Hazırlayanlar:
Neil Smith ve Peter Williams

Kentin Mutenalaştırılması

İngilizceden Çeviren: Melike Uzun



Yordam Kitap



Eserin Orijinal Adı:
Gentrification of the City
(Routledge, Londra, 2007)



Kentin Mutenalaştırılması

Hazırlayanlar:
Neil Smith ve Peter Williams

İngilizceden Çeviren
Melike Uzun

Yordam Kitap: 248 • Kentin Mutenalaştırılması • N.Smith-Peter Williams
ISBN 978-605-172-095-1 • *Çeviri:* Melike Uzun • *Kitap Editörü:* Eda Sezgin
Düzeltme: Günnur Aksakal • *Kapak Tasarım*: Savaş Çekiç
Sayfa Düzeni: Gönül Göner • *Birinci Basım*: Ekim 2015
© Neil Smith, Peter Willams, 1986; © Yordam Kitap, 2015
(Routledge, Taylor & Francis Group aracılığıyla)

Yordam Kitap Basın ve Yayın Tic. Ltd. Şti. (Sertifika No: 10829)
Çatalçeşme Sokağı Gendaş Han No: 19 Kat:3 34110 Cağaloğlu - İstanbul
Tel: 0212 528 19 10 • Faks: 0212 528 19 09
W: www. yordamkitap.com • E: info@yordamkitap. com
www.facebook.com/YordamKitap • www.twitter.com/YordamKitap

Baskı: Yazın Basın Yayın Matbaacılık Turizm Tic.Ltd.Şti. (Sertifika No: 12028)
İ.O.S.B. Çevre Sanayi Sitesi 8. Blok No:38-40-42-44
Başakşehir - İstanbul
Tel: 0212 5650122

Kentin Mutenalaştırılması

İÇİNDEKİLER

Önsöz 9

1 Ortodoks Yaklaşıma Alternatifler: Tartışmaya Davet
Neil Smith ve Peter Williams 11

KENTİN MUTENALAŞTIRILMASI
KATKI YAZILAR 27

2 Mutenalaştırma, Sınır ve Kentsel Mekânın
Yeniden Yapılandırılması *Neil Smith* 29

3 Mutenalaştırmanın Yarattığı Kaos ve Karmaşa
Robert A. Beauregard 56

4 Mekânsal Yeniden İnşa ile Sınıf Oluşumu. Avustralya,
Britanya ve Birleşik Devletler'deki Mutenalaştırmaya
İlişkin bir Yeniden Değerlendirme *Peter Williams* 83

5 Sınıfın Tanımlanması ve Mutenalaştırmanın Estetiği:
Melbourne'da Viktoryacılık *Michael Jager* 111

6 Yeniden Canlandırılmış Mahallelerin Siyasal ve Toplumsal
İnşası: Society Hill, Philadelphia ve False Creek, Vancouver
Roman A. Cybriwsky, David Ley ve John Western 128

7 Londra'da Mülkiyet Dönüşümü ve Daire tasfiyesi:
Britanya'da Kat Mülkiyeti Deneyimi
Chris Hamnett ve Bill Randolph 165

8 Terk Etme, Mutenalaştırma ve Yerinden Etme:
New York City'deki Mekanizmalar *Peter Marcuse* 207

9 Birleşik Devletler'de Yer Değiştirmenin Anatomisi
Richard T. Legates ve Chester Hartman 238

SONUÇ
KENTİN MUTENALAŞTIRILMASI 269

10 "Rönesans"tan Yeniden Yapılandırmaya:
Çağdaş Kentsel Gelişimin Dinamikleri
Peter Williams ve Neil Smith 271

Katkıda Bulunanlar 298

Kaynakça 302

Önsöz



Bu kitap ana akım mutenalaştırma tartışmalarına alternatifler sunmayı hedefliyor. Mutenalaştırmanın nedenlerine, sonuçlarına ve mutenalaştırma deneyimlerine ilişkin tek bir bakış değil, her zaman örtüşmeyen birkaç farklı görüş sunulmaktadır. Yazarların ortak noktası, böyle yaygın bir araştırmaya egemen olabilecek naif deneycilikten kaçma girişiminin yanı sıra sosyal sınıf meselelerinin bu sorunun temelinde yattığı inancıdır. Bir bölüm hariç olmak üzere, bütün bölümler daha önce hiçbir yerde yayınlanmamış, bu çalışmaya özel katkılardır.

Bu derleme yapılırken geçen birkaç yıl içinde çok sayıda insan bize yardımcı oldu. Okyanusaşırı yayın koordinasyonu her zaman aynı ölçüde verimli olmadığında, sabırlı olmaktan başka pek şansı olmayan yazarlara teşekkür ederiz. En çok da çalışmamız üzerinde her aşamada eleştiride bulunan ve taslağı düzenleyip yazıya aktaran Linda Cranor'a borçluyuz. Liz Cocke, Hal Kendig, Helga Leitner, Pat Mullins ve Alan Murie başta olmak üzere birkaç kişi taslağın farklı bölümleri hakkında yorumlarda ve önerilerde bulundu. Katkıda bulunanların içinden Chris Hamnett ve Bob Beauregard, düzenlemeyle ilgili faydalı yorumlar yaptı. Son olarak, Tetsuji Uchiyama Bölüm 8'deki haritaları büyük bir hızla ve yetenekle çizdi. Kendisine ve çalışmamıza katkıda bulunan herkese teşekkür ederiz.

Amerika Barolar Birliği tarafından yayınlanan *Urban Lawyer*'ın editörlerine, LeGates ve Hartman'ın yazısının gözden geçirilmiş hâlini (Bölüm 9) yeniden basmamıza izin verdikleri için minnet borçluyuz. Bu bölümün orijinali *Urban Lawyer* 31'de (1982) yer almaktadır.

Neil Smith ve *Peter Williams*

1

Ortodoks Yaklaşıma Alternatifler: Tartışmaya Davet



Neil Smith ve *Peter Williams*

Tanımlar üzerine

"Mutenalaştırma" [*gentrification*] teriminin ilk kez kullanılmasından bu yana 20 yılı aşkın bir süre geçti. Britanya'da ortaya çıkan mutenalaştırma kavramının, popüler bir terim olarak, Amerika Birleşik Devletleri'ndeki köklü sözlüklere alınmış olması şaşırtıcı ama önemli bir olaydı. 1982 yılında yayınlanan *American Heritage* sözlüğüne göre mutenalaştırma, "özellikle işçi sınıfının yaşadığı mahallelerdeki köhnemiş kentsel konutların orta ve üst sınıflar tarafından yenilenmesidir." Benzer şekilde, ondan iki yıl önce yayınlanmış *Oxford American* sözlüğünde de mutenalaştırma şöyle tanımlanmaktadır: "orta sınıf ailelerin kentsel alanlara taşınması sonucunda konut değerlerinin yükselmesi ve bunun sonucunda daha düşük gelirli ailelerin bu alanlardan sürülmesi".

Yeni bir sürece ilişkin bu hayli spesifik tanımın çabucak yerleşiklik kazanması dikkate değer bir durum. Bu da muhtemelen, kent peyzajında mutenalaştırmanın hızla görünür

olmasından ve adının gerek akademi çevresi gerekse popüler yayınlarda fazlaca geçmesinden kaynaklanıyor. Bundan daha dikkate değer bir başka olgu daha var. Sınıf analizi temelli yaklaşımın yaygın olarak (19. yüzyıldan kalma ya da Eski Dünya düzenine ait, modası geçmiş) tarihsel ya da coğrafi bir anomali olarak kabul edildiği bir toplumda ve dönemde, bu sözlüklerdeki tanımlar, hiç tereddüt etmeden, mutenalaştırmaya ilişkin sınıf analizi temelli bir yaklaşımı benimsemişlerdir. Tanım amaçlı bir çerçeve oluşturmak önemli olmalı; ama belki hepsinden daha dikkate değer olanı, sürecin kendisi hızla ilerlerken bu hayli yenilikçi tanımların çoktan miadını doldurmuş olabileceğidir.

Terminolojinin öne sürdüğü gibi, "mutenalaştırma", konut piyasasında işleyen bir süreci ifade eder. İşçi sınıfının yaşadığı metruk konut alanlarının rehabilitasyonuyla, bir bölgenin orta sınıf mahallesine dönüştürülmesi anlamına gelir.

Bu konuda yapılan ilk araştırmaların çoğu, doğrudan ampirik sorular üzerine odaklanmıştır: Süreç nerede gerçekleşiyor? Ne kadar yaygın? Mutenalaştıranlar kimlerdir? (Yaşları, ırkları, gelir düzeyleri, yaşam tarzları, meslekleri nedir?) Bu ampirik belgeleme, yeni gelişen bir sürece ilişkin araştırmaların ilk aşaması olarak kabul edilmiştir. Birkaç istisna dışında, araştırmaların merkezinde, yerinden edilen işçi sınıfı değil, mutenalaştıran orta sınıf; yerinden edilenlerin mağduriyeti ve nereye yerleşecekleri değil, mutenalaştırılan mahalle yer alıyordu. Genelde nesnel olsa da, ampirik nitelikteki bu ilk çalışmaların çoğu süreçle ilgili, eleştirellikten uzak, olumlayıcı bir analiz ortaya koyuyordu ve özellikle Birleşik Devletler'de, popüler ve bölgesel yayınlarda hâkim olan mutenalaştırma yaklaşımlarının mali özendirmeden bir farkı yoktu. Nedenlerden çok sonuçlara odaklanıyorlardı; bu sebeple de nedenler sorgulanmaksızın kabul edilirken; sonuçlar, birçokları tarafından, kent merkezindeki bozulmaya tam zamanında bir müdahale olarak yüceltiliyordu ve bu alandaki araştırmalar da genellikle istatistiklerin gösterdiği eğilimlere ve

kamu politikaları çerçevesinde sunulan reçetelere dayanan tahminlerden oluşuyordu. Kuzey Amerika literatüründe bu ampirik aşama hâlâ hâkimiyetini korumaktadır (James 1977, Laska & Spain 1980, Schill & Nathan 1983, Gale 1984).

Kökenleri Britanya'ya dayanan ikinci araştırma aşaması, 1970'lerin sonlarında ortaya çıkmıştır. Bu araştırmalar, sonuçlardan ziyade nedenlerin, istatiksel belgelerden ziyade kuramsal analizlerin üzerinde durur. Bu aşama, mutenalaştırmayı tekil ve öncekinden bağımsız bir süreç olarak değil, kentteki konut ve kentsel arsa piyasalarını kapsayan daha geniş bir resmin parçası olarak ele alma eğiliminde olmuştur. Bazı yazarlar, mutenalaştırma fenomenini iskânla ilgili kamu ve özel sektör politikaları çerçevesinde ele almıştır (Hamnett 1973, Williams 1976, 1978, Kendig 1979). Bu da, mutenalaştırmayı açıklamaya yönelik teorik çabaları daha öteye taşıyarak (Smith 1979a, Berry 1980b, Ley 1980) onu eşitsiz gelişim ve kentsel mekân ve arsaların büyük çaplı yeniden yapılandırılması bağlamına oturtmuştur (Holcomb ve Beauregard 1981, Smith 1982, Anderson *vd.* 1983). Bu çalışmalar, yakın geçmişte, mutenalaştırma yazınının karşılaştırmalı ve eleştirel bir değerlendirmesini sunan iki kitabın (Hamnett 1984a, Rose 1984) oluşmasına zemin hazırlamıştır. Bu son çalışmaların bazıları, teorik anlamda ampirik analizi dışarıda bırakmak zorundalardı, ama şimdilerde sarkaç atıldığı noktadan geri hamle yapıyor ve bugünküler yakın geçmişte ortaya çıkan teorik yaklaşımları da içine alarak, mutenalaştırma sürecinin nedenlerini derinlemesine kavramamızı amaçlayan çalışmalar olarak karşımıza çıkıyorlar.

Mutenalaştırmaya ilişkin geliştirilen tanımlara baktığımızda, konut alanlarının rehabilitasyonundan daha kapsamlı bir süreçle karşı karşıya olduğumuz açıktır. Hatta 1970'lerin sonlarına doğru, yeniden gelişim demek yerine bu spesifik tanımı kullanmak daha anlamlı olabilirdi; ancak süreç ilerledikçe, konut alanlarının rehabilitasyonunun; ekonomik, toplumsal ve mekânsal boyutları olan çok daha katmanlı bir yeniden yapılan-

ma sürecinin yalnızca (ama fazla tanınan ve fazlaca göz önünde) bir yüzü olduğu daha iyi anlaşılmaya başlandı. Aslında, konut alanlarının mutenalaştırılması; kentsel kıyı alanlarının, sanat ve eğlence yaşamına uygun biçimde yeniden geliştirilmesi, merkezde kalan imalathanelerin kapanması, buralara otellerin, kongre merkezlerinin ve şirket ofislerinin inşa edilmesi ve buna ek olarak modern ve "revaçta" olan markaların ve restoran zincirlerinin buralara gelmesiyle yakından ilişkilidir. Kent peyzajında ortaya çıkan tüm bu değişikliklerin altında, ileri kapitalist toplumların kapsamlı olarak yeniden biçimlendirilmesini üstlenmiş belirli ekonomik, toplumsal ve politik güçler yatar: Burada sanayinin yeniden yapılanması, üretim sektöründen hizmet sektörüne kayış ve bunun sonucunda sınıf yapısındaki genel dönüşüm ile birlikte işçi sınıfının da dönüşümü, devletin ve siyasal ideolojilerin tüketim ve hizmetlerin özelleştirilmesi yönündeki eğilimi söz konusudur. Mutenalaştırma, bu toplumsal dönüşümün mekân üzerinde gözlemlenebilen bir bileşenidir. Çok hızlı gelişen bir süreç olarak mutenalaştırmayı, indirgeyici tanımlarla düşünmeyi ve bu tanımların dar sınırları içinde sıkışarak kavramaya çalışmayı bir kenara bırakıp, bu yeniden yapılanmanın parçası olan tüm süreçleri birlikte düşünmeye ve birbirinden bağımsız gibi görünen süreçler arasındaki bağlantıları anlamaya çalışmalıyız.

Tartışmaya Davet

Sermaye ve sınıf, bu derlemede sıkça karşımıza çıkan kavramlardır. Bütün yazarlar farklı şekillerde olsa da, mutenalaştırmanın nedenlerini ve sonuçlarını anlamak amacıyla sermaye ve sınıf kavramlarına başvurur. Bu, çok genel düzeyde ortak bir bakış açısına, yukarıda bahsedilen ampirist geleneğin tam tersi bir bakış açısına işaret etse de, okuyucu bu derlemedeki yazarlar arasında (açık ve örtülü) temel anlaşmazlıklar ve tartışmalar olduğunu hemen anlayacaktır. Bunu, bugün mutenalaştırma üze-

rindeki araştırmaları ilerletmenin en iyi yolu olarak görüyoruz. Ampirist geleneğin kısırlığı kadar, daha soyut kavramsal analizlerin sınırları da açıktır. Bugün her şeyden çok, mutenalaştırma tartışmalarındaki kuramsal sorunların ifade edilmesi ve açıklığa kavuşturulmasına ihtiyaç vardır. Bu derleme, bu sürece önden bir katkı olması amacıyla sunulmaktadır.

İleriki sayfalarda geçen tartışmaları ve farklılıkları, başlıklar hâlinde sıralamak pek kolay değil. Sadece bazı tartışma gerekçeleri çok daha net. Bununla birlikte, bu kapsamdaki başlıca tartışma konularına burada yer vermenin yararlı olacağını düşünüyoruz. Bu çerçevede tespit edilen beş madde ise şöyle:

a) Tüketim temelli yaklaşıma karşı üretim temelli yaklaşım.
b) "Sanayi sonrası" kentin ortaya çıkışı.
c) Mutenalaştırma sürecinde bireysel aktörler karşısında toplumsal yapının önemi.
d) "Yeni bir orta sınıf" mı ortaya çıktı ve rolü nedir?
e) Mutenalaştırmanın bugünkü ve gelecekteki etkileri nedir?

Bu soruların birbiriyle yakından ilişkili olduğu ve bir bütün olarak ele alındıklarında yanıtlarının da birbiriyle açıkça bağlantılı olduğu açıktır. Örneğin; tüketime bağlı açıklamaların üzerinde duran biri, muhtemelen sonraki bazı sorunlara da yine aynı bakış açısıyla bakmayı isteyecektir. Büyük resme bakmadan önce bu sorunları sırasıyla inceleyelim.

Tüketim temelli yaklaşıma karşı üretim temelli yaklaşım

Ampirist gelenekte sorgusuz sualsiz kabul edilen yaklaşımlar çoğunlukla tüketime bağlı yaklaşımlardı (örn. Laska ve Spain 1980). Bu yaklaşımlar; yaşam tarzı değişikliklerini, tercihleri ve basit demografik değişimler gibi çeşitli unsurları birbirinden yalıtarak ele alıyordu. Tüketim temelli açıklamaların altında yatan varsayım, arsa ve konut piyasalarında belirleyici unsur olarak tüketiciyi öngören varsayımdı; bu da, kentteki değişimi, orta sı-

nıfın belirli kesimlerinin tüketim tercihlerindeki değişikliklerle ilişkilendiriyordu. Bazı yazarlar, buna karşı, kent peyzajının biçimlenmesinde tüketicilerden ziyade kurumsal aktörlerin ve sermayenin rolü üzerinde durmuşlardır. Bu bakış açısına göre, mutenalaştırma, belirli arsaların kullanımı için özel ve kamusal sermaye yatırımından, kullanım ve yatırım yoluyla yaratılan devalüasyondan ve bu şekilde yaratılan kârlı yeniden yatırım fırsatından doğar.

Ampirist gelenek, basite indirgenmiş bir tüketim temelli tezi destekler görünenlerin ötesindeki yaklaşımları ciddi biçimde ele almasa da; mutenalaştırmayı daha geniş bir toplumsal, demografik ve kültürel değişim çerçevesine yerleştirirken tüketime belli bir öncelik veren daha nitelikli başka bir tez geliştirilmiştir. Bu tez, çoğunlukla aile yapısındaki değişikliklere, kadınların emek gücüne katılımındaki artışa ve eğitimli orta sınıfın genişlemesine ilişkin analizleri içermektedir. Buradan hareketle, 3. Bölüm'de Beauregard, üretim temelli ve tüketim temelli çeşitli etkenleri ele alıyor; ancak bir açıklamanın, mutenalaştıranların bir toplumsal grup olarak ortaya çıkışını anlatarak başlaması gerektiğine vurgu yapıyor. Diğer yandan, 2. Bölüm'de Smith, ilk olarak, mutenalaştırılan konutların (pahalanma potansiyeli taşıyan arsalardaki görece ucuz konutlar) belirli coğrafi alanlarda ortaya çıkışının üzerinde duruyor...

Bu tartışmanın unsurları diğer bölümlerde de karşımıza çıkacak ama buradaki belki en önemli nokta şudur: Farklılaştırıcı vurguları ne olursa olsun; bunların çok azı, sadece üretim ya da sadece tüketim temelli bir tez içermektedir. Smith, tüketim temelli güçlerin önemini ana hatlarıyla belirtmeye çalışıyor; Beauregard'ın tezinin merkezini ise üretim temelli düşünceler oluşturuyor. Diğer yazarların çoğu da bu iki bakış açısını dengelemeye çalışıyorlar. Burada sunulan düşünceler kuşkusuz nihai değildir ama son beş yılda bile zemini hızla değişmekte olan bir tartışmaya bir katkı olarak görülmelidir.

"Sanayi sonrası" kentin ortaya çıkışı

Kent peyzajında mutelanaştırmanın ortaya çıkması, bazı kuramcılar tarafından sözde "sanayi sonrası toplum"un ortaya çıkmasına bağlanır. Özellikle David Ley, bu tespite, mutenalaştırmayı ve çağdaş kentin yeniden yapılanmasını, açıkça, Daniel Bell'in sanayi sonrası toplum olarak isimlendirdiği toplumun belirleyici bir niteliği olarak ele alarak ulaşmıştır (Bell 1973, Sternlieb ve Hughes 1976, Ley 1980, 1982a). Bell, Batı toplumunun toplumsal, iktisadi ve siyasal yapısındaki mevcut değişikliklere bakarak, gelecek hakkında bir varsayımda bulunmaya ve bu tarihsel gelişimi sanayi sonrası toplumun ortaya çıkışı olarak özetlemeye çalışmıştır. Bell'e göre, endüstriyel üretimin ve istihdamın düşüşü ve bilgi yönelimli istihdam ile birlikte sözde hizmet sektörünün hızla büyümesi ise bu daha geniş çaplı bu dönüşümün sadece bir boyutudur. Kent bağlamında Ley, sanayi sonrası toplumun gelişmesiyle birlikte kentsel arsaların farklı kullanımlara tahsis edilmesinin arkasında yatan gerekçenin değiştiğini öne sürmüştür. Öncelikler tersine dönmüştür; sanayi kentinde arsaların tahsisinde üretim amaçlı kullanım ne kadar önemli olursa olsun, bugün daha ağır basar hâle gelen; siyasal güçlerin yanı sıra tüketim unsurları, zevk ve belli estetiklerdir. Mutenalaştırma, belirli bir tüketim tercihinin ürünü olmasının yanı sıra kentsel gelişimde tarihsel açıdan yeni bir evreyi ve tüketimin üretime önceliğini gösterir. Ley'e göre mutenalaştırma, reform politikacılarının yerleşik çıkarlar üzerindeki zaferini ve bir "reform peyzajının" inşasını da gösterir.

Bell'in çalışması, kısmen, Marksist kuramcıların öne sürdüğü toplumsal gelişmeye ilişkin tarihsel değerlendirmeye bir alternatif sunma isteğinden doğmuştur. Bu, aynı şekilde, "sanayi sonrası kent" tezinin savunucuları için de geçerlidir. Bu şekilde, bu tez hakkındaki tartışma, üretim temelli ve tüketim temelli açıklamalarla yakından ilişkilidir. Marksist yazarlar, kent peyzajının biçimlenmesi konusunda üretim temelli açıklamaları ve

bunda gerek özel sermaye gerek kamu sermayesinin rolünü vurgulama eğilimindedir. Böylece, Walker ve Greenberg (1982a, b), ileri kapitalist toplumlarda görülen ve "sanayi sonrası" tezinde de ifade edilen somut değişikliklerin, yüzeysel ve yanlış yorumlanmasına dikkat çekerek, reform hareketlerinin işlevselliğine ve sermayenin yeni tüketim etiğine vurgu yapıyorlar. Sayer'den (1982) sonra, "sanayi sonrası kent"i kaotik bir kavram olarak nitelendiriyorlar. Bu kitapta, "sanayi sonrası kent" tezinin unsurlarının öne sürüldüğü Cybriwsky, Ley ve Western'e (6. Bölüm) ve Jager'e (5. Bölüm) ait bölümlerde bu tartışmaya yer veriliyor. 2. Bölüm'de ve Hamnett ile Randolph'a ait 7. Bölüm'de, kentsel yeniden yapılanmada sermaye yatırımının önemine odaklanılıyor ve sermayenin aldığı değişen biçimler mutenalaştırma bağlamında değerlendiriliyor.

Mutenalaştırma sürecinde bireysel aktörler karşısında toplumsal yapının önemi

Buradaki argümanlar doğrudan günümüzün öne çıkan meselesi olan "yapı ve aktör" arasındaki ilişkiye bağlanıyor. 1980'lerin başlarında, birçok sosyal bilimci, çoğunlukla Anthony Giddens'in çalışmalarından yararlanarak toplumsal meseleleri "toplum ve aktör" (Giddens 1981) açısından incelemiştir. Bu eğilim de, kısmen Marksist kuramlara ve ayrıca liberal siyasal anlayışa tepki olarak ortaya çıkmış ve kabul görmüştür. Giddens; Marx, Weber ve Durkheim'ın karmaşık ve her zaman da tutarlı olmayan bir karışımını sunmaya çalışmıştır ama pratikte, daha çok yavan bir çalışma ortaya koymuştur. Marksist kuram, toplumsal değişim üzerine yapısal açıklamalara çok bağlı görülseydi ve hatta zaman zaman yapısalcılıkla eş tutulsaydı (Duncan ve Ley 1982), liberal siyasal kuramın da, bireylerin eylemine ve davranışına çok bağlı olduğu düşünülürdü. Basitçe söylemek gerekirse, yapı ve aktör paradigması; toplumsal eyleme yön veren ve ket vuran sosyal yapıların varlığı kesin olsa da, toplumsal ey-

lemleri gerçekleştirenin, böylece sosyal yapıları oluşturanın ve değiştirenin bireyler olduğunu varsayar.

Yapı ve aktör tartışması daha yeni başlamaktadır. Araştırma için geçerli yeni bir çerçeve mi, yoksa iki uzlaşmaz geleneği bütünleştirmek için başarısız bir girişim mi olduğu henüz açık değildir. Bu kitapta yapı ve aktör çerçevesinin unsurlarını ele alan üç yazı sunuyoruz. İsmen, Bölüm 3 ve 4'te sırasıyla Beauregard ve Williams mutenalaştırma sürecinin karmaşıklıklarını değişen bir toplumsal ve iktisadi çevreye karşı çeşitli tepkiler dizisi olarak ele almaya çalışmıştır. Cybriwsky, Ley ve Western'e ait bölüm bu fikirleri bazı açılardan uygulamaya koyar. Yazarlar, mutenalaştırmayı daha geniş toplumsal nedenlere bağlı olarak görürler ama bireysel ve grupsal aktörlere ağırlık verir ve bunları Philadelphia ve Vancouver'daki mahalleler üzerine karşılaştırmalı bir çalışmada harmanlamaya çalışırlar.

"Yeni bir orta sınıf" mı ortaya çıktı ve rolü nedir?

Mutenalaştırma, yaygın bir biçimde varsayılan yeni bir orta sınıfın ortaya çıkışı ile özdeşleştirilir çünkü süreç çoğunlukla "yeni genç profesyoneller" tarafından sık sık ziyaret edilen son moda restoranların, butiklerin, kulüplerin, dinlence, eğlence ve alışveriş merkezlerinin belirli noktalara toplanmasını beraberinde getirir. "Yeni orta sınıf" meselesi, sol çevrelerde yaygın biçimde tartışılmaktadır. Kapitalist toplumun sınıf yapısı 20. yüzyıl boyunca değişmiştir ve bu durum yeni sınıf yapısında sayısız formülasyona yol açmıştır (Walker 1979). Barbara ve John Ehrenreich (1979) yeni bir profesyonel-yönetici sınıfın işçi sınıfını ve yönetici sınıfını çok daha küçük nişlere ittiğini öne sürerken, Eric Olin Wright (1979) "karşıt sınıf ilişkileri" hakkında tartışmayı tercih eder. Bu düzeydeki tartışma herhangi bir değişikliğin olup olmadığından ziyade, değişen sınıf yapısının niteliği ve bazı durumlarda bu değişikliklerin geleneksel sınıf farklılığı ve sınıf mücadelesi anlayışları üzerindeki etkileri hakkın-

dadır. Böylece, Callinicos (1983) hizmet ve yönetim alanlarında beyaz yakalıların istihdamında kesin bir artış olmasına rağmen, bu yeni çalışanların çoğunun da işçi sınıfı olarak değerlendirildiğini; kesinlikle mavi yakalı olmasalar bile ücret karşılığında emek güçlerini satmak zorunda olduklarını göstermeye çalışır.

Birçok bölümde bu konuya değinilir ama belki en açık ve yenilikçi yazı, yeni orta sınıfın ve onların toplumsal nişlerinin gelişimini mutenalaştırılmış konutların mimarisi üzerinden okumaya çalışan Jager'in yazısıdır. Bu yazı, mutenalaştırmanın sınıf temelli estetiğe ve mutenalaştırmanın kendisinin yeni orta sınıfın toplumsal açıdan inşasına nasıl katkıda bulunduğuna ilişkin orijinal bir yorumdur. Jager, metropol ölçeğinden ziyade mimariye odaklansa da, bu yazıda Ley'in bir reform peyzajı ile ilgili savlarıyla açıkça ilişkili kısımlar vardır. Bu tema mutenalaştırmayı, ileri kapitalist toplumlarda sınıf yapısının yeniden inşasını yansıtan ve güçlendiren, sınıfa bağlı bir süreç olarak ele almaya başvuran Williams (4. Bölüm) tarafından da geliştirilmiştir.

Bu tartışmanın hatları henüz iyice belirlenmemişse de, tartışmanın çıkarımları önemlidir. Callinicos'un büyük ama dönüştürülmüş bir işçi sınıfını gördüğü yerde, André Gorz (1982) "sanayi sonrası sosyalizminin" kaynaklarını görerek "işçi sınıfına veda" etmiştir. "Sanayi sonrası sosyalizmi" Gorz'un kitabının[1] alt başlığıdır ve bu "yeni orta sınıf" savı ile daha önce sözü edilen sanayi sonrası ile ilişkili sav arasındaki bağlantıları hemen açıklar. Bu tartışmanın önemi çağdaş toplumun sınıf anatomisini anlamaya çalışmamızın yanı sıra kapsamlı toplumsal değişime yönelik eylemlerin ancak toplumun ve toplumsal güçlerin değişiklik yaratabileceğinin doğru şekilde anlaşılmasına dayandığı takdirde başarılı olabilmesidir. Mutenalaştırma bağlamında, bu tartışmanın normatif olduğu açıktır. Birinin süreci desteklemesi veya sürece karşı çıkması, diğer unsurların yanı sıra sınıf yapılanmalarını nasıl gördüğüne bağlıdır. Mutenalaştırmaya karşı

1 André Gorz, *Adieux aux prolétariat: audelà du socialisme* (Paris: Galiée, 1980)

çıkılıyorsa, topluluk aktivizmi kime karşıdır ve kimi harekete geçirmesi amaçlanmaktadır? Bu derlemenin yazarları çoğunlukla mutenalaştırmaya karşıdır ama karşı çıkma stratejisi ve taktikleri hakkında çok az sav vardır veya hiç yoktur. Bu sorular, sonraki çeşitli bölümlerde ele alınmış olsa da varlığını sürdürür ve tartışmaya açıktır.

Yerinden etmenin bugünkü ve gelecekteki etkileri nedir?

Sternlieb ve Ford (1979: 97) mutenalaştırma hakkındaki tutucu bakış açısını yansıtarak "gerileyen bir kentte daha az avantajlı vatandaşların yerinden edilme sorunlarının nispeten az" olduğunu ileri sürerler. Bu aynı zamanda Birleşik Devletler Konut ve Kent Geliştirme Dairesi'nin resmî beyanıdır, (1979; ayrıca bakınız: Hartman 1979; Sumka 1979) ama ne kadar tutucu veya geleneksel olsa da bu iddia verilerle nadiren desteklenmiştir. Buradaki temel görüşe göre, mutenalaştırma önceki bozulmanın küçük ölçekli ama hoş karşılanan bir şekilde tersine döndürülmesidir; bu bozulma, terk etme şeklinde devam eder ve yer değiştirmenin büyük bir kısmından sorumludur.

8. ve 9. Bölüm mutenalaştırmanın ve içerdiği yer değiştirmenin önemi veya daha doğrusu önemsizliğine yönelik bu ortodoks yaklaşıma karşı çıkıyor. Peter Marcuse, terk etmenin ve mutenalaştırmanın ayrı süreçler olmanın ötesinde, kentsel arsa piyasalarında tek bir iktisadi dönüşümün parçası olduğunu ve yer değiştirmenin terk etmeden veya mutenalaştırmadan kaynaklandığına bakılmaksızın, sonucun yerinden edilen işçi sınıfından insanlar açısından aynı olduğunu gösteriyor. New York City'deki yer değiştirmenin yıllık boyutuyla ilgili varsayımsal tahminlerde bulunuyor. Sonraki bölümde, LeGates ve Hartman Birleşik Devletler'de mutenalaştırmaya bağlı yer değiştirmenin boyutunun titiz bir ampirik kanıtını ortaya koyuyorlar. Bu bölümde, mutenalaştırmanın işçi sınıfı üzerindeki etkileri hakkındaki bilgileri içeren en kapsamlı araştırmalardan biri anlatılır.

Derlemedeki son yazı geleceğe yönelik ve bu yazıda daha çok sürecin muhtemelen ne kadar süreceği ve kapsamlı olacağı değerlendiriliyor. Bu ihtiyatlı tahmin çalışması, aksi takdirde değişmeyecek bir geleceğe ilişkin, mevcut ampirik verilere dayanarak nicel bir tahmin ortaya koymamaktadır. Onun yerine, geleceğe bakışımızı, önceki bölümlerde bahsi geçen güçlerin, nedenlerin ve aktörlerin niceliksel analizine dayandırmaya çalışıyoruz. Ayrıca, mutenalaştırmayı ve kentsel yeniden yapılanmayı; iktisadi kriz, yeni bir uluslararası iş bölümü, sanayisizleşme, kentin değişen işlevi, devletin rolü, değişen siyasi arena ve benzerlerini içeren daha geniş bir uluslararası ve coğrafi bağlamda ele almaya çalışıyoruz. Son olarak, açıkça mutenalaştırmaya karşı stratejiler ve taktikler konusunu ele alıyoruz.

Tartışma ve fikir ayrılıklarına ilişkin bu özlü araştırma, gerektiğince kısadır ve aşırı basitleştirilmiştir. İleride bu meselelerin bazılarına karşı çıkacak araştırmaları teşvik etmek için farklılıkların üzerinde durmak istiyoruz; ancak mevcut tartışmanın tamamını kapsamlı bir şekilde ele almaya çalışmıyoruz. Bu yüzden, mutenalaştırmanın banliyölerden kente dönüş hareketini yansıttığı iddiasına hiç değinmedik. Şu an bununla ilgili veriler yeterlidir ve kente dönüş hareketi fikri sadece popüler yayınlarda varlığını sürdürür. Az çok görülebileceği gibi, bu tartışmaların ötesinde kent merkezindeki ve kent içindeki değişiklikler hakkında bazı savlara da yer verilmiştir ve şimdi buna dönüyoruz.

Toplum ve Mekân

Geleneksel 20. yüzyıl kent teorisinde, genel olarak, kentsel sürecin ve biçimin mekânsal ve toplumsal boyutları arasında katı bir ayrım vardır. İşte süreç ile biçim arasındaki bu ayrım, toplumsal ile mekânsal arasındaki ayrımı açıklar. Bu normun bir istisnası Park, Burgess ve diğerlerinin insan ekolojisi geleneğiyle ortaya çıkmıştır. Bu geleneğe göre, insanların kentsel alanlardaki yerleşim örüntüleri ancak biyoloji ve ekolojiden ödünç

alınan kavramlardan ve süreçlerden yola çıkılarak anlaşılabilir. Bu natüralist analojinin kuramsal gerekçesi hiçbir zaman açık olmamıştır ve bu gelenek geçmişe bakıldığında ne kadar kuşkulu gözükse de taraftarları mekânı ve toplumu uzlaştırma girişimlerinde bulunuyorlardı (Park 1936).

1950'lerde ve 1960'larda başka bir gelenek ortaya çıktı. Daha sonra mekânsal iktisat veya bölge bilimi olarak adlandırılan bu gelenekte, bazı araştırmacılar neoklasik iktisat teorisini "mekânsallaştırmaya" ve böylece genel olarak kentsel arsa piyasasına, iş yerlerine ulaşımına, konut piyasasının mekânsal yapısına ve genel olarak konum teorisine ilişkin bir analiz geliştirmeye çalışmışlardır (Isard 1956, Alonso 1960, Muth 1961, Kain 1962).[1] Ancak bu yaklaşımın yetersizlikleri daha sonra açığa çıkmıştır. Birincisi, temel teori kesinlikle mekânsal değildir ve uygulanması ancak çok genel mekânsal fikirler verebilir. Bölge biliminin ortaya çıkmasıyla toplum ve mekân aynı arenaya taşınmıştır ama temel neoklasik varsayımlar sorgulanmadığı için entegrasyon düzeyi minimumdur. İkincisi, 1960'ların toplumsal ve siyasal ayaklanmaları en azından kentsel ölçekte sadece iktisadi bir konum teorisinin darlığını canlı bir biçimde göstermiştir. 1960'lar beyaz göçünün rolüne, devlet tarafından finanse edilen ve planlanan kentsel yenileme ve konut politikalarına, siyahların yaşadığı mahallelerinin tahribatına ve benzerlerine dikkat çekmiştir.

Üçüncüsü ve en önemlisi, ancak sadece yükselen sanayi kapitalizmi döneminde geçerli olan ezelî birtakım iktisadi kategoriler olarak değerlendirmeler yapan neoklasik analiz tarih dışıdır. Bu yüzden, sadece en belirgin örneği ele almak gerekirse, Alonso (1960) kentsel arsa piyasası teorisinde 20. yüzyılın sonlarında Londra ve Boston'ın yanı sıra 19. yüzyılda Manchester ve Chicago'nun mekânsal yapısını açıklar. Bu, Chicago Okulu tarafından ampirik bulgularla geliştirilen eş merkezli halka modeli için uygun bir açıklamadır. Neoklasik gelenek, mutenalaştırmanın ortaya çıkması ve bu ampirik örüntünün yakın zamanda

tersine çevrilmeye başlaması konusunda çıkmaza düşmüştür. Bu kentsel arsa piyasası analizi, ancak teorinin inanılırlığını zorlayan analitik çarpıtmalarla (örnek olarak bakınız: Schill ve Nathan 1983) kentsel mekânın günümüzdeki yeniden yapılanmasını açıklayacak hâle getirilebilir (Smith 1982, Hamnett 1984a, Williams 1984a).

Böylece neoklasik yaklaşımın başarısızlığı toplumun ve mekânın bütünleştirilmesine ilişkin daha doğrudan bir araştırmaya (Harvey 1973) yol açmıştır. 1960'ların toplumsal ayaklanmalarıyla ilgili olarak da, bu araştırmanın odağı büyük oranda sola taşınmıştır. Araştırmacılar, ancak toplumun işleyiş ve gelişme şeklini anladığımız takdirde kentsel alanlarını oluşturma şeklini kavrayabileceğimiz düşüncesiyle, bir tür çağdaş toplum teorisi arayışı içinde geniş bir literatür incelemesi yapmışlardır. Ancak birkaçı düşünsel yolculuğunu Marx'a kadar tamamlarken, birçokları yolu yarıda bırakmıştır. Marx'ın kapitalist toplum teorisi, mekân ile toplumun daha yakından bütünleşmesi imkânını sunarak, bazı araştırmacıların mutenalaştırmayı kapitalizm coğrafyasının bir boyutu olarak incelemesine olanak sağlar.

Uygun bir toplum teorisi araştırması için Marksist bir varış noktası gerekli değildir. Yukarıdaki tartışmadan gördüğümüz gibi, bazı yazarlar sanayi sonrası toplum teorisini destekler, bazıları kurumsal bir yaklaşımı veya kent işletmeciliğini tercih ederken, diğerleri yakın zamanda bir aktör-yapı çerçevesinde uzlaşmıştır. Ancak, toplumsal teorinin durumuna bakmaksızın, tüm bu araştırmacılar şimdiye kadar mevcut olandan daha gelişkin bir mekân ve toplum bütünleştirmesi tasarlamaya çalışmıştır. Bu yüzden, mutenalaştırmanın –ne kadar ilginç olursa olsun, yalıtılmış bir olgu olmanın ötesinde– daha derin toplumsal süreçlerin ve toplumsal değişimin kent peyzajındaki ifadesi olduğu görüşünde fikir birliğindedirler. Ayrıca, mutenalaştırmanın kente ilişkin mekânsal bir süreç olarak, toplumsal kararlılığa ve sınıf farklılaşmasına katkıda bulunduğu

görüşünde de muhtemelen fikir birliğindedirler. Bu kitaptaki açık tartışmalar ve fikir aykırılıkları, bu görüş birliğinin temelinden başlar.

Bu kitabın içeriğini ve doğrultusunu özetledik. Şimdi düzenini kısaca gözden geçirelim. Giriş bölümünde mutenalaştırmayla ilgili tartışmaları değerlendirerek başladık ve beş başlık altında temel tezlere; tüketime karşı üretim, sanayi sonrası kent, yapı ve aktör, yeni orta sınıf, mutenalaştırmanın etkileri ve geleceğine dikkat çektik. Bu tezleri değerlendirirken, bu kitaptaki katkılarını belirterek, katkıda bulunanların arasındaki gerilimleri ve fikir ayrılıklarını ortaya koyduk. Bu farklılıkları ortaya çıkarmayı ve onları çözebilecek tartışmayı başlatmayı isterken, hepsinin aynı şekilde basit ampirik araştırmayı reddettiğini vurgulamak da isteriz.

Giriş bölümü, okuyucuyu kitabın içeriğine hazırlıyor. Katkılar, genel olarak kuramsal tezin üzerinde duran bölümlerden ampirik kanıta daha fazla ağırlık veren bölümlere doğru bir sırayla düzenlenmiştir. Ancak, bölümler arasında sınırlar belirsizdir ve her bir bölüm gerek kuramsal gerek ampirik tartışmalara büyük ölçüde katkıda bulunur.

Genel olarak Amerika Birleşik Devletleri en çok ilgiyi görür ama Avustralya, Britanya ve Kanada ile ilgili doğrudan katkıların yanı sıra çoğu bölümün kapsamı uluslararasıdır. Bu durum ve kurama gösterilen asıl ilgi, bir bölümde açılan ve bir başkasında ele alınıp geliştirilen konularla yapılan katkıların son derece tamamlayıcı olduğu anlamına geliyor. Yazıların her birinin bağımsızca yazılmış olduğunu ve fikir ayrılıkları ve anlaşmazlıklarda hiçbir düzeltme girişiminde bulunmadığımızı vurgulamamız gerekir.

Kitap, çalışmayı yayına hazırlayanların "kentsel rönesans" ideolojisinden kentsel yeniden yapılanma gerçekliğine giden yola açıklık getirmesini amaçladığımız bir yazısı ile sonlanıyor. Mutenalaştırmanın geleceğinin bu şekilde derinlemesine değerlendirilmesinin amacı, tüm yazarların bu sürecin etkisi

hakkındaki endişesi üzerinde durmaktır. Kuramsal ve ampirik tezler, temelde zayıf bir şekilde geliştirilmiş olsalar bile kesinlikle çok önemlidir ama mutenalaştırmanın toplumsal, iktisadi ve siyasal sonuçları da bir o kadar önemlidir. Bu son yazıda politikayı yeniden ön plana çıkaran meseleleri tartışmayı amaçlıyoruz.

Not

1 Neoklasik gelenek ve insan ekolojisi geleneğinin yanı sıra daha sonraki Marksist geleneğe yer verilen bu yazıların bazıları Robert Lake tarafından düzenlenen çok faydalı bir kitapta yeniden basılmıştır (1983).

KENTİN MUTENALAŞTIRILMASI KATKI YAZILAR



2

Mutenalaştırma, Sınır ve Kentsel Mekânın Yeniden Yapılandırılması



Neil Smith

Frederick Jackson Turner (1958 basımı), 1893 yılında kaleme aldığı "Amerika tarihinde sınırın önemi" hakkında yeni ufuklar açan makalesinde şöyle yazmıştır:

> Amerika'nın gelişimi, yalnız tek bir çizgi boyunca ilerlemez, o, devamlı ilerleyen bir sınır çizgisi üzerinde, ilkel koşullara dönüşlerden ve dönüş yaptığı o alandaki yeni gelişmelerden oluşur. Amerika'nın toplumsal gelişimi sınırda sürekli yeniden başlamaktadır... Bu ilerlemede sınır, dalganın dış kenarıdır: barbarlık ile uygarlığın buluşma noktası... Uygarlığın sınırları her zamankinden çok artarak yabanıllığa nüfuz etmiştir.

Turner'a göre, sınırın genişlemesinin, yabanıllığın ve barbarlığın geriye itilmesinin amacı, asi ve iş birliğine açık olmayan bir doğadan, yaşamaya elverişli bir alan yaratmaktı. Bu, sadece bir mekânsal genişleme sürecini ve fiziksel dünyanın aşamalı olarak ehlileştirilmesini içermez. Sınır geliştirilirken bunlar kesinlikle gerçekleştirilmişti ama Turner'a göre Amerika'nın ulusal karakterinin benzersizliğini belirleyen, bunların yanı sıra esas olarak deneyimdir. Dış kenarların sağlam öncüler tarafından

genişletilmesi Amerika devletine yeni araziler katmakla kalmamış, Amerika'nın demokratik idealinin damarlarına da taze kan eklemiştir. Doğanın fethinde batıya doğru her yeni dalga, insan doğasının demokratikleştirilmesinde doğuya doğru şok dalgaları göndermiştir.

20. yüzyıl boyunca, yabanıllık ve sınır imgeleri Batı'nın düzlükleri, dağları ve ormanlarından çok; tüm ülkenin, özellikle de Doğu'nun kentleri için kullanılmıştır. Banliyöleşme deneyiminin parçası olarak, 20. yüzyılda Amerikan kenti beyaz orta sınıf tarafından bir kentsel barbarlık olarak görülmeye başlamıştır; bu kent hastalığın ve suçun, tehlikenin ve düzensizliğin habitatıydı ve birçokları için hâlâ öyledir (Warner 1972). Bunlar aslında 1950'lerde ve 1960'larda kentsel "bozulma" ve "gerileme", kent içinde "toplumsal hastalık", kentsel yaşamın "patolojisi"; kısacası, "cehennemlik kent" (Banfield 1968) üzerine odaklanan kent kuramcıları tarafından açıklanan esas korkulardı. Kent bir yabana ya da daha kötüsü vahşi doğaya dönüşürdü (Long 1971, Sternlieb 1971; ayrıca bakınız: Castells 1976a). Bu, haber yayın organlarından veya sosyal bilim kuramlarından çok daha canlı bir şekilde Hollywood'un *Batı Yakasının Hikâyesi* ve *King Kong*'tan *Savaşçılar*'a kadar başlı başına bir tür olan "kentte vahşi doğa" odaklı yapımlarda sürekli işlenen bir temadır.

Kentçilik karşıtlığı, Amerikan kültüründe baskın bir konu olmuştur. Yabanıllığın en ilkel deneyimine benzer bir şekilde, son 20 yılda korkudan romantizme geçiş ve kent görüntüsünde yabanıllıktan sınıra doğru bir ilerleme görülmüştür. Cotton Mather ve 17. yüzyıl Yeni İngiltere'sinin Puritanları, baş edilemez bir canavar, tehlikeli bir yaban olarak gördükleri ormandan korkmuştur ama ormanın insan emeğiyle hiç durmadan ehlileştirilmesi ve dönüştürülmesiyle, Turner'ın görece yumuşak sınırları açık biçimde Mather'in canavar ormanının yerini alır. Burada "sınır" ile ilişkilendirilen bir iyimserlik ve genişleme beklentisi vardır; fetih devam ederken yaban sınıra dönüşür. Böylece, 20. yüzyıl Amerikan kentinde kentsel yaban görüntüsünün yerini kentsel

sınır görüntüsü almıştır. Bu dönüşüm, kentsel yenilemenin kökenlerine kadar uzanabilir (özellikle bakınız: Abrams 1965) ama kentsel yenilemenin sonucunda müstakil konutların rehabilitasyonunun moda hâline gelmesiyle son yirmi yıl içinde daha da yoğunlaşmıştır. Mutenalaştırmanın dili, sınır imgesine açıkça atıfta bulunur: Kent öncüleri, alternatif yaşam öncüleri ve kent kovboyları kent sınırının yeni halk kahramanlarıdır.

Turner'ın Amerika yerlilerinin varlığını tanıması ama onlara barbar yabanıllığın bir parçası olarak yer vermesi gibi, çağdaş kentsel sınır görüntüsünde, kent içindeki mevcut nüfus dolaylı olarak fiziksel çevrelerinin doğal bir öğesidir. Bu yüzden, "kent öncüsü" kavramı henüz meskûn olmayan bir kent izlenimi bıraktığı için "öncü" kadar kibirli bir kavramdır: Yerliler gibi, kentteki çağdaş işçi sınıfı da yeterince toplumsal görülmez, sadece fiziksel çevrenin bir parçası olarak görülür. Turner sınırı "barbarlık ile uygarlığın buluşma noktası" olarak nitelerken bu konuda açıktı ve bugün mutenalaştırmanın sınırla ilgili dağarcığı bu kadar açık olmasa da kent içindeki nüfusu hemen hemen aynı yaklaşımla ele alır (Stratton 1977).

Bu koşutluk daha da ileri gider. Turner'a göre, sınır çizgisinin coğrafi olarak batıya doğru ilerlemesi ulusalcı ruhun oluşturulmasıyla ilgilidir. Eşit düzeyde bir manevi beklenti de, mutenalaştırmayı bir Amerikan kent rönesansının ön adımı olarak gösteren özendirmede kendini gösterir; en uç senaryoda, yeni kent öncülerinden ulusalcı ruh için eskilerin yaptıklarını yapmaları beklenir: Bizi eski dünyanın sorunlarının geride kaldığı yeni bir dünyaya ulaştırması. Resmî bir yayında ifade edildiği gibi, mutenalaştırmanın geçmişe atıfta bulunmasının temelinde "Vietnam, Watergate, enerji krizi, kirlilik, enflasyon, yüksek faiz oranları ve son yılların benzeri türde hüsranları yüzünden geçmişteki başarıları yeniden yaşamaya duyulan psikolojik ihtiyaç" vardır (Tarihi Koruma Danışma Konseyi, 1980: 9). Henüz hiç kimse James Rouse'u (kent merkezindeki çok görünür alışveriş merkezlerinin, plazaların, marketlerin ve turistlerin gezdