihracata yönelik büyüme modeli çerçevesinde KİT'lerin özel sektörün ara mal ihtiyacını finanse etmesiyle zarar eden kurumlar olarak lanse edilmesiyle

özelleştirme furyasını yaşarken, diğer yandan hayali ihracatın yaygın bir hal aldığı ve enflasyon-faiz sarmalıyla büyük bir kamu finansman sorunuyla karşı karşıya kalmıştır. Mevcut iktisadi yapı 1994'te yaşadığı devaülasyon ve öncü krizle sarsıldı. Bunu takip eden yıllarda devam eden sarmalda yüksek faizle artan kamu borç stoğu ve sürekli ihtiyaç duyulan sıcak para girişi 2001 kriziyle bankaların iflasını getirdi. Kuralsız liberalleşme ile gidilecek yol tıkanmıştı ve yeni bir birikim modeliyle oyunun kurallarının belirlenmesi gerekiyordu (Yeldan, 2001).

Bu konjonktürde kurulan birçok bağımsız üst kurulla (BDDK, EPDK gibi) finans ve mal piyasalarının yapılandırılmış piyasalar olarak düzenlenmesine (*regülasyon*) çalışıldı. Yine Merkez Bankası yasasında yapılan değişikliklerle kuruma araçsal bağımsızlık ile fiyat istikrarını sağlamak temel görev olarak verilirken Hazine'ye avans verme yasağı getiriliyordu. Aynı yıl dalgalı kur rejimine geçildi. IMF ile yapılan anlaşmalar bu düzenlemeleri öngörüyordu. IMF programları tarım, hayvancılık, madencilik gibi alanlarda getirdiği düzenlemelerle birçok üretim alanına kısıtlamalar getiriyordu. Böylece yeni dönemin krizden çıkarılan derslerle kurumsal çerçevesi çizilmiş oluyordu.

Özellikle IMF öncülüklü tarımsal politika önlemleri şehirlere akını hızlandırıcı bir etki yaptı. Kente gelen kırsal nüfus sanayinin yanında gerek alt yapı gerekse konut inşaatlarında istihdam edilerek absorbe edildi. Bu yönde atılan adımların kamu harcamalarının (sıkı maliye politikası) ve ücretlerin kısıtlanması (gelirler politikası) ile desteklenmesi dış konjonktürdeki parasal bolluğun dövizizi düşürücü etkisiyle birleşince enflasyon ve dolayısıyla faizde önemli miktarlarda gerileme sağlandı. Bu hem ücretlerin düşük enflasyon oranlarına endekslenerek baskılanmasını hem de faizlerin buna bağlı olarak düşmesiyle finansal yapının derinleşerek uzun süreli konut kredileri piyasasının altyapısının kurulmasına imkân sağladı.

Ayrıca bu dönemde konumuz açısından dikkate değer bir gelişme de, 2008 finansal krizini tetikleyen olgunun konut fiyatlarındaki balonlaşma olmasından hareketle Merkez Bankası, TÜİK gibi kurumların konut fiyatlarını izlemek adına veri derlemeye başlamış olmalarıdır. Örneğin bunlardan hedonik fiyat endeksi konut kalitesindeki artışla konut fiyatı arasındaki ilişkiyi bölgeler arasında ayırıştırıp inceleyerek takip etmeyi esas almaktadır. Bu şekilde konut piyasası hakkında öncü

veriler toplanarak finansal risklerin ve istikrarsızlığın önüne geçecek adımlar atılması hedeflenmiştir.

“Bu çalışmanın temel amacı, heterojen bir yapıya sahip olan konut piyasasındaki fiyat değişimlerini takip edebilmek amacıyla, konutların sahip olduğu farklı özelliklerin konut fiyatları üzerindeki marjinal etkilerinin analiz edilerek, elde edilen bulguların paylaşılması ve Türkiye konut piyasası ile Türkiye konut piyasasını etkileyen alt piyasaların belirlenerek alt piyasalar dahil sabit özellikler altında konut fiyatlarında gerçekleşen saf fiyat değişim yüzdelerinin hesaplanmasıdır” (Kaya, 2012).

Ekonomik alandaki bu gelişmelere paralel olarak, iktisadi krizin yansıması olarak ortaya çıkan siyasi krize tepki olarak politik iktidar değişimi de yaşanmıştır. Yeni siyasal iktidar, 2001 sonrası kurulan ve çerçevesini IMF’nin çizdiği program ile kurumsal yapıyı iktidarının ilk yıllarında olduğu gibi sürdürürken, toplumsal kesimler üzerinde mevcut düzenin sarsılan hegemonyasını da yeniden inşa etti. Kurulan hegemonyanın siyasal alandaki söylemini her ne kadar muhafazakâr demokratlık oluştursa da, toplumsal ve ekonomik boyutlarından birisini geleneksel mahallelerin dönüşüme uğratılıp burada yaşayan insanların fiziksel olarak daha iyi şartlar taşıyan konutlara taşınması söylemine dayalı modernleşmeci kentsel dönüşüm projeleri içermektedir. Büyüme ve kalkınma çerçevesinde kurulan rızaya dayalı hegemonyanın sosyo-ekonomik boyutunda kentsel dönüşüm önemli bir role sahipti. (Bora, 2017) Bu konuda 2009 ve 2014 yerel seçim sonuçlarını kentsel dönüşüme uğrayan semtlerle kıyaslayarak yapılan bir çalışma iktidar partisinin dönüşüme uğrayan mahallelerde oylarını önemli oranda arttırdığını göstermiştir. (Çınar-Penpecioğlu, 2018) Çınar ve Penpecioğlu, bu sonuçta yaratılan kentsel ranttan semt sakinlerinin pay alması ve konutların fiziksel şartlarının iyileşmesinin sandığa yansımasının etkili olmuş olacağını savlamaktadırlar.

Gerek ekonomik alandaki bu düzenlemeler gerekse yeniden tesis edilen siyasal hegemonya konut piyasaları açısından metalaşan konutun yeni bir nitelik kazanarak finanslaşmasını doğurmuştur. Kentsel dönüşüm projeleriyle yerlerinden edilen toplum kesimleri düşük faizler yoluyla uzun süreli borçlandırılarak finansal sisteme dâhil edilmişlerdir. Bu yıllarda sağlanan görece istikrarlı enflasyon oranları finansal piyasaların derinleşmesine zemin sunmuştur. Bu kredilerin finansmanı ise önceki dönemlerdeki gibi kamu kaynaklarından değil ağırlıklı olarak bankaların ve firmaların sağladığı yurt dışı krediler aracılığıyla olmuştur. Günümüze gelindiğinde hanhalklarının toplam finansal yükümlülüğü içerisinde konut kredileri 210 milyar

TL ile bu kesimin toplam borçlarının %35,6'sını oluşturmaktadır (TCMB Finansal İstikrar Raporu-Mayıs 2019).

Konutun finansallaşmasının da etkisiyle bankalar artık toplumun günlük yaşantısının birer parçası haline gelmiştir. Borçlanma ya da finanslaşma gibi iki temel neoliberal olgu 2000'li yıllara kadar topluma sınırlı bir şekilde nüfuz etmişken, kurumsallaşan yapıcı neoliberal evrede 2008 küresel finansal kriz sonrası geliştirilen düşük faizlere dayalı politikaların etkisiyle bu iki olgu yaygınlaşmıştır. Finansal kapsayıcılık denilen kişilerin banka hesabı sahipliği ve krediye ulaşma imkânları gibi ölçütlere göre hesaplanan endekste Türkiye'de 2000'ler boyunca yaşanan finansal derinleşme gözlemlenebilmektedir (Seven, Yassa, Yılmaz: 2020). Temel ihtiyaç olan barınmanın nesnesi konut da bu sürecin yani krediler yoluyla finansal sisteme dâhil edilmenin dışında kalamamıştır. Bu olguda TOKİ'nin oynadığı role ise izleyen kısımda değineceğiz.

4.1.1. Ulusal Bir Fail: TOKİ

TOKİ kredi vermekten mali ve vergisel muafiyetlere kadar geniş imtiyazlarla donatılmış bir kamu kurumudur. Esas itibarıyla altyapılı arsa üretimi ve toplu konut yapımcılarına kredi desteği sağlama görevlerini ifa eden kurum 2002 yılından itibaren sosyal konut üretimine, 2008 yılından itibaren de kamu kurum ve kuruluşlarının hizmet binası, hastane, okul vb. tesislerin yapımına yoğunlaşmıştır.

“2001 ekonomik krizine bir yanıt olarak TOKİ'nin yeniden keşfiyle devlet kentsel mekânların en önemli oyuncusu ve neoliberal yapılanmanın bir kolaylaştırıcısı olmuştur” (Yüksel, 2011: 454).

TOKİ'nin görevleri kendi kanununda, konut ihtiyacının karşılanması amacıyla; ferdi ve toplu konut kredisi vermek, konut ve alt yapı uygulamaları yapmak ve yaptırmak suretiyle konut piyasasında kamunun düzenleyici rolünü yerine getirmek ve fiyat istikrarını oluşturmanın yanı sıra kaynak sağlamak üzere kâr amaçlı projeler geliştirmek olarak belirlenmiştir.

TOKİ'nin projeleri sadece sosyal amaçlı konut olmayıp lüks projelerin yanı sıra okul, işyeri, yol, stadyum v.b. altyapı çalışmalarını da içermektedir. Kurum, 2003-2016 döneminde konut seferberliği adı altına yürütülen çalışmalarında 753.946 adet konutun yapımını tamamlamıştır. 2015 yılında 7,3 milyar TL'ye ulaşan konut yatırım harcamaları, 2016 yılında 8,2 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Yine 2017

yılı verileriyle TOKİ 4 milyar TL ile kârlı bir kamu işletmesi görünümündedir (Sayıştay Raporları, 2016-2017).

Şüphesiz ki TOKİ'nin neoliberal dönemde büyüyen Türkiye konut piyasasının derinleşmesinde özel bir önemi vardır. Devletin geleneksel hiyerarşisi dışında birçok imtiyazla doğrudan Başbakanlığa bağlı olarak kurulan kurum daha sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı hale gelmiştir. Konut piyasasının hem arz hem de talep yönünde yapılandırılmasında önemli roller üstlenmiştir. Her şeyden önce bu kurum bankaların kredi vermeyeceği ya da bankaya ulaşma, başvurma bilgisi ve/veya isteği olmayan milyonlarca vatandaşı ipotek, borçlandırma ve konut satma yoluyla finansal sistemin içerisine almıştır. Bu yönüyle konut piyasasında talebin yapılandırılmasında kritik bir rolü vardır.

“TOKİ vakasını açıklamak için sürekli rant merkezli analizler yapan Türkçe literatürün göremediği şey, TOKİ'nin emekçi sınıfları borçlandırmadaki marifetidir. TOKİ'yi TOKİ yapan kurumsal dönüşümün konutun metalaşmasını hızlandırmasının yanında hiçbir bankanın içine sızamayacağı şekilde emekçi sınıfları borçlandırarak para-sermaye döngüsüne dâhil etmesidir” (Doğru, 2016: 211).

Devasa yetkileri ve bütçesiyle TOKİ kamu arazilerini özelleştirmekte, konut piyasası için düzenleyici ve kurucu bir rol oynamaktadır. Bu durum TOKİ'ye şehirlerin gelişim yönünü belirlemede önemli inisiyatifler sağlamaktadır. Konumuz açısından Gaziantep örneğine baktığımızda TOKİ'nin Gaziantep'in il ve ilçelerinde konuttan stadyuma, okullardan iş merkezlerine kadar tamamlanan ya da devam eden 44 adet porojesi bulunmaktadır. Kurumun resmi web sitesindeki sınıflandırmaya göre bunlardan 1'i alt gelir grubu için konut, 14'ü idare konut uygulaması, 9'u sosyal donatı (okul, sağlık ocağı, iş merkezi), 1'i kamu hizmet binası, 10'u kentsel dönüşüm projesi, 8'i konut+sosyal donatı projesi ve 1'i stadyum projesinden oluşmaktadır. Bu projelerin 10'u kentsel dönüşüm kapsamında yapılan inşaat faaliyetlerini kapsamaktadır. Bu projelerde il genelinde 21.313 adet konutun yapımı tamamlanmış ya da tamamlanmak üzeredir²¹. Görüleceği üzere TOKİ Gaziantep'te de oldukça etkin bir inşaat sektörü faalidir. Şimdilerde gündemde olan şehir merkezindeki millet bahçesi projesinin merkezinde yer alan kurum da yine TOKİ'dir. Gaziantep'te şehir merkezi dışında yaptığı stadyumun karşılığında şehir merkezindeki eski stadyumun arsasını devralan kurum, burayı kârlı bir şekilde değerlendirmenin peşindedir. Söz konusu alanda ticari alanların da projeye dâhil edilmesi bu kaygının sonucu olarak

²¹ (<https://www.toki.gov.tr/illere-gore-projeler>)

gelişmiş olsa gerektir. Yine söz konusu projeye şehirdeki sivil toplum kuruluşlarının geliştirdikleri itirazlar '*kent hakkı*' çerçevesinde tartışılmayı hak eden ayrı bir çalışmanın konusunu oluşturmaktadır²².

TOKİ sosyal ve kamusal amaçlı bir kuruluş olsa da yukarıda bahsettiğimiz üzere kâr elde eden bir kurumdur. Bu durum ise ileriki bölümlerde değineceğimiz gibi saha çalışmalarımızda Gaziantep özelinde yerel firmaların TOKİ'yi haksız rekabet yaratması sebebiyle eleştirmelerine neden olmuştur.

Elbette TOKİ'nin bu kadar etkili olmasının güncel ekonomik ve politik temellerin dışında tarihsel nedenleri de vardır. Hazine arazisi denilen toprakların Osmanlı'dan günümüze varlığı devletin bu alanda rolünü oynamasını kolaylaştırmaktadır. Bu husus Çağlar Keyder'e atıfla Ezgi Doğru tarafından şu şekilde aktarılmıştır.

“Osmanlı'nın toprak mirasının etkisiyle arsa politikaları ve pazarı oluşumunda devletin sahip olduğu merkezi rol, rant tartışmalarını adeta konut meselesinin en temel belirleyeni olarak ortaya çıkarıyor. Türkiye Cumhuriyeti'nin böyle bir toprak mirası üzerine yükselmesi devletin arazi üzerindeki en yetkili merci olmasını sağlıyor” (Doğru, 2016: 211).

Üstelik TOKİ'nin arazi varlığı kentsel dönüşüm projelerine başladığı 2000'li yıllardan itibaren sürekli artmaktadır. Özellikle çıkarılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 6292 sayılı 2B yasası ile kentsel ve ormanlık alanlar üzerinde kazandığı yetkilerle TOKİ'nin arsa varlığının arttığı resmi raporlara yansımıştır.

“TOKİ'nin stokları ağırlıklı olarak arazi ve arsa stokları ile olağan taşınmaz stoklarından oluşmaktadır. TOKİ stoklarının önceki yıla göre %10,7 oranında artarak 10,4 milyar TL'ye yükseldiği görülmüştür” (Sayıştay Raporu, 2016).

TOKİ'ye 2004'te çıkarılan 5393 sayılı kanunla verilen ilçe belediyeleriyle ortak '*dönüşüm projeleri*' yapma yetkisi ulusal alanda faaliyet gösteren bu güçlü kurumun belediyeler üzerinde '*örtük bir vesayet*' kurmasına yol açmıştır. Bu gelişme ilk başta yerel aktör olan belediyelerin yetkisini artırıyor gibi gözükse de, görece daha küçük oyuncu olan kesim olan belediyelerin manevra alanını kısıtlamıştır. Öyle ki kurum, tedricen kentteki imara açılacak hazine arazilerinin düzenlenmesi,

²² (<https://www.gaziantep27.net/gaziantep-bu-projeyi-istemiyor-532369h.htm>)

planlaması ve satışında hâkim aktör haline gelmiştir (Yüksel, 2011: 441). Belediyeler ise bu projelerde daha çok TOKİ için bir kolaylaştırıcı olarak iş görmektedir. Şimdi bu ulusal panoramanın yereldeki bir izdüşümüne Gaziantep örneğinden hareketle biraz daha yakından bakmaya çalışacağız.

4.2. GAZİANTEP'İN SOSYO-EKONOMİK PANORAMASI

Önceki kısımda bahsettiğimiz 1980'lerle başlayan ulusal sermaye birikim stratejisi olan ihracata dayalı birikim modeli sıkı ücret politikalarıyla beraber orta ölçeğe birçok Anadolu şehri gibi Gaziantep'te de yeni bir sanayileşme dönemi başlatmıştır (Yüksel, 2011: 438). Bu gelişmeler kentler/bölgeler arası eşitsizliğin azalacağı söylemine dayansa da aralarında Gaziantep'in de olduğu göç ve işçi havzaları haline gelen 19 kentin üretim ve buna dayalı istihdamın %90'ının toplandığı merkezlere dönüştüğüne dair veriler bulunmaktadır. (Akt. Yüksel, 2011) Yüksel'e göre bu kentler 1960-1980 arasındaki ithal ikameci birikim dönemine devlet teşvikleri ve yatırımları vasıtasıyla yerel bir sermaye birikimiyle girmiş olan şehirlerdir. Özellikle aile şirketlerine dayalı bu sermaye birikimi 1980'lerle beraber en azından bazılarının holdingleşmesiyle yeni bir merhaleye evrilmiştir. Gaziantep örneğinde şehirde yaygın söylem olan *"Kendi gücümüzle büyüdü, kimseden destek görmedik."* miti yaygın olmasına rağmen şehrin ithal ikameci dönemle birlikte sanayileşmesinde devletin rolü göz ardı edilemez.

"İthal ikameci ekonomik büyüme modeli çerçevesinde 1968 yılında kalkınma öncelikli yöre ilan edilen Gaziantep'te hâlihazırda var olan ticaret sermayesinin sanayi sermayesine dönüşmesi, daha çok yerel-üstü ölçeğe gündeme gelen ve merkezi olarak uygulamaya konan sanayi geliştirme projeleri ve altyapı çalışmaları ile mümkün olur" (Kent-Bölge: Yerel Kalkınmada Yeni Dinamikler, 2017:109).

Birleşmiş Milletler Sanayi Kalkınma Teşkilatı desteğiyle 1967'de kurulan küçük sanayi bölgesi şehirde daha sonraki yıllarda gerçekleşen sanayileşmenin temellerini atmıştır denilebilir. Bu gelişmeler 1970'lerle beraber Gaziantep'in bölgesel çekim merkezi olarak öne çıkmasını sağlamıştır. Ama bunlar nüve halindeki gelişmelerdir ve şehrin sermaye birikiminin çocukluk evresi olarak tanımlanabilir. Şehir sanayide niteliksel sıçramayı bu ilk birikim üzerinden 1980 sonrasının ihracat öncülüklü büyüme modeliyle gerçekleştirmiştir. Yine şehirdeki mitlerden olan *'çalışkan ve girişimci olma'* (Bölgesel Kalkınma Dinamikleri, 2015: 98) gibi kültürel öğelerle açıklanmaya çalışılan bu gelişmelerin konjonktürel ulusal birikim

politikaları gibi maddi temelleri bulunmaktadır. KİT benzeri kamusal işletmelerin önemli bir yer teşkil etmediği bu şehirde 1980'lerin liberal ortamında sağlanan büyüme özel sektörün münferit başarısı gibi düşünülmektedir. Oysaki ortaya çıkan gelişme merkezi devletin belirlediği ihracata dayalı teşvikler ve ucuz işgücü odaklı politikalar üzerinden yükselmiştir. Bu maddi temel üzerinden şehrin GSYİH içinden aldığı pay 1980'lerden beri yılda %1,5-1,7 aralığındaki yerini korumuştur. Yine TÜİK verilerine göre şehir ekonomisinde sanayi ve hizmet sektörü hemen hemen eşit ağırlıkta büyük yer tutarken, tarımın ağırlığı giderek azalmıştır²³. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 2017 yılında hazırladığı raporda ise şehrin sanayisinin ulaştığı düzey şöyle resmedilmektedir:

“Gaziantep'de kurulu büyük sanayi işyerleri sayısı Türkiye genelinin yüzde 4'ünü, küçük sanayi işyerleri sayısı ise, yüzde 6'sını oluşturmaktadır. Bu yapısıyla da küçük ve orta ölçekli başta olmak üzere sanayi sektörü, geniş istihdam olanakları sunmaktadır. İktisaden faal nüfusun % 28.72'si imalat sanayi kollarında çalışmaktadır. Gaziantep'in imalat sanayiindeki mevcut tesislerin büyük çoğunluğu Organize Sanayi Bölgeleri, Örnek Sanayi, Küçük Sanayi Bölgesi, Nizip Caddesi ile 1. ve 2. Ünaldı-Şehreküstü bölgelerinde yerleşmişlerdir. Gaziantep'te imalat sanayii; gıda %21, tekstil %20, kimya %12-plastik %6, makine-metal %22 otomotiv yan sanayi %2, deri ve işlenmiş deri mamulleri, orman-ağaç kağıt ürünleri sanayii adları altında sekiz grupta toplanmıştır.”²⁴

Yine aynı çalışmada Gaziantep ilinde bulunan sanayi işletmeleri çalışan sayısına göre; %60 mikro, %26,4 küçük, %10,6 orta ve %2,9 oranında büyük ölçekli işletmelerden oluşmaktadır denilmektedir. Bu resimden anlaşılacağı üzere şehrin sanayisi birkaç büyük holding dışında temel olarak KOBİ denilen küçük ve orta boyulu işletmelere dayanmaktadır. Bu holdinglerse geleneksel tekstil sektörüne dayanan Antep menşeli Konukoğlu, Topçuoğlu ve Nakıboğlu aileleriyle, Ortadoğu pazarına özellikle de Irak'a açılımla büyüyen, hikâyeleri 1990'larla birlikte başlayan 2000'li yıllarda zirveye çıkan gıda firmaları olan daha çok Kürt işadamları olarak anılan Güneydoğu Anadolu Bölgesi menşeli Altunkaya, Kadooğlu gibi ailelere dayanmaktadır. Öyle ki bunlardan Kadooğlu ailesi bu dönemde TUSİAD yönetim kuruluna bir üye verecek kadar sembolik önemi olan bir etkinliğe kavuşmuştur. 1999 yılındaki bir çalışmada bu iki grup sanayici kesim şöyle resmedilmektedir:

²³ http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1075

²⁴ <https://sgm.sanayi.gov.tr/Handlers/DokumanGetHandler.ashx?dokumanId=ca431ef4-9b03-4586-9e44-692bd8be4e72>

“... Bir yanda Naksan ya da Sanko gibi sermaye sahipliği kentin yerlisi ve bir kuşaktan uzun süredir alanlarında faaliyet gösteren ailelere ait, yeni kuşakları profesyonel eğitim yoluyla şirket içi kurumsallaşmayı görece derinleştirmiş, büyük ölçekli holding tipi işletmeler vardır. Diğer yanda ise sermaye sahipliği ağırlıkla çevre illerden şehre göç etmiş birinci kuşak bireylere ait, kurumsallaşması sınırlı, küçük ölçekli birey ve aile işletmeleri yer alır”(Ayata’dan Akt. Kent-Bölge: Yerel Kalkınmada Yeni Dinamikler, 2017:111).

Ancak bu resim az önce bahsettiğimiz Ortadoğu pazarına açılımla değişmeye başlamıştır. Bu anlamda şehirde ‘*yerli ve doğulu*’ diye kodlanan, asıl olarak ise Türk ve Kürt işadamları arasındaki ayrımı ima eden sermaye sınıfları arası bir kategorizasyon gözlemlenebilmektedir. Bunlardan *yerli* addedilenler yukarıda bahsettiğimiz ilk sanayileşme döneminde tekstil, kimya gibi sektörlerde sermaye birikimini sağlarken, *doğulu* addedilenler ise daha çok 1990’larla şehirde yoğunlaşmaya başlayan, özellikle Irak Kürdistan Bölgesel Yönetimi ile kültürel yakınlığın da etkisiyle yapılan gıda ticaretiyle sermaye birikimini sağlayan bir kesimi işaret etmektedir. Bu ayrım zaman zaman şehirdeki toplumsal, etnik fay hatlarına tekabül eden bir göstergeyi de içinde barındırmaktadır. Burada dikkat çekmek istediğimiz bir diğer nokta ise sadece yerli addedilen değil, Kürt işadamlarının da devletle yoğun iş ve diplomasi ilişkileri içerisinde olmasıdır. Gaziantep bir nevi bölgedeki politik gerilim ve tedhiş ortamından uzak, Diyarbakır’dan farklı olarak huzur içerisinde ekonomik büyüme ve kalkınmanın iç içe nasıl sağlandığını örneklemek üzere parlatılan, üzerine titrenen bir ‘*barış şehri*’ modeli izlenimi vermektedir. Özellikle AKP’li yıllara hâkim olan yeni Osmanlıcı, İslam çatısı altındaki kadim tarihi öne çıkaran söylem gerek işadamları düzeyinde gerekse iş gücü üzerinde bu ayrımı örtüp Türkiye sermayesini emperyal bir strateji etrafında birleştirme çabalarına denk düşer gibidir. Öyle ki bu gayretler Gaziantep’te karşılığını en azından sermaye grupları arasında işleyen bir model olarak bulmuş görünmektedir.

Bahsettiğimiz gibi bu yıllar Güneydoğu Anadolu Bölgesi’nde düşük yoğunluklu addedilen çatışmaların artmasıyla beraber şehrin 1990’larda aldığı siyasi nitelikli ikinci dalga göçün yanı sıra kendi sermaye birikimleriyle gelen Kürt işadamlarına dayalı ekonomik nitelikteki göçlerin yoğunlaştığı yıllardır. Bu dönem boyunca bir yandan şehrin geleneksel tekstil odaklı yerel sermayesi GSO etrafında örgütlenerek sermaye birikimini hızlandırırken, diğer yandan Kürt işadamları diye kodlanan ve ağırlıklı olarak Irak Kürdistan Bölgesel Yönetimi ile kurulan kültürel

bağların da yardımıyla gıda sanayine dayalı olarak büyüyen sermayedar kesimin geliştiği bir dönemdir. Bu anlamda, Bayırbağ, şehrin bir ekonomik model olmaktan çok bölge illeri arasında politik bir model olarak öne çıkarıldığına dikkat çekmektedir (Bayırbağ, 2013: 41). Bölgede Şanlıurfa'nın aşiret ilişkilerinin, Diyarbakır'ın ise geleneksel olarak Kürt siyasal hareketinin merkezi olarak addedilmesine karşın Gaziantep etnik ve dinsel temelli politikalara karşı kendisini ekonomik kalkınmanın merkezi olarak öne çıkmış ya da çıkarılmıştır. Böylelikle bölgenin öncü şehri olarak kendini konumlandırmıştır. Bu durum şehre, ayrılıkçı hareketlerin geriletilmesi için ulusal devletin de eğilimine uygun bir pozisyon sağlamıştır. Gaziantep'in uzun yıllar boyunca şiddet olaylarının olmadığı güvenli bir liman olarak kalması ve bir '*barış şehri*' olarak sunulması kentin imajına ve dolayısıyla ekonomik hayatına olumlu yansımıştır. Bu algı, ta ki 2011 yılında Suriye iç savaşının patlak vermesine kadar sürmüş olup sonrasında ise Gaziantep için rüzgâr en azından şehrin imajı bakımından tersine dönmeye başlamıştır.

Farklılaşan sermaye gruplarına yönelik ayırım aynı zamanda şehrin 1950'lerde başlayan aslen ekonomik temelli aldığı ilk göç dalgasıyla 1990'larda başlayan aslen siyasi temelli ikinci göç dalgası arasındaki ayırma da tekabül etmektedir. İlk göç dalgası şehrin kendi kırsalından kaynağını alıp Çıksorut, Karşıyaka, Düztepe gibi işçi mahallerini doğurarak şehrin yerli sermayesi için birikim sağlayacak emek gücünü oluşturmuşken, ikinci göç dalgası beraberinde getirdiği ailesel, cemaatsel, etnik ilişkiler ağıyla sermaye birikimi için zemin hazırlamıştır. Yine bu ikinci dalga göçün her ne kadar politik güdüler olsa da beraberinde ucuz emek gücünü de şehre getirmeye devam ettiğini vurgulamak gerekir.

"Gaziantep'te ikinci göç dalgasıyla oluşan yeni yapı, ihracata yönelik imalatın en önemli itici gücü olan işçilerin ücretlerini düşürebilme potansiyelini içinde taşımaktadır. Göçle beraber kentsel işgücü deposunun genişlemesinin yanı sıra aynı zamanda işçilerin daha kolay disipline edilebilmesini sağlayan bir cemaat, aile, hemşehri ve akrabalık bağı 1990'lar sonrasında üretim ve emek sürecinin anahtar kavramı olan esnekliğe uygun zemin yaratmıştır. Ailenin tüm maddi güçleri ile göç etmesi, emek ve sermaye anlamında bir dizi fark yaratmaktadır. Gaziantep'te sermaye yapısı zaten aileler arası bir ticaret ilişkisi üzerine kuruludur. Göç ile gelen aileler sadece emek gücü ve birikimini değil sosyal gücüyle de göç etmiştir" (Akdemir ve Öngel, 2017: 62).

Şehir üçüncü büyük göç dalgasını ise 2011 yılında başlayan Suriye iç savaşı sonucunda almıştır. Genellikle alınan bu göçle ilgili olarak olumsuz göndermeli bir anırtırma yapılırsa da (*Göç İdaresi verilerine göre kamplar dışında 300.000*

*Suriyelinin şehirde yaşadığı söylenmektedir.*²⁵) şehrin 2010'lar boyunca yanı başındaki savaş ile ülkenin 2009 ve 2018 kriz momentlerine rağmen ekonomik dinamizmini korumasında Suriyelilerin payı göz ardı edilmemelidir.

“Ancak şehir ekonomisi bağlamında atlanmaması gereken bir diğer faktörse, Gaziantep’in aynı zamanda Suriye’den çıkan sermayeyi de kendisine çektiğidir. Yukarıda özetlediğimiz ihracat öyküsünün gerisinde bu dinamik yer almaktadır. TEPAV tarafından yapılan analize göre, iç savaş sonrası dönemde sayıları dramatik biçimde artış gösteren Türkiye’deki Suriyeli ortağı olan şirketlerin yığıldıkları esas yerellik Gaziantep’tir. Buna göre, 2010-2015 yılları arasında Gaziantep’te yeni kurulan her altı şirketten birinin Suriyeli ortağı vardır. Bu sermaye göçü, dış ticaret ilişkilerinin yenilenerek sürdürülmesini mümkün kılan faktörlerden biri olmuştur. Böylelikle, Türkiye’nin savaş sonrası dönemde Suriye’ye olan ihracatı kısa dönemli keskin düşüşler yaşayıp bugüne gelindiğinde tekrardan 2010’daki seviyesine yaklaşmışken, Gaziantep’in Suriye’ye olan ihracat içindeki payı istikrarlı bir yükseliş kaydetmiştir. Bunu mümkün kılsana, işlenmiş, görece yüksek getirili ürünlerin ihracının yerini savaş koşullarında ihtiyaç duyulan temel tüketim mallarının ihracının almış olmasıdır” (Kent-Bölge: Yerel Kalkınmada Yeni Dinamikler, 2017:119).

Temel tüketim mallarına yapılan vurgu önemlidir. Çünkü sadece ihracat kalemi olarak değil, şehirde bir anda artış gösteren nüfusun temel ihtiyaçları olan gıda ve barınma tedariki de bu alanda faaliyet gösteren sektörler için ek bir talep yaratmıştır. Şehirde artış gösteren kira ve gıda fiyatlarında bu hususun etkisi olduğu sıkça dile getirilmektedir. Suriyeli nüfusun konut fiyatları üzerindeki etkisinden ileride saha çalışmaları kapsamında yaptığımız firma görüşmelerinde bahsedilecektir.

Yine bu dönemde seçim politikaları çerçevesinde iş adamları tarafından populist bulunan asgari ücret artışlarına karşın, ucuz iş gücünün kayıt dışı yollarla kolaylıkla Suriyeli nüfustan sağlanmasının şehirde sermaye birikimini sürdüren bir faktör olduğu göz ardı edilmemelidir. Diğer yandan Suriyeli mültecilerin iş gücüne katılımı, yerli iş gücünün özellikle kadın emeğine dayanan kısmını, ucuz iş gücüyle rekabet edemeyerek, iş hayatının dışına itmesiyle sosyal bakımdan şehrin yaşadığı sıkıntıları büyütme potansiyeli taşıdığını da göz ardı etmemek gerekmektedir.

“Nitekim Dünya Bankası’nın Suriyeli mültecilerin ekonomik yapıya etkilerini ölçmek amacıyla hazırladığı çalışma emek piyasasında bu türden bir etkinin ortaya çıktığını, yerli işgücünün, özellikle de Gaziantep özelinde işgücüne katılımları bilhassa çok düşük seviyede olan kadınların, göçmenlerin yarattığı rekabet karşısında dayanamadığını vurgulamaktadır. Şehrin çektiği yeni sermayeye ve de elde ettiği yeni ihracat imkânlarına rağmen emek piyasasındaki bu dinamiğin, şehrin hâlihazırda deneyimlediği kentsel yaşam sorunlarını pekiştireceğini öngörmek mümkün” (Kent-Bölge: Yerel Kalkınmada Yeni Dinamikler, 2017:122).

²⁵ <https://gaziantep.goc.gov.tr/>

Bu durumun Batılı sanayi ülkelerindeki emekçi sınıflar arası rekabeti körükleyerek göçmen karşıtlığını yükselten politikalara benzeyen gözlemlenebilir etkileriye başka bir çalışmanın konusudur. Burada şunu ekleyerek geçelim. Gaziantep'in aşağıda bahsedeceğimiz '*marka şehir*' projesinin kendi iddia ettiği değerini koruması için bazı dışlamalar yapması kaçınılmazdır. Berlin şehrinin birleşme sonrasında küresel bir metropole dönüşürken yaşanan şehir kimliği tartışmalarından hareketle Harvey'in söyledikleri bu durumu açıklar niteliktedir. "Bir şehrin başarıyla markaya dönüştürülmesi, bu markaya uymayan herkesin ve her şeyin ihraç edilmesini veya kökünün kazınmasını gerektirebilir" (Harvey, 2015: 164).

Bu anlamda kapsayıcı ve huzurlu model şehir iddialarına karşın Gaziantep'te göçle birlikte 90'larda Kürtlerin, 2010'larda ise Suriyelilerin dışlama mekanizmasından marka değeri koruma adına paylarını aldıklarını söylemekle yetinelim.

Sonuç olarak şehirde sermaye birikiminin sağlanması yükselen yerel burjuvazinin etkinliğini arttırarak kent yönetimini etkileme imkânlarını da arttırmıştır. Literatürde şehrin gösterdiği ekonomik başarının arkasında yerel burjuvazinin oluşturduğu baskı gruplarının etkisine vurgu yapılmaktadır. Bayırbağ bu konuda ölçeksel temsil stratejilerinden bahsetmektedir:

"Bayırbağ'ın "ölçeksel temsil stratejileri" olarak adlandırdığı bu yönelim, Gaziantep'teki iş çevrelerinin bölge illerini ve hatta ulusal hükümeti aşarak ulus-üstü ölçekteki kurumsal aktörlerle doğrudan etkileşim içinde olması anlamına gelir. Sınırları ulusal, bölgesel ve küresel düzeylerdeki yapısal ve konjonktürel değişimlerin ortaya çıkardığı maddi koşullar tarafından çizilen bu türden stratejilerin etkin biçimde kullanımı, benzer koşullara sahip yerellikler arasında dahi zaman içinde belirgin farkların ortaya çıkmasına neden olmaktadır" (Kent-Bölge: Yerel Kalkınmada Yeni Dinamikler, 2017:110).

Bu anlamada şehrin '*ileri gelenleri*' çıkarları doğrultusunda ortak kurumsallıklar çerçevesinde bir araya gelebilmişlerdir. Bu kurumsallıklar aracılığıyla şehir, örneğin 2000'li yıllarla beraber başlayan '*marka şehir*' projesiyle Türkiye'nin söz konusu dönemde yaşamış olduğu hızlı dönüşüm sürecinde yerini almıştır. Gaziantep Sanayi Odası tarafından amacı şehri sanayi ve ticaret alanında cazibe merkezi yapmak olarak açıklanan bu proje zamanla belediye, ticaret odası gibi kamusal nitelikli kurumlar tarafından da benimsenmiş olup genelleşen bir kampanyaya dönüşmüştür. Harvey'in Paris, New York gibi küresel metropoller dışında kalan Liverpool, Glasgow gibi şehirler için söylediğini ulusal çaptaki kentler

arası rekabete uyarlıysak şehrin burjuvazisinin ve bürokrasisinin yapmaya çalıştığı şeyi daha iyi anlayabiliriz.

“Bu ikinci grup şehirler açısından sorun, tekel rantı sağlayan benzersizlik iddiasını daha iyi temellendirebilmek için simgesel sermaye katsayılarını yükseltmek ve ayrıcalık ibarelerini çoğaltmaktır. Şehirlerin birer ‘marka’ya dönüştürülmesi büyük bir iş kolu haline gelmiştir” (Harvey, 2015: 159).

Küresel örneklere benzer şekilde Gaziantep hem sermayedarlarının hem de siyasetçi ve bürokratlarının öncülüğünde 1990’larda başlayan ‘*Anadolu Kaplanları*’ söyleminin kapsadığı Konya, Kayseri, Denizli gibi şehirlerden kendisini ayrıştırarak bu şehirlerle ulusal çapta bir rekabet içerisine girmiştir. Bu yaklaşımla şehrin kamusal kaynakları sanayi ile işbirliği halinde bu amaca odaklanmıştır. Günümüzde 6. Organize Sanayi Bölgesi’ni planlamış olan Gaziantep sadece Güneydoğu Anadolu Bölgesi için değil 7 milyar doları aşan ihracatıyla Ortadoğu’da önemli bir sanayi ve ticaret merkezi haline gelmiştir. İstanbul, İzmir, Bursa ve İzmit gibi sanayi merkezlerinin hemen arkasından gelen bir ihracat merkezi olmuştur.²⁶

Şehrin sermaye birikiminde yerel girişimcilik genel olarak ekonomik bir olgu olarak kabul edilirken, Bayırbağ bunun arkasında yatan politik doğaya da dikkat çekmektedir. (Bayırbağ, 2013) Jessop’a atıfla yükselen yerel yönetim yapısının kurumsal merkezi olarak kurulan yerel iş derneklerinin ‘*yerel bir devlet merkezi*’ gibi hareket ettiğini belirtmektedir. Gaziantep burjuvazisini oluşturan sanayici ve tüccarların temsilcilerinin politik faaliyetleri şehrin ekonomik model olmasının ve başarısının arkasında yatan bir faktör olarak öne çıkarılmaktadır. Bir anlamda yerel bir birikim stratejisi izlenmektedir. Harvey kentsel girişimciliğin neoliberal dönemde tekel rantı arayışı kapsamında küresel bir eğilim olduğundan bahsetmektedir.

“Kentsel girişimcilik son yıllarda gerek ulusal gerekse uluslararası düzlemde önem kazandı. Bundan kastım, devlet gücünü (yerel, metropoliten, bölgesel, ulusal veya uluslararası) sivil toplum içerisindeki bir dizi örgütsel yapı (ticaret odaları, sendikalar, kiliseler, eğitim ve araştırma kurumları, mahalle grupları, STK’lar, vb.) ve özel çıkar grupları (şirket veya şahıs) ile karıştırarak, şu veya bu tür bir kentsel veya bölgesel gelişimi teşvik etmek veya yönetmek amacıyla koalisyon kurmayı sağlayan bir kentsel yönetim” (Harvey, 2015: 155).

Harvey’in bahsettiği eğilim Gaziantep bağlamında değerlendirilirse şehir ekonomik model olduğu kadar politik bir modeli de hayata geçirmiştir. Şehir özellikle 1980’lerden sonra sanayileşmesini hızlandırırken, 1989’da Gaziantep

²⁶ <https://www.tim.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

Ticaret Odası'ndan ayrılarak Gaziantep Sanayi Odası'nın (GSO) kurulması bunun kurumsal ifadesi gibidir. Toplumsal ve sendikal örgütlenmelerin bastırıldığı neoliberal yıkıcı dönemde zayıflayan emek örgütlerinin ve siyasi parti teşkilatlarının sivil toplumda yarattığı boşluğu yerellerin '*meşru temsilci*' olarak iş organizasyonları doldurmaya başlamıştır. İş dernekleri bir nevi boşalan siyasi temsiliyetin yerini yerel burjuvazinin öncülüğünde hızla kurumsallaşan "*kredibilitesi yüksek*" örgütlerle doldurmuşlardır. Bayırbağ, bu başarıda söz konusu sınıfın bir hegemonya stratejisiyle kendi çıkarlarını şehrin çıkarı olarak sunabilmelerinin önemine dikkat çekmektedir (Bayırbağ, 2013: 33).

GSO gibi Gaziantep Genç İşadamları Derneği (GAGİAD) de şehirde 1980 sonrası kurulan işadamları örgütlerinin *par excellence* örneğini sunmaktadır. Şehrin hatırı sayılır aile şirketlerinden gelen başkanlarıyla (*Konukoğlu, Koçer, Topçuoğlu, Şerbetçi gibi*) etkinlik sahasını genişletmeye çalışmıştır²⁷. Dernek zamanla bu amacında başarılı olup Türkiye Genç İşadamları Konfederasyonu'nda (TÜGİK) Anadolu sermayesinin İstanbul sermayesine karşı çıkarlarını savunmasında yönlendirici olmuştur (Bayırbağ, 2013: 34). Bu derneklerin en önemli stratejisi yerel burjuvazinin sınıfsal çıkarları doğrultusunda ulusal ve küresel ölçekte işbirliğini geliştirmek olmuştur.

"Gaziantep iş derneklerinin temel amacı ulusal ve bölgesel politika yapıcılarla bunların aktörleri arasında iletişim kanalları ve aracılık kurmaktır. Bu bakımdan model şehir söylemi, ulusal ve uluslararası ölçekte yerel şirket rejimini pazarlamanın bir aracıydı" (Bayırbağ, 2013: 35).

İş dernekleri aracılığıyla özellikle AB nezdinde geliştirilen ilişkiler bu yönelimin sembolik önemdeki göstergesi olmuştur. AB'nin şehirde 1996 yılında açtığı iletişim ofisi yerel ve uluslararası kurumlar arasındaki ilişkilerin geldiği noktayı gösterir niteliktedir.

Şehrin girdiği bu süreç dünyadaki genel eğilimlerden elbette bağımsız düşünülemez. Yerelleşmenin öne çıkarıldığı ve ulusal kalkınma yerine yerel kalkınmanın gündeme geldiği bir konjonktürde '*rekabet eden şehirler*' söylemi orta büyüklükteki Anadolu şehirlerinde olduğu gibi Gaziantep'te de karşılığını bulmuştur. 1990'larla beraber İstanbul'da yaşanan sanayisizleşmeyle paralel bir şekilde ucuz

²⁷ <http://www.gagiad.org.tr/tarihce/>

işgücünün de sağladığı avantajlarla hızlı büyüme yoluna giren Konya, Kayseri, Gaziantep gibi şehirler bu anlamda ciddi bir atılım gerçekleştirmişlerdir.

“...kimi kentlerin yerel sermayesi, kamusal yatırım teşvikleriyle de desteklenerek, ucuz emek havuzları niteliğindeki organize sanayi bölgelerinde ve dokumacılık başta olmak üzere emek yoğun işkollarında, alt sözleşme ilişkileri içerisinde parça başı ve fason işler yaparak sanayiye yönelmiştir... kimi yerel orta ve büyük sermayedarlar ve/veya büyük toprak sahipleri de bu üretimin örgütlenmesinden büyüme yönünde yararlanmışlar ve ulusal ölçekteki holdinglere dönüşmüşlerdir. (Sanko, Boydak, Yimpaş, Kombassan)” (Doğan, 2007: 59).

Ancak çokça bahsedilen ve bizim de burada ortaya koymaya çalıştığımız sanayileşme olgusunun ne kadar verimli bir hat izlediği ayrı bir tartışma konusudur. Yüksek ihracat rakamları ucuz emek-düşük teknolojiye dayalı düşük kâr marjlarını kamufle etmektedir.

“Çalışan başına üretilen gayri safi katma değeri üretimdeki verimliliğin bir göstergesi olarak kabul edecek olursak, Gaziantep, sanayi alanındaki üstünlüğüne rağmen, verimlilik bakımından 1980’li ve 90’li yıllarda olduğu gibi yakın dönemde de ülke ortalamasının gerisinde kalmaktadır” (Kent-Bölge:Yerel Kalkınmada Yeni Dinamikler, 2017:115).

Sanayideki düşük kâr oranları konumuz açısından şehirdeki sermaye birikiminin 2000’li yıllarla beraber neden arsa spekülasyonuna ve konut inşaatına yöneldiğine ilişkin bir ipucu verebilir. Şehrin hızlı sanayileşme sürecine girmesi bir yandan kentleşmeyi, dolayısıyla da konut ihtiyacını tetikleyen bir rol oynarken, diğer yandan oluşan sermaye birikimi arsa spekülasyonları için uygun bir zemin hazırlamıştır. Bu hususa ilerleyen bölümde daha detaylı değineceğiz.

Ucuz emeğe dayalı hızlı sermaye birikimi kalkınma literatüründe ‘*take –off*’ denilen ilk kalkış aşamasında önemli avantajlar sağlarken, gerekli beşeri ve teknolojik atılımların yapılamadığı noktada tıkanmalara yol açabilmektedir. Üstelik bu ucuz emek gücü stratejisi zamanla şehirde yaşayanların eğitim, kültür gibi alanlarda sıkça yakındığı beşeri geri kalmışlığının bir nedeni olarak ortaya çıkmaktadır. Ekonomik gelişmeyle toplumsal gelişme arasındaki açığı giderek ilki lehine büyümektedir. Bu durum geçmişte 15-16 Haziran işçi eylemleri sırasında generallerden gelen ‘*Sosyal uyanış, ekonomik gelişmeyi aştı.*’ veciziyle ordunun müdahalesini gerekçelendirmesinin, yaşanan 40 yıl boyunca yerel bir örnekte nasıl

geriye çevrildiğinin bir göstergesi gibidir. Artık ekonomik gelişme, sosyal uyanışın önüne geçmiş gibidir.²⁸

“Zira Gaziantep ekonomisinin motoru olan imalat sanayi ağırlıkla düşük eğitim ve ücret seviyelerine, uzun çalışma saatlerine dayanan bir iş rejimi üzerinden yükselmektedir. Gaziantep’in içerisinde yer aldığı, orta-düşük gelir grubunda sınıflandırılan TRC1 bölgesi, çalışan başına alınan maaşlar ve ücretler bakımından Türkiye ortalamasının altında ve Düzey 2 bölgeler arasında en alt sıralarda yer alır. Örneğin, 2010 rakamlarıyla İstanbul’da bir çalışanın ortalama günlük kazancı 51 TL iken, Gaziantep’te bu rakam 36 TL’ye düşer. Türkiye ortalaması ise 46 TL’dir. Bu anlamda kentteki ekonomik canlılığın refah yaratmakta çok da başarılı olmadığı, yerel ekonominin işgücü maliyetlerini azaltarak rekabetçi olma mantığına dayandığı iddia edilebilir” (Kent-Bölge: Yerel Kalkınmada Yeni Dinamikler, 2017:120).

Söz konusu olan Marksist analizdeki mutlak artı-değerin yoğunlaşmasıdır. Daha önce bahsettiğimiz gibi çalışan sayısının ve çalışma saatinin uzatılmasıyla elde edilen artık mutlak; sınıf mücadelesi sonucunda bunun mümkün olmadığı durumda beşeri, organizasyonel ve teknolojik yapının gelişimyle ortaya çıkan verimliliğe bağlı artık ise nisbi olarak değerlendirilmekteydi. Şehirde söz konusu olan birikim daha çok mutlak artı değer üzerinden gerçekleşmektedir. Örgütsüz iş gücü ve göçle beraber yedek iş gücü ordusunun yığılmasıyla mutlak artı-değer birikim strajilerinde öne çıkmaktadır.

Şehrin ekonomik ve sosyal gelişmesi arasındaki uçurum gerçekten de dikkate değerdir ve bu durum tesadüfî olmaktan öteye 1980 sonrası izlenen ihracata ve ucuz işgücüne dayalı büyüme stratejisinin bir sonucu gibidir.

“Örneğin İş Bankası tarafından yine 2013 verileriyle hazırlanan ve illerin ekonomik gelişmişlik seviyelerine ve finansal kapasitelerine odaklanan endekste Gaziantep 11. sırada yer almaktadır. Diğer yandan TEPAV (2016) tarafından hazırlanan ve eğitim, gelir ve sağlık alt endekslerini içeren insani gelişmişlik endeksine göreyse Gaziantep ili 62. sırada yer alır ve düşük insani gelişmişlik seviyesindeki iller grubunda sınıflandırılmaktadır. Aynı çalışmaya göre, Gaziantep sağlık alt endeksinde sondan beşinci sırada yer alır; eğitim alanındaki yetersiz performansıyla dikkat çekmektedir” (Kent-Bölge: Yerel Kalkınmada Yeni Dinamikler, 2017:121).

Sosyal sermaye açısından gerilerde yer alması kentin ekonomik anlamda daha ileriye taşınması önünde de bir engel teşkil etmektedir. Bu anlamda Denizli, Kayseri, Eskişehir gibi benzer grupta Anadolu şehirlerine göre dezavantajları

²⁸ <http://www.milliyet.com.tr/yazarlar/can-dundar/ekonomik-gelisme-sosyal-uyanisi-asti-1679217>

içerisinde barındırmaktadır. Gaziantep için avantaj olarak sunulan ucuz emeğe dayalı büyüme modeli sınırlarına ulaşmış ve bir dezavantaja dönüşmüştür.

İzleyen kısımda yukarıda bahsettiğimiz söz konusu sosyo-ekonomik gelişmelerin ışığında, önceki bölümlerde ele aldığımız teorik çerçevenin de yol göstericiliğinde konut piyasasının yerelde Gaziantep örneğinde sergilediği karaktere bakacağız. Bunu yapmamızdaki temel saikimiz şehrin ekonomisinde ve sermaye birikimi süreçlerinde özellikle 2000’li yıllardan itibaren arsa ve konutun oluşturduğu gayrimenkul sektörünün ayırt edici ve belirgin bir alan olarak karşımıza çıkmasıdır. Bu yıllarda kentsel mekânın yeniden üretimi artan nüfusla beraber oldukça hızlanmış, bu durum ise söz konusu sektörün merkezi bir öneme ulaşmasına neden olmuştur. Gerek kendi iç dinamikleriyle yakaladığı ekonomik ivmeden dolayı gerekse Suriyeli mültecilerin artan sayısı Gaziantep’i kent çalışmaları açısından dikkate değer bir örnek yapmaktadır. TÜİK verilerine göre 2018 yılı itibariyle milli gelirin 68 milyar TL’lik kısmını üreten şehir, bunun küçük bir kısmını tarımdan, kalan kısmı ise sanayi ve hizmet sektörü arasında yarı yarıya paylaşmaktadır²⁹. Bu verilerle sadece sanayide değil hizmet sektörü açısından da bölgesel bir *hub*’a dönüşen şehir hızlı bir yapı çevre ve yeniden yapı üretimi süreci yaşamıştır.

4.3. KONUTUN YEREL FAİLLERİ I: BELEDİYELER

Günümüzde yapı çevre denilen kentsel mekânın üretimi yerel, ulusal ve uluslararası faillerin katılımıyla ekonomi politik süreçlerin sonucunda gerçekleşmektedir. Bunlardan konutun yerel failleri denilince ulusal piyasada olup yerelde de etkili bir rol oynayan önceki kısımda incelediğimiz tekel niteliğinde bir kurum olan TOKİ dışında ilk telafuz edilmesi gereken belediyeler olsa gerektir. 1984’de yeniden yapılandırılan TOKİ gibi, belediyeler de yeni sermaye birikim modeline uygun olarak farklı bir merhaleye evrilmiştir. Bilindiği üzere 1980 askeri darbesinden sonra belediyeler 3 yılı aşkın süredir atanmış vali, subay gibi sivil/askeri bürokratlar tarafından yönetilmiştir. Demokratik yolla seçilen belediye yönetimlerine bir nevi kayyum ataması şeklinde geçen bu dönemin ardından, 1984’te genel ve yerel seçimlere izin verilerek yeni yönetimler seçilmiştir. Yapılan seçimlerde ağırlıklı olarak merkez sağ partiler Anavatan Partisi (ANAP) ve Doğru Yol Partisi (DYP) ile

²⁹ www.tuik.gov.tr

merkez sol parti Sosyal Demokrasi Partisi (SODEP) adayları, yönetimdeki cuntanın adaylarına icazet verdiği ölçüde, belediye yönetimlerine gelmiştir³⁰. Özellikle merkezi yönetim seçimlerini de kazanan liberal eğilimli ANAP'ın yerel yönetimlere de gelmesi Türkiye'de neoliberal belediyecilik anlayışı için bir milat olarak ele alınabilir. (Doğan, 2007: 70) Bu dönemde örnek vakamıza konu olan Gaziantep'te de ANAP yerel seçimleri kazanan parti olmuştur. Şehrin tarihinde ayrı bir yeri olan ve 1989-2004 arasında büyükşehir belediye başkanlığı yapan merkez sol eğilimli Celal Doğan dönemi hariç olmak üzere şehrin merkezi yönetim seçim sonuçlarıyla paralel şekillenen yerel yönetim tercihleri 2000'li yıllar boyunca devam etmiştir. Bu durumun ortaya çıkmasında bir sanayi şehri olan kentin merkezi yönetimle uyumlu bir yerel yönetime sahip olma stratejisinin bir şekilde hayata geçtiği söylenebilir.

Bu yeni dönemin başında, 1984 yılında, 3030 sayılı yasa ile '*büyükşehir belediyesi*' modeli hayata geçirilmiştir. İlk etapta İstanbul, Ankara ve İzmir'de kurulan bu model 1988'de çıkan yasa ile Gaziantep'i de içine alırken zamanla 30 ili kapsayarak büyük kentler için hâkim model haline gelmiştir. 3030 sayılı yasa ile büyük kentlerde iki kademeli bir idari sistem getirilirken, bu belediyelerin genel bütçeden aldıkları pay da arttırılmıştır. Büyükşehir modeline geçiş kentlerin yağ lekeli tipi büyümeden saçaklanma biçimindeki büyümeye geçişiyle ilişkilendirilmektedir. (Doğan, 2007: 67) Bu gelişme biçimi yağ lekeli biçimindeki mevcut belediye mücavir alanı dairesinin büyüyen kentler karşısında yetersiz kalmasını doğurmuştur. Bu nedenle belediye yetkisinin saçaklanma biçiminde gelişen kent biçimine uyarlandığı bir idari modele geçilmiştir. Saçaklanma biçiminde gelişmede artan özel otomobil sahipliğinin ve toplu taşıma imkânlarının etkisiyle kent merkezi dışına taşan yerleşim birimlerinin, özellikle gecekondu mahallelerinin uzaklığının engel olmaktan çıkması da önemli bir rol oynamıştır. Bu değişimle düzensiz bir şekilde yayılma eğilimi gösteren kentlerin idari/siyasi yönetimi olan belediyelerin, yapılan idari reformla birlikte yetkileri arttırılırken aynı zamanda gelir kaynakları da arttırılmıştır. Arttırılan yetkilerle bu belediyelere imar planı yapma, uygulama ve ilçe belediyelerinin nazım planlarını onaylamak yetkisi verilmiştir:

“Büyük şehir nazım imar planlarını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak, ilçe belediyelerinin nazım plana uygun olarak hazırlayacakları tatbikat imar planlarını onaylamak ve uygulanmasını denetlemek” (3030 sayılı kanun madde 6/b).

³⁰ <http://www.ysk.gov.tr/>

Bu yetki büyükşehir belediyelerini kent içi yapılı çevre faaliyetlerinin merkezine taşımıştır. Böylelikle saçaklanma biçiminde gelişip ‘metropolitenleşme’ diye adlandırılan düzensiz ve yaygın kentleşme olgusuna idari yerel birim olan belediyelerin de yeni yetki ve kaynaklarla uyum göstermesi sağlanmıştır. Ancak bu düzenleme kentlere olan siyasi ve ekonomik nitelikli göçün devam etmesi sonucunda gecekondulaşmanın artmasıyla yetersiz kalmıştır. Bunun sonucunda 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile kapsamlı bir düzenleme getirilerek idari il sınırları içerisindeki tüm alanlar büyükşehir belediyesine dâhil edilmiştir. Böylece 1980’lerde başlayan güçlü belediye başkanlığına dayalı sistem zirvesine ulaşmıştır. Büyükşehir belediye başkanları yüksek yetkilerle donatılmış olup dönemin işletmeci belediye anlayışına uygun olarak ‘şehrin CEO’su’ vasfına kavuşmuş ‘süper yetkili başkanlar’ konumuna gelmişlerdir.

Tüm bu gelişmeler büyükşehir belediyelerinin hem geniş bir alanda yetkili olmasını hem de devasa gelir kaynaklarına ulaşmasına yol açtı. İl sınırındaki tarım, ticari, sanayi, mesken gibi tüm alanların emlak-imar işlerinin düzenlenmesi yetkisiyle belediyeler önemli bir toprak/arsa/konut piyasası aktörü haline getirmiştir. Tüm bu sürecin ilk adımları 12 Eylül 1980 sonrası sivil yönetimin iş başına gelmesiyle liberal eğilimli ANAP tarafından atılmıştır.

“ANAP iktidarının 1984 yılından sonra çıkardığı, 2981 sayılı gecekondulaşma ve imar affı yasası, 3194 sayılı yeni imar yasası ve 2985 sayılı yeni toplu konut yasasının getirdiği olanaklar ve belediyenin önüne koyduğu görevler bütün kent yönetimlerini yeni imar planları hazırlamaya, bina ve arsa sahiplerine yeni rantlar yaratmaya teşvik etmiştir” (Doğan, 2007: 71).

Bu durum bir yandan belediyelerin geleneksel işlevlerinden çok kentsel rantın dağıtılması işine odaklanmasına yol açarken, diğer yandan daha önce Gaziantep örneğinde bahsettiğimiz gibi yerel işinsanı dernekleri aracılığıyla belediyeleri yerel burjuvazinin ilgi odağına taşıdı. Darbe sonrası dönemde sivil ve siyasal kurumsal alanda oluşan boşlukla beraber yerel iş adamı derneklerinde örgütlenme çalışmalarını hızlandıran bu kesim arttırdığı etkinliğini belediyeler üzerinde de hissettirmiştir.

Ancak rant odaklı belediyeçilik ve darbe sonrasında görece rahatlayan ortamının da etkileriyle olsa gerektir ki 1989 yerel seçimlerinde Gaziantep’te olduğu gibi birçok büyükşehirde ANAP’ın merkezi hükümetle ters düşen topal ördek göndermeli “*Eli kolu bağlı bir belediye başkanı ister misiniz?*” sloganına karşı Sosyal Demokrat Halkçı Parti’nin (SHP) zaferiyle sonuçlandı. SHP, “*Limon gibi*

sıkılmaya hayır” sloganı ile oylarını yükseltmişti.³¹ Halkçı belediyeçilik vaadiyle SHP’li yerel yönetimler iş başına gelmiştir. Bununla beraber başta İstanbul olmak üzere birçok şehirde beklentiler karşılanamadı. İSKİ skandalı olarak adlandırılan yolsuzluk iddiaları söz konusu partiyi önemli ölçüde yıprattı ve ilk seçimde büyük yenilgiye uğrattı. Gaziantep ise merkez sol açısından görece başarılı bulunan bir örnek teşkil etti. Her ne kadar farklı bir söylemle gelse ve şehir merkezinde kamusal kullanıma tahsis ettiği devasa parklarla anılsa da söz konusu partiden dönemin belediye başkanı olan Celal Doğan’ın işinsanı dostu bir yönetim sergileyerek görevde kaldığı 2004 yılına kadar şehirde kendi başkanlığı etrafında bir konsensüs oluşturduğu söylenebilir (Bayırbağ, 2011: 1).

2002 yılından itibaren merkezi hükümette AKP’nin iktidara gelmesine paralel olarak 2004 yılında Gaziantep’te de Celal Doğan etrafında oluşan başkanlık kültürü sona ererek belediye yönetiminde günümüze kadar sürecek olan AKP’li belediyeler dönemi başlamıştır. Bu dönemde şehir gerek altyapısal gerekse konut-işyeri üretimi anlamında mekânsal dönüşümlere sahne olmuştur. Marka şehri tanımlayan girişimcilik, sanayileşme, gastronomi gibi unsurlar yanında şehrin tarihsel olarak ilk kurulduğu yerlerden olan eski şehir olarak adlandırabileceğimiz alanlar soylulaştırma faaliyetlerine uğrattılıp büyük dönüşümlere sahne olmuştur. Bu anlamda şehrin “*Ermeni mahallesi*” (*Bey mahallesi ve Eblehan*), “*Yahudi mahallesi*” (*Düğmecici mahallesi*) olarak adlandırılan yerleşim alanları ve “*Arasa, Bedesten ve Kalealtı*” diye adlandırılan geleneksel çarşıları belediye tarafından AB fonlarının da katkısıyla turistik alanlara çevrilmiştir. Yine belediyenin UNESCO nezdinde başlattığı girişimlerle Gaziantep’in gastronomi şehri olarak tescili turizm anlamında diğer Anadolu şehirlerinden fark yaratan bir girişim olmuştur. Şehrin kültürel değerlerinin keşfi ve metalaştırılması aslında bu proje kapsamında gerçekleştirilmiştir. Batılı örneklerde Californiya şarabı ya da Bavyera birası gibi örnekler üzerinden yaratılan tek el rantı Gaziantep örneğinde ise fıstık, baklava gibi kültürel değerler üzerinden yaratılmaya çalışılmış, bunun uluslararası kuruluşlar nezdinde ayırt edici, tek elci ibareleri de şehir adına tescil ettirilmiştir. Bu girişimler daha önce bahsettiğimiz iş adamı örgütlerinin ulusal hükümeti aşarak geliştirdiği uluslararası projelere benzer olarak belediyenin giriştiği benzer çabaların örnekleri arasındadır. Kültürel varlıklara dayalı bu kentsel dönüşüm projelerinin yanı sıra

³¹ <http://www.milliyet.com.tr/siyaset/chp-89-ruhu-nu-yakalamak-istiyor-2784376>

TOKİ ile işbirliği çerçevesinde geliştiren kentsel dönüşüm projeleri de bu döneme damgasını vurmuştur. İzleyen kısımda yaptığımız görüşmeler çerçevesinde bu projelerin bazı uygulama örneklerini aktarmaya çalışacağız.

Bu döneme damgasını vuran önemli bir gelişme de belediyelerin artık konut üretici olarak sahada faaliyet göstermesidir. Gaziantep örneğinde gerek merkez ilçe belediyeleri gerekse büyükşehir belediyesi yoğun bir şekilde konut arzı gerçekleştirmektedir. Bunlardan özellikle büyükşehir belediyesinin yürüttüğü 50.000 konutluk kuzey şehir projesinden izleyen kısımlarda daha detaylı bahsedeceğiz. Büyükşehir belediyesinin kentsel dönüşüm uygulamalarına yaptığımız saha çalışması kapsamında ileride değineceğiz.

Konut üretiminin yerel faillerinden kamu otoritesi kullanan en etkili tarafları TOKİ ve belediyeler iken, özel sektör tarafında inşaat firmaları ve müteahhitler konut arzının diğer önemli failleridir. Çalışmamızın bu kısmında bu yerel faillerden Gaziantep'te faaliyet gösteren firmalarla yapılan görüşmeleri analiz etmeye çalışacağız.

4.4. GAZİANTEP KONUT PİYASASI FAİLLERİYLE YAPILAN GÖRÜŞMELER

2000'li yıllar Gaziantep'te sanayinin yanı sıra ülkenin genelinde olduğu gibi inşaat sektörünün yükselişe geçtiği yıllar olmuştur. Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nin (GYODER) hazırladığı bir raporda bu durum şehre özgülenebilecek 3 temel nedene bağlamaktadır.

“Gaziantep ilinde konut piyasası 2005-2010 yılları arasında hızlı bir gelişme dönemi yaşamıştır. Bu gelişme üç nedenden kaynaklanmıştır. İlki yeni konut üretimi için mekânsal alanların il çevre düzenleme planı ve il imar planı ile belirlenmiş olmasıdır. İkinci olarak ilin ekonomi gelişimi ile birlikte nitelikli konut ihtiyacı ve talebi artmıştır. Üçüncü olarak da kaçak ve plansız yapılaşmadan hızla planlı ve düzenli bir yapılaşmaya geçiş sürecine girilmiştir” (GYODER, 2015: 19).

Biz de çalışmanın bu kısmında önceki bölümlerde bahsedilen kuramsal çerçeve doğrultusunda Gaziantep'te faaliyet gösteren konut piyasası failleriyle yapılan yüz yüze görüşmeleri analiz etmeye çalışacağız. Bu kapsamda ele aldığımız *değer, rant, kullanım ve değişim değeri, kentsel toprak kullanımı, ekonomik krizler ve sermayenin çevrimleri* gibi kavramların sahada karşılığının ne düzeyde görüldüğü incelenmeye çalışılacaktır. Bunu yapmak için ele aldığımız temel kavramların yanı

sıra firmaların sektörel orijinleri üzerinden görüştüğümüz firmaların anlatımlarını kategorileştirmenin bize yardımcı olacağını düşünmekteyiz.

Literatür taraması, ulusal ve yerel basın taramasının yanı sıra derinlemesine mülakat yöntemine göre yürüttüğümüz çalışmada örneklemimizi şehirde faaliyet gösteren ve konut piyasasının faillerinden 20 inşaat firması ve 2 kamu kurumu niteliğindeki kuruluştan oluşmaktadır. Söz konusu görüşmeler Aralık 2018-Kasım 2019 periyodunda yapılmıştır.

4.4.1. Kullanım Değeri Versus Değişim Değeri

Önceki bölümlerde bahsettiğimiz üzere Adam Smith'den Marx'a kadar ekonomi politikçiler için her metanın kullanım değeri ve değişim değeri olmak üzere iki yönü bulunmaktaydı. Kentsel mekânın kullanımına baktığımızda konutun bu ikili yönüyle birçok bakımdan karşılaşmaktayız. Kent sakinleri barınma ihtiyacı ile kullanım değeri amaçlı konut talep ederken, firmalar ise üretim-alım-satım ile kâr, spekülasyonla rant peşindeki kesimler ise yatırım ve kira yoluyla değişim değeri hedeflemektedir. Yaptığımız görüşmelerde kentsel yapılı çevrenin merkezi metası konutun bu iki görünümü arasında çatışma açık bir şekilde görülmektedir.

Gaziantep'te yaptığımız görüşmelerden edindiğimiz bilgilere göre kullanım değeri amaçlı konut satın almaya yönelik talep genel anlamda iki kategoriye ayrılabilir. Bir firma yetkilisi bunlardan bir kısmını mevcut evi olup da daha iyi eve geçmek isteyenlerin oluşturduğunu diğerini ise ilk evini almak isteyenlerin oluşturduğunu belirtmiştir. İlk kısımdakiler şehrin yeni imara açılan mahallelerinde inşa edilen daha modern evlerin olduğu 15 Temmuz, Sancaktepe, Yamaçtepe, İbrahimli 1-2 gibi semtlere yoğunlaşırken, ikinci kısımdakilerse daha çok yeni evlenen çiftlerin oluşturduğu ve TOKİ, belediye gibi kurumların yaptığı şehir çeperindeki evlere talepte bulunmaktadır. Bu kurumların evleri hakkında kalitesiz, güvenliksiz gibi önyargılar olduğu ifade edilmiştir. Satın alma yönlü dışında şehirde konut satın alma gücü olmayan alt sınıfların, Suriyeli göçmenlerin ve geçici olarak bulunan üniversite öğrenci kitlesinin önemli miktarda kiralık konut talebi yarattığı ifade edilmiştir. Bu da bizi rant amaçlı değişim değerine dayalı konut talebine götürmektedir. Burada dikkat etmemiz gereken husus rantın karşılığı Türkçede kira olsa da her kira gelirinin doğrudan rant demek olmadığıdır. Marx'ın işaret ettiği sermayenin faiziyle rantı karıştırma riski bulunmaktadır. Sonuçta ev alan kişiler

açısından belirli miktarda sermayenin faziinden vazgeçilerek konut alınmaktadır. Talep edilen kiranın bir kısmını sermayenin faizi bunu aşan kısım var ise bunu rant olarak değerlendirmek daha yerinde olacaktır. Ev alan kişilerin temel motivasyonu da gerek evin değerinin gerek ona bağlı olarak kira gelirinin sermayenin faizini aşan bir kısım kadar rant yaratmasıdır. Daha önce bahsettiğimiz gibi faiz oranları düştükçe varlık fiyatları dolayısıyla konut bedelieri de artma eğilimindedir. Bu anlamda sermayenin faizden elde edeceği gelir azaldıkça ranttan elde edeceği gelir imkânı da artmaktadır.

Bu bağlamda yaptığımız bir görüşmede Gaziantep'te konut talebinin yaklaşık yarısının değişim değeri odaklı yani rant peşindeki sermayeden doğan yatırım amaçlı olduğu belirtilmiştir. Özellikle düşük faiz oranları ortamında buradan kaynaklanacak geliri azalan sermayedarlar ve orta sınıfa tabi diyebileceğimiz küçük tüccarlar ve beyaz yakalı yüksek ücretli kesimler de rant peşinde konut talebi yaratmaktadır. Pek tabidir ki bu durum konut fiyatları üzerinde yukarıya doğru bir baskıya ve harekete yol açmaktadır. Bu ise verili bir andaki sabit konut stoğunun ya belirli kesimlerin elinde toplanmasına ya da atıl durumda boş beklemesine yol açmaktadır. 2019 yılı sonu itibariyle 2 milyonu aşan nüfusuyla yaklaşık 500.000 konut stoğu ve bunun yaklaşık 10.000'inin ise satışı bekleyen konutun oluşturduğu ifade edilen şehirde konutun değişim değerinin peşinde koşan kesimlerle kullanım değeri amaçlı barınma ihtiyacıyla ilk evini almak isteyen ya da buna dahi gücü yetmeyip kiralık konut arayan kesimler arasındaki çelişki açık olsa gerektir. Sonuçta verili bir anda sıfır toplamı bir oyunu ifade eden konut stoğunun dağılımında, birilerinin sahip olduğu konut sayısı artarken başka bir kesimin konut sahibi olma şansı zorlaşmaktadır. Değişim değeriyle kullanım değerinin bu çatışması konut piyasasının temel belirleyenlerden birisini oluşturmaktadır.

Piyasadaki firma ve bireyler dışındaki faailerin yanı sıra sosyal amaçlı konut üretmekle mükellef TOKİ'nin dahi değişim değeri odaklı hareket ettiği ifade edilen hususlar arasındadır. Taşeron olarak inşaat işi yaparken kendi firmasını kurarak konut satışına başlayan bir firma yetkilisi bu durumu şu şekilde ifade etmiştir:

“TOKİ büyük yatırımlarla şehirde faaliyet gösteriyor. Hazine arazilerini kullanıyor. Taksitli ev satışı yapıyor, ancak bu taksitler 6 ayda bir enflasyon bazında güncelleniyor. Bir anlamda kredi faizi gibi işleyen bir mekanizma var. Yine TOKİ'nin sosyal amaçlı ve sınırlı sayıdaki küçük ölçekli daireleri dışındaki satışlarına bir şekilde girip yatırım amaçlı 3. ya da 5. dairesini alanlar var”.

Görüldüğü gibi TOKİ'nin kendisi değişim değeri odaklı hareket etmesinin yanı sıra projelerinin tümünde yasal sınırlamalar getirilmediği için, bu kurumun kullanım değeri odaklı ihtiyaç sahibi kişilerin yanı sıra değişim değeri odaklı rant ya da yatırım amaçlı kesimlerin de konut talebini karşılamasına yol açmaktadır.

Ulusal anlamda sosyal konut üretimiyle görevli kurumun dahi kimi zaman değişim değeri odaklı piyasa oyuncularına hizmet eder hale gelmesi, yerelde değişim değeri odaklı kâr merkezli hareket eden firmaları haksız rekabet anlamında rahatsız etmektedir. Sonuçta TOKİ'nin ürettiği konutlarla firmaların ürettiği konutlar rekabet içerisine girebilmektedir. Bu konuda bir firma yetkilisi şunları ifade etmiştir:

“Belediye ve TOKİ işbirliğinde gelişen kuzey şehir projesiyle 50.000 konut üretileceği söylenmektedir. Bu tip projeler firmaları ezmektedir. Burası Doğu Bloğu ülkesi ise biz firmalar da ona göre hareket edelim. Serbest piyasa diye girdiğimiz sektörde rekabet edemiyoruz, tekelleşme var.”

Yine kamuya inşaat projeleri yapan bir firma yetkilisi kamusal konut üretiminin kullanım değerinden sapmasını şu şekilde ifade etmiştir:

“Belediyelerin ve devletin gayrimenkul işleriyle uğraşmasının bir sakıncası olmadığını ancak bu işleri yaoparken kârdan çok kamu yararının düşünülmesi gerekiyor. Biz herkesin kolaylıkla ev sahibi olabilmesini isteriz, fakat ben arsaya bu kadar fazla para verirken fiyatları düşüremem. Bunun için devletin elini taşın altına koyması gerekiyor.”

Bu anlamda belediyenin geliştirdiği kuzey şehir projesi kentte artan konut fiyatlarına karşılık barınma amaçlı kullanım değeri nedeniyle konuta ihtiyacı olan yurttaşlardan gelen tazyikin bir sonucu olarak değerlendirilmiştir.

“Kuzey Şehir projesini belediye işçilere yönelik yapmak zorundaydı, çünkü temel bir ihtiyaç söz konusu ve piyasa şartlarında bu insanların ev sahibi olması imkânsız gibi bir şey. Ancak yapılan projenin sosyal donatılar ve ulaşım gibi problemleri var. Yine yatırımcı açısından rantabitesi olmayan bir proje.”

Şehrin kuzey çeperinde imara açılan köylerdeki kamu arazilerinde geliştirilen bu proje düşük rant düzeyi ile değişim değerine konu olmaktan uzak duruyor görünse de bu projelere girip taksitleri ödemekten zorlanan vatandaşların çeşitli yollarla satışa sundukları görülmektedir. Yine bu konutların biten 1. ve 2. etap projelerinde kiralık konut arzının da olduğu belirtilmiştir.

Proje ile hedefleneneler arasında Gaziray Banliyö Hattı ile beraber işçilerin şehre temas etmeden, trafiği meşgul etmeden organize sanayi bölgesine taşınması niyeti resmi raporlarda dahi sıklıkla dile getirilmektedir. Bu anlamda bir nevi yeni bir

işçi gettosu geçmiş yıllardaki gibi kendiliğinden bir şekilde değil, bizzat kamu eliyle planlanarak yaratılmak istenmektedir.

“Karacaburç-Göksüncük-Övündük-Dünderli kırsal mahalleleri arasında kalan, önemli bir bölümü kamu arazisi olan ve tarımsal niteliği bulunmayan Kuzey Şehir Proje Alanı; Organize Sanayi Bölgesinde çalışacak kesimlere de yönelik olacak bir “uydu kent” niteliğinde yeni bir yerleşim alanı olarak geliştirilecektir” (Gaziantep İli, Şehitkâmil İlçesi, Gelişme Toplu Konut Alanı (Kuzeyşehir) Uygulama İmar Planı Raporu, s.136).

Buraya yerleşecek nüfusun şehrin merkezindeki gecekondularından buraya taşınacakları düşünülürse hedeflenenler arasında kentli işçi kitlelerinin şehir merkezinden şehrin dış çeperine doğru transferi de olsa gerektir. Söz konusu olan kullanım değeri amaçlı bir projenin değişim değerine konu olarak şehir merkezinde kalan yüksek rant potansiyeli olan alanları ortaya çıkaracak olmasıdır. Bu ise akla daha önce bahsettiğimiz Neil Smith’in rant açığı kavramını getirmektedir. Kent merkezinde kalan kamusal ve özel yapılar işlevleri ya da yıpranmışlıkları nedeniyle potansiyel rant düzeyinden hızlı kentleşmeyle uzak kalmaktadırlar. İşte bu nedenle yüksek rant ifade eden merkeze yakın yerlerdeki hastanelerin, gecekonduların merkezden uzaklaştırılarak buralara yüksek rant içeren rezidansların, alışveriş merkezlerinin v.b.nin yapılması daha rantabl olarak değerlendirilmektedir. Kuzey Şehir projesinin de açıklanan tüm kamusal hedeflerine rağmen bu tip rant arayıcı faaliyetlere de hizmet edebileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Kuzey şehir projesi gibi TOKİ-Belediye işbirliğine dayalı kullanım değeri odaklı konut ihtiyacına yönelik olduğu iddia edilen projelerin kamusal amaçlarıyla çelişen bir diğer yönü de özel sermaye birikimine yol açmasıdır. Her şeyden önce bu projeler kamusal araziler üzerinde geliştirilerek önceki bölümlerde bahsettiğimiz Polanyi’nin vurguladığı ortak malların metalaştırılması sürecine kamusal toprakların da dâhil edilmesidir. Uygulamada bu kamu kurumları projelendirdikleri konutları özel firmalara ihale ederek yaptırmaktadırlar. Bu ise bu firmaların sermaye oluşturma ve biriktirme süreçlerine katkıda bulunmaktadır. Yine bu konutlar proje bitiminde satışa konu olarak birer piyasa metası olarak işlem görmektedir. Tüm sürecin sonunda kullanım değeri üretmek için kamusal amaçlarla çıkılan yolda değişim değerinin odakta olduğu bazı ayrıcalıklı firmaların sermaye birikimi sağladığı, bazı rant peşindeki şahısların ise yatırım ve/veya kira amaçlı konut edindiği değişim değeri merkezli bir durum ortaya çıkmaktadır. Böylelikle kamu kurumları kamusal bir arazinin metalaşması için yasal zemini sunarak firmaların sermaye birikimine de

aracılık etmektedirler. Kentin konut krizine çözüm bulmayı hedefleyen projeler belediyelerin kolaylaştırıcılığı altında sermaye birikiminin aracına dönüşebilmektedir.

Değişim değeri yönlü konut talebinin şehirde daha çok sanayiciler, orta ölçekli esnaf ve beyaz yakalı ücretlilerden geldiğini belirtmiştik. Ancak 2018 yazında yaşanan döviz krizi nedeniyle bu yönlü taleplerde bir durgunluk yaşandığı belirtilmiştir. Kullanım değeri yönlü talebin ise bir biçimde devam ettiği şu sözlerle belirtilmiştir:

“Müşteriler eskisi gibi temelden inşaata girmeye hevesli değiller, daha çok hazır daire istiyorlar. Şimdiye kadar ona da korkuyorlardı ama korkunun ecele faydası yok, ihtiyacı olan alıyor konutunu. Eskisi gibi yatırım için alan yok, bu nedenle önceki yıllar gibi sektörün çok hareketleneceğine de inanmıyorum, çünkü yatırım amaçlı alan sanayici kesiminde de kriz havası hakim.”

Özellikle kentte lüks daireler diye tanımlayabileceğimiz 1 milyon TL ve üzerinde olan konutların potansiyel alıcısını üst-orta sınıf beyaz yakalıları, tüccarları ve sanayiciler oluşturmaktadır. Bu kesimin yaşayacağı bir durgunluk doğrudan söz konusu konutlara olan kullanım ve değişim değeri odaklı talebi etkilemektedir. Konut piyasasında 2018 yazından beri yaşandığı söylenen durgunluk nakit kaynakları bulunan sanayici kesimlerin finansmana sıkışan müteahhit kesimlerin bu durumundan faydalanarak kelepirci fiyata konutları almalarını da tetiklemiştir. Sanayicilerin konut piyasasında arz ve spekülasyon yönlü etkilerine ise ilerleyen bölümde değinilecektir.

Konut piyasasında kullanım değeri odaklı olan ama farklı nitelikler taşıyan lüks konutlara/mekânlara olan talebin bir diğer yönüne de kısaca değinmek istiyoruz. Aşağıda değineceğimiz sembolik Iconova sitesi örneğinde olduğu gibi talebin ihtiyaç dışındaki tatminler için pazarlanması dikkate değerdir. Özellikle Veblen’in (2016) Aylak Sınıfın Teorisi’nde gösterişçi tüketim (*conspicuous consumption*) diye adlandırdığı olgu bu tip lüks konutlar ve etrafında gelişen kafeler, mağazalar özelinde kendini göstermektedir. Önemsiz bir mekân gözde haline gelmekte, özellikle şehrin burjuva sınıfının üretken olmayan aile fertleri buralarda konut da dâhil olmak üzere bir talep yaratmaktadır. Neoklasiklerin rasyonel bireyi burada irrasyonel gibi gözüken iktisadi davranışlar sergilemektedir. İktisat biliminde arz-talep kanunu çerçevesinde fiyatı yükselen malın talebinin azalacağı varsayılır. Ancak gösterişçi tüketimde fiyatı artan ürüne olan talep de artmaktadır. Varlıklı sınıflar prestij, statü

v.b. arayışı içerisinde lüks tüketime yönelebilmektedir. Burada tüketim temel ihtiyaçların tatmini değil başka saiklerle gerçekleşmektedir. Veblen'in iktisadi kanunlara aykırılığı ortaya koyan bu görüşleri daha sonra davranışsal iktisat araştırmalarına temel olmuştur. Konut piyasasında da benzer bir işleyiş üst sınıf konutlarda görülmektedir. Gaziantep'te yaptığımız görüşmelerin genelinde özel olarak ise Iconova sitesinde lüks konutlarda maliyetin %30-40'ına kadar lüks iç dekorasyon harcamalarının ulaşabildiği ifade edilmiştir. Lüks ev dizaynı şehrin üst sınıflarının konut tercihlerini belirleyen bir trend halini almıştır. Konut talebinin önemli bir kısmını da evini iyileştirme, konforunu artırma, gösterişli hale getirme gibi güdülerin harekete geçmesiyle oluşmaktadır.

Kullanım ve değişim değeri çelişkisinin en açık görüldüğü alanlardan birisi de kiracı-ev sahibi ilişkisidir. Konuta erişebilirlik (*affordability*) kriteri olarak sunulan hanehalkı gelirinin 3 yıllık toplamına eşit bir gelirden Gaziantep'teki konut fiyatları çok uzaktadır.³² Şehirde yaygın bir şekilde kullanılan ücret politikası olan asgari ücretle, bir ailenin bu kriteri sağlaması oldukça zordur. Bir yanda en iyi ihtimalle ücretli çalışan olup konut alacak birikime ulaşamayan barınma amaçlı kiralık ev arayanlar, diğer yanda ücretli kesimin artı-değerine bir şekilde el koyarak sermaye birikimiyle rant peşinde konut alıp kiraya veren orta ve üst sınıflar arasındaki ilişki değerin iki biçimi arasındaki çelişkinin yansımasıdır. Bireysel gibi görünen bu çelişki aslında toplumsal ve sınıfsal bir ilişki olarak işlemektedir. Ev sahipleri kiralrı belirlerken birbirlerini referans almakta, fiyat kırmamaya özen göstermekte ve kiralık konut piyasasında denge bir fiyatın oluşması için çaba sarf etmektedirler. Kiracılar ise bu sınıf mücadelesinin en azından Gaziantep özelinde kendinde sınıf pozisyonunda olanlarıdır. Artan kentsel konut kiralrı batılı metropollerde '*kiracı sınıfın rantıye sınıfa karşı*' sendikalar, dernekler v.b. şeklinde örgütlenmesine yol açmaya başlamıştır. 2019'da Berlin eyaletinde kiralrı 5 yıl dondurulması gibi görece radikal bir kararın alınmasında kiracıların '*kendi için sınıf*'³³ olarak hareket ederek verdikleri mücadelenin rolünden bahsedilmektedir.³⁴ Söz konusu olan kullanım değerinin değişim değerine karşı mücadelesidir.

³² <http://www.demographia.com/dhi.pdf>

³³ Kant'ın kendinde şey-kendi için şey ayırımından hareketle Lenin'in geliştirdiği kendinde sınıf-kendi için sınıf ayrımı Leninist teoride önemli bir yer teşkil eden öncü parti tezinin de temelini oluşturur.

³⁴ 1888'e kadar uzanan geçmişiyile Berlin Kiracılar Derneği oldukça etkili bir hareket olarak günümüze kadar etkisini sürdürmüştür. <https://www.berliner-mieterverein.de/sprachen/englisch.htm>

Türkiye’de ise hele de Gaziantep örneğinde durum bundan oldukça uzaktır. Şehirde daha önce bahsettiğimiz gibi artan nüfusla beraber kiralık konut fiyatlarında bir yükseliş gerçekleştiği aktarılan ortak bir görüştür ve verilerle de desteklenmektedir. Bu konuda dikkat çekici bir veri de ülke genelinde artan konut stoğuna rağmen ev sahipliği oranının geriliyor olmasıdır. 2011’de %67,3 olan ev sahipliği oranı, 2018’de %59,7’ye gerilemiştir.³⁵ Gaziantep’te hanehalkı konut sahipliği oranı ise 2011 yılındaki bir çalışmaya göre ülkenin en düşük oranına sahiptir.

“Hanehalklarının mülkiyet durumuna göre dağılımına bakıldığında; kendi konutunda oturanların oranının en yüksek olduğu il %84,3 ile Ardahan, en düşük olduğu il ise %59,5 ile Gaziantep’tir.”³⁶

Bu oran 2015 yılı verisine göre de %59,5’tir. Bu ise şehirde konut piyasasında değişim değeri merkezlilik kullanım değerine karşı ağır bastığının göstergesi olarak okunabilir.

4.4.2. Rant ve Arsa Spekülasyonu

Önceki bölümlerde ranta getirilen teorik yaklaşımları ayrıntılı şekilde ele almaya çalışmıştık. Son tahlilde rant ‘*ekonominin üretken faaliyetlerinde yaratılan değerden üretken olmayan kesimlerin aldığı pay*’ olarak değerlendirilebilir. Kentsel mekân özelinde baktığımızda ise mekânın tekerci niteliği gereği konumundan kaynaklanan biricikliğinden dolayı toprak sahibinin talep ettiği bir gelir türüdür. Bu anlamda yaptığımız görüşmelerde rant arayıcı iktisadi faaliyetlerin Gaziantep’te de kentsel araziler üzerinde yoğunlaşmış olduğu açıkça görülmektedir.

Nüfusta yaşanan artışın rantı arttıracığı önceki bölümlerde değindiğimiz üzere ekonomi politik yazınında Adam Smith’ten beri kabul edilen bir olgudur. Aslen yaşamın yeniden üretilmesinin aracı olarak gıda (tahıl) fiyatları üzerinden yapılan bu analiz temel bir ihtiyaç olan barınma hakkını gideren konuta da pek ala uygulanabilir. Gaziantep’te yaşanan nüfus hareketliliğinin bu anlamda rant için temel yarattığı yaptığımız görüşmelerde de sıkça dile getirilen bir husus olmuştur:

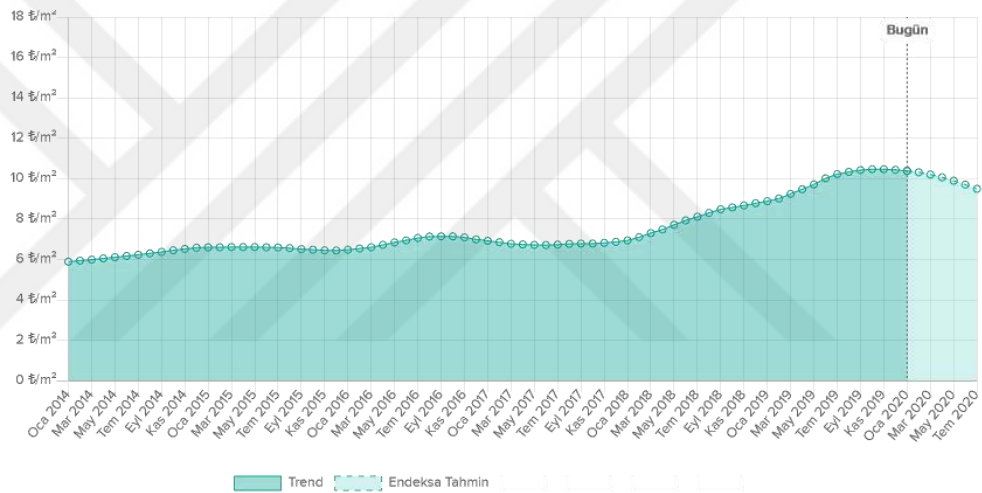
“2000 nüfus sayımında Gaziantep şehir merkezi nüfusu 1 milyon civarındayken 2018’de 1.500.000’i aşan bir nüfusa ulaştı. Suriyeli nüfusu da dâhil edersek 2 milyon civarı bir nüfustan bahsediyoruz. Bu durumun talepte dolayısıyla gerek satış gerekse kira fiyatlarında artış yapması

³⁵ <https://tuik.gov.tr>

³⁶ <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=15843>

kaçınılmaz oldu. Ancak 2000 yılıyla bugünün fiyatlarını doğrudan karşılaştırmak da doğru olmaz.”

Söz konusu nüfus artışının ilk etkisi kiralar üzerinden gözlemlenmiş olup, gayrimenkul üzerinden kira geliri elde eden rantıye sınıfı diyebileceğimiz kesimler için rant artırıcı bir faktör olmuştur. Bu durum aynı zamanda daha önce kira geliri oluşturmeyen yerlerin dahi rant üretmesine yol açmıştır. Özellikle üçüncü dalga göçle beraber şehre gelen Suriyelilerin acil konut ihtiyacı konut rantını yükseltici bir etki yapmıştır. Durum bu konuda o kadar vahimdir ki barınma ihtiyacının karşılanması için garajlar, kömürlükler bile göçmen akınıyla şehirde kiraya verilebilir hale gelmiş ve ranta konu olmuştur. 2014 yılından bugüne kira gelişmelerini derleyen bir çalışmada nominal bazda kira artışının ortalama %70’e yakın gerçekleştiği tespit edilmektedir.



Grafik 4.1. Gaziantep'te Kira Trendleri³⁷

Yaptığımız görüşmelerde de bu veriyi doğrulayan oranlar ifade edilmiştir. Hızlı nüfus artışıyla beraber şehirde 40'a yakın yeni mahallenin oluştuğu belirtilmiştir. Bu gelişmede şehrin aldığı yerli ve yabancı göçle beraber artan üniversite sayısı ile 60.000'e yaklaşan öğrenci sayısı ile metropol bir şehir olmanın getirdiği yapıli çevreye olan ihtiyacın kamu yatırımlarını (*okul, hastane v.b.*) gerektirmesinin etkili olduğu belirtilmiştir. Talebi artırıcı bu yönlü gelişmeler sektöre firma girişlerini hızlandırarak arz yönlü üretimi de artırmıştır. Özellikle üniversite öğrencilerinin artan sayısı stüdyo daireler denilen genellikle bir ya da iki odadan oluşan konutlar üzerinden rant iştahını artırıcı bir etki yaratmıştır.

³⁷ <https://www.endeksa.com/tr/>

Tüm bu gelişmelerin şehirde konut ihtiyacının artırması pek tabii olarak beklenen bir gelişmedir. Ancak başka bir firma yetkilisi konuta gelen talebin %40'ının yatırım amaçlı olduğunu iddia etmektedir. Orta sınıflar arasında '2. evimi alıp kiraya vereyim.' anlayışının yaygın olduğu belirtilmiştir. Bunun ise artan nüfus artışıyla birleştiğinde şehirdeki konut piyasasında gerek satışta gerekse kiralamada fiyat yükseltici bir faktör yaratması beklenir. Zira görüştüğümüz bir başka firma yetkilisi bu durumu teyit ederek bu kesimi '*vicdansız tüccarlar*' diye nitelendirmiştir. Ancak konutun özel bir meta olarak kurgulandığı, barınma hakkının kamusal olarak güvence altına alınmadığı ve arsa rantı ile kira gelirleri üzerine vergi v.b. düzenleyici tedbirlerin getirilmediği serbest piyasa koşullarında arz-talep kanunun hüküm sürmesi de kaçınılmazdır. Bu yaklaşım konut sorununu ahlaki bir meseleye indirgemektedir. Oysaki kapitalist ilişkiler içerisinde üstelik kent nüfusunun konut sayısından çok daha hızlı arttığı bir ortamda yaşananlar ahlaki olmaktan çok iktisadi temelleri bulunmaktadır. Engels bu tarz bir yaklaşımı burjuva sosyalizmi diye nitelendirirken 19. yüzyıl İngiltere'sinde domuz ahırlarının dahi kiracı bulduğundan bahsetmektedir (Engels, 1992: 46-47). Bu durumu önceki bölümlerde gördüğümüz yaklaşımlar ışığında ele almamız daha açıklayıcı olabilir.

Marjinalistler bireylerin portföyünde iki mal olduğu varsayımıyla bütçe kısıtı altında gelirlerinin bir kısmını konuta ayırırken diğer malların tüketimiyle elde ettikleri marjinal fayda ile konutun marjinal faydası eşitlenene kadar bir fiyata razı olduklarını söyleyeceklerdir. Ekonomik rasyonaliteye sahip birey kiralamak ya da satın almak için bir fiyata katlanıyorsa bu ondan elde ettiği tatmin sebebiyledir. Bu yaklaşımda değişim değeriyle kullanım değeri eşitlenmiştir. Bu anlamda birey bütçesini konut ile diğer mallar arasında faydasını maksimize edecek şekilde serbestçe dağıtmaktadır. Diğer malların fiyatı yükselince daha düşük fiyatlı bir konut tercihinde bulunarak bütçe dengesini sağlayacak ya da konut fiyatı yükselince mevcut bütçe dağılımını bu yeni duruma göre uyarlayarak dengeye gelecektir. Mal sepetindeki göreceli fiyatlara göre yeniden dağılımı gerçekleştirerek faydasını maksimize edecektir.

Ricardo'nun verimlilik farkından kaynaklanan rantı konum farkıyla kente uyarlayan Muth-Alonso-Mills kentsel toprak kullanımı teorilerine göre ise kent büyüdükçe merkezi konumda olan yerler rant yaratacaktır. Kent merkezinden uzak yerlerin ulaşım v.b. maliyetleri nedeniyle rant oluşmaktadır. Bu analizin arkasında

yatan mantık yine marjinal maliyet ilkesine dayanmaktadır. Marx'ın mutlak rant kavramına göre ise rantın sebebi sadece toğrağın verimi ya da konumu değil, onun mutlak ve tekelci konumuydu. Bu nedenle kentsel büyümeyle konumu iyi olmayan topraklar dahi rant getirmektedir. Toprak üzerindeki tek el nedeniyle yapay kıtlık yaratılarak dahi rant oluşabilmektedir. Öklidyen tanım gereği her toprak parçası biriciktir. Rantın her türlü de bazı mallar üzerindeki bu biricik mallar üzerindeki ayrıcalıklı, tek elci hakları dayanmaktadır (Harvey, 2015: 145).

Gaziantep arsa ve konut piyasası örneğinde de gerçekleşen neoklasiklerin rasyonel ekonomik bireyin davranışlarına pek benzememektedir. Yaptığımız görüşmelerde şehirdeki arsa ve konut piyasasında 2000'li yıllar boyunca oluşan yüksek rantın temel nedeni olarak belediye eliyle yapay bir şekilde imarlı arsa kıtlığı yaratılması gösterilmektedir. Bu dönemde verimsiz tarımsal toprakların ya da konumu elverişli olmayan kentsel arazilerin dahi rant yarattığı ifade edilmiştir. Gerçekten de yapılan görüşmelerde tarıma uygun olmayan taşlık arazilerden kent merkezine kilometrelerce uzakta yer alan ve konum avantajı sunmayan arsalar kadar bedellerin katlanarak arttığı ifade edilmektedir. Bu durum irrasyonel gözükse de kapitalist iktisadi ilişkiler içerisindeki dünya örnekleriyle uyumludur.

“Hem müstakbel sermaye akışlarına hem de müstakbel emeğe bağlı olan müstakbel rantlara dair değişen öngörüler, benzer şekilde toprak ve mülk fiyatlarını etkilerler. Bu nedenle, kullanılmayan toprağın bile bir fiyatı olabilir. Spekülasyon, toprak ticaretinde her zaman mevcuttur. Bunun önemini, her ne kadar Marx genel olarak spekülasyonu incelemesinin dışında tutmuş olsa da, şimdi vurgulamak gerekiyor. Marx, bu noktada, yine de ilginç bir örneği ele almıştır. Hızla büyüyen kentlerdeki ev inşası ele alındığında, Marx, binadan elde edilen karın son derece küçük olduğunu ve 'asıl karın, toprak rantından kaynaklandığını' not etmiştir ki bu nedenle 'bina spekülasyonunun asıl nesnesi ev değil, toprak rantıdır' ” (Harvey, 2012: 446).

Belediyenin olumsuz rolünün yanı sıra 2008 küresel finans krizi sonrası oluşan dünya konjonktürünün etkisiyle finansal kurumların sağladıkları ucuz para ile sermayedarların sanayiden elde ettiği sermaye birikimini rant arayışıyla bu alana aktarmalarının rolü görüşmelerde sıklıkla ifade edilmiştir. Bu sınıfların avcı (*predatory*) yöntemler kullandığından da bahsedilmektedir. Bir bölgede arsa alıp bunu fısıltı gazetesiyle şehre yaymak bu bölgeye olan talebi artırmaktadır. Yine imar kararlarını etkileme gücü bu yönde kullanılabilmektedir. Yaşanan ‘serbest piyasa koşullarında’ rantın üretken olmayan bir sınıf elinde toplanmasıdır. Harvey'in Marx'taki mutlak ranttan hareketle geliştirdiği sınıf-tekeli rantı iş başında gibidir. Şehrin ileride değineceğimiz piramitsel gayrimenkul piyasası yapısının en üstünde

yer alan sermayedarlar, büyük toprak sahipleri bu ranta belediyenin kolaylaştırıcı ve düzenleyici rolü aracılığıyla el koymakta, Marx'ın daha önce vurguladığımız deyimiyle şehrin diğer sakinlerinden “*haracını*” talep etmektedir.

Uzun yıllar bu duruma politika yapıcılar bir birikim modelinin parçası olarak göz yummuşlardır. Ta ki bu birikim modeli sürdürülemez olduğunda ve kamu bütçe açıkları vermeye başlayınca tedbirler akla gelmiştir. 2020 yılı için ulusal hükümet tarafından 5 milyon TL'nin üzerinde değeri belirlenen konutlara sahip olanlar için uygulamaya konulan vergisel düzenleme geç ve eksik olsa da neoklasik ve serbest piyasacı yaklaşıma karşı Ricardocu ilkelere dayalı bir düzenlemeyi ifade etmektedir. Ancak bu düzenleme de tepki çekmiş ve ertelenmiştir. Gaziantep şehrinde ise bu değerlendirme sonucunda vergiye tabi olacak sınırlı sayıda villa tipinde yapı bulunmaktadır. Getirilen düzenleme şehirdeki rant sorununa çözüm olmaktan uzaktır. Ancak bu tarz bir rant vergilendirmesi düzenlemesi yapılmadan önce piyasaya hâkim olan çoklu fiyatlandırma sisteminin önüne geçilmelidir. Şöyle ki bir gayrimenkulün piyasa değeri, tapu değeri ve banka kredisi için ekspertiz değeri gibi üç farklı fiyatlandırması mevcuttur. Sağlıklı, adil ve gerçekçi bir tek fiyat uygulaması hem arsa ve ev sahiplerinin elde ettiği rantın hem de müteahhitlerin elde ettiği kârların doğru vergilendirilmesini sağlayacaktır.

Doğal ve beşeri yollarla gerçekleşen nüfus artışının konut arzını yetersiz bırakması müteahhit firmalar arasında rantın kaynağı bakımından temel bir problem olarak anılmaktadır. Ancak buna rağmen şehirde 2018 itibarıyla yaklaşık 10.000 konutun satışta olduğu, bir anlamda boş/atıl durumda olduğu ifade edilmiştir. Bir yandan kiralık ev arayan birçok insan varken, diğer yandan iyimser bir tahminle dahi bu denli fazla konutun bitmiş halde bekliyor olması piyasa şartları altında kaynakların doğru tahsis edilme şartı olarak ifade edilen önceki bölümlerde değindiğimiz “*Pareto optimumu teorisi*”nin sağlanamadığını göstermektedir. Hatırlayacağımız üzere söz konusu teoriye göre bir kişinin durumunu kötüleştirmeden diğer bir kişinin durumu iyileştirilemiyorsa o ekonomide kaynakların en uygun şekilde dağılarak optimum denge sağlanmıştır. Ancak konut piyasası özelinde baktığımızda piyasa bu ideal dengeyi sağlayamaktadır. Konut piyasasında pek tabiidir ki kimsenin durumu kötüleştirilmeden barınma sorunu çözülebilecek kişiler bulunmaktadır. Bu ise politika tercihlerinin konusu olmaktadır.

Demografik faktörlerin yarattığı toprak rantındaki artış Gaziantep'te konut fiyatlarını esas olarak arsa fiyatları üzerinden etkilemektedir. Birbirine yakın kalitedeki iki konut arasında bulunduğu lokasyonun arsa maliyetine göre fiyat farklılaşmaktadır. Semtlere göre yapılan bir sınıflandırmada m² bazında daire satış fiyatları görüşmeyi yaptığımız bir firma yetkilisi tarafından 2018 yılı Eylül ayı itibarıyla esas olarak şehir merkezine yakınlık kriteri tarafından belirlendiği söylenerek arsa değerlerindeki farklılıktan kaynaklı olarak şöyle sıralanmıştır:

“İbni Sina Mahallesi-Şehir Hastanesi civarı 3.000,00 TL, Akkent 2.500,00 TL, Karataş 3.500,00 TL, Binevler-Rasaf Yolu 3.500-4.000,00 TL, İbrahimli merkez 4.000,00 TL, aynı semtte yeni yapılar 6.000,00 TL, İbrahimli 2 ve 15 Temmuz 7.500,00 TL, Beylerbeyi 2.000,00 TL, Gazikent 2.000,00 TL civarından değerlendirilmektedir.”

Burada bir anlamda tüketici kitlesi sınıfsal, kültürel ve etnik olarak farklılaşan çeşitli konut alt-piyasalarının varlığından bahsedilebilir. Kentin konut piyasası fiyatların birbirinden etkilenmesi anlamında bütünlük arz etse de kendi içerisinde farklılaşmıştır. Şehrin batı yakasındaki İbrahimli semti orta ve üst sınıfların, güney yakasındaki Karataş semti alt-orta sınıfların, Doğu ve Kuzey yakasındaki geniş gecekondular ve TOKİ konutları ise alt-sınıfların merkezi gibidir. Konut piyasasının alt-piyasalara ayrılması ve burada çeşitli temellerde yaşanan ayrışma mekanizmaları farklı çalışmalarda aydınlatılması gereken sorunsalları barındırmaktadır.

Ricardocu rant analizinden hatırlayacağımız üzere yeni toprakların tarıma açılması daha önce tarıma açılan verimli toprakların rantını artırmaktaydı. Benzer bir mekanizma kentsel toprak kullanımında da işlemektedir. Yeni araziler imara açıldıkça merkeze yakın olan arsaların rantı artmaktadır. Şehirde 1 milyon TL'yi aşan apartman dairesi fiyatları gözlemlenmektedir. Üstelik bu fiyatlar yeni imara açılan bölgelerde 15-20 kat gibi yüksek binalara izin verilmesine rağmen görülmektedir. Böylelikle arsa maliyeti düşürülmeye çalışılırken, şehrin geleneksel 4 katlı olarak planlanan yatay mimarisi de dikey mimari yönünde evrilmekte, bir anlamda gökyüzünün ranta açılması gerçekleşmektedir. Astronomik olarak ifade edilen bu rakamlara karşın belediyelerin imara arsa açması gerektiğini belirten bir yetkili, belediyenin doğal olarak arsa maliyetinin düşük olduğu şehir dışında, merkeze uzak yerleri konut yapımı için seçtiğini ifade etmiştir. Ancak bu durumda tek başına çözüm üretememektedir. Örneğin yukarıda bahsettiğimiz 'Kuzey Şehir' projesi ile bu bölgedeki arsa fiyatlarının iki katına çıktığı söylenmiştir. Fiyatları belirleyen ana

faktörün şehre yakınlık-uzaklık olgusu olduğunu belirten yetkili bunun ise zamanla değişime uğradığını sözlerine eklemiştir:

“1996’da Karataş’tan ev mi alınır denilirken bugün gözde bir yer olmuş durumda ve İbrahimli ile yarışır hale geldi. Önümüzdeki dönem aynı şey Kuzey Şehir gibi yeni proje alanları için gerçekleşecektir. Gaziantep’te belediye kuzey ve güney şehir projeleriyle merkeze yığılmayı engellemeye çalışmıştır. Ancak burada sosyal ve ekonomik problemler devreye girmektedir. Şehir dışından ulaşım masrafları ve genç evlilerin ailelerine yakın oturma istekleri bunun önünde engel oluşturmaktadır.”

Şehir çeperinden merkeze ulaşım masraflarının yüksek olması şehir merkezinde yığılmaya ve ranta yol açacağı daha önce gördüğümüz Muth-Alonson-Mills modelinin de temel varsayımıydı. Sektördeki firmalarla yaptığımız görüşmelerde bu durumun hala konut tercihinde belirleyici olduğu görülmüştür. Özellikle belediye tarafından 50.000 konutluk ‘Kuzey Şehir’ projesiyle bağlantılı olarak geliştirilen banliyö hattı ‘Gaziray’ projesi bu soruna çare bulmak amacıyla. Kimi firmalar tarafından belediyenin bu denli büyük bir projeye girişmesinin haksız rekabet yarattığı ifade edilirken kimi firma yetkilileri ise belediyenin artan nüfus karşısında bu projeyi geliştirmek zorunda kaldığını belirtilmişlerdir. Ancak daha önce de bahsettiğimiz TOKİ ve belediye gibi kamu kurumlarının bu projeleri bir yandan kamusal amaçla yola çıktığını iddia ederken diğer yandan gerek şehir çeperindeki hazine arazilerini metalaşmaya açıp burada özel müteahhit firmalara sermaye birikimi imkânı sağlarken, diğer yandan şehir merkezindeki yüksek rantlı alanların soylulaştırma yoluyla rant yaratmasına yol açmaktadır.

Bahsettiğimiz nüfus artışı ve hızlı yaşanan kentleşme süreci şehirde arsa spekülasyonlarını körüklemiş olup “arsaya hücum” denilebilecek bir çılgınlık yaşanmıştır. Bu ise arsa fiyatlarında bir balon oluştuğu şeklinde algılanmıştır³⁸. Söz konusu röportaj haberde şehrin yaşadığı arsa spekülasyonu ulusal basına konu olmuş olup, bunun nedenleri arasında sanayicilerin kredi mekanizmasıyla arsa piyasasına girerek spekülasyon yaratmasını gösteren görüşlere yer verilmiştir. Bizim de yaptığımız görüşmelerde buna paralel doğrultuda görüşler ifade edilmiştir.

“Son yıllarda Gaziantep’te arsa alım satımı son derece revaçta bir iş kolu olmaktaydı. Özellikle organize sanayi bölgesinde çalışan sanayiciler kendi iş alanlarının dışında bizim alanda arsa işine girdiler. Arsa fiyatlarında suni yükselişler yaşandı. Kimi yerlerde arsanın m2 fiyatı 5 TL’den 25 TL’ye kadar çıktı. Günlük alım satım yapılıyordu. Hisse senedi kağıdı gibi işlem görüyordu. Ancak çıkarılan yasal düzenlemeler bunu birden frenledi, satışlar durdu, arsalar alanların elinde patladı, alıcılar

³⁸ <https://www.haberturk.com/ekonomi/emlak/haber/1065528-o-sehirde-balon-sisti>

daha reel bakmaya başladı. Sırf bu yüzden, aldıkları arsalardan zarar eden sanayiciler iflas etti.”

Yaptığımız görüşmelerde ‘‘*Bu furya içerisinde aynı arsanın bir günde birden fazla kez el değiştirebildiği, insanların görmeden dahi arsa aldığı, fiyatlardaki yükselme beklentisinin temel saik olduğu*’’ ifade edilmiştir. Bu finansal anlamda tipik bir spekülasyon faaliyetine denk düşmektedir ve bir nevi Ponzi şemasını andırmaktadır. Arsa tapuları ‘broker’ rolündeki emlakçılar aracılığıyla adeta borsa hisse senetleri gibi işlem görmeye başlamıştır. Harvey’in Marx’tan esinle belirttiği gibi toprak tıpkı finansal piyasalar gibi kurgusal bir sermaye olarak işlem görmektedir.

“Toprak bir kurgusal sermaye biçimi olmak zorundadır ve faiz-getiren sermayenin dolaşımı için açık bir saha olarak ele alınmalıdır. Ancak bu tip bir koşul altında, değer yasası ve topraktan elden edilen rantın arasındaki açık çelişki ortadan kalkar. Kapitalist toplumsal oluşumların, bu yolda ne kadar ilerledikleri tarihsel incelemenin konusudur. Kapitalist üretim biçiminde değer yasasının bu tip bir dönüşüm sürecini içerdiği ise tartışmasız bir gerçektir” (Harvey, 2012: 450).

Gaziantep örneğinde Harvey’in belirttiği yolda epey ilerlenildiği gözlemlenmektedir. Satışa konu olan alanlar sadece imarlı arsaları değil kent çeperindeki tarımsal arazileri de kapsamıştır ve asıl spekülasyon da bu alanlarda gelişmiştir. Toprak piyasasına sermaye akışının devam etmesi, kentsel yapılı çevre yatırımlarının başlaması gibi faktörlerle belirlenen gelecekte beklenen aşırı kâr bugünkü toprağın fiyatını belirleyen bir unsur olarak işlemektedir. Hisse senedi fiyatını belirleyen temel faktörün hisse sahibi şirketin gelecekteki kâr performansı olması gibi. Prensip olarak aynı mantıksal işleyiş söz konusu olmaktadır.

“En iyi koşullarda bile hayali sermaye spekülasyona yol açar; en kötü koşullarda ise yolsuzluk ve değer kayıpları için bol fırsat yaratır. Ne var ki kapitalizm kredi sistemi ve sermaye piyasaları aracılığıyla büyük ölçekli hayali sermaye formları yaratıp bunları harekete geçirmeden işlev göremez. Sermaye ancak bu yolla kârsız sektörleri ve bölgeleri hızla terk ederek kârlı olanlara yönelebilir, yeni faaliyet alanlarının açılması ve sermayelerin yoğunlaştırılması ancak böyle mümkün olur... Toprağı satın alan kişinin ödediği para faiz getiren bir yatırımın muadilidir, emeğin gelecekteki ürünleri üzerinde hak iddiasıdır. Toprak üzerindeki mülkiyet hakkı bir hayali sermaye formunu alır; ilke olarak hisse senedinden, devlet tahvillerinden vb. hiç farkı yoktur (güvenilirlik ve nakde çevrilme güçlüğü gibi özellikleri olsa da). Kısacası toprak, tam bir finansal varlık olarak görülebilir. Ben bu durumun kapitalist sistemdeki toprak mülkiyetinin katışıksız biçimini zorunlu kıldığını iddia ediyorum” (Harvey, 2016: 140-141).

Toprak piyasalarının kapitalist biçiminin içsel olarak kazandığı kurgusal sermaye niteliğinin yanı sıra bir diğer işleyiş mekanizması da yine bir finansman yöntemi olan Ponzi biçimidir. Bu sistem düşük faiz ve kâr oranları ortamında daha yüksek getiri vaad eden ve sisteme yeni girenin bir öncekini finanse ettiği bir işleyişe dayanır. Gaziantep’te arsa spekülasyonu yaşanan dönemde faiz ve kâr oranlarının düşük olduğu, arsayı bir sonraki alanın öncekine kazanç sağladığı ve bir sonrakine satarken daha fazla kazanç elde etmeyi beklediği bir biçimde yaşanmıştır. Sürdürülebilir bir mekanizma olmayan bu sistem, beklentilerin bozulup döngüye girişlerin durduğu anda yüksek fiyattan arsa alıp satılamadığı noktada yaptığımız görüşmelerde de ifade edildiği gibi çökmüştür. Aslına bakılırsa Minsky’nin finansal istikrarsızlık hipotezine göre³⁹ Ponzi modeli temel bir finansman biçimi olarak finansal piyasalarda hâkim olabilmektedir. Kredi çekerek arsa spekülasyonuna giren sanayiciler de bu Ponzi finansman modelini kullanmışlardır ve sonuç diğer Ponzi modeli örneklerinin benzeri olmuştur.

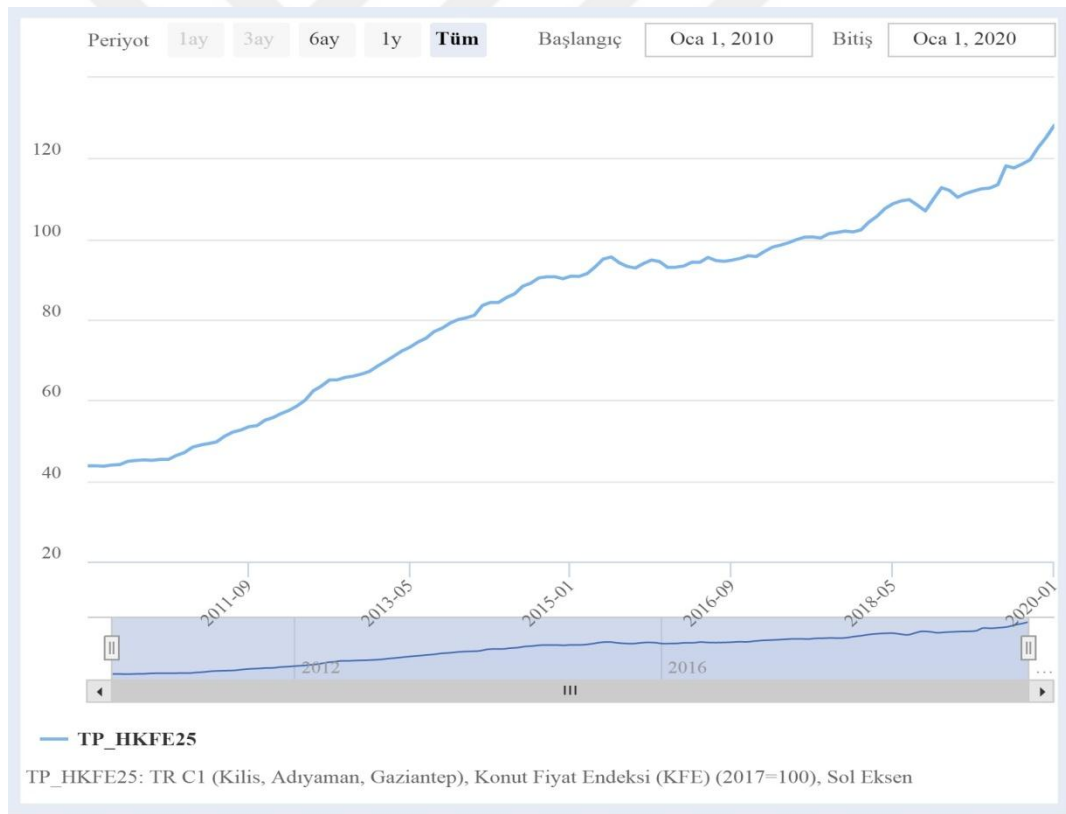
Sonuç olarak toprak piyasalarının sermaye akımlarına eklemlenmesi süreci merkezi kapitalist ülkelerde olduğu gibi Gaziantep örneğinde de çeşitli mekanizmalar yoluyla sürmekte olduğu anlaşılmaktadır. Gerek büyük sermayedarlar gerekse birikimlerini toprakta değerlendirmek isteyen emekçi ve orta sınıflar bu iktisadi davranış örüntüsü içerisine dâhil edilmiştir. Bunun sonucu olarak rantın farklı bir mekanizması doğmuş gibidir.

“Sermaye dolaşımı ile tam olarak bütünleşen bir toprak sahipliği ve toprak rantı türü vardır. Sermaye piyasaları gibi toprak piyasaları da gerçek anlamda değer üretmez ama toplumsal emeğin kullanımının eşgüdümünde hayati bir rol oynar. Kapitalizm onlarsız çalışamaz. Toprak rantı olmasaydı, yani sermayeden sağlanan ekstra kâra rant şeklinde el konulmasaydı toprak piyasaları var olamazdı. Kuşkusuz kapitalizmin krize yatkın karakteri kredi sistemine olduğu kadar toprak piyasalarına da taşındı, hatta buralarda daha da keskinleşti. Bu iç çelişkilerin toprak piyasalarında aldığı özel formun ayrıntılı olarak incelenmesi acil bir meseledir”(Harvey, 2016: 143).

Söz konusu rant beklentisiyle artan arsa spekülasyonu arsa fiyatlarında balon yaratmıştır. Varlık fiyatlarındaki balonlaşma konusu oldukça tartışmalı ve tespiti zor olmakla birlikte genellikle *“iktisadi temelden yoksun fiyat artışları”*

³⁹Minsky’e göre kapitalist ekonomilerde hedge, spekülatif ve Ponzi finans biçiminde üç finansman biçimi vardır ve bunlardan Ponzi finansman sürdürülemez bir finansman biçimini ifade etmesine rağmen kredi sisteminin içinde başvurulan bir yöntemdir. Bu nedenle finansal istikrarsızlık dışsal değil içsel bir nedenle sistemin içinde aralıklarla gerçekleşmektedir.

olarak tanımlanmaktadır. (Özatay, 2018) Bu durum şehrin kaynaklarının sanayiden çok inşaat ve konut sektörüne aktarılmasına yol açmıştır. Şehrin 2010’larda ihracat büyümesi ülke ortalamasının altında kalırken, konut fiyat artışları ülke ortalamasının üzerinde seyretmiştir.⁴⁰ Bu durum 2010-2015 periyodunda devam etmiş görülmektedir. 2015’ten 2019’a kadar görece sabit kalan ve reel anlamda değer yitirdiği görülen şehirdeki konut fiyatları 2019’da getirilen konuta özel düşük faiz teşvikleriyle tekrar yukarıya doğru hareketlenmiştir. Söz konusu fiyat gelişmesi TCMB konut fiyat endeksi istatistiklerine de yansımıştır. Yıllık bazda görece duragan bir ekonomik faaliyet yılı olmasına rağmen 2019’un son dönemi itibariyle Gaziantep’te konut fiyatlarında % 11,66’lık bir artış gözükmemektedir. Aynı dönem için Türkiye ortalaması ise %9,9’u göstermektedir. Ancak cari enflasyon oranı ve döviz kuru hareketleriyle beraber düşünüldüğünde bu artışın tekrar bir fiyat balonu yaratmadığı düşünülebilir.



Grafik 4.2. Gaziantep Konut Fiyatları Trendi⁴¹

⁴⁰ <https://www.haberturk.com/ekonomi/para/haber/1065070-sanayi-kenti-sikintili-gunler-geciriyor>

⁴¹ <https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php/?evds/portlet/qpQRFoAFiqw%3D/tr>

Tüm bunlardan anlaşılan bir diğer husus da önceki bölümlerde bahsettiğimiz küreselleşme süreciyle beraber yaşanan finanslaşma olgusunun şehirde yaşanan arsa spekülasyonuna dayalı rant üzerinde oynadığı roldür. Bilindiği gibi 2008 küresel finans krizinden sonra merkez ülkelerde düşük faizle parasal kolaylaştırma (QE) denilen politikalar izlenmiştir. Bu ise Türkiye gibi gelişmekte olan piyasalara (EM) ucuz para akışına yol açmıştır. Ülke içinde faaliyet gösteren bankaların elde ettiği sendikasyon v.b. kredilerle ulusal piyasalara giren bu nakit fonlar ihtiyaç ve konut kredisi kanalıyla varlık fiyatlarındaki artışta rol oynamıştır. Yaptığımız görüşmelerde bu husus yine sık dile getirilen bir husus olmuştur. Ucuz ve kolay ulaşılabilen para verimli sektörlerden çok ya elektronik, otomobil gibi lüks ithal tüketime ya da kolayca çoğaltılabilip anaparanın geri ödenebileceği varsayılan arsa rantına yönelmiştir.

Söz konusu spekülatif kazancın doğmasıyla ilgili olarak yaptığımız firma görüşmelerinde belirtilen temel ve ortak bir husus belediyelerin yeterli imar çalışmasını yapmayarak arsa kıtlığına sebebiyet vermesi olarak dile getirilmiştir. Bu durumda arsa fiyatlarının artışının hem belediyelere ek gelir sağladığı hem de büyük toprak sahiplerinin rant elde ettiği ifade edilmiştir. Bu şekilde yerel yönetimlerin ve firmaların tekel konumunu kullanarak rant elde etmesi küresel çapta yaşanan bir olgudur.

“...büyük müteahhitlerin, bir proje alanı içerisindeki en seçme ve rantabl arsayı proje bitimine kadar elde tutmak ve sonrasında bu arsadan tekel rantı sağlamak gibi bir stratejiye başvurdıkları malumdur. Yeterli güce sahip kurnaz yönetimler de aynı uygulamaya girişebilir. Anlaşıldığı kadarıyla Hong kong yönetimi bütçesinin büyük kısmını, kamu arazilerinin çok yüksek tekelci fiyatlara kontrollü satışı yoluyla sağlamaktadır” (Harvey, 2015: 157).

Harvey’in deyimiyle kurnaz Hong Kong yönetiminin taktiklerine benzer stratejilerin Gaziantep’te de izlendiği görüşmelerimizde ifade edilmiştir. Özellikle şehrin gelişim alanlarından olan batı yakasındaki İbrahimli-2 bölgesinin geç imara açılması ve şehrin imar planının bir dönem güney hattındaki özel üniversite alanı etrafına yönlendirilmesi sıkça eleştirilen bir husus olmuştur. Kapitalist bir ekonomide kıtlık kavramının önemine daha önce değinmiştik. Rantı artırmak için oluşturulan yapay kıtlıklar bu anlamda başvurulan yöntemlerden biri olmaktadır. Toprak piyasasında da arzı sağlayan belediyeler bu yolla imarlı arsa üzerindeki tekelci gücünü kullanarak yapay bir kıtlık yaratmıştır. Yapılan görüşmelerdeki yeni alanların imara açılmaması ya da geç açılması olarak ifade edilen uygulama bu duruma denk

düşer gibidir. Böylelikle arsa arantı artmakta oluşan ranttan ise başta belediyeler olmak üzere kentin büyük toprak sahipleri hakedilmemiş bir gelir (*unearned income*) elde etmektedirler. Arsa sahibine ödenen tutar, bu kişinin arsayı alış bedelinin ve cari faiz oranının çok üstünde olabilmektedir. Bu ödenen kısım toprak rantını ifade etmektedir. Konut üretiminde en kârlı çıkan kesim toprağa ödediği bedel dışında hiçbir emeği olmayan toprak sahibi sınıf olmaktadır. Bu sınıf ise geleneksel olarak kent çeperinde yer alan tarım arazilerinin sahipleri, bunları mülk edinen sanayici kesimler ve kamusal otorite olabilmektedir.

Bahsettiğimiz arsa spekülasyonu sonucu oluşan fiyat balonunun ortadan kalkması süreci esas olarak ulusal hükümet tarafından 2014 yılında yapılan bir düzenlemeyle başlamıştır. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda yapılan değişiklikle arazilerin bölünmesine il ve şahıs bazında yeni sınırlamalar getirilmiştir. Gerekçesi tarımsal arazilerin ekonomik olarak işletilmesi olarak sunulan kanuna göre;

“Tarımsal araziler bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez. Tarımsal arazilerin bu niteliği şerh konulmak üzere Bakanlık tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında, aynı kişiye ait ve Bakanlıkça aralarında ekonomik bütünlük bulunduğu tespit edilen tarım arazileri birlikte değerlendirilir. Yeter gelirli tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğe sahip olmayan kısımları Bakanlığın izni ile satılabilir.”⁴²

Söz konusu kanunun arsa ve arazi spekülasyonunu sınırladığı, söz konusu alandaki satış furiasını bitirdiği yaptığımız firma görüşmelerinde ifade edilmiştir. Anlaşılan merkezi hükümet toprak piyasasındaki oynaklığı görmüş ve müdahale etmek istemiştir. En azından küçük sermaye akımlarının toprağa spekülatif yönelimi sınırlandırılmıştır. Yapılan düzenlemeyle toprak piyasası büyük oyunculara bırakılarak düzenlenmek istenmiş gibidir. Zaten ekonomik işletme ölçülerine uygun ‘*ekonomik bütünlük taşıyan tarımsal araziler*’ gibi bir ölçüt konularak düzenlemenin arkasındaki iktisadi tercih ve rasyonalite ortaya konmuştur. Söz konusu kanunun ‘*bakanlığın izni ile satılabilir*’ hükmüne mülkiyet hakkını ihlal ettiği gerekçesiyle Anayasa Mahkemesi’nde açılan iptal davası ise aykırılık görülmeyle reddedilmiştir.

“...Nihai savunma hattı ise, toprak piyasalarında periyodik şekilde gerçekleşen çöküşler ve spekülatif dalgaların önüne geçmek için, toprak kullanımının düzenlenmesi, toprak istimlakı, toprak kullanımının

⁴² <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/>

planlaması ve son olarak fiili yatırıma dair çeşitli yetkileri üzerine alan devlettir” (Harvey, 2012: 450).

Türkiye’de tarımsal arazilerin küçüklüğü ve rantabl işletilmediği uzun yıllardır çeşitli kesimlerce dile getirilen bir husustur. Örneğin TÜSİAD’ın bu konuda hazırladığı raporlarda arazilerin birleştirilerek kooperatif benzeri büyük işletme yapılarına dönüşmesi gerektiği tarımsal toprak kullanımı için önerilen bir çözümdür. (TÜSİAD-Gıda, Tarım ve Hayvancılık Temel Bulgular Raporu-2014) Şüphesiz bu düzenleme ve önerilerin kentsel toprak piyasası için de sonuçları olmaktadır.

Bu dönem aynı zamanda yukarıda bahsettiğimiz 2008’de başlayan parasal genişlemeye 2013 yılında Federal Reserve’in (Fed) son vereceğini açıklamasıyla Türkiye gibi yükselen piyasalar (*EM*) olarak tabir edilen ülkelerde ulusal paraların değer kaybedip doların değerlendirildiği, faizlerin yükseldiği ve kredi mekanizmasının tıkanıdığı bir zaman dilimine denk gelmektedir. Küresel finansal krizin başladığı 2008 yılından o güne kadar süren kolay para devri artık kapanmakta ve dolayısıyla arazi rantı üzerinden rant sağlama yolu da tıkanmaktadır. Dolayısıyla ulusal hükümetin tarımsal arazilerin bölünmemesini öngören düzenlemesinin küresel konjonktürle birleşmesi yerel alanda arsa fiyatlarındaki spekülasyon hareketleri durdurmuştur denilebilir.

4.4.3. Firmaların Sektörel Orijinleri ve Sermaye Birikimi/Çevrimleri

Kapitalist bir ekonomide diğer aktörler gibi firmaların da temel güdüsü fayda maksimizasyonudur. Bu ise firmalar bakımından kârın maksimize edilmesi anlamına gelir. Firmaların temel güdüsü bu olunca hangi sektörde faaliyet göstereceklerini ise sektörel kâr oranları ve bu sektördeki firmalar arası rekabet belirleyecektir. Böyle bir ekonomide tipik olarak M-C-M’ (*Money-Commodity-Money*) döngüsü ile ifade edilen daha önce bahsettiğimiz para ile hammadde, makine, emek gibi üretim faktörlerinin satın alınması, bunlarla üretilen çıktının satılması sonucunda daha fazla bir paraya ulaşılması ve bu döngünün devam ettirilerek sermaye birikiminin sağlanması şeklinde işleyen bir süreç söz konusudur. Buradaki temel sorunlardan birisi söz konusu sürecin sonundaki fazlalılığın nereden kaynaklandığıdır. Önceki bölümler boyunca tartıştığımız değer kaynağı nedir sorusu da esasen buna cevap aramaktadır. Bizimde bu çalışmada esas aldığımız emek-değer teorisi bu fazlalılığın üretim sürecinde emeğin katkısıyla sağlandığını

ifade ederken, ki buna Marx gördüğümüz gibi artı-değer demektir, neoklasiklerin fayda-değer teorisinin buna vereceği cevap satış/dağıtım/sirkülasyon aşamasında üründen faydalanan kişilerin ödemeye razı oldukları fiyatın kârı ortaya çıkardığını ifade etmektedir. Konumuz açısından daha önemli bir mesele de rantın kaynağı olan değer nereden geldiğidir. Ekonomi politikçilerden Marx buna hiçbir değer emeksiz oluşamayacağı için üretimde emekçilerin yarattığı artı-değerden aktarılan bir kısım diye cevap veriyordu. Neoklasikler içinse piyasada oluşan bir fiyat var ise bu söz konusu mal için bu bedele katlanmaya hazır, ondan bedeli kadar faydalanan kişilere yapılan satışın bir sonucudur. Ortada rant diye bir şey yok, piyasa koşullarında oluşan bir kâr söz konusudur.

Bu bağlamda kısa bir özetten sonra Gaziantep konut piyasasında firmaların sermaye birikimini sağlarken nasıl bir davranış örüntüsü içerisinde hareket ettikleri belirlemek için firma sektörel orijinlerine bakmak anlamlı olabilir. Gaziantep konut piyasasında yukarıda değindiğimiz gibi çok sayıda firma faaliyet göstermektedir. Bu anlamda sektör rekabetin yoğun olduğu bir görünüm arz etmektedir. Her şeyden önce konut üretimi yapan firmalar için M-C-M' döngüsünün tamamlanması ve ortaya artı-değerden kaynaklanan bir fazlalığın/kârın çıkması gerekmektedir. Bunu yaparken üretime başlayacak kadar paraya sahip olan firmanın arsa, demir, çimento ve işçi maliyetlerini üstlenip sürecin sonundaki satışla kârını realize etmesi temel hedeftir. Konut üreten firmalar için arsa bedelleri temel maliyet kalemini oluşturmaktadır. Ülke genelinde olduğu gibi Gaziantep'te de ortalama olarak arsa karşılığı daire payı %50 olarak işlem görmektedir ki önceki bölümde gördüğümüz gibi bu toprak sahiplerinin el koyduğu rantı ifade etmektedir. Bu ise konut maliyetlerini yükselten temel bir faktör olarak gösterilmektedir.

Bu anlamda tipik bir kapitalist işletme koluyla konut üretiminin işleyişi benzerdir. Bu anlamda piyasaya giriş çıkışların serbest olduğu tam rekabet piyasası modeline uygun olarak farklı sektörlerde faaliyet gösteren firmaların da konut sektörüne 2000'ler boyunca girdiği gözlemlenmiştir. Görüşmelerimizde bunun sebeplerini irdelediğimizde arkasında yatan temel faktörün konut sektöründe canlı talebin olması ve kârlılık oranının daha yüksek olması olarak ifade edilmiştir. Bu konudaki sektörel kârlılık oranı çalışmalarına baktığımızda gerçekten de hizmet sektöründe değerlendirilen ikamet amaçlı konut üretiminin imalat sektöründe değerlendirilen Gaziantep sanayisinde hâkim olan gıda ve tekstil sektörüne göre

vergi öncesi kârlılık oranı bakımından üstün olduğu görülmektedir. 2013-2015 yılları arası sektörel analizine dayanan Merkez Bankası çalışması bu konuda aktarılanları doğrulamaktadır.

“İncelenen tüm imalat sanayi sektörleri içinde öz kaynak kârlılığı en yüksek olan motorlu kara taşıtları sektörüdür. İmalat dışı sektörlerde ise inşaat sektörü dikkat çekmektedir... İnşaat sektöründe satışların maliyeti bina inşaat maliyet endeksine benzer şekilde 2014 yılında yükselmiştir. 2015 yılında satışların maliyetinin payı azalmış olmakla birlikte sektördeki maliyetlerin döviz kurundaki artışların da etkisi ile üç yılda da tüm firmalar ortalamasının üzerinde olduğu görülmektedir. Sektörde son üç yılda artan oranda banka kredileri kullanımı finansman giderleri oranlarından da takip edilebilmektedir. Sektörün finansman maliyeti giderek artmıştır. 2015 yılında bir önceki yıla göre öz kaynak kârlılığı bir miktar düşse de vergi öncesi kâr oranlarına bakıldığında hizmet sektörleri arasında en kârlı sektörün inşaat olduğu söylenebilir” (TCMB Sektör Bilançoları Değerlendirme Raporları, 2016: 25-26).

Söz konusu çalışmadan derlediğimiz konumuz açısından önemli olan inşaat, gıda ve tekstil sektörlerinde 2013-2015 dönemi boyunca vergi öncesi kâr oranları şu şekildedir.

Tablo 4.1. Sektörel Kâr Oranları

SEKTÖRLER	2013	2014	2015
Gıda Sanayi	1,6	3,1	2,0
Tekstil Sanayi	3,5	5,1	4,0
İnşaat Hizmeti	8,0	11,2	6,4

*Vergi Öncesi Kâr/Net Satışlar(%)

Ulusal ölçekte yapılan bu çalışmanın Gaziantep ilini de kapsadığı düşünülebilir. Şehir ölçeğinde firma görüşmelerinde yapılan aktarımlardan hareketle imalat sanayinde faaliyet gösteren firmaların inşaat sektörüne yönelmesi düşük kârlılık sonucu oluşan aşırı birikim (*overaccumulation*) krizine bir cevap olarak nitelendirilebilir. Yaptığımız görüşmeler de bunu doğrular niteliktedir. Sanayide gıda ve nakliyat gibi birçok alanda firmaları olan, daha sonra inşaat sektörüne de giren bir holding yetkili bu durumu şöyle özetlemiştir:

“1990’lı yıllara göre karlılığımız her geçen gün biraz daha düşüyor. Her gün makas daralıyor, kârlılık düşüyor. Farklı firmalar sektöre giriyor. Gaziantep’te 1000’in üzerinde fabrika var. Talepten daha fazla arz oluyor. %10-20-30 zararına mal sattığımız zamanlar oluyor.

Rakiplerimiz sadece yurt içinden değil, bu nedenle karar alırken rekabetçi ortamı düşünmek zorundayız.”

Düşük kâr oranları sanayicileri yapılı çevre üretimine ve arsa spekülasyonuna yöneltmekte, sanayicilerin elinde biriken aşırı sermaye bu kanallar yoluyla absorbe edilmektedir. Aşırı birikim krizine sermayenin vereceği tepkilerden birisi mekânsal çözüm (*spatial fix*) şeklinde olabilir. Bu kavramla Harvey sermayenin ve emeğin başka bir bölgeye taşınarak üretime devam edilmesini ifade eder. Diğer bir çözümse yeni pazarların bulunması şeklinde gerçekleşen doğrudan sermaye ihracı da denilen bir tür emperyal çözümlerdir. İmalat sanayi sektörü içinde kalarak bulunulan bu çözümlerin dışında Harvey’in Marksist kriz teorisinden hareketle geliştirdiği önceki bölümlerde bahsettiğimiz sermayenin ikincil çevrimleri yoluyla sanayideki düşen kârlılığını aşmak için kentsel mekâna yönelmesi diğer bir alternatiftir. Gaziantep örneğinde de gerçekleşen bu durum olsa gerektir. Sanayide biriken sermaye ya da kredi mekanizmasıyla elde edilen fonlarla arsa ve/veya konuta yönelim şehirde yoğun olarak yaşanmıştır. Özellikle 2008 küresel krizin getirdiği 2009’da yaşanan ekonomik küçülme ile bunu takip eden ucuz ve kolay para politikaları buna zemin sunmuştur.

Gaziantep’te yaşanan sermaye birikimi modelinin dönüşümü 1980’lerde ABD’de Chicago, Detroit gibi pas kuşağı (*rust belt*) şehirlerindeki gibi ya da Türkiye’de 1990’larda İstanbul’daki gibi başta finans olmak üzere hizmet sektörü lehine yaşanan sanayisizleşme aşamasına henüz ulaşmamıştır. Hatta İstanbul’un yüksek rantlı kentsel arazileri ve finans sektörü uğruna sanayiden arındırılması Gaziantep gibi Anadolu şehirlerinin sanayileşmesinde rol oynamıştır. Ancak 2000’li yıllarla beraber sanayide bir tıkanma yaşandığı yaptığımız görüşmelerde de ifade edilmiştir. Sanayide katma değeri yüksek ürünlere doğru bir atılım yapılamaması düşük kâr oranlarını süreğen kılmıştır. Bu ise sanayi burjuvazisini arsa ve konut spekülasyonu ve/veya inşaatına yönelten temel bir husus olmuştur. Sanayicilerin düşük kâr oranlarına cevabı ya konut üreterek kâr oranlarını yükseltmek ya da arsaya yönelerek rant peşinde koşmak şeklinde olmuştur.

Şehirde faaliyet gösteren konut firmaları bu yönüyle ayrıştırılabilir. Bir yandan finansman sıkıntısı çekmeyen, özellikle de sanayide bulunduğu diğer işkolları sayesinde özkaynaklarla işleri yürütebilen ancak kârlılık düşüşüyle konut sektörüne yönelen büyük firmalar, diğer yanda ise sadece konut sektöründe faaliyet gösteren ancak talepte ya da kredi sisteminde yaşanan bir duraksama ile finansman

sıkıntısı içerisine giren firmalar bulunmaktadır. Bu durum ise sanayideki düşük kâr oranları nedeniyle konut ve arsa piyasasına yönelen firmaların stratejisine uygun bir zemin sunmaktadır. Görüşmelerde bahsedilen bazı firmaların elenmesi gerekliliği vurgusuna karşılık yükselen “*kimler elenmeli?*” sorusunun cevabını da burada aramak gerektir. Sadece konut sektöründe faaliyet gösteren, sermaye yapısı zayıf olan, sektörel tıkanmaya karşılık diğer sektörlerdeki firmalarından fonlama yapamayan firmaların “*kapitalist doğal seleksiyon*” ile karşı karşıya kalması beklenmektedir. Sadece inşaat sektöründe yer alan firmalar sanayiden gelip sektöre giren firmaları kârlılığını düşüren ve işleyişi bozan aktörler olarak görürken, sanayi menşeli firmalar ise sadece müteahhitlik yapan firmaları dar ufuklu, organizasyonel olarak verimsiz aktörler olarak addetmektedirler. Burada söz konusu olan inşaat sektöründeki yüksek kâr oranları üzerinden sınıf içi bir pay mücadelesidir. Yaptığımız görüşmelerde geleneksel olarak sanayi sektöründen gelen firmaların yüksek kâr vaat eden birikim sürecinden faydalanmak üzere gayrimenkul piyasasına girdiği ve bu firmaların sektöre girmesinin köken olarak müteahhitlik firması olan kesimleri rahatsız ettiği görülmüştür. Sıkça dile getirilen hususlardan birisi olan “*Herkes kendi bildiği işi yapsın.*” söylemi konut piyasasında sektörel köken bakımından yaşanan çatışmanın ifadesi niteliğindedir. Bizim rastlantısal yöntemle seçerek görüşme yaptığımız 20 konut firmasının 5’i sanayi sektörü orijinli olduğunu ifade etmiştir. Diğer 15 firma ise asli işgal alanı olarak konut sektöründe bulunmaktaydı. Bunlardan 2’si ağırlıklı olarak kamu müteahhitlik hizmetleri alanında faaliyet göstermekteydi.

Öte yandan sektörde bahsettiğimiz yüksek kâr oranlarının özellikle 2018 yılında yaşanan döviz hareketlerinin sonucu olarak artan hammadde maliyetleriyle ve talepte yaşanan düşüşle gerilediğinden bahsedilmektedir. Maliyetler yükselmesine rağmen talepteki gerileme nedeniyle fiyatlara artış yansıtılamamaktadır. Bu nedenle kâr marjları düşmüştür. Şehirde 2018-2019 yıllarında alınan yapı ruhsatlarında yaşandığı belirtilen gerileme de bu durumun yansımasıdır. Ancak 2019 yılında yapılan konut kredisine kamu bankaları sübvanseli faiz indirimiyle özellikle orta ve üst sınıflara hitap eden daire satışlarında hareketlilik olduğu ifade edilmiştir. Bu durum ise tekrar fiyat düzenlemesi yapmaları için konut üreticilerine fırsat sunmuş, sektör kayıp kâr marjlarını yeniden yükseltme çabası içerisinde.

Firmaların sektörel menşelerinden kaynaklı ayrışmalara baktıktan sonra sermaye birikim stratejilerine değinebiliriz. Önceki bölümlerde gördüğümüz gibi ana akım iktisat yazınında sermaye temel olarak sabit ve değişken sermaye olarak iki başlık altında ele alınmaktadır. Bu anlamda yapıli çevreyi oluşturan konutlar, iş merkezleri, alt yapı yatırımları sabit sermayenin bir parçası olarak değerlendirilmektedir. Bu anlamda bu yapılar içerisinde birikmiş emeğin bulunduğu sermaye mallarıdır. Bu yapılar üretim sürecinin içerisinde işleyeceği mekânlar olarak artı-değer yaratımına aracılık edebilecekleri gibi, satışlarıyla ranta konu olarak da sermaye birikimine temel oluşturabilirler. Hakeza ekonomi politik açısından bakacak olursak sermaye, sirkulasyona giren ve üretici güçler arasındaki toplumsal ilişkilerin sonucunda var olan bir şey olarak ele alındığında konut bu anlamda da sermayenin niteliklerini taşır. Geleneksel olarak bakıldığında dahi toprak ve emlak güçle servetin sembolü olarak görülür. Bu niteliğini kapitalist dönemde de sürdürmüştür. Bu bağlamda birçok kapitalist metropolde olduğu gibi, Gaziantep'te de gayrimenkul sermaye birikimi için hayati önem arz etmektedir. Sirkülasyona tabi bir meta olarak konut aynı zamanda değer biriktirme aracı olarak da işlev görür. Para kadar likit olmasa da değerini koruyacağı varsayımıyla diğer metallerden farklı olarak bu rolü yerine getirir.

Daha önce bahsettiğimiz gibi yoğun göç almasıyla ve emek-yoğun sanayisiyle Gaziantep inşaat üretiminde ihtiyaç duyulan ve mutlak artı-değeri maksimize eden ucuz işgücü için de önemli bir avantaj sunmaktadır. Yine şehrin sanayisinin katma değeri düşük tekstil, gıda gibi ürünlere dayalı olması sanayicilerin yüksek rant beklentisiyle gerek üretici olarak gerek yatırımcı olarak inşaat sektörüne yönelmelerini teşvik edici olmuştur. Bunun yanı sıra kredi mekanizmasının sağladığı fonlar da bu rant arama (*rent-seeking*) faaliyeti için kullanılmaktadır. Buna paralel bir şekilde Brenner'ın sermayenin 7-10 yıllık çevrimleriyle kâr oranlarının düşmesi olgusu, devrevi olarak sanayi sermayedarlarının kentsel mekâna yönelmesini açıklar niteliktedir. Görüşüğümüz firmalardan bir kısmı, örneklemimizde %25'e tekabül etmektedir, sanayi menşeli olmalarına rağmen inşaat sektöründeki yüksek kâr ve/veya rant imkânını görerek bu alana yönelmiş firmalardan oluşmaktadır. Yine birçok firma görüşmesinde bu saikle arsa alım-satımına girip oluşan fiyat balonuna yakalanarak güç duruma düşen sanayici firmalardan bahsedilmiştir. Yaptığımız görüşmelerde sanayicilerin yüksek rant beklentisiyle arsaya yönelmesi bu sektörde

oluşan fiyat balonlarının temel nedenleri arasında gösterilmiştir. Yine düşük faiz oranlarıyla finansal kaynaklara ulaşmanın kolaylaştığı 2008-2013 yılları arasında yaşanan arsa spekülasyonunun diğer önemli bir nedeni olarak ifade edilmiştir. Bu anlamda finanslaşmanın varlık fiyatlarında arsa ve konut üzerinden oluşturduğu balonun pür bir örneği yaşanmıştır.

Söz konusu grupların birikim stratejileri var olan yapıli alanlarda çeşitli yöntemlerle rantı maksimize etmek ya da yeni rant alanları açmak üzerinden şekillenmektedir. Bu iki yöntem de politik elitlerin yönetsel düzenlemelerinden bağımsız değildir. Bu konuda yaptığımız bir görüşmede dile getirilen şu husus farklı failler tarafından da sıklıkla dile getirilmiştir:

“Belediye yeni imar alanlarını zamanında açmayarak yapay bir arsa kıtlığı yaratıyor. Bu durum büyük arsa sahiplerinin rantı arttırmasına neden olmaktadır. Elinde nakit parası olanlar ya da paraya bir şekilde ulaşabilenler bu alanda spekülasyon yaparak rant yaratmaktadır. Zaten şehirde zengin sanayicinin biri bir bölgeden arsa aldı diye söylenti çıkması oraya olan talebi arttırmaya yeterli oluyor.”

Rant yoluyla sermaye birikimi çabalarında spekülasyonun yanı sıra manipölasyon olarak adlandırabileceğimiz kanun ve yönetmelik ihlalleri de önemli yer tutmaktadır. Örneğin Gaziantep şehrinin Batı yakasında Metro Market arkası denilen bölgede bulunan kat kotasının son yıllarda ihlal edildiği, bazı bölgelerde kat kotası yükseltilmesine rağmen bunlara da uyulmadan daha fazla kat çıkıldığı görülmüş, çeşitli oda ve kurumlarca dava edilen uygulamalara karşı bir sonuç alınamamıştır. Bahsi geçen bölgenin ortalama daire fiyatlarının 1 milyon TL olarak değer gördüğü bir lokasyon olduğu düşünülürse, çıkılan her fazla kaçak katla yaratılan rantın büyüklüğü daha iyi anlaşılacaktır. Ancak çıkarılan imar affi yasalarına 2019 yılında bir yenisi daha eklenmiş, yapı ruhsatı olmayan ya da ruhsata uygun yapılmayan yerlere inceleme yapılmaksızın bedeli mukabilinde yasallık kazandırılmıştır. Bu ise haksız yolla elde edilen kent rantlarının kalıcı sermaye birikimlerine dönüştürülmesinin bir yolu olmuştur.

Gaziantep’te sermaye birikimini sağlayan ilk firmalardan olan bir holding grubunun sanayiden konut sektörüne giren büyük firmalar arasında yer alması bu kategorideki inşaat firmalarının *par excellence* örneğini oluşturmaktadır. Bu nedenle söz konusu firmayı biraz daha detaylı incelemenin faydalı olacağını düşünüyoruz. Grubun konut piyasasında faaliyet gösteren firmasıyla yapılan görüşmede Ankara, İstanbul, Bodrum ve Gaziantep’te yatırımları olduğu ifade edilmiştir. Firma yetkilisi

Gaziantep’te farklı toplumsal sınıflara hitap etmek üzere İbrahimli, Şehircösteren, Gazikent, Akkent, Yeditepe gibi semtlerde projeleri olduğunu belirtmiştir. Böylelikle ürün seçeneklerini sahip oldukları finansman gücüyle çeşitlendirdiklerini söylemiştir. Firma yetkilisi diğer firmalardan kendilerini farklılaştıran belediyeden alınan yapı ruhsatından yapı kullanma izin belgesine kadar tüm maliyetleri yüklenerek konut teslimi yapılması, tapu harçlarını alıcı ve satıcı arasında eşit dağıtımı, banka üzerinden ödemeleri almaları, satın alma vaadiyle yapılan sözleşmelerde 15 gün içerisinde gerçekleşen iade istemlerini bedelsiz karşılamaları gibi kurumsal uygulamalardan bahsetmiştir. Kurumsal bir işletme olarak diğer firmalardan ayrı bir yerde kendini konumlandırmakta olan firma bu anlamda kendisini örnek bir organizasyon olarak konumlandırmaktadır. Holding, grup firmaları aracılığıyla çimento, yong ve beton üretim tesisleriyle uzun yıllardır konut piyasasında olmasa da inşaat sektöründe yer almaktadır. 2011’de konut piyasasına girmelerinde yükselen konut talebi ve kârlılık oranlarının yükselmesinin yanı sıra, sektörel çeşitliliği sağlama çabasının da etkili olduğu ifade edilmiştir. Yetkili, TOKİ ve belediye ile bir rekabetlerinin olmadığını belirtmiştir. Firma elinde satışa hazır Türkiye genelinde 800 daire bulunduğunu, bunun 400’e yakınının Gaziantep’te olduğunu belirtmiştir. Bu anlamda grubun sanayii menşeli olarak inşaat sektörüne girmesi sermaye birikim stratejisinin bir parçası olarak gerçekleşmiştir. Güçlü finansman yapısıyla şehirdeki konut sektörünü domine etmek, finans ve pazarlama konularında zorluk yaşayan firmalarla birleşme yoluyla büyümek, konut sektöründeki göreceli yüksek kâr oranlarından faydalanmak bu birikim stratejisinin yöntemleri arasındadır.

Yaptığımız görüşmelerde anlatılan parçaları birleştirdiğimizde ortaya çıkan resim şehirdeki arsa, konut, işyeri ve kamusal binaların nesnesi olduğu gayrimenkul sektörünün birçok failin birbiriyle karşılıklı bağımlı olduğu hiyerarşik bir piramit yapısı şeklindedir. Şehrin politik ve ekonomik elitleri bu piramidin en üstünde yer almaktadır. Belediye başkanları ve meclis üyeleri bu yapının politik faillerini oluştururken, geleneksel olarak şehrin köklü toprak sahibi, tüccar ve sanayicilerden oluşan ailelerinin ileri gelenleri ise söz konusu yapının ekonomik faillerini oluşturmaktadır. Özellikle imar planları ve bunların üzerinde yapılacak değişimlerde bahsi geçen elitlerin daha önce bahsettiğimiz iş adamı derneklerinin de etkisiyle diğer failer karşısında orantısız bir ağırlığı bulunmaktadır. Bu piramidin alt kısımlarında yer alan müteahhitler, emlakçılar gibi failer daha çok edilgen

konumdadırlar. Yine bu politik ve ekonomik elitler arasında bir geçişkenlik ve kesişim de söz konusu olabilmektedir. Şehrin ileri gelenlerinden bir sanayici ya da büyük toprak sahibi ulusal ya da yerel mecliste üye olarak yer alabilmektedir. Değişim değeri taşıyan konutu üreten inşaat emekçileriyle bu konutlara ihtiyaç duyan ama çoğu zaman kiracı olarak ulaşabilen geniş toplumsal kesimlerse piramidin en altında yer almaktadır. Rant ve yatırım amaçlı konut talep eden küçük burjuvazi diyebileceğimiz esnaf ve beyaz yakalı ücretli kesimlerse piramidin ortasına yerleşmektedir. Bu yönüyle konuta erişim ve piyasasının kuruluşunda oynanan roller bakımından konut piyasası toplumsal yapının bir yansıması niteliğindedir. Yine toprak sahipliğinin oynadığı rol, ekonomik gücü olanlarla siyasi gücü olanların kesişmesi şehrin gayrimenkul piyasasında bu güçlerin ayrılmış olduğu modern ilişkilerden ziyade feodalizmin güç ilişkileri yapısını andırmaktadır.



Fotograf 4.1 Iconova Kuleleri⁴³

Gaziantep konut piyasasında bahsettiğimiz piramitsel yapı sembolik temsilini 'Iconova' sitesinde bulmuştur. Şehrin hemen her yerinden görülebilen 577 konut, 41 işyerinin yer aldığı 7 binadan oluşan bu kuleler gücü gösterme isteğinin şehrin silüetine yansıyan bir simgesi gibidir. Söz konusu site sanayi menşeli iki ayrı

⁴³ <http://www.vakifgyo.com.tr/proje/gaziantep-iconova-projesi>

firmanın yüksek rant arayışıyla konut piyasasına girmek için oluşturdukları konsorsiyum tarafından hayata geçirilmiştir. Arazisinin belediyeden ihale sonucu alındığı ifade edilen projede, görüşmeyi yaptığımız 2019 yılı itibariyle daireler 1 milyon TL'den 2,5 milyon TL'ye varan fiyatlarla satılmaktadır. Projenin bağımsız denetim firmalarınca 2019 yılında hazırlanan değerleme raporuna göre değeri 2 milyar TL'nin üzerinde belirlenmiştir. Bunun ortalama olarak yarısı konutların, diğer yarısı ise işyerlerinin bedeli olarak gösterilmektedir (Yetkin Değerleme Raporu, 2019). Söz konusu sitenin altında yapılan işyerleri de lüks markaların yer aldığı alanlara dönüşmüştür. Yine sitenin karşısındaki alana da üst sınıflara hitap eden markaların yer alacağı alışveriş alanı (*prime cadde*) inşa edilmektedir. Söz konusu firma yetkilleri böyle bir projeye girişlerinin sadece kâr amacı taşımadığını şehirde öncülük edecek ve iz bırakacak bir yapı bırakmak istediklerini belirtmişlerdir. Söz konusu çaba *Iconova* kulelerinin fallik mimari (*phallic architecture*) örneği olarak inşasının arkasında yatan güç istencine dayalı saiki de orataya koymaktadır. Bu örnekte sermaye birikim stratejisi olarak kamuya ait bir arazinin hukuki süreçlerle alınması ve buradan elde edilen değer rant yoluyla ortaya çıkarılması ile birlikte aynı zamanda sembolik güç devşirmenin bir arada işlediği görülmektedir. Yine proje hakkında dini semboller üzerinden geliştirilen söylentiler dönemin ideolojik hegemonyasıyla uyumludur.⁴⁴ Ancak söz konusu strateji pürüzsüz bir şekilde işlememiştir. Projenin yapım aşamasında 2018 yılında yaşanan kur istikrarsızlığının maliyetleri yükseltici ve kredi mekanizmasını tıkayıcı etkisi satışları durma noktasına getirmiştir. Bu süreç beraberinde konsorsiyumun paylarından bir kısmının bir kamu bankasının gayrimenkul yatırım ortaklığına (GYO) geçmesine neden olmuştur. Bilindiği gibi GYO'lar kurumlar vergisinden tamamen muafiyet, kâr payı dağıtımında stopajdan muafiyet gibi çeşitli ayrıcalıklara sahip gayrimenkul yatırımı yapan kuruluşlardır. Proje bu yeni ortakla kamu ortaklığı ve ayrıcalıkları kazanmıştır.

Iconova sitesinin inşa edildiği alanın öncesinde atıl durumda, şehir merkezinin çeperinde yer alan ve yanında bulunan Huzurevi'nin yıkıldığı bir alana yapılmış olması ayrıca dikkate değerdir. Tipik olarak gayrimenkul sektöründe klişe olarak vurgulanan '*lokasyon her şeydir*' düsturu burada geçerli değil gibidir. Ancak söz konusu proje etrafında yapılan AVM ile birleşince önemsiz bir lokasyon önemli

⁴⁴Projeyi oluşturan 7 binanın tersten görünümünün arapça 'Allah' yazısını temsil ettiği iddia edilmiştir. <https://t24.com.tr/haber/gaziantepteki-rezidans-projesi-allah-yazisina-benzetildi,322397>

hale getirilmiştir. Konut piyasası piramidinin küresel olarak zirvesinde yer alan ünlü emlak milyarderi ABD başkanı Trump bu durumu şöyle ifade etmiştir:

“Emlak sektöründe en yanlış anlaşılan şeylerden birisi de lokasyonun başarının anahtarı olduğudur. Her şeyden önce mutlaka en iyi konuma ihtiyacınız yoktur. İhtiyacınız olan en iyi şey en iyi anlaşmayı yapmaktır. Manivela hareketi yaratabileceğiniz gibi, bir konumu tanıtım yoluyla ve psikoloji yoluyla geliştirebilirsiniz... Konumun moda ile de ilgisi vardır. Vasat bir yer alıp sadece doğru insanları cezbederek daha iyi bir şeye dönüştürebilirsiniz” (akt. Krass, 1999: 473).

Trump’ın bahsettiği aslında tipik pazarlama stratejilerinin emlak geliştiriciliği ile konut piyasasında da uygulanabileceğidir. Konumun sınırlı ve biricik olması gibi nitelikleri tarafından emlak sektörünün sınırlanamayacağını ve tüketicilerin manipüle edilebileceğini ileri sürmektedir. Şimdiye kadar bahsettiğimiz tüm kent ve rant teorilerinin dışında psikolojik faktörlere yapılan bu abartılı vurgu gerçekten de kimi zaman şehirde hayat bulabilmektedir. Gaziantep’teki Iconova sitesi örneği de buna uygun düşmektedir. Önemli olmayan bir lokasyon iyi pazarlama ve tanıtımla gözde bir mekâna dönüşebilmektedir. Elbette bu durum tamamen kentteki toplumsal ve ekonomik yapının belirleyiciliği altında gerçekleşmektedir.

4.4.4. Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Uygulama Örnekleri

Türkiye’de 2000’li yıllar boyunca konut piyasasına damgasını vuran temel bir uygulama olan kentsel dönüşüm çalışmalarından Gaziantep Büyükşehir Belediyesi’nin planlamış olduğu 3 projeye barınma hakkı, rant gibi ele aldığımız kavramlar bakımından yakından bakmak şehirdeki konut piyasasının işleyişi bakımından aydınlatıcı olabilir.

Bilindiği gibi kentsel dönüşüm temel olarak yıpranmış ve sağlıklı bir şekilde barınma işlevini yerine getiremeyen yerleşim yerlerinin iyileştirilmesi anlamında kullanılmaktadır. Bu çerçevede 2005 yılında çıkarılan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile 5393 sayılı Belediye Kanunu ile yerel otoritelere böyle bir yetki verilirken, 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunla ise TOKİ ve yerel idarelere afet riski taşıyan alanlarda ıslah çalışması yapmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na başvurma yetkisi verilmiştir. Bu üç kanun çerçevesinde Gaziantep’te birçok mahalle kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenmiş olup, bu alanlardan bir kısmında projeler

tamamlanmıştır. Bu kısımda büyükşehir belediyesinin planladığı 3 kentsel dönüşüm projesinden uygulama ve yaşanan sorunlar açısından belediye bürokratlarıyla yaptığımız görüşmeler çerçevesinde değineceğiz. Ayrıca daha önce bahsettiğimiz kültürel varlıkların korunması çerçevesinde şehrin tarihi eski bölgesinde yapılan ve soylulaştırma faaliyetlerini içeren projelere kısaca bakacağız.

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin 5393 sayılı Belediye Kanunu kapsamında Küşget Sanayi Bölgesi içerisinde kalan Göllüce Mahallesi'nde 2014 yılında planladığı kentsel dönüşüm projesinin uygulama aşamasında ciddi sosyal ve ekonomik problemlerle karşılaşmıştır. Belediye kaynaklarının yetersiz kaldığını belirten görüştüğümüz bir bürokrat, bu durumda her projenin sorulması gereken ilk sorusu olan '*Kim finanse edecek?*' meselesinin gündeme geldiğini ifade etmiştir. Kentsel dönüşümün kamulaştırma olarak algılandığını, ancak söz konusu uygulamanın hak sahipleriyle uzlaşmaya dayalı bir bedel ödemesi üzerinden gerçekleştiği ifade edilmiştir. Bu aşamada söz konusu dönüşüm alanının gecekondulu bölgesi olması sebebiyle kimlerin hak sahibi olduğunu belirleme konusunda hukuki problemler yaşandığı belirtilmiştir. Yine verilen bedel üzerinden anlaşılamayan hak sahiplerinin hukuki yollara başvurusu proje yürütülürken belediyenin karşılaştığı bir diğer sorun olmuştur. Öte yandan mahalle sakinleri açısından da proje çeşitli problemler yaratmıştır. Tespit edilen 658 hak sahibine 110.000 TL verilmesi üzerinden projenin yürütüldüğü belirtilmiştir. Ancak Gaziantep'te bu bedel üzerinden mahalle sakinlerinin yeni konut edinmeleri pek mümkün olmamıştır.

Apartman dairesinde yaşamanın kendileri açısından sosyal olarak çeşitli sıkıntılar getireceği yakınılan hususlardan olmuştur. Geniş aile şeklinde bir gecekonduda yaşayan mahalle sakinlerinin sınırlı kaynaklarla edinebilecekleri bir apartman dairesi olsa dahi burada aynı aile düzeninde yaşamaları pek mümkün görünmemektedir. Geniş aile olarak bir konutta yaşayan aileler hak sahibi olarak bir konut sahibi olarak değerlendirildiği için (*su ve elektrik aboneliği sayısı gibi kriterler üzerinden*) verilen bedeller yetersiz kalmıştır. Bu nedenle olsa gerek belediye takas yöntemiyle tasarrufunda bulunan Güzelyurt Sosyal Konutları içerisinde yer alan daireleri hak sahiplerine takas için önermiş olsa da ancak %5 civarında bir oranla sadece 28 hak sahibi takas önerisini kabul etmiştir.

Sonuç olarak iyileştirme yapılacak gerekçesiyle girilen bir proje beraberinde birçok ekonomik ve sosyal problem doğurmuştur. Yasal ve politik bakımdan

'gönüllü ve anlaşmaya dayalı' olarak sunulan 5393 sayılı yasa çerçevesindeki kentsel dönüşüm çalışmaları aslında mülkiyetin el değiştirmesi ve yeni alanların sermaye birikimine açılması olarak işlemektedir. Üstelik bu süreç fiziksel olarak zorla el koymanın yerine sözleşme serbesitisi çerçevesinde yapılıyor gibi sunulmaktadır. Göllüce dönüşüm alanı Küşet sanayi alanına yakın bir konumda bulunmaktadır. Proje planında 2016 yılında yapılan revizyon ile alan sanayi ve ticari alana dönüştürülmüştür. Bu nitelikteki alanların ise değeri meskenlere göre çok daha yüksek belirlenmektedir. Bu şekildeki bir dönüşüm de kaçınılmaz olarak uygulamayı edilgen bir biçimde önünde bulunan mahalle sakini olan hak sahiplerinin itirazlarına konu olabilmektedir. Bu gibi nedenlerle 2000'li yıllarda gerçekleştirilen kentsel dönüşümün ilk evresi denilebilecek bu süreçte karşılaşılan zorluklar kamusal otoriteyi yeni arayışlara itmiştir denilebilir.

5393 sayılı kanun çerçevesinde yaşanan sorunlar yeni yasal düzenlemeleri gündeme getirmiştir. Bu çerçevede afet riski taşıyan alanlarla ilgili yapılan yeni mevzuat düzenlemelerinden faydalanılmıştır. Bu çerçevede çıkarılan 6306 sayılı Afet Riski taşıyan alanlara ilişkin yasa kapsamında Gaziantep Büyükşehir Belediyesi iki dönüşüm projesi başlatmıştır. Bunlardan birisi 2018 yılında projelendirilen Aydınlar Mahallesi'nin dönüşümünü esas alan projedir. Söz konusu mahalle asri mezarlıkla yan yana bulunan aynı zamanda zemini mağaralardan oluşan bir gecekondulu alanıdır. Söz konusu mahalle belediyenin önerisi ve bakanlar kurulu onayı ile riskli alan ilan edilmiştir. Bu kamusal otoritelerin elini orantısız bir şekilde güçlendiren bir uygulama olmaktadır. Daha önce bahsettiğimiz 5393 sayılı kanun çerçevesindeki projede uzlaşma ile anlaşma esasları işlemekte iken, bu projede 6306 sayılı kanunla riskli alan kararını kamusal otorite tek taraflı ilan ederek mahalle sakinlerini kanuni zorunluluk buna uymak durumunda bırakmaktadır. 2011 yılındaki büyük Van depreminden sonra yürürlüğe giren bu yasa uygulamaya konuluş gerekçelerinden farklı amaçlarla kullanılabilmektedir. Bu mahallede 1.500 hak sahibi olduğu ifade edilmiş, bu mahallenin tamamen taşınacağı, hak sahiplerine nakit bedel ya da daire önerileceği belirtilmiştir. Mahalle sakinlerine alanın önünden geçen D-400 karayolunun (*E-5 ve İpekyolu da denilen*) karşısında yapılan belediye toplu konutlarından daire önerilmektedir. Ancak mahalle sakinleri bulundukları alanın riskli alan olmadığını ifade etmektedir. Aydınlar Mahallesi muhtarıyla yapılan bir röportajda şu görüşlere yer verilmiştir.

“2003 yılından bu yana E-5’in yanında konut olarak geçen kısımda 30 metre yeşil alan 70 metreyi de toplu konut yaparız demişlerdi. Bu yolla yapılacak konutlar arkasındaki mahalle kısımlarını göstermeyecekti. Biz mahalleli olarak buna razı olduk. Ama vatandaşlar mahallenin tamamen yıkılmasına karşıdır. Ankara’dan ekip geldi zeminde etüt yaptı ve raporlayarak Aydınlar Mahallesi’nde sundu. Böylelikle mahallenin yıkılmasına gerek olmadığı anlaşıldı. Asıl mağaralar Seyrantepe’de yer alıyor 40 tane mağara var orda. Orda sorun olmayan mağaralara bizim yoksul mahallemizde mi sorun oldu. Büyükşehir Belediyesi tüm mahallenin değerini biçti ve bunun altından kalkamayacağını söyleyerek yıkımdan vazgeçildiğini söyledi. Mahallede 600 hane, ev olarak bin 560 ev var. Ama Büyükşehir Belediyesi yıkmak yerine ileri tarihte mahallede kamulaştırma yapılacağını söyledi.”⁴⁵

Söz konusu alanda belediyenin anket çalışması yaparak eğilimleri belirlemek istediği ve önceki projede karşılaşılan sosyal, hukuki ve ekonomik problemlerin benzerlerinin önüne geçmek istediği belediye yetkilileri tarafından ifade edilmektedir. Zaten 6306 sayılı yasa kapsamındaki projeler sadece mahkemelerin proje iptal kararıyla durudurulabilmektedir. Burada söz konusu olan artık kamusal otorite gücüyle bir alana el koyup bunu ranta konu olabilecek ticari, sanayi v.b. alanlara açmaktır. Hukuki yollarla gerçekleştirilen mülkiyet hakları değişimi Harvey’in bahsettiği ‘*mülsüzleştirerek birikim*’ pratiklerine benzer şekilde fiilen kentsel alanın bir sınıftan bir diğer sınıfa transferi gibi işlemektedir.

Büyükşehir Belediyesi tarafından 6306 sayılı Riskli Alanlar kanunu kapsamında kentsel dönüşüm alanı ifade edilen bir diğer bölge ise içerisine sanayi ve ikamet alanlarını da alan İstasyon kentsel dönüşüm projesi Gar, Nizip Caddesi, Çakmak ve Yaprak mahallerini kapsamaktadır. Bu proje 50 hektar gibi geniş bir alanı kapsamakta olup bittiğinde 2.000 konut ve 1.400 işyeri ortaya çıkarmayı hedeflemektedir. Finanmanı için belediyenin çalışmalarının sürdüğünü belirten yetkililer, bu konuda sıkıntıların henüz aşılamadığını ifade etmişlerdir. 2019 yılında uluslar arası gayrimenkul fuarlarına (*Cannes MIPIM Fuarı*) katılarak projeye fon arayışı içerisine girdiklerini ancak politik risklerin de öne sürülerek finans kuruluşlarının krediye yanaşmadıkları belirtilmektedir. Söz konusu alandaki sanayi alanları kentin merkezinde yer alan Nizip Caddesi olarak ifade edilen etrafında işçi mahallerinin olduğu şehrin ilk sanayileşme bölgelerindendir. Merkezi konumu nedeniyle rant bakımından potansiyelinin altında kalmış bir alan olduğu anlaşılmaktadır. Proje ile bu alanların boşaltılarak konut ve ticari alan yapılması planlanmaktadır. Böylelikle Neil Smith’in bahsettiği rant açığının kapatılarak

⁴⁵ <https://www.gaziantepgunes.com/54596/kunye.asp>

bölgenin rant potansiyelinin de açığa çıkarılacağı düşünülüyor olsa gerektir. Ancak öncelikle sanayi alanında işyerleri bulunan kesimlerle taşınılacak yer konusunda uzlaşılması gerekmektedir. Şehrin güneyinde yer alan Oğuzeli-Körkün Sanayi Bölgesi bunun için önerilse de henüz bir uzlaşma sağlanamamıştır. Burada yine hukukki yollarla kamu gücü kullanarak mülkiyet transferi söz konusudur. Söz konusu proje hayata geçtiğinde lansman sunumlarında bahsedildiği gibi sadece modern bir şehir merkezi görünümü ortaya çıkmakla kalmayacak aynı zamanda burada yer alan alt sınıfların oluşturduğu konut ve işyeri sahipleri şehrin çeperlerindeki yerlere taşınırken, bu alanlarda yaratılan yüksek rant ise başka sınıflar arasında pay edilmiş olacaktır.



Fotoğraf 4.2. İstasyon Dönüşüm Projesi Alanı⁴⁶

⁴⁶ <https://baretdergisi.com/gaziantep-dev-kentsel-donusum-2-bin-adet-konut-yapilacak/>



Fotograf 4.3. İstasyon Dönüşüm Projesi⁴⁷

Bu projeler dışında önceki bölümlere bahsettiğimiz 2006 yılında başlayan ve büyükşehir belediyesi tarafından AB fonlarına 5366 sayılı Kültürel Varlıkların Korunması kanunu çerçevesinde gerçekleştirilen Bey, Tepebaşı ve Eyüpoğlu Mahallerinin dönüşümü projeleriye tipik olarak Brenner’ın bahsettiği soylulaştırma projeleri olarak değerlendirilebilir. Söz konusu mahalleler şehrin tarihsel olarak ilk kurulduğu yerlerden olan eski şehir olarak adlandırabileceğimiz mahalleler büyük dönüşümlere sahne olmuştur. Bu anlamda şehrin ‘*Ermeni mahallesi*’ (*Bey mahallesi ve Eblehan*) olarak adlandırılan yerleşim alanı artık metruk ya da değeri düşük konutlardan değil kafeler, butik oteller gibi işletmelerin olduğu turistik bir alana dönüştürülmüştür. Yine şehrin ‘*Arasa ve Kalealtı*’ diye adlandırılan geleneksel çarşıları belediye tarafından AB fonlarının da katkısıyla turistik bakımdan daha cazip alanlar haline getirilmiştir. Tüm bu faaliyetler soylulaştırmanın tipik örneklerini oluşturmaktadır. Söz konusu olan şehrin kültürel değerlerinin ranta çevrilmesidir, öyle ki buna daha sonra eklenen gastronomi tanıtımları da şehrin ulusal turistik cazibesini artırmıştır.

“Tekel rantı elde edebilmenin koşulu benzersiz, otantik, münferit ve özel olma iddiası ise, bu türden bir talep için tarihsel olarak oluşmuş kültürel ürün ve edimler ile çevrenin kendine has niteliklerinden (mimari, toplumsal ve kültürel çevre de tabii ki dahil olmak üzere) daha iyi bir alan olabilir mi? [...] En bariz örnek turizmdir, ama meseleyi bununla sınırlamanın yanlış olacağı kanısındayım. Çünkü burada söz konusu olan kolektif simgesel sermayenin gücü, belli bir yere atfedilen ayrıcalık

⁴⁷ Aynı kaynak.

ibareleridir, ki bunlar genel olarak sermaye hareketleri üzerinde önemli bir çekim gücüne sahiptir” (Harvey, 2013: 158).

Harvey’in Barcelona, İstanbul gibi küresel metropoller üzerinden rant sanatı başlığıyla tartıştığı konu en azından şimdilik Gaziantep özelinde ulusal çapta başarılmış gibidir. Burada harekete geçirilen Bourdieu’dan esinle *‘kolektif simgesel sermaye’*dir. Şehrin ortak tarihsel ve kültürel değerleri bu yolla metalaştırılır. Asıl sorulması gereken konu ise bu durumdan kimin faydalandığıdır. Buna maruz kalan şehir sakinleri için, markalaşmış gastronomi turizminin mekânları ve otel sahipleri dışında, durum oldukça vahimdir. Artan trafik, pahalılaşan gıda v.b. şehir halkı için bir kayıp olsa gerektir. Yerel sermayenin turizm sektöründe yer alanlar ve bu mekânların mülkiyetine sahip olanlar ulusal hava yolu ve turizm acentalarıyla işbirliği halinde bu rantı çıkarır ve el koyarlar. Yapılan mimari ve kentsel kültürel varlığın dönüşümüne dair yatırımların kârlı olması durumunda devamı gelir, *‘kentsel büyüme makinesi’* çalışmaya başlar.

“Bu tür yatırımlar, özellikle de spekülâtif nitlikte olanlar, ilk seferinde kârlı olması durumunda yeni yatırım dalgalarını peşi sıra getirir (kongre merkezini doldurmak için otellere ihtiyacımız vardır ki bunlar da daha iyi bir ulaşım ve iletişim ağı gerektirir, bunlar da kongre merkezinin kapasitesini artırma imkanı yaratır, vb...). Öyleyse metropoliten alana yapılan yatırımlarda, döngüsel ve kümülatif bir nedensellik söz konusudur....’Kentsel büyüme makinesi’ tabir edilen şey bundan ibarettir- yatırım sürecine hâkim olan dinamikler arasında uyum sağlamak, bunun yanı sıra şehirler ve bölgeler arası rekabette başarıya destek olacak kilit kamu yatırımlarını doğru yer ve zamanda gerçekleştirmek” (Harvey, 2015: 157).

Tekelci rant daha önce bahsettiğimiz gibi her zaman özel mülk sahiplerinin metalar üzerindeki tekelci gücüne dayanır. Bu bir toprak parçası, konut olabildiği gibi kültürel bir değerle birleşik sunulan bir müze, otel ya da restaurant da olabilmektedir. Harvey’in bahsettiği kilit kamu yatırımı rolünü Gaziantep örneğinde kümülâtif bir şekilde kültürel varlıkların kentsel dönüşüme tabi tutulması sonrasında Zeugma Mozaik Müzesi’nin inşası oynamış gibidir. Müze şehrin gastronomi ile cılız kalan turistik pazarlanmasını tamamlayıcı bir unsur olmuştur. Ulusal hava yollarının şehir tanıtımında şehrin simgesi fıstık, baklavanın yanı sıra müzenin sembolü *‘çingene kızı’* halini almıştır. Müze beraberinde oteller, lüks restaurantlar vb. ile gelişen bir tekel rantına zemin hazırlamıştır.

4.4.5. Geleceğe Dair Firma Öngörülleri

Yaptığımız görüşmelerde firmaların Gaziantep konut piyasasına ilişkin geleceğe dair beklentileri de edinilmeye çalışılmıştır. Görüşmelerimiz 2018-2019 yılları gibi arsa ve konut piyasasında yükseliş trendinin sona erdiği ve beklentilerin kötüleştiği bir konjonktüre rastladığından öngörüler üzerinde kara bulutların hâkim olduğu söylenebilir. Bu çerçevede önümüzdeki on yıllar için beklentileri kısaca aktarmaya ve yorumlamaya çalışacağız.

Bahsettiğimiz durgunluk ortamında özellikle sanayi menşeli inşaat firmaları sektörde bir ayıklanma yaşanacağını düşünmekte dahası bunun gerekli olduğuna inanmaktadırlar. Finansman yapısı zayıf ve organizasyonel yapısı yetersiz olan firmaların maliyet hesaplaması dahi yapmadan satış yaparak sektörde kâr marjını aşağıya çeken bir rol oynadıkları, bunun ise sürdürülebilir bir durum olmadığı belirtilmektedir. Sektörde firma bazında yığılma olması Türkiye ekonomisindeki farklı sektörlerde karşılaşılan temel problemlerden birisidir. Kapitalist bir ekonomide kurumsal yapıların ayakta kalması ve birleşmelerle optimum büyüklüğe ulaşılması beklenen bir gelişmedir. Bu düzeltmeyi yapan ise ekonomik krizler olmaktadır. Gaziantep konut piyasasında da önümüzdeki yıllarda buna benzer düzeltmelerin yaşanması beklenmelidir.

Yerleşim alanlarının dağılımı açısından şehir merkezi ve yakın çevresinde tıkanmanın yaşandığı belirtilen bir diğer husustur. Buna karşılık şehrin kuzey ve güney bölgelerinde boşluklar olduğu, buraya doğru şehrin yayılma göstereceği düşünülmektedir. Zaten bu yönlü olarak şehrin kuzeyinde kalan Beylerbeyi bölgesinde yapılaşma başlamış olup, belediyenin TOKİ ile yürüttüğü 50.000 konutluk devasa kuzeyşehir projesinin de inşası devam etmektedir. Bittiğinde yaklaşık 250.000 civarında insanı barındıracak bölge önemli bir merkez olacaktır. Güney yönünde ise Burç, Kızılhisar bölgesinde önceleri bağ evleri olarak kullanılan arsalar tedricen apartman ve villa tarzı yerleşimlere dönüşmeye başlamıştır. Görüşmelerimizden birisinde daha önce Karataş, İbrahimli gibi bölgelerin de uzak addedilip ilgi görmediği, ancak zamanla bunların şehir merkezi gibi algılanmaya başlandığı, Kuzey ve Güney'deki yeni imara açılan alanların da aynı akıbete uğrayacağı ifade edilmiştir. Buna uygun toplu taşıma altyapısı da hazırlanmaktadır. Belediyenin merkezi hükümetle beraber yürüttüğü kuzey bölgesi için Gaziray Banliyö Tren Hattı ile güney bölgesi için Burç Tramvay Hattı genişletme çalışmaları

bu engeli aşmayı hedeflemektedir. Yine artan otomobil sahipliği de bu bölgelerde yaşama tercihinin kolaylaştırıcaktır diye düşünülebilir.

Bir süredir projelendirilmiş olan Kilis-Elbeyli yolunun yapımı ile İskenderun limanına ulaşımın kısılmasını öngören çalışma da şehrin güney aksına düşen bu alanda ilerleyen yıllarda sanayi, ticari ve konut alanları açısından gelişmelere yol açma potansiyeli taşımaktadır. Söz konusu proje kapsamında öncelikle tünel yoluyla demiryolunun limana ulaşmasının hedeflendiği belirtilmektedir. Her şeyden önce buraya kurulacak sanayi ve lojistik alanlarıyla bunlara yakın konumlanması gereken iş gücü için gerekli konut arzı söz konusu alanda yeni yerleşim yerlerinin doğmasına yol açabilecektir.

Nüfus artışı şüphesiz ki şehrin konut sorununun merkezinde yer almaktadır. Bu anlamda şehrin 2040 projeksiyonunu yansıtan 1/100.000 ölçekli Çevresel Düzenleme Planında merkez ilçelerin 3.990.000 kişilik bir büyüklüğe ulaşacağı tahmin edilmektedir. (Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı: 2014) Ancak yaptığımız bu görüşmelerde bu rakamı abartılı bulan firma yetkilileri olmuştur. 2019'da TÜİK tarafından açıklanan Gaziantep nüfusunun yaklaşık 2.000.000 olduğu düşünülürse 20 yılda ikiye katlanan bir nüfus oldukça iddialı bir tahmin gibi durmaktadır. Gaziantep Mimarlar Odası'nın bu tür bir planlamanın kamu yararı ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu gerçeğiyle açtığı davada bilir kişinin 2040 yılı Gaziantep nüfus tahminini 3.200.000 olarak belirlediği aktarılmıştır. Belediyenin yapmış olduğu projeksiyonda abartılı bir rakama yer vermesinin arkasında bu plana göre yapılacak alt nazım planlarında kamusal arazilerin imara dolayısıyla bir an önce ranta açılması gibi bir çaba yattığı görüşmelerimizde yapılan yorumlar arasındadır. Ancak bu yolla oluşacak imarlı arazilerin ne kadar ranta uygun olacağı tartışmalıdır. Zira daha önce belirttiğimiz gibi arsa piyasası da yapay bir kıtlık üzerinden işlemektedir. Belediye uygulamaları da buna zemin sunmaktadır. Bu kez söz konusu olan ise tersi yönde arsa bolluğu yaratacak bir uygulamanın hazırlıkları gibi görünmektedir.

Çalışmamızın ilk bölümünde ele aldığımız daha soyut gözüken değer ve rant tartışmalarıyla ikinci bölümde ele aldığımız piyasanın tarihsel gelişim sürecine ilişkin anlatımızı bu bölümde somut bir toplumsal formasyon olan Türkiye ve onun önemli sanayi ve ticari merkezlerinden birisi olan Gaziantep şehri örneğinde görgül olarak sınamaya çalıştık. Bu bağlamda, ekonomi politik içerisinde geliştirilen rant analizlerinin yerel bir örnekte nasıl hayata geçtiğine ilişkin bulgulara ulaştık.

Gaziantep vakasında göçle birlikte artan nüfusun sanayide yaşanan düşük kârlılık kaynaklı sermaye birikimi sürecindeki sorunlarla birleşmesinin 2000’li yıllar boyunca toprak rantı ve buna bağlı olarak konut fiyatlarındaki artışın temel nedenleri arasında olduğu yaptığımız görüşmelerde aktarılan ortak hususlardandır. Yine bu dönemde ülkenin yaşadığı küresel ekonomi ile neoliberal politikalar çerçevesinde bütünleşme sürecinin 2008 küresel finans krizi sonrası yaşanan ülkeye ucuz döviz girişiyle birleşmesinin spekülâtif rant arayışlarını körüklediği anlaşılmaktadır. Tüm bunlar şehir ekonomisinde rant arayışlarının temel ekonomik motivasyon haline geldiğini göstermektedir.

Konut piyasasının kamusal aktörleri olan TOKİ ve belediyenin ise temel olarak bu süreçte kullanım değeri odaklı konut üretimi amaçlamalarına rağmen, rant odaklı anlayışın dışında kalamadıklarını görülmektedir. TOKİ yaptığı devasa projelerle bir yandan alt sınıfları borçlanma sürecinin içerisine çekerken diğer yandan kamusal arazilerin özelleştirilmesi sürecine aracılık etmektedir. Gaziantep Büyükşehir Belediye’si ise geç kaldığı imar planlarıyla arsa piyasasında yapay kıtlık yoluyla rant yaratmakla itham edilmektedir. Yine yürüttüğü kentsel dönüşüm projelerinde konut alanlarının sanayi alanlarına dönüştürülmesini ya da şehir merkezindeki rantı yüksek alanların boşaltılmasını hedeflemesiyle mutlak rant yaratan bir aktör konumundadır. Benzer bir şekilde şehrin kadim yerleşim bölgelerinde yürüttüğü kentsel dönüşüm projeleriyle kültürel değerleri pazarlanabilir metalar haline getirip turizme açmasıyla ise tekelci rantın oluşmasında temel bir aktör olduğu görülmektedir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

SONUÇ

Bu tez çalışmasıyla temel bir insani gereksinim olan barınma ihtiyacının günümüzdeki ekonomik ve toplumsal ilişkiler çerçevesinde piyasa kurallarına tabi bir metaya dönüşmesinin arkasında yatan işleyiş ortaya konulmaya çalışıldı. Bu ana amacın yanı sıra konutun metalaşmasının sermaye birikim süreçleriyle ilişkisini anlamak bununla bağlantılı olarak çalışmanın bir diğer amacıydı. Bu çerçevede Gaziantep yerelinde konut piyasası faillerinden olan müteahhit firmalar ve kamu kurumu niteliğindeki kuruluşlar saha çalışmasının örneklemini oluşturmuştur. Söz konusu faillerin konut piyasasında bulunma saikleri, bu piyasanın üretim, finansman ve satış gibi aşamalardan oluşan işleyiş mekanizmasını görüşmeler vasıtasıyla anlamak, bunların ortaya çıkardığı kâr ve ranta dayalı güç ilişkilerini ortaya çıkarmak hedeflendi.

Bu amaç doğrultusunda tezde öncelikle ekonomi politik çerçevesinde değer yasasının işleyişi ele alındı. Bu literatür incelemesinde ekonomik faaliyetin merkezindeki değer görünümleri ele alınarak bunun konut ve arsa piyasasında yansımalarını anlamak için aydınlatıcı olması hedeflendi. Değer tartışmasının soyut bir tartışma olmaktan öte toplumsal hayatın merkezinde, barınma gibi temel bir ihtiyaç özelinde nasıl ortaya çıkıp bölüşüldüğü günümüzün kapitalist iktisadi ilişkilerini anlamak açısından önemli olduğu kanaatindeyiz. Bu nedenle ekonomi politik geleneğinin emek merkezli değer anlayışından sonra iktisat bilimi içerisinde değer fayda merkezli ele alınışına kısaca bakmaya çalışıldı. Değer anlaşılmadan

onun üzerindeki örtü bir nebze olsun kaldırılmadan para, meta, sermaye etrafında kurulu iktisadi işleyişin ve dolayısıyla konut piyasasının anlaşılamayacağını düşünmekteyiz. Bunu yaparken konumuz açısından önemli ve değer meselesiyle de bağlantılı rant kavramına da bakılmaya çalışıldı. Değer ve onunla bağlantılı rantın ortaya çıkışına literatürdeki iki ana akım yaklaşım olan ekonomi politik ve iktisat bilimleri aracılığıyla bakıldı.

Çalışmamızda ekonomi politik geleneğinden Adam Smith'in emek-değer yasasına ve rantaba alanda geliştirdiği temel tartışmaların konumuz olan konut piyasası bakımından önemi nedeniyle değinirken, içerdiği bazı tutarsızlıkları da incelemeye çalıştık. Bilimsel bilginin birikimli ilerlemesinin sonucu olarak bu tutarsızlıklar daha sonra Ricardo tarafından giderilmeye çalışılmıştı. Smith her şeyden önce ulusların zenginliğinin ölçülebilir bir kaynağını armaktaydı. Bu çerçevede ilkel toplumlarda ürünlerin değerini içerdikleri emeğin belirlediğini ve ölçülmesinin zor olması nedeniyle mal takası yoluyla karşılaştırmanın kolaylıkla yapılabildiğini söylemekteydi. Gelişmiş toplumlarda ise işbölümünün ilerlemesiyle verimliliğin arttığını, ürünlerin çeşitlendiğini ve parasal ekonominin geliştiğini, bu nedenlerle emek-değer teorisi yerine toplam üretim maliyetinin değeri belirlemeye başladığını söyler. Bu anlamda ikili bir değer teorisi ileri sürmüş olur. Benzer şekilde rantın da gelişmiş toplumlarda özel mülkiyetin gelişimiyle ortaya çıktığını söyler. Ancak buradaki yaklaşımı da farklılıklar taşır. Bir yandan rantı toprağın ürününün fiyatını belirlediğini ve bunun da ortalama piyasa fiyatına göre oluştuğunu, toplumlar ilerledikçe serbest piyasa mekanizmasıyla rantın ortadan kalkabileceğini söylerken, diğer yandan rantın her zaman tekelci bir fiyat olacağını, nüfus arttıkça yükselebileceğini ileri sürer. Aslında verimli sektörün sanayi sektörü olduğunu girişimci ile emekçinin verimli kesimler, toprak sahibinin ise verimsiz bir sınıf olduğunu düşünüyordu. Toplumlar geliştikçe bu verimsiz sınıfın ve onun elde ettiği rantın ortada kalkması gerektiğini düşünüyordu. Bu yaklaşım salt ekonomik analizden çok Smith'in disiplinler arası ahlaki ve felsefi yaklaşımının bir sonucu gibidir. Ancak değer yasasındaki ikili yaklaşımı rant analizine de yansır. Buna rağmen Smith ekonomi politik analizin temel kavramları olan verimli-verimsiz sektörler, zorunlu-lüks mallar, arz-talep kanunu, üretim faktörleri gibi analiz araçlarını geliştirerek toprak rantı ve bununla bağlantılı olarak konut piyasasını anlamamıza yardımcı olur. Arzda oluşacak bir kıtlığın fiyatı artıracak olması arsa

piyasalarındaki fiyat artışları için bize ışık tutar. Yine faizlerdeki düşüşün varlık fiyatlarını artıracığını söylemesi konut fiyatlarındaki kredi mekanizmalarına bağlı hareketliliği açıklar. Özellikle kentleşme ve nüfus artışıyla beraber toprak rantının arttığını, verimsiz arazilerin bile değerlendirildiğini Londra üzerinden örneklendirirken bugüne kadar geçerliliğini koruyan bir anlayışı bize sunar. Bizim yaptığımız görüşmelerde de Gaziantep örneğinde yaşanan arsa ve konut fiyatları artışının temelinde Smith'in bahsettiği arzda kıtlık, nüfus artışına bağlı efektif talepte artış, faizlerdeki düşüşe bağlı varlık fiyatlarında normal/olağan fiyattan sapma gibi olguların yattığı ulaştığımız temel sonuçlar arasındadır.

Smith'in oluşturduğu temel üzerinden ama onun kavramlarına eleştirel bir bakışla eksikliklerini tamamlama işini Ricardo yerine getirmiştir. Bu anlamda günümüze kadar uzanan toprak rantı analizleri ona dayanmaktadır. Ricardo'ya göre her türlü değerın kaynağı ürünlerin içerdiği emek-zamandır. Smith'e getirdiği ilk eleştiri emeğin sadece gelişmemiş toplumlarda değil gelişmiş toplumlarda değerın kaynağı olduğunu ileri sürmesidir. Bunu rant teorisiyle beraber bütünlüklü şekilde açıklar. Öncelikle toprak üzerinde özel mülkiyetin olmadığı bir evrede hava, su gibi toprağın da bir bedeli yoktur. Toprağın mülkiyet edinilip kıt kaynağa dönüştürülmesiyle bedeli doğar. Rant ise daha sonraki aşamanın bir sonucudur. Bu anlamda rant verimsiz topraklarda ürünün daha fazla emek zaman gerektirmesi nedeniyle yükselen ürün fiyatlarının daha az emek gerektiren verimli topraklar için rant doğurmasından kaynaklanır. Yani rant sebebiyle fiyatlar yükselmez, fiyatların artması nedeniyle rant doğar bu da verimsiz arazilerde yoğun emek kullanımına bağlı olarak ortaya çıkmaktadır. Sonuç olarak rant da kaynağını emekten almaktadır. Böylelikle emek-değer teorisini rantla uyumlu hale getirir. Smith'in kâr ve faizle rantı karıştırmasını eleştirmektedir. Bir arazideki kereste ya da taşın elde edilen gelir rant değil, mal değişimine bağlı bir kârdır. Bir arazideki konutun satışı her zaman rant içermez. Bu bağlamda konut piyasası bakımından yeni arazilerin imara açılması merkezdeki daha az ulaşım maliyetli konutlar için bir rant yaratıyor olabilir. Gaziantep örneğinde yaptığımız görüşmeler de bunu en azından benzer nitelikteki konutlar için doğrular niteliktedir. Kent merkezinden uzaklaştıkça düşen konut fiyatları konut piyasasında etkili olmaktadır. Ancak burada yine kâr ile rantın karıştırılması tehlikesi boy gösterir. Konut üreticisinin emek ve sermaye kullanarak kent merkezine yakın olarak ürettiği bir konut normal kâr ile piyasa fiyatından işlem

görür. Bu aşamada rant söz konusu değildir. Ancak nüfusun artması ve kentin büyümesiyle merkeze yakın bu konut değer kazanınca rant doğmaya başlamaktadır.

Klasik iktisatçıları eleştirerek ancak yine birikimli bilimsel ilerleme yasasına uygun olarak onların kavramlarından faydalanarak emek-değer teorisini olgunlaştıran Marx konut piyasası ve rantı anlamak için başvurduğumuz bir diğer düşünür olmuştur. Onun emek-değer teorisinden ulaştığı kavram olan artı-değer ise esasında bir sömürü analizine dayanmaktadır. Ona göre değer kaynağı *toplumsal olarak gerekli emek-zamandır*. Eğer üretimde yaratılıp, dağıtımda gerçekleşmektedir. Bu anlamda artı-değer üretim ve bölüşüm analizlerini bir araya getirmektedir. Temel sorunsalı sanayi burjuvazisinin girdiği para-meta-para' (M-C-M') döngüsü sonucunda ortaya kâr görünümünde çıkan fazlalığın kaynağının ne olduğudur. Bu anlamda ulaştığı sonuç değer kaynağı olarak emeğin ürettiği kısımdan alamadığı karşılık kârın kaynağıdır ve bu da artı-değeri ifade etmektedir. Ücret bu ilişkide emeğin yarattığı değer tüm karşılığını veren bir örtü işlevi görür. Bu ise işçi için bile el konulan artı-değeri görmeyi zorlaştırır.

Analizine bir modelleme olarak kapitalist ve emekçinin modern üretim ilişkilerinin failleri olduğu kabulüyle başlayan Marx, daha sonra bu modele toprak sahiplerini de katar. Ricardocu farklılık rantını esas alır ve arsa rantı bağlamında bunu konum farklılığına bağlar. Farklılık rantının ikinci biçimini aynı toprak üzerinde yapılan ve toprağın parçasına dönüşen iyileştirmelere, yatırımlara bağlar. Özgün katkısı ise toprak sahiplerinin elde ettiği rantın esasında mutlak ve tekelci bir rant olduğunu ifade etmesiyle yapar. Esasında bu üç sınıfın üretimden aldığı pay olan kâr, ücret ve rantın üçünün de kaynağı olarak emeği görmektedir. Bu yönüyle ranta giden bedellerin kaynağı nereden gelmektedir sorusuna bir yorum getirme gücüne sahiptir. Emekçi üretim sürecinde soyut emek/değişken sermaye olarak değeri yaratır ve bu değerden diğer kesimler payını toplumsal güç ilişkileri çerçesinde alır. Rant toprak sahibinin iktisadi ilişkilerden faydalanarak sermayedarın elde ettiği artık kârdan aldığı payı ifade eder. Bu ise toprağın mutlak ve tekelci niteliğinden kaynaklanır. Bu anlamda Marx'ta rant Ricardo'dan farklı olarak doğa gücünün değerinden kaynağını almaz. Üretilen metanın varlığı ve artık kâr getirmesi, ki bu da toplumsal ilişkilerin sonucudur, bir arazinin rant getirmesini sağlar. Bu anlamda Ricardo gibi ranttan dolayı fiyat yükselmez, fiyat yükseldiği için rant doğar demektedir. Sektörel koşullar gereği fiyat düşerse '*doğa güçlerine atfedilen*' rant da

kaybolacaktır. Toprak sahibi artık kâr oluştuğu müddetçe bunu sermayedardan talep eder. Marx'a göre bu irrasyonel duruma sermayedarın katlanmasının sebebi kutsal mülkiyet hakkını korumak istemesidir. Katlanılamaz olduğu durumda sermayedar için toprak reformu gibi uygulamalar gündeme gelebilecektir.

Bu bağlamda konut üretimi de tipik bir kapitalist işletme esasına dayanır. Üretici ölü emek olarak biriktirdiği sermayesiyle ya da banka kredisiyle toprak sahibi ve emekçiye vereceği payları bir maliyet unsuru olarak değerlendirip konutu üretir ve piyasa fiyatı üzerinden satarak olağan bir kâr elde eder. Toprak sahibine verdiği fazla kısım kârından feragat edip ranta dönüşen kısımdır. Burada ilginç olan toprak sahibinin durumudur. Gaziantep'te yaptığımız görüşmelerden ulaştığımız temel sonuçlardan birisi de konut piyasasında toprak sahiplerinin oynadığı önemli rol ve aldıkları aslan payıdır. Ortalama olarak yapılan konutun yarısını toprak sahibi üreticiden pay olarak istemektedir. Söz konusu toprak parçası mutlak ve biricik konumuyla kimi zaman aileden miras kalabildiği gibi kimi zaman da konut üreticilerinden gelecek uygun teklifleri beklemek üzere uygun fiyatlara alınan mülklerden oluşmaktadır. Bu anlamda kolay yoldan zenginleşmenin bir yolu olarak görülmektedir. Buna karşı konut üreticileri toprağa doğrudan uygun fiyatla sahip olup ondan sonra üretime geçme yolunu denemektedir. Bu ise piyasa koşulları sonucu oluşan yüksek fiyata karşı artık bir kâr elde etmelerini sağlayabilmektedir. Kentin büyümesi, nüfusun artması, düşük faizler, arsa spekülasyonu gibi faktörlerle bu topraklar konut ihtiyacı için önemli hale gelmektedir. Bu ise konut üreticilerinin üreticiye ve/veya tüketiciye yansıttığı bir maliyet unsuru olmaktadır. Bir yandan emekçinin yarattığı değerden daha az ödenen kısım, diğer yandan konutu satarken yükselen fiyatlarla elde edilen bedeller toprak sahibine kent rantı olarak aktarılmaktadır. Sonuçta ortaya çıkan toprak sahiplerinin hak etmedikleri bir değere el koyması, '*haracını istemesi*' ve konuta erişimin zorlaşmasıdır. Bu bağlamda konut sorununun esasında bir toprak sorunu olduğu Gaziantep örneğinde de yeterince açıktır.

Ekonomi politikte 1870'lerle beraber marjinalist devrimle yaşanan kırılma konut piyasasını anlamak açısından incelediğimiz bir diğer literatür olmuştur. Birbirinden bağımsız olarak olsa da marjinal fayda teorisini geliştiren Marshall, Jevons, Walras ve Menger gibi isimler daha sonra neoklasik iktisadi akım olarak adlandırılmıştır. Bu isimlerden Marshall klasiklerle marjinalistlerin sentezi

diyebileceğimiz bir analiz geliştirmiştir. Bireysel anlamda kişilerin metallerden elde ettiği faydanın değeri belirlediğini ileri sürdüğü kısmi denge analizi yaklaşımıyla marjinalist akıma yakinken, ekonominin genel dengesinin üretim maliyetleriyle belirlendiğini söylerken klasiklere yakındır. Ranta yaklaşımı da yine ikili bir analizi içerir. Toprağın kendiliğinden sahip olduğu değerlerin verdiği zenginliğe normal rant, insan üretiminin sonucu olarak ortaya çıkan değere ise quazi rant demektir. Kısa dönemde arzı arttırılamayan makine, konut gibi metallerden elde edilen aşırı geliri ifade etmektedir. Ancak Marshall'a göre bunlar geçicidir. Tedricen arzın artmasıyla sözünü ettiği rantın da ortadan kalkacağını düşünmekteydi. Ancak bizim yaptığımız görüşmelerde ve ulusal çapta derlenen verilerde ulaştığımız sonuç konut piyasasında oluşan olağan kâr üzeri aşırı kârların, yani Marshall'ın bahsettiği rant benzeri quazi rantların kolayca ortadan kalkmadığı yönündedir.

Jevons ise Marshall'dan bir ileri aşamaya giderek ekonomi politikten tam bir kopuş sağlamıştır. Politik ekonomiden ayrı olarak matematiksel araçlarla donatılmış bir bilim olarak iktisatı kurgulamıştır. Değerin kaynağı olarak zevkten ve elemi esas alarak kişisel çıkar ve faydanın mekanizmasını açıklamaya çalışmıştır. Üstelik bu subjektif değerlerin azalan marjinal fayda ilkesine göre kardinal olarak ölçülebileceğini iddia etmiştir. Mekanik bir insan anlayışına sahiptir denilebilir. Bu prensiplerden hareketle emeğin değeri değil, ürün değerinin emek değerini belirleyeceğini savunan fayda-değer teorisini inşa etmiştir. Ekonomi politikteki kullanım değerinin yerine toplam faydayı, değişim değerinin yerini ise marjinal fayda/fiyat ile ikame etmektedir. Bu anlamda spesifik olarak konut piyasasında fiyatın oluşumu da bu ilkelere göre belirlenecektir. Konut için bir bedel ödeniyorsa onu alan kişinin elde ettiği fayda nedeniyle bu fiyat oluşmaktadır. Yine ranta ilişkin açıklamaları ise rantın zamanla ortadan kalkacağı yönünde, yani aslında rantın bir ekonomide sürekli olarak var olamayacağı şeklindedir. Yaptığımız görüşmelerde konut piyasasında fiyatın oluşumunda toprak rantının önemli olduğunu belirtmiştik. Bu anlamda Jevons kentsel rantı ve konut piyasasını açıklamakattan uzaktır. Jevons'un analizinde bireylere ve onların zevkleri vardır. Değeri belirleyen de budur. Oysaki konut piyasasında ulusal ve yerel idarenin politik kararlarından müteahhitlerle toprak sahiplerinin manipülatif davranışlarına kadar bir çok faktörün devrede olduğu Gaziantep özelinde yaptığımız görüşmelerde ifade edilmiştir. Ancak Jevons'un analizi değeri fayda ile, bunu ise zevkle açıklamasından hareketle lüks

konutlarda oluşan fiyatlara ışık tutuyor olabilir. Gaziantep'te özellikle iç dekorasyonda şatafat ve geniş ölçekli daireler lüks konut tüketiminde belirleyici olmaktadır. Bu nitelikteki konutlarda söz konusu olan arzuların harekete geçirilmesidir. Bu mekanizmayla yüksek fiyatlı konutlar pazarlanabilmekte, alıcı bulabilmektedir.

Menger de Jevons gibi ama ondan bağımsız olarak Gossin'in keşfettiği azalan marjinal fayda ilkesi üzerine tezlerini inşa etmiştir. Ancak marjinalist devrimin diğer isimlerinden farklı olarak matematiği yöntem olarak temel almamıştır. Jevons'da zevk ve eleme dayanan fayda, Menger'de dürtüye dayanır. Metaların insanların ihtiyaçlarını harekete geçiren dürtülere cevap olduğu müddetçe değerlidir. Ekonomi politikteki tarih ve sosyoloji etkisini alandan uzaklaştırmak isterken başka bir alan olan psikolojinin kavramlarına başvurulmuş olunur. Dürtüler ise bireyin bilincinde ve daha sonra Freud tarafından keşfedilecek bilinçaltında var olan subjektif bir öğedir. Metalar bireyler onlara değer atfettiği, dürtülerini karşıladığı sürece değer taşımaktadır. Menger yatırım mallarını da bu analize dahl ederek fayda-değer teorisini genelleştirir. Son kertede yatırım mallarının da tüketim malları dolayısıyla bir faydayı karşılayarak değerlendirildiğini belirtir. Toprağın dahi aynı fayda kanuna tabi olduğunu düşünür. Konum ya da verimlilik farkından değil insanların fayda elde etmesine bağlı olarak toprağa bir bedel ya da rant ödemeye razı olduklarını, bu anlamda rantın meşru olduğu görüşündedir. Sonuç olarak ekonomideki her faktör, toprak ve emek de dahil, sağladığı fayda karşılığında payını adil olarak almaktadır. Açıktır ki bu analizde fiyatların oluşumu ve piyasanın işleyişi marjinal fayda analizine dayalı arz ve talep kanuna indirgenmektedir. Her ne kadar büyüme dönemlerinde faizlerin düşerek toprak fiyatlarının artacağını söylemiş olsa da Menger'in analizi konut piyasası bağlamında işleyişi açıklamaktan uzaktır.

Fransız düşünür Walras ise değere yaklaşımında marjinalistlerle paralel değerlendirmeleri olsa da rantı ele alışı oldukça farklıdır. Değeri bireylerin metarlardan elde ettiği zevke dayandırarak hedonistik birey anlayışını devam ettirir. Ancak toprak sahiplerinin toprak fiyatı artışından kaynaklanan gelirlerinin adil olmadığını düşünür. Bu konuya getirdiği öneri Walrasyan sosyalizm diye de adlandırılan toprakların kamulaştırılmasıdır. Böylelikle hem kamu harcamaları finanse edilecektir hem de haksız bir kazancın önüne geçerek ekonomik etkinlik verimli kılınacaktır. Önerilen çözüm ranta kamunun el koyması anlamında Ricardocu

rant vergisi modelinin bir uyarlaması gibidir. Gaziantep'te konut piyasası failleri arasında yaptığımız görüşmelerde de buna benzer öneriler sıklıkla dile getirilmiştir. Özellikle kat karşılığıyla arsa alan ve kârlarını toprak sahipleri ile paylaşmak zorunda kalan müteahhit firmalar kamunun konut yapımı için uygun arazi sağlaması gerektiğini ya da oluşan toprak rantını vergilendirmesinin gerektiğini ileri sürmüşlerdir. Oysaki gerçekleşen daha çok belediyeler eliyle kamu arazilerinin bir nevi özelleştirilmesi ve metalaşma sürecine dâhil edilmesidir. Belediyeler bunu yaparken kendileri ve çeşitli firmalar için gelir yaratmaktadırlar. Üstelik bunu da tedricen yaparak toprağı kıt mal halinde piyasaya sürerek rantı yükseltmektedir.

Özetle ilk bölümde klasik ve neo-klasik yaklaşım çerçevesinde değer ve rant literatürü incelenmeye çalışılmıştır. Neoklasik yaklaşımın konut piyasası bağlamında bu kavramları ele alışı ekonmi-politik geleneğin kapsayıcı analizinden kopuş olarak değerlendirilmiştir. Bu nedenle birbirinden farklılık arz eden yanları da olsa klasik ekonomi politikçilerin değeri ve rantı ele alışı bu tez çalışmasında esas alınmıştır.

Çalışmanın izleyen ikinci bölümünde ise konutun ekonomik ve toplumsal nitelikleri ele alınırken, geleneksel bir üründen piyasaya ait bir metaya dönüşmesi süreci izlenmeye çalışıldı. Bunu yaparken piyasa sisteminin kuruluşu Polanyi'nin izinde anlaşılmaya çalışırken konutun toplumsal nitelikleri Bourdieu, ekonomik nitelikleri ise Harvey takip edilerek ele alındı.

Bu bölümde öncelikle konutun toplumsal yeniden üretim için vazgeçilmez niteliği vurgulandı. Toplumsal yeniden üretim türün biyolojik devamının yanı sıra toplumsal değer ve beğeni yargılarının dolayısıyla kültürün üretilmesi üzerine kuruludur. Bu anlamda söz konusu yeniden üretimin gerektirdiği istikrarlı ilişkiler için elzem olan mekânı ev sağlar. Ev kültürel öğelerle tanışılan ve bireyin yatkınlıklarının temelini atan modern ailenin fiziksel mekânıdır. Bunun yanı sıra Bourdieu'da konut fiziksel ve sosyal uzamın çakışmasını ifade eder. Uzayda fiziksel bir alanı kaplayan konut, onun sahiplerine sosyal uzamda da bir konum sunar. Bu anlamda konut toplumsal beğenilerin ve ayırım çizgilerinin bir yansımasıdır denilebilir. Öyleyse konut sadece ekonomik değil aynı zamanda kültürel anlamları da olan sosyal sermayenin bir parçası olarak da görülen bir metadır.

Konutun ekonomik nitelikleri arasında ise en başta onun zorunlu bir mal olmasından bahsedilmelidir. Çünkü barınma vazgeçilmez bir ihtiyaçtır. Bu ise konuta

olan talebin esnekliğini azaltan bir olgudur. Yine konutun kapladığı alanın evrende biricik olması ona bir diğer önemli niteliği olan mutlaklık ve tekelci özelliğini verir. Bu ise konutun sahibine ayrıcalıklı üstünlükler tanır. Kullanım ve değişim değeri bakımından da konut farklı nitelikleri bir arada barındırır. Kişiyi sağladığı fayda anlamında merkeze yakınlık, barınma, statü elde etme gibi birden çok kullanım değerini karşılayabildiği gibi, konut sahibine kullanımın yanında servet biriktirme aracı olarak düşünülmesiyle değişim değeri yönü de öne çıkabilir. Diğer metallerden farklı bir ekonomik niteliği ise uzun ömürlü bir ürün olmasıdır. Bu aynı zamanda onun satın alınması için yüksek miktartlı bir ödeme istemesiyle de bağlantılıdır. Ekonomik olarak ifade ettiği yüksek değer onun gerek üretiminde gerekse satışında kredi mekanizmasına bir rol biçer. Bu ekonomik özellikleriyle günümüz dünyasında konut diğer metallerden farklılaşan ayrıcalıklı bir meta görünümündedir.

Konutun bu toplumsal ve ekonomik özelliklerinden sonra onun metalaşma sürecini anlamak için piyasa sisteminin kuruluşuna kısaca değindik. Polanyi'ye göre piyasa sistemi ezelden beri var olan bir olgu değildi. Tarihsel ve antropolojik olarak ekonomi toplumun içine yerleşmiş, onun bir parçası olarak işleyen bir alandı. Toplumların ilk aşamasında ticaret aslen dış ticaret anlamında işlemekteydi. Toplum iç ilişkilerindeyse karşılıklılık ilkesine dayalı armağan ekonomisi hâkimdi. Burada söz konusu olan akrabalık ilişkisine dayalı, simetrik, eşitlikçi ve toplumsal ilişkilerdi. Toplumsal evrimin bir aşamasında güç ve servet birikimiyle yeniden dağıtım mekanizmalarının egemen olduğu toplumsal ilişkiler gelişti. Buradaki ilişkiler ise daha çok asimetrik, eşitlikçi olmayan ve siyasi nitelikteydi. Bu dönem aynı zamanda kentleşme için gerekli birikimin sağlandığı bir evreye tekabül eder. Polanyi'ye göre değişimin hâkim olduğu fiyat mekanizmasına dayalı piyasa sistemi ise modern bir olgu olarak ortaya çıkmıştır. Şehirlerde birbirinden ayrıksı olarak var olan piyasalar merkantilist dönemde ulusal piyasalar olarak birleştirildi. Ancak hala bu dönemde piyasa sistemi egemen değildi, onun gücüne karşı koruyucu yasalar bulunmaktaydı. Sanayi devrimiyle beraber merkantilist düzenlenmiş piyasalar yerine '*kendiliğinden işleyen piyasalar*' olgusu gelişti. Bu gelişimde devletlerin oynadığı önemli roller bulunmaktaydı. Polanyi bahsettiği dönemlerin kendine özgü hâkim uyumlulaştırıcı örgütlenme biçimleri olduğunu söyler. Bunları eşgüdüm mekanizmaları olarak düşünebiliriz. Bahsettiği ilkeler karşılıklılık, yeniden dağıtım ve değişim bu mekanizmayı ifade etmektedir. Her dönemde bu üçü bir arada bulunabilse de, birisi

eşgüdümü sağlamak için egemen olmaktadır. Bu anlamda sanayi devrimi ve sonrasında hâkim olan ve Polanyi'nin bir sapma olarak değerlendirdiği mekanizma piyasa sistemine dayanan değişimdir. Konutun da bu işleyişin dışında kalması mümkün olmamıştır. Geleneksel olarak karşılıklılık ve yeniden dağıtım ilkelerine göre sağlanan barınma artık değişim ilkesine göre piyasa sistemine tabi hale gelmiştir.

Üçüncü bölümde ayrıca kentsel toprak kullanımını konut piyasası bağlamında ele aldık. Von Thünen'in konum farkına dayalı analizini ve onu izleyen Muth-Mills-Alonso modelinin kentsel toprak kullanımını kent merkezine yakınlık bağlamında ele alan çalışmalarına kısaca değindik. Bu çalışmaların ortak özelliği meseleye değişim değeri ile kullanım değerini eşitleyen neoklasik iktisat çerçevesinde bakmalarıydı. Kent merkezi esas alınınca ulaşım maliyetleri kentsel toprak ve konut fiyatlarını belirleyen temel öge oluyordu. Yeni toprak alanları imara açıldıkça arz artacak ve denge buna bağlı olarak şekillenecekti. Bu analizler arz-talep kanununu kente uyarlamaları anlamında önemli olsa da konuyu buraya sıkıştırmaları anlamında eksiklerdi. Ekonomi politiğin ve ekonomik sosyolojinin toplumsal sınıflarla kentteki çıkar gruplarını dikkate alan kentsel toprak kullanımı çalışmaları meseleyi anlamak bakımından daha açıklayıcıdır diye düşünmekteyiz. Bu bağlamda üçüncü bölümde son olarak konut piyasasının faillerini inceledik.

Konut piyasasında arz ve talep üzerinde düzenleyici rolü nedeniyle en geniş anlamıyla devlet (merkezi ve yerel yönetim) en önemli faillerdendir. Temel işlevi konut piyasasında inşa ve organize edicidir. Bu ise konut piyasasında arz ve talebi önceler. Yani piyasanın kendiliğinden orkestrasıyla arz ve talep oluşmaz. Devlet, bir yandan arza yönelik düzenlemeleri yaparken, diğer yandan talebi şekillendirici rolü vardır. Burada devlet deyince tüm soyutluğu bir yana onun başta sosyal konut alanındaki olmak üzere bürokratları akla gelmelidir. Bourdieu'nun analizinde bürokratlar da diğer failler gibi güç peşinde koşan eyleyicilerdir. Bürokratlar için güç yönettiği bütçenin büyüklüğü ve bulunduğu makamın iktidarı olarak tanımlanabilirse, bir sosyal konut bürokrati bu alanda devletin etkin olmasını isteyecek bunun için çaba harcayacaktır. Devletin bu belirleyici rolünden sonra konut piyasasının arz yönlü aktörleri müteahhitler ve inşaat şirketleridir. Gerek klasik gerekse neo-klasik analizde temel saikleri kâr maksimizasyonudur. Bu nedenle temel odakları değişim değeridir. Bunu yaparken birbirleriyle rekabet halindedirler ve aralarında bir hiyerarşi vardır. Ulusal ölçekte üretim yapan firmalar bu piramidin tepesinde yer

alırken yerel firmalar daha altlarda knoumlanır. Yerel ölçekte ise sermaye yapısı güçlü, farklı sektörlerde de yer alan ve kamu otoritesiyle ilişkilerini oyunun kurallarına göre yürütebilen firmalar piyasaya hâkimdir. İkamet için konut ihtiyacı olanlarsa kullanım değeri odaklı olarak piyasanın talep yönünü oluştururlar. Ancak bu sınır her zaman net değildir. Ev sahipleri bazen servet biriktirme aracı olarak da konutu değerlendirdikleri için değişim değeri de işin içine girebilmektedir. Kira geliri amaçlı konut alımında da yine doğrudan değişim değeri konunun merkezindedir. Arz ve talebin bu tarafları dışında bir de aracılar konut piyasasında etkindir. Bunlar finansal kurumlar ve emlakçılardır. Günümüzde konut üretiminde ve alımında yüksek miktarlar söz konusu olduğunda kredi mekanizması konut piyasasında aracı ama belirleyici bir roldedir. Emlakçılar da piyasaya hâkim olan asimetrik bilgi akışı nedeniyle değişim değeri güdüsüyle piyasada aktif rol oynarlar. Konut piyasasının işleyişinde yer alan bu failler dışında bir meta olarak konutu ve onun içerdiği değeri üreten ancak ona yabancılaşan inşaat emekçileri ise bu kurucu rollerine rağmen konut piyasası failleri arasında etkin bir rol oynamazlar.

Son bölümde ise önceki bölümlerin sağladığı teorik ışığı altında yerel bir konut piyasası örneği olarak Gaziantep'teki işleyişi anlamaya çalıştık. Şehirde faaliyet gösteren 20 firma ve 2 kamu kurumu niteliğindeki kuruluşla yaptığımız görüşmeler saha çalışmamızın örneklemine oluşturdu. Bu görüşmelerden ulaştığımız sonuçlara geçmeden önce konut piyasasının ulusal ölçekte gelişimine kısaca bakmaya çalıştık.

Cumhuriyetin ilk yıllarında konutun metalaşmasının sınırlı olarak gerçekleştiğini gördük. Bu dönemde daha çok korporatist diyeceğimiz devletin kamu memur ve işçilerine yönelik konut projeleri bulunmaktaydı. 1946'da emlak işine özgülenmiş bir kamu bankasının kuruluşuyla toplum kesimlerine yönelik konut projeleri için altyapı hazırlansa da bu girişimler sınırlı kalmıştır. Ancak bu yıllar cumhuriyetin ilk yıllarına nazaran kente göçün hızlandığı bir evredir. Bu anlamda gecekondulaşmanın da kitlesel olarak başladığı yıllardır. Gecekondulu olgusunu Polanyi'nin toplumsal karşılıklılık ve siyasal yeniden dağıtım mekanizmalarının bir tezahürü olarak ele alan Buğra'nın yaklaşımları bu konuda açıklayıcıdır. Bir yandan hemşehrlik, akrabalık gibi toplumsal bağlarla kurulan karşılıklılık ilkesi işlerken, diğer yandan kurallara bağlı olmadan duruma göre devletin kamu arazilerinin işgaline göz yummasıyla işleyen yeniden dağıtım mekanizması söz konusudur. Bu

dönemde konut metalaşma sürecine girmiştir ancak emek piyasasındaki gibi değişime dayalı piyasa mekanizması henüz galebe çalmamıştır. 1960'larla beraber izlenen ithal ikamecilik politikaları yığınsal proterleşmeyi gerektirmekteydi ve bu da köylü kitlelerin şehre akınıyla sağlanmıştır. Bu gelişmeler beraberinde hızlı bir kentleşme ve devasa bir konut meselesi doğurmuştur. Kooperatifleşme meselenin çözümü için başvurulmuş bir yöntem olsa da hâkim olan çözüm yine gecekondulaşma olmuştur. Ancak artık gecekondular da alınıp satılan, kendi içerisinde kategorize olan bir metaya dönüşmeye başlamaktadır. Bu durum ise kuralları belli formel bir konut piyasasının oluşumunu geciktirmiştir.

1980'ler ithal ikameciliğin yerini ihracat odaklı birikim modeline bıraktığı yıllardır ve ülkenin ekonomik anlamda liberalleşmesinin başlangıcı olarak kabul edilir. Dünya konjonktürünün de etkisiyle neoliberalizmin yıkıcı evresi bu yıllarda sosyal devletin kurumlarını geriletici bir etki yapmıştır. Konut piyasası açısından ise bu dönem sosyal konut üretme odaklı TOKİ'nin selefi olan TKYİ'nin kurulmasına rağmen konutun metalaşmasının hızlandığı, serbest piyasa ilkelerinin hâkim olmaya başladığı ve başarısız sosyal yapı kooperatiflerinin anıldığı bir evredir. Yine bu dönemde yerel yönetimlere imar yetkisinin aktarılması bu kurumların arsa piyasasında önemli bir oyuncu haline gelmesinin başlangıcı olmuştur.

Neoliberal evrenin yapıcı evresi ise Türkiye'de 2001 ekonomik krizi sonrası yaşanmıştır. Yaşanan ekonomik yıkımın etkisiyle yeniden kurulan ya da yapılandırılan kurumlarla beraber siyasi iktidarın da değişmesi yeni bir hegemonik modelin kurulmasının önünü açmıştır. Bu hegemonik modelin siyasi söylemi muhafazakâr demokrat olurken, ekonomik modeli ise merkezinde inşaatın olduğu bir birikim modeli olmuştur. Bu anlamda Bora'nın vurguladığı gibi bu yeni dönemin büyüme ve kalkınmaya dayalı hegemonyasında başta kentsel dönüşüm projeleri olmak üzere konutun hegemonik işlevi oldukça dikkate değerdir. Bu işlevin merkezinde ise Türkiye'de konut piyasasının en önemli faili TOKİ bulunmaktadır. TOKİ ayrıcalıklı yetkilerle donatılmış nevi şahsına münhasır bir kurumdur. Bir yandan sosyal amaçlı konutlar üretirken diğer yandan devasa kârlar elde etmektedir. En önemli işlevlerden birisi ise Doğru'nun haklı olarak vurguladığı gibi bankaların kredi vermek istemeyeceği yoksulların borçlandırılarak finansal sistem tarafından içerilmesini sağlamaktır. Bu anlamda konutun finanslaşmasının ve metalaşmasının öncü kurumu gibi işlev görmektedir.

Ulusal konut piyasasının görünümüne baktıktan sonra araştırma sahamız olan Gaziantep'in sosyal ve ekonomik yapısına kısaca bakmayı denedik. Ülkenin ithal ikmaeci birikim stratejisi döneminde sanayileşme temellerini atan şehir, 1980'lerin ihracata dayalı birikim modelinde sanayi alanında niceliksel sıçramayı gerçekleştirmiştir. Özellikle bu dönemde Bayırbağ'ın ölçeksel temsil stratejileri diye adlandırdığı iş adamı örgütlerinin ulus üstü kurumlarla işbirliği içerisinde faaliyetlerini yürütmesine dayalı yöntemler etkili olmuştur. Özellikle AB ile kurulan ilişkiler dikkate değerdir. Toplumsal ve siyasal örgütlenmelerin darbe sonrası dönemde geriletildiği bu dönemde GSO ve GAGİAD gibi iş adamı örgütleri birer yerel devlet merkezi gibi hareket ederek adeta yerel birikim stratejisi uygulamışlardır. Bu sermaye örgütleri kendi çıkarlarını şehrin genel çıkarı gibi sunmayı başararak hegemonik bir siyaseti başarıyla yürütmüşlerdir. Bu anlamda Bayırbağ Gaziantep'in ekonomik olmaktan çok politik bir yerel model olduğunu iddia etmektedir. Bizce de şehrin yerellerinin bu konumlanışı merkezi devletin Güneydoğu Bölgesi için kurguladığı politik gerilimden uzak model bir kalkınma ve barış adası kent algısından bağımsız olmayıp, onun tamamlayıcısıdır. Özellikle 1990'larla beraber şehre gelen 2. kuşak Kürt sermayedar ve emekçilerin göçüyle beraber düşünüldüğünde bu husus daha anlaşılır olmaktadır. Söz konusu politik stratejinin yerel ayağı marka şehir söylemine dayanmaktaydı ve girişimcilik, gastronomi gibi kültürel olgularla da sunulmaktaydı. Bu model içinde şehrin geleneksel tekstil, kimya gibi sektörlerle dayanan yerli burjuvazisiyle ağırlıklı olarak Erbil'le kurulan ticari ilişkilere dayalı gıda sektöründe faaliyet gösteren Kürt işadamları arasındaki işbirliği örnek teşkil etmekteydi. Bu durum ulusal kalkınmaya karşı yerel kalkınmaya dayalı anlayışın geliştiği bir konjonktürle birleşince şehrin hızlı bir sanayileşme süreci yaşamasına neden olmuştur.

Ancak vurgulanan bu gelişme ne sadece yerel bir başarıdır ne de bütüncül bir kalkınmayı işaret eder. Şehrin yaşadığı sanayileşme ve sermaye birikimi stratejisi ülkenin içinde girdiği İstanbul'un sanayisizleşme Anadolu'nun ise ucuz emeğe ve ihracata dayalı büyüme modelinin bir sonucudur. Yine bu modelle bağlantılı olarak dört başı mamur bir kalkınma gerçekleştirilememiştir. Esas olara çalışma sürelerinin uzunluğuna dayalı emek yoğun sektörlerde mutlak artı değer birikiminin öne çıktığı şehrin sanayisinde, beşeri sermaye de bunun sonucu olarak başta eğitim, sağlık olmak üzere tüm insani gelişim endekslerinde geri kalmıştır. Bu resme 3. dalga göç

olarak şehre gelen Suriyeli nüfusun da eklemelenmesi sorunları daha da ağırlaştırmıştır. Bununla beraber Suriyeli nüfus gerek getirdikleri sermaye ile gerekse ucuz işgücüne katkılarıyla ekonomik olarak zorlu dönemler olan 2009 ve 2018 yıllarını içeren dönemde şehrin birikim momentini devam ettirmesini sağlamıştır. Söz konusu dönem şehrin emek yoğun ağırlıklı birkaç sektöre sıkışmış sanayisinin gerekli sıçramayı yapamadığı, bu anlamda birikim modelinin tıkanıdığı bir evreye tekabül etmektedir. Bu yıllar aynı zamanda sanayide düşen kârların etkisiyle sermayenin kentsel yapılı çevreye yöneldiği yıllardır.

Bu resmin ışığında konutun yerel failerinden belediyelerin belirleyici rolünü ele aldık. Belediyeler 1980 sonrasındaki liberal açılım döneminde büyükşehir belediyeleri olarak yapılandırılırken Gaziantep Belediyesi de 1988 yılında kurulan merkezi iki ilçe ve onların çatısı olarak büyükşehir belediyesi yapısına dönüştürülmüştür. Bu düzenleme saçaklanma modeliyle büyüyen şehir merkezlerini idari anlamda reformize etmenin bir aracı olarak düşünülmüştür. Söz konusu düzenlemeyle büyükşehir belediyelerinin gelirleri artırılırken arsa üretme alanında da önemli yetkilere kavuşmuşlardır. 2012 yılında yapılan düzenlemeyle de büyükşehir belediye sınırları il merkezinin tüm sınırlarını kapsayacak şekilde genişletilmiştir. Böylece kentsel rantın dağıtılması konusunda belediyelerin etki alanı genişlemiştir. İstikrarlı bir şekilde yetkileri artan belediyeler önemli bir konut ve arsa piyasası aktörü haine gelmiştir. Bu anlamda yerel sermayedarların ve toprak sahiplerinin de ilgi odağı olmuştur. Gaziantep örneğinde üç dönem başkanlık yapan Celal Doğan etrafında oluşan konsensüs bu döneme damgasını vurmuştur. Özellikle şehrin ‘yerli ve doğulu’ diye adlandırılan sermaye grupları arasında bir uzlaştırıcı görevi görmüştür. Bu dönemin politikaları aynı zamanda şehrin yapılı çevresinde yeşil alanlara verilen önemle halkın desteğini kazanmıştır. Bu dönem 2004 yılında sona ermiş ve AKP’li belediyecilik yılları başlamıştır. Söz konusu dönemin ilk yıllarında özellikle şehir merkezinde ‘Eski Antep’ diye adlandırılan mahallelerde soylulaştırma faaliyetleri AB ile ortak geliştirilen projeler aracılığıyla gerçekleştirilmiştir. Şehrin kültürel değerleri keşfedilip gastronomi birikimiyle birleştirilip belediye aracılığıyla pazarlanabilir hale gelmiştir. Söz konusu dönemde şehir ekonomisini etkileyen bir diğer husus olan arsa spekülasyonunda da yine belediyenin yaptığı ya da yapmadığı imar planları önemli rol oynamıştır.

Literatür taraması, ulusal ve yerel basın taramasının yanı sıra derinlemesine mülakat yöntemine göre yürüttüğümüz çalışmada örneklemimizi şehirde faaliyet gösteren ve konut piyasasının faillerinden 20 inşaat firması ve 2 kamu kurumu niteliğindeki kuruluştan oluşmaktadır. Söz konusu görüşmeler Aralık 2018-Kasım 2019 periyodunda yapılmıştır. Buraya kadar yaptığımız açıklamaların ışığında yaptığımız saha görüşmelerinden ulaştığımız sonuçları başlıklar halinde özetlemeye çalışacağız.

İlk olarak vurgulamak istediğimiz Gaziantep konut piyasasında kullanım değeri ve değişim değeri arasındaki çelişkilerin derin bir şekilde gözlemlendiğidir. Konut talebinin kullanım değeri odaklı kısmını satın alma ve kiralama yönüdür. Bu talebin Gaziantep'teki görünümü ya ilk evinin alacak olan alt sınıflardan daha çok şehrin doğu ve kuzey yakasındaki TOKİ ve belediye evlerine yönelik olarak ya da evini modernize etmek isteyen orta ve üst sınıflardan şehrin batı yakasındaki lüks evlere yönelik olduğu ifade edilmişti. Kiralamaya yönelik ise alt sınıflardan, üniversite öğrencilerinden ve Suriyeli göçmenlerden yoğun bir talep bulunmaktadır. Buna karşılık yatırım ve rant amaçlı değişim değeri odaklı konut talebi ise sanayicilerden, küçük tüccarlardan ve yüksek ücretli beyaz yakalı kesimden kaynaklanmaktadır. Bu kesim bir yandan elinde bulundurduğu sermayeyi değeri yükselecek beklentisiyle diğer yandan da faiz getirisinden daha yüksek gelir getireceğini düşündüğü kira beklentisiyle konuta yönlendirmektedir. Konutta rant dediğimiz gelir ise buradan sermayenin fazini aşan gelirden kaynaklanmaktadır.

“Toprağın ve üzerindeki müstemilatın fiyatını düzenleyen temel güçler, faiz oranı ve öngörülen müstakbel rant gelirleridir. Faiz oranındaki hareketler, güçlü zamansal ritimleri dayatır ve toprağı, sermayenin birikimi ve para-sermayeye dair arz ve talep arasındaki ilişki tarafından tanımlanan bir genel çerçeve içindeki fiyat hareketlerine dâhil ederler (bkz. Bölüm 9 ve 10). Faiz oranının düşmesine, para-sermayenin geçici bolluğuna dönük uzun erimli eğilimler, (rantların sabit kalması koşuluyla) genel olarak toprak değerlerinin artması sonucunu doğururlar” (Harvey, 2012: 446).

Harvey'in bahsettiği dinamikler Gaziantep konut piyasasında da yürürlüktedir. Bu noktada kullanım değeri ve değişim değeri peşindeki kesimler arasındaki çelişki şehirde yoğun olarak yaşanmaktadır. Özellikle düşük faiz oranları ortamında sermayedarlar için konut cazip hale gelmekte bu ise konutların değerini diğer varlık fiyatları gibi yükseltmektedir. Öte yandan kullanım değeri amaçlı konut satın almak ya da kiralamak isteyenlerin konuta erişimi daha da zorlaşmaktadır. Artan nüfusla beraber şehirde bu çelişki daha da derinleşmektedir.

Ev sahibi ile evi talep eden arasındaki bireysel gibi görülen bu ilişkinin arkasında toplumsal ve ekonomik boyutlar bulunmaktadır. Her şeyden önce bir kesimin elinde sermaye birikirken diğer kesimin bundan yoksun kalması artı değer yasasının hüküm sürdüğü hâkim üretim ilişkilerinin bir sonucudur. Bunun yanı sıra konut gibi temel bir barınma ihtiyacının kullanım değeri yönüne öncelik vererek temel bir hak olarak tanımlanmaması onun piyasada herhangi bir meta olarak işlem görmesi sonucunu doğurmaktadır. Üstelik bu temel ihtiyacı karşılamaya yönelik kamu kurumlarının yaptığı devasa projeler dahi değişim değerine hizmet etmektedir. Gaziantep örneğinde yapılan kuzey şehir projesi bu anlamda bir yandan kamusal arazileri metalaştırıp sermaye birimini sağlayacak inşaat üreticilerine gelir yaratırken diğer yandan işçi gettosu oluşturmaya yönelik açık hedefiyle şehir merkezindeki gecekondulu alanlarının boşaltılması sonucunu doğuracağı beklenmektedir.

Ev sahibi ile kiracılar arasındaki ilişkiler de bireysel olmaktan ziyade toplumsal bir ilişkiyi yansıtmaktadır. Sermaye birikimlerini konutla değerlendirmek isteyen ve buradan faiz gelirinin üzerinde bir rant elde etmek isteyen kesimler mekân üzerindeki tekelleri haklarını da kullanarak bir fiyat belirlemektedirler. Buna karşın kiracıların barınacak yere ihtiyaçları elzemdir. Bu ise eşitsiz bir ilişki yaratır. Bu anlamda Gaziantep örneğinde kiraya verenler '*kendi için sınıf*' gibi hareket ederken kiracılar '*kendinde sınıf*' gibi hareket etmektedir. Bu ise kira ilişkisinde rantı yükselten bir başka faktördür. Sonuç olarak kullanım değeri ile değişim değeri arasındaki çatışma açıktır. Konut gibi temel bir ihtiyacın herhangi bir meta gibi işlem görmesinin önüne rantın vergilendirilmesi, sosyal kiralık konutlar yapılması gibi kamusal politikalar ile geçilmesi elzemdir.

İkinci olarak ulşatığımız temel sonuç Gaziantep'te özellikle 2000'li yıllarda başlamakla beraber 2009-2014 döneminde konut piyasasında fiyat yükselişleri yaşanmış olup bununla ilgili olarak da arsa spekülasyonu ve rant arayıcı faaliyetlerin ekonomik hayata damga vurmuş olmasıdır. Rantı kısaca üretici olmayan kesimlerin ekonomik faaliyetlerden aldığı pay olarak tanımlarsak bu durumun kent ekonomisi üzerine olumsuz etkisi açıktır. Yaşanan bu durumun nedenleri olarak ifade edilen görüşleri ise şu şekilde özetleyebiliriz.

Oldukça karmaşık ve birbirinden farklı rant teorilerine rağmen nüfus artışının gerek gıda gerek konut fiyatları üzerine yaptığı yukarı yönlü baskıyla rantı tetiklediği özellikle klasik ekonomik politikçilerin ortaklaştığı bir noktadır.

Gaziantep örneğinde de bahsedilen dönemde konut bedellerinde yaşanan yükselişin iktisadi temelleri olan unsuru olarak nüfus artışı yapılan görüşmelerde vurgulan ortak noktadır. Şehirde 2000 yılı ile 2020 yılı arasında nüfus neredeyse iki katına çıkmıştır. Bununla aynı hızda artmayan imarlı arsa ve konut stoğu ise arzı yetersiz bırakmıştır. Nüfus artışının nedenleri arasında şehrin sanayisinin dayandığı ucuz ve vasıfsız emek gücüne olan ihtiyacın yanı sıra Suriye savaşının yarattığı göçmen akınının da etkisi önemli olmuştur. Yine şehirde artan üniversite sayısına bağlı olarak öğrenci sayısındaki yükseliş de önemli bir etken olarak gösterilmektedir.

Bu iktisadi temel üzerinden dünya konjontürünün etkisiyle yaşanan kolay para dönemi rantı tetikleyen bir diğer husus olarak görüşmelerde vurgulanmıştır. Düşük döviz kuru ve faiz oranları ortamında tüm varlık fiyatlarında balon yaşanması genel bir olgu haline gelirken, Gaziantep de 2009-2014 döneminde bundan payını almıştır. Bankaların yurt dışından sendikasyon v.b. yoluyla yarattıkları fonların yurt içinde hanehalklarına ve firmalara sunduğu düşük maliyetli kaynaklar arsa ve konut gibi varlıklara da yönelip fiyat balonu yaratmıştır. Bu ise rantı yükselten bir etken olarak şehirde Ponzi mekanizması gibi işlemiştir. Günün sonunda kolay para döneminin Fed'in aldığı genişletici para politikasının durdurulacağı ile ilgili karar ulusal hükümetin de yaptığı tarımsal arazilerle ilgili düzenlemeyle birleşince bu işleyiş sona ermiştir. Bu ana kadar rant ile haksız kazanç elde edenler olduğu gibi, aynı beklentiyle arsa alıp bu işleyişe son dönemde katılanlar için büyük kayıplar söz konusu olmuştur.

Rantı tetikleyen bir diğer olgu da sanayicilerin kendi sektörlerindeki düşük kâr oranlarının etkisiyle sermaye birikimlerini arsa spekülasyonuna aktarmalarının etkili olduğu görüşmelerde dile getirilen bir diğer yaygın husustur. Burada fısıltı gazetesi yoluyla büyük sermayedar ve toprak sahiplerinin kentte yaydıkları bir bölgenin değerleneceği söylentisi gibi avcı yöntemler ya da belediye üzerinden imar düzenlemelerini etkileme gibi hukuki mekanizmalar da devrededir. Bu yolla bir bölgenin arsa fiyatları kısa sürede yükseltilip rant yaratılabilmektedir. Büyük toprak sahipleri, ki bunlar aynı zamanda şehrin büyük sanayici sermayedarları ile kesişim içerisinde, bu mekanizmayla birikimlerini toprağa aktaran küçük arsa piyasası oyuncularının ellerindeki değere el koymaktadırlar.

“Toprak sahipleri gelecekte daha fazla toprak rantının yaratılmasını sağlamak üzere sermayeyi zorlayabilir ya da onunla işbirliğine girebilirler. Durmaksızın toprağı “en ileri düzeyde ve en iyi şekilde kullanmak” için

çabalar ve böylece toprağın kullanımını değiştiren, sermaye ve emeğin çeşitli kullanımlar arasında dağıtılmasına yol açan bir araç yaratırlar. Ayrıca toprağın kullanımına akışkanlık ve dinamizm aşılarlar ve toprağın kullanımını sosyal gereksinmelere göre ayarlarlar. Böylelikle üretimin, mübadelenin ve tüketimin coğrafi yapılanmasını, mekânda teknik ve sosyal işbölümünü ve yeniden üretimin sosyoekonomik mekânlarını şekillendirir ve fiziksel altyapı yatırımları (özellikle ulaştırma yatırımları) üzerinde her zaman güçlü bir etki yaratırlar. Genellikle gelecekteki rantları artırmak için en iyi imkânı sağlayan belli bir gelişme modeli için, belli bir yatırım ve faaliyet demeti için rekabet ederler. Böylece Marx'ın ifadesiyle “rant, insanı Tabiatla birleştirmek yerine, toprağın kullanımını rekabetle birleştirdi” (Felsefenin Sefaleti)” (Harvey, 2016: 142).

Burada oluşan sınıfsal kesişim ya da ittifakın etkisiyle arsa bir kurgusal sermaye olarak finansal varlık gibi işlem görmektedir. Dolayısıyla onun sahip olduğu tüm içsel zaafırlar da malul hale gelmektedir. Fiyat balonları, spekülasyonlar, Ponzi mekanizması gibi nitelikler arsa piyasasına onun dolayımıyla da konut piyasasına hâkim hale gelmiştir. Gaziantep arsa piyasası bu anlamda bahsedilen dönemde finansal piyasalar gibi işlem görmüş, tapu senetleri hisse kâğıdı gibi algılanmıştır. Bir hayali sermaye olan finansal piyasaların en temel doğal kaynak olan toprakla kapitalist ilişkiler ağı içinde bu denli bütünleşmesi oldukça dikkate değerdir.

Gaziantep'te konut piyasasındaki rantı tetiklediği belirtilen bir diğer önemli faktörse belediyenin imarlı arsa arzında geç kalmasıdır. Daha önce bahsettiğimiz gibi kapitalist iktisadi ilişkilerin işleyişinde yaratılan yapay kıtlıkların önemli payı vardır. Bu husus toprak piyasalarında da geçerlidir. Doğası gereği mutlak ve sınırlı bir varlık olan toprağın üzerinde konut yapımına izin verilen kısmı olan arsaların üretimi belediyelerin yaptıkları planlara bağlanmıştır. Bu anlamda yerel otorite en önemli konut piyasası faillerindendir. Bunun yanı sıra hızlı kentleşme belediyelerin verdikleri hizmetleri de hızlı bir şekilde artırmış, buna bağlı olarak gelir ihtiyacını da yükseltmiştir. Kentlerdeki en büyük toprak sahibi olan merkezi ve yerel hükümetin arsa fiyatının artmasında gelir yaratma anlamında objektif çıkarı bulunmaktadır. Yaptığımız görüşmelerde bu hususun yanı sıra sermayedarlar, toprak sahipleri ve müteahhitlerle girilen girift ilişkilerin de belediyelerin imar planlarını etkilediği dile getirilmiştir. Şehrin gelişme yönünden bir toprak parçasının kullanım niteliğinin ne olacağına kadar birçok hususu belirleyen imar planları rantın yaratıcısı olabilmektedir. Belediyelerin yeterli miktarda imarlı arsa açmaması da yapay bir arsa kıtlığı yaratarak rantı yaratan faktörler arasındadır. Özellikle Gaziantep'te arsa spekülasyonunun yoğun yaşandığı bir dönemde İbrahimli-2 bölgesinin geç imara açılmasının bu yönlü bir rol oynadığı belirtilen yaygın bir husustur.

Yaptığımız görüşmelerde tespit ettiğimiz üçüncü temel husus da konut piyasasına sanayicilerin de yönelmiş olmasıdır. Bu anlamda orijinlerine göre şehirdeki konut piyasasında yer alan firmalar arasında bir rekabet söz konusudur. Konut sektörünün kârlılık oranı bakımından şehirde hâkim iki temel imalat sektörü olan gıda ve tekstile karşı üstünlüğü bulunmaktadır. Ulusal alanda 2013-2015 yıllarını içeren yukarıda bahsettiğimiz çalışmaya göre ortalama kâr oranı inşaat sektöründe %8,5 iken, gıda sanayinde bu oran %2, tekstil sanayinde ise %4'tür. Yaptığımız görüşmelerde vurgulanan bu husus sanayicilerin konut piyasasına yönelmesinin altında yatan temel nedenler arasındadır. Burada söz konusu olan daha önce bahsettiğimiz Harvey'in sermayenin birincil çevriminde yaşanan tıkanmaya karşı yapıli çevreye yönelerek çözüm bulma çabasıdır. Bu durum köken olarak inşaatı gelen ve sadece bu sektörde devam eden firmalarla sanayi kökenli olup konut piyasasına giren firmalar arasında rekabet yaratmaktadır. Piyasaya güçlü sermaye yapısıyla giren bu firmaların inşaat kökenli firmaların kârından pay alabileceği açıktır. Özellikle sektörde tıkanmanın yaşandığı 2018 yılından itibaren bu çelişkiler artmıştır. Söz konusu yıl maliyetlerin yükseldiği, buna karşın talep düşüklüğünden dolayı fiyatlara yansıtılamadığı bir yıldır. Sermaye yapısı zayıf, borçluluk oranı yüksek inşaat firmalarının ayakta kalmakta zorlandığı, kârlarından vazgeçip konut satmak zorunda kaldığı söylenen bu ortamda, sanayi kökenli firmalar diğer sektörlerdeki sermaye birikimleriyle daha rahat bir resim vermektedirler. Hatta bu firmaların sektörden elenmesinin ilerisi için daha iyi olacağı söylenen hususlar arasındadır.

Bu anlamda sermaye birikim stratejisi olarak küçük firmalarla birleşmek sanayi kökenli firmaların yöntemleri arasındadır. Bu şekilde bir yandan bu firmaların sektördeki tecrübelerinden faydalanmak diğer yandan da fiyat rekabeti birleşerek aşmayı hedeflemektedirler. Tüm bunları önceki kısımda bahsettiğimiz rantı maksimize etmek için başvuru yöntemlerle birleştirdiğimizde Gaziantep konut piyasası en tepesinde şehrin politik ve ekonomik elitlerinin bulunduğu bir kesim tarafından domine edilen piramit yapısını andırmaktadır. Şehrin kentsel gelişimin yönünü, imar planlarını bu kesim etkilemekte *'kasabadaki tek değilse de en etkili oyunun'* kurallarını belirlemektedirler. Küçük ve orta büyüklükteki firmalar bu sulara yüzmektedir. Yatırım ve kira amaçlı konut alan tüccar, esnaf ve beyaz yakalı orta sınıflar gibi küçük sermayedarlar bu piramitin ortasında yer alan daha geniş bir

kesimi oluştururken, piramidin en altında yer alan en geniş kesimse şehrin büyük kısmını oluşturan gecekonduarda yaşayan, kiralık eve muhtaç olan, biraz şanslıysa aileden miras evi kalan ya da TOKİ ve belediye gibi kurumların sınırlı sayıda yaptığı konutlara taksitle girebilen kesimler oluşturmaktadır. Bu kesim doğrudan ya da dolaylı piramidin üstündekileri finanse etmektedir. Doğrudan olarak kira ve ev taksitiyle üst kesimlere kaynak aktarırlarken, dolaylı olaraksa emekçi sıfatıyla yarattıkları değerin bir kısmını sermayedarlara bırakarak onların konut ve arsa üzerinden yatırımları için birikimlerine katkı yapmaktadırlar. Bu bağlamda konut piyasasının işleyişi hâkim üretim ilişkilerinden bağımsız değildir. Sanayi üretimi için topraklarından koparılmalrı gereken kesimlerin konuta muhtaç varlıkları ücretli emek ilişkisi içerisinde doğmaktadır. Konutun metalaştığı bir ekonomik ilişkiler içerisindeyse eğer yeterince şanslılarsa borçlanarak ancak konuta erişebilmekte, bu ilişki dolayısıyla yine sermaye birikimine aracılık etmektedirler.

Yaptığımız görüşlerden ulaştığımız dördüncü temel sonuç kentsel dönüşüm uygulamalarının şehirdeki işleyişinin soylulaştırarak rant yaratma ve mülşleştirerek el koyma pratikleri sonuçlarını doğurabildiğidir. Bu kapsamda şehirde büyükşehir belediyesi tarafından yapılan dönüşüm projeleri 3 temel kanun çerçevesinde evrelere ayrılabilir.

2005 yılında şehrin eski tarihi alanında 5366 sayılı kültürel varlıkların korunması çerçevesinde geliştirilen projeler tipik soylulaştırma örnekleridir. şehrin bu geleneksel bölgesinde metruk ya da eski evlerden oluşan bölgeler kafe, turistik çarşı, butik otel gibi eğlence endüstrisinin metalarına dönüştürülmüştür. Potansiyel değelerinin altında kalan bu yerler AB fonlarının da katkısıyla yenilenerek rant yaratabilir hale getirilmiştir. Daha sonra geliştirilen gastronomi projesiyle beraber düşünöldüğünde şehrin turistik olarak cazip hale getirilip pazarlanması süreci tamamlanmıştır. Burada şehrin kültürel ve tarihi değeleri ulusal turizme açılarak söz konusu mekânlar ve kültürel değeler üzerinden tekelci bir rantın yaratılması olmuştur. Bu gelişme şehrin sakinleri için yaşam kalitesini düşürecek sonuçlar doğururken, söz konusu turistik faaliyetlerin konusu olan mekânlar ve ürünler üzerinde tekelci gücü bulunan kesimler içinse gelir yaratıcı olmuştur.

5393 Sayılı belediye kanunu kapsamında 2014 yılında projelendirilen Göllüce kentsel dönüşüm projesi ise esas olarak gönüllölüğe dayalı olarak sunulmuştur. Bunun bir kamulaştırma olmadığı, anlaşmaya dayalı yürütöldüğü

söylenerek rıza üretilmiştir. Ancak söz konusu mahallenin sosyal gerçekliği incelenmeden girilen projede sorunlar yaşanmıştır. Geniş aileler şeklinde yaşanan hanelere modern apartman daireleri ne cazip ne de ekonomik olarak uygun gelmiştir. Küçük sanayi ve toptancı hali arasında kalan bölge tipik bir gecekondu mahallesidir. Fiziksel sağlıklaştırma hedefiyle anlaşmaya dayalı olarak yürütülen proje sonunda söz konusu alan sanayi ve ticaret alanına katılarak rantı yüksek bir bölge haline getirilmiştir. Söz konusu olan belli kesimlerin mülksüzleştirilirken, bazı kesimlerinse buradan ortaya çıkan yüksek rantlı alanlara el koymasındır. Burada belediye öncelikle kendisi için rantı yüksek bir alan yaratmakta daha sonra da bunları pazarlayarak gelir yaratmaktadır. Sonraki aşamda ihale yoluyla bu alanlardaki sany ve ticari alanları sahiplenilen kesimler için yüksek getirili iş yerleri ortaya çıkmaktadır.

Daha önce projelendirilmesine rağmen 2012 yılında çıkarılan afet bölgesi ve riskli alanları dönüştürme kanunu kapsamında revize edilen Aydınlar Mahallesi dönüşümü ise kamusal otoriteye anlaşma yoluyla değil, zora dayalı yetkiler vermesiyle yeni bir merhaleyi ifade etmektedir. Asri mezarlıkla ticari alan arasında kalan mahalle tarihi ipekyolunun üzerindedir. Tek taraflı ilan edilen ve iptali zor şartlara bağlanan söz konusu kanun kapsamındaki kamuya projeler orantısız yetkiler vermektedir. Aynı kanun kapsamında projesi yapılan İstasyon dönüşüm projesi ise devasa bir alanı kapamaktadır. Şehrin ilk sanayi bölgesi olan Nizip Caddesiyle gar bölgesini içine alan projeyle şehir merkezindeki yüksek getirili alanları şehir dışına taşımayı hedefleyerek rant yaratmayı hedeflemektedir. Proje sonunda burada işyeri ve konutu olan mülk sahipleri şehrin çeperine taşınırken, buraya yapılması planlanan modern iş merkezleri ve konutlar farklı kesimlerin tasarrufuna aktarılmış olacaktır. Söz konusu olan mülksüzleştirerek el koyma yönteminin bir tezahürü gibidir. Daha önce bahsettiğimiz belediyenin planladığı kuzey şehir projesi bu dönüşüm projeleriyle beraber düşünüldüğünde bir bütünlük arz etmektedir. Şehir merkezindeki gecekondu ve küçük işletmeler şehrin çeperine taşınacak, şehir merkeziyse rant arayan sermayedarlar için cazip hale getirilecektir. Harvey'den atıfla Engels'in Konut Sorunu'nda 150 yıl önce yazdığı (1872) düzenin konut meselesine getirdiği çözümün günümüzde hala aynı olmasının hayal kırıklığı ve ümitsizlik yaratmaması mümkün değildir.

Son olarak yaptığımız görüşmelerde firmaların şehirdeki konut piyasasının geleceğine dair öngörülerine değinerek çalışmamızı tamamlamak istiyoruz. Şehrin

konut piyasasının geleceğine yönelik en önemli belirsizliği nüfus projeksiyonları oluşturmaktadır. Belediyenin 2040 yılı için öngörüsü şehir nüfusunun yaklaşık 4 milyon kişiye ulaşacağıdır. 2020 yılındaki nüfusun 20 yılda ikiye katlanmasını öngören bu yaklaşım bazı firmalar ve mimarlar Odası tarafından abartılı bulunmaktadır. Bu konuyla ilgili plana karşı açılan davada bilirkişi raporunda 2040 yılı nüfus öngörüsü 3.200.000 olarak belirlenmiştir. Bu ise belediyenin 2030 yılı için öngördüğü nüfusun dahi altındadır. Bu konudaki tahminler nötr olmaktan çok rant yüklü yaklaşımlardır. Daha önce gördüğümüz gibi nüfus rantın en önemli toplumsal ve iktisadi belirleyenisidir. Nüfus projeksiyonlarının planlarda yüksek gösterilmesi şimdiden imarlı arazilerin planlanması, başta belediye olmak üzere toprak sahipleri ve sermayedarlar için gelire dönüştürülmesi anlamına gelmektedir. Ancak bu yaklaşım kısa vadeli bir bakış açısı içeriyor olabilir. Çünkü öngörülen nüfus artışı gerçekleşmediği durumda yaşanacak imarlı arsa bolluğu arsa fiyatlarından elde edilmek istenen rantı geçici kılacaktır.

Firmalarla yaptığımız görüşmelerde yaygın olan gelecek öngörülerinden bir diğeri de inşaat sektöründe yaşanacak '*ayıklanma, elenme*' beklentisidir. Kapitalist iktisadi ilişkiler içerisinde tekelleşme sıkça gerçekleşen bir olgudur. Her ne kadar rekabete dayalı bir sistem olsa da rekabetin katı kuralları özellikle de kriz dönemlerinde küçük firmaların yok olmasına ya da büyük firmalar tarafından içerilmesine yol açabilmektedir. Sermayenin merkezileşme eğilimi her zaman vardır. Gaziantep konut piyasasında kamu ve büyük toprak sahiplerinin oluşturduğu bir tekel zaten hükmünü sürmektedir. Ancak konut üretiminde durum çok parçalı bir görünüm arz etmektedir. Sektörde yükselen arsa fiyatları ve tıkanan talep dolayısıyla sermaye ve organizasyon yapısı zayıf kalan firmaların zorlandığı görülmektedir. 2018'de yaşanan döviz kuru hareketleri sonucu yükselen maliyetler bazı firmaların gerçekten de elenmesine neden olmuştur. Ancak merkezi hükümetin kamu bankaları aracılığıyla inşaat sektöründeki firmaları yüzdürme (*floating*) stratejisi sektörde beklenen elenmeyi engellemektedir. Burada söz konusu olan merkezi bir yeniden dağıtım ilkesidir. Cari faiz oranından düşük konut kredileriyle bu firmalar kamu kaynaklarıyla ayakta tutulmaya çalışılmaktadır.

Son olarak şehrin yapıli çevresinin gelişim aksı geleceğe dair öngörülerin önemli bir tartışma noktasıdır. Şehrin planlı gelişim yönü şimdiye kadar Batı aksında, plansız gelişim yönü ise doğu aksında olmuştur. 1970'lere kadar kalenin batısındaki

Değirmiçem, İncilipınar gibi alanlar Alleben deresi etrafında kentsel tarımın yapıldığı alanlarken şehrin büyümesiyle bu alanlar imarlı mahallelere dönüştürülmüştür ve gerçekten de şehrin 4 katlı yatay mimarisiyle modern yüzünü temsil etmiştir. Aynı dönemde şehrin aldığı ilk göç dalgası ise doğu yakasında Çıksorut gibi devasa bir gecekondur ve işçi mahallesini doğurmuştur. 1990'lara geldiğinde batı aksındaki tarımsal alanlar olan Pancarlı arazisi ve İbrahimli köyü imarlı alanlara dönüştürülmüştür. Günümüzde İbrahimli-2 bölgesinin de imara açılmasıyla bu hat Organize Sanayi ve Erikçe Ormanı'na bitişik hale gelip tıkanmıştır. Buna rağmen Erikçe ormanı civarında izin verilen imarlı konutlar görülmektedir. Firmaların genel beklentisi şehrin bundan sonra güney ve kuzey aksında gelişeceğidir. Kueyde belediyenin giriştiği devasa konut projesinden ve buna bağlı toplu taşıma hattından bahsetmiştik. Güney aksı ise daha çok bağ evlerinin bulunduğu ve tedricen planlı sitelerin de geliştiği bir alandır. Bu yönde düşünülen Kilis-Elbeyli'nin tünelle İskenderun limanına bağlanması projesi gerçekleşirse şehrin güney hattı sanayi, ticari ve yerleşim alanları için cazip hale gelecektir denilebilir.

KAYNAKÇA

- Aalbers, M. B. ve Brett, C. (2014) *Centring Housing in Political Economy*, Housing, Theory and Society, 31:4, 373-394
- Aalbers, M.B. ve Ward, C. (2016) ‘*The Shitty Rent Business*’: *What’s The Point of Land Rent Theory?*, Urban Studies, Virtual Special Issue Editorial Essay, pp.1-24
- Akça, İ., Bekmen, A., Özden, B. A. (2018) *Şimdi Gideceğiz, Evleri Yıkacağız!, Yeni Türkiye’ye Varan Yol Ed.* Çavuşoğlu, E. ve Strutz, J., İletişim Yayınları, Ankara, ss. 199-215.
- Akdemir, N. ve Öngel, F. S. (2017) Gaziantep’te Göç ve Yerellik Üzerinden Birikim Dinamikleri, *Emek Araştırma Dergisi (GEAD)* , Cilt 8, Sayı 11, Haziran 2017, ss.55-74
- Akın, E. (2007) *Kentsel Gelişme ve Kentsel Rantlar: Ankara Örneği*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara.
- Altıntaş, S. (2014) 1980’li ve 1990’lı Yılların Mekânsal Panoramasından İstanbul: Kentsel Mekânda “Ayrı”calık ve “Güven”lik, <https://www.birikimdergisi.com/>, (31 Ekim 2014)
- Arslan, Ü ve Güzel, A. E. (2017) Marshall’ın Değer Teorisinde Ekonomik Birimlerin Karar ve Davranışlarına Yaklaşımı, *İnsan ve Toplum Bilimleri Araş. Der.* Cilt:6 Sayı:3 2017 ss. 2096- 2111
- Bachelard, G. (1996) *Mekânın Poetikası*, İstanbul, Kesit Yayıncılık.
- Balaban, O. (2008) *Capital Accumulation, The State and The Production Of Built Environment: The Case Of Turkey*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara.

- Balkılıç, Ö. (2006) Thompson'ın Ahlak Ekonomisi Kavramı Üzerine, *Mülkiye Dergisi*, C:XXX S.253 ss. 117-148
- Bayirbag, M. K. (2011) "Pro-Business Local Governance and (Local) Business Associations: The Case of Gaziantep," *Business and Politics*, Vol. 13: Iss. 4, Article 6
- Bayırbağ, M. K. (2013) Local Entrepreneurialism and State Rescaling in Turkey, *İdealKent Dergisi*, Sayı: 8, ss. 16-49
- Bocutoğlu, E. (2012) İktisat Teorisinde Emeğin Öyküsü: Değerin Kaynağı Olan Emekten Marjinal Faydanın Türevi Olan Emeğe Yolculuk, *HAK-İŞ Uluslararası Emek ve Toplum Dergisi* Cilt: 1, Yıl: 1, Sayı:1, ss. 127-150
- Bora, T. (2017) *İnşaat Ya Resulullah*, İletişim Yay., İstanbul.
- Boratav, K. (2017) *Emperyalizm, Sosyalizm ve Türkiye*, Yordam Yay., İstanbul.
- Bourdieu, P. (2005) *The Social Structures of the Economy*, Polity Press, Cambridge.
- Bourdieu, P. (2015a) *Pratik Nedenler*, Hil Yayınları, İstanbul.
- Bourdieu, P. (2015b) *Devlet Üzerine*, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Brenner, N., Theodore N. (2002) *Cities and the Geographies of "Actually Existing Neoliberalism"*, 2002 Editorial Board of Antipode. Published by Blackwell Publishers.
- Brenner, R. – Probsting, M. (2011) *Marksist Kriz Teorisi ve Kredi Krizi*, Yordam Kitap, İstanbul.
- Buğra, A. (2000) *Devlet ve Piyasa Karşıtlığının Ötesinde*, İletişim Yay., İstanbul.
- Buğra, A. (2018) *Devlet ve İşadamları*, İletişim Yay., İstanbul.
- Christophers, B. (2018) *The New Enclosure :The Appropriation of Public Land in Neoliberal Britain*, Verso, London.
- Çınar, A.K., Penpecioğlu, M., *Kentsel Dönüşüm ve Yerel Siyasetin Değişen Dinamikleri: 2009 ve 2014 İzmir Yerel Seçim Sonuçları Bağlamında Bir Araştırma*, *Planlama* 2018;28(1),ss.56–75

- Das, D., "A Model of the Marxist Rent Theory" (2018). Umass Amherst Economics Working Papers. 248. https://scholarworks.umass.edu/econ_workingpaper/248
- Doğan, A.E. (2007) *Eğreti Kamusalılık*, İletişim Yay., İstanbul.
- Doğru, E. (2016) *Devletin Konut Meselesine Müdahalesini Kavramsallaştırmak: Bu Gürültüler Neden TOKİ?, Yeni Türkiye Kapitalizm*, Devlet ve Sınıflar Ed. Tören, T. ve Kutun, M., Sav Yay., İstanbul.
- Engels, F. (1992). *Konut Sorunu*, Sol Yay., Ankara.
- Fine, B. ve Milonakis, D. (2009). *From Political Economy to Economics*, Routledge Group, New York.
- Fisher, I. (2007) *Mathematical Investigations in the Theory of Value and Prices*, Cosimobooks, New York.
- Frantz R. ve Leeson R. (2013) *Hayek and Behavioral Economics*, Palgrave Macmillian Edition, London.
- Gaziantep Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler 2020* (2015), GYODER, İstanbul.
- Gecekondu İşi Seçim Mevzuu Yapılmayacak, Cumhuriyet, 27 Ocak 1950 <http://gazeteler.ankara.edu.tr/dergiler/62/1605/23111.pdf>
- Gülhan, S. T. (2019) Toplumsal Mekân ve Düşünsel Bir Kent Sosyolojisinin İnşası: Bourdieucülüğün Mekâna Müdahalesini Sorunsallaştırmak, *İdealKent Dergisi*, S.26, ss. 83-127
- Harvey, D. (1974) Class-Monopoly Rent, Finance Capital and the Urban Revolution, *Regional Studies*, 8:3-4, ss. 239-255.
- Harvey, D. (2008) *Yeni Emperyalizm*, Everest, İstanbul.
- Harvey, D. (2009). *Sosyal Adalet ve Şehir*, Metis Yayınları, İstanbul.
- Harvey, D. (2012) . *Sermayenin Sınırları*, Tan Kitabevi Yayınları, Ankara.
- Harvey, D. (2015). *Asi Şehirler*, Metis Yayınları, İstanbul.
- Harvey, D. (2016). *Kent Deneyimi*, Sel Yay., İstanbul.

- Jevons, W. S. (1888) *The Theory of Political Economy*, Macmillian, London.
- Karaboran, H. (1988) Dünya'da ve Türkiye'de Gecekondular Sorunu- Gecekondular, Slamlar, Bidonevler, A.Ü. DTCF *Coğrafya Araştırmaları Dergisi*, S:11, ss.111-130.
- Kaya, A., (2012) *Türkiye’de Konut Fiyatlarını Etkileyen Faktörlerin Hedonik Fiyat Modeli ile Belirlenmesi*- TCMB Uzmanlık Tezi-2012
<http://www3.tcmb.gov.tr/kutuphane/TURKCE/tezler/aslikaya.pdf>
- Keleş, R. (1966) Türkiye’de İşçi Konutları Sorunu, Sosyal Siyaset Konferansları 2, <http://dergipark.gov.tr/download/article-file/9446>
- Keleş, R. (2004) *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi, Ankara.
- Kent-Bölge: *Yerel Kalkınmada Yeni Dinamikler*. (2017) Sis Mat., İstanbul, ss. 109-122.
- Kazgan, G. (2000) . *İktisadi Düşünce veya Politik İktisadın Evrimi*, Remzi Kitabevi, İstanbul.
- Karahanogulları, Y. ve Türk, D. (2018). Otoriter Devletçilik, Neoliberalizm, Türkiye. *Mülkiye Dergisi*, 42(3), ss. 403-448.
- Krass, P. (1999) . *The Book of Investing Wisdom*, John Wiley Inc, New York.
- Kulish, M., Anthony R. and Christian G. (2011) Urban Structure and Housing Prices: Some Evidence From Australian Cities, Research Discussion Paper, RDP 2011/3
- Kurz, D. H. (2018) . *İktisadi Düşünce Tarihi*, Heretik Yayınları, Ankara.
- Lefebvre, H. (2016) *Mekânın Üretimi*, Sel Yay., İstanbul.
- Lenin, V.İ. (2013) *Marksizmin Üç Kaynağı*, Sol Yay., Ankara.
- Lordon, F. (2014) . *Kapitalizm, Arzu ve Kölelik*, Metis Yay., İstanbul.
- Luxemburg, R. (1986) . *Sermaye Birikimi*, Alan Yayıncılık, İstanbul.
- Marshall, A. (1920). *Principles of Economics*, Macmillan, London.
- Marx, K. (1998) . *Artı-Değer Teorileri - Birinci Kitap*, Sol Yayınları, Ankara.

- Marx, K. (2000). *Kapital, C.1*, Sol Yay., Ankara.
- Marx, K. (2005). *1844 Elyazmaları Ekonomi Politik ve Felsefe*, Sol Yayınları, Ankara.
- Marx, K. (2012). *Gazete Yazıları*, Sel Yay., İstanbul.
- Marx, K. (2015). *Kapital, C:3*, Yordam Yay., İstanbul.
- Mazzucato, M. (2018) *The Value of Everything: Making and Taking in the Global Economy*, Allen Lane, London.
- Menger, C. (2007) *Principles of Economics*, Ludwig von Mises Institute, Alabama.
- Özatalay, C. (2012) *Ekonomi Teorisi ile İlişkisi İçinde Bourdieu: Bir Komprador mu, Bir Eleştirmen mi?*, Sosyoloji Dergisi, 3.Dizi, 25. Sayı, 2012/2, ss. 57-83
- Öztürk, Ö. Ve Yaman, M. (2019) . *Metaların Kerameti*, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Penpecioglu, M. (2013) Urban Development Projects and The Construction of Neo-Liberal Urban Hegemony. *The Case of İzmir*, METU JFA, Sayı, 2013/1, ss. 165-189
- Polanyi, K. (2011) . *Büyük Dönüşüm*, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Ricardo, D. (2000) . Principles of Political Economy and Taxation, *Electric Book Company*, ProQuest Ebook Central.
- Saad-Filho, A. (2006) . *Marx'ın Değeri*, Yordam Kitap, İstanbul.
- Sayar, Z. (1946) Arkitekt Dergisi, Mesken Davası, Sayı:1946-03-04 ss.49
http://dergi.mo.org.tr/detail.php?id=2&sayi_id=71
- Sayıştay Raporu 2016 <https://www.sayistay.gov.tr>
- Schabas, M. (1989). Alfred Marshall, W. Stanley Jevons, and the Mathematization of Economics. *Isis*, 80(1), 60-73. February 19, 2020, <https://www.jstor.org/stable/234344>
- Schumpeter, J. A. (1954) . *History of Economic Analysis*, Oxford University Press, New York.

- Seven,Ü., Yassa, A. D. Ve Yılmaz, F. (2020). Ekonomi Notları Finansal Kapsayıcılık: Türkiye ve Dünya Karşılaştırması (TCMB-2020/4)
- Singh, H. (1958). Marie Esprit Leon Walras. *Indian Economic Review*,4(1), 6-17. February 19, 2020, <https://www.jstor.org/stable/29793129>
- Seçim Sonuçları <http://www.ysk.gov.tr/doc/dosyalar/1989Mahalli-Tuik.pdf>
- Selik, M. (1982) . *Marxist Değer Teorisi*, Ankara Üniversitesi SBF Yayınları, Ankara.
- Smith, A. (2000) . *The Wealth of Nations*, Electric Book Company, ProQuest Ebook Central.
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and The Revanchist City*, Routledge, London.
- Steedman, I. (1995) *Socialism and Marginalism in Economics*, Routledge, London.
- Şen, B. (2011) Kentsel Mekânda Üçlü ittifak: Sanayisizleşme, Soylulaştırma, Yeni Orta Sınıf, İ.Ü. *Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi* No:44. (Mart 2011). ss.1-21
- Tekeli, İ. (1996) *Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi*, TOKİ Konut Araştırmaları Dizisi-2, Ankara.
- Tickel, A. ve Peck, J. (2002) Neoliberalizing Space, 2002 Editorial Board of *Antipode*.
- TOKİ Projeleri <https://www.toki.gov.tr/illere-gore-projeler>
- Veblen, T. B. (2016) *Aylak Sınıfın Teorisi*, Heretik, Ankara.
- Veblen, T. B. (2017) *Seçilmiş Metinler*, Heretik, Ankara.
- Veblen, T.B. (2019) *Karl Marx’ın Sosyalist İktisadı ve Sosyalizm Üzerine Metinler*, Heretik, Ankara.
- Yakar Önal, A. (2004) *Smith’den Ricardo’ya Rant Teorisinde Değişim*. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Maliye Araştırma Merkezi Konferansları, 45. Seri: 86-96

- Yeldan, Erinç (2001) *Küreselleşme Sürecinde Türkiye*, İletişim Yay., İstanbul.
- Yeşilbağ, M. (2016). Hegemonyanın Harcı: AKP Döneminde İnşaata Dayalı Birikim Rejimi. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*. Sayı,71. Ss. 599-626.
- Yüksel, A. S. (2011) Rescaled localities and redefined class relations: neoliberal experience in south-east Turkey, *Journal of Balkan and Near Eastern Studies*, 13:4, ss. 433-455
- Walras, Leon (2010) *Studies in Social Economics*, Routledge, New York.



ÖZGEÇMİŞ

Hasan Küçük 1980 yılında Gaziantep’te doğdu. İlk ve orta öğrenimini bu şehirde tamamladıktan sonra 2002 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü’nden mezun oldu. 2004 yılında başladığı Maliye Bakanlığı’ndaki görevinden 2006 yılında ayrılarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası’nda çalışmaya başladı. Halen bu kurumda uzman olarak çalışmaktadır.

VITAE

Hasan Küçük was born in 1980 in Gaziantep. After completing his primary and secondary education in this city, he graduated from Ankara University, Faculty of Political Sciences, Department of Public Administration in 2002. He began to work in 2004 from his position at the Ministry of Finance. Then, he has been working in the Central Bank of the Republic of Turkey for 2006. He still works as an expert in this institution.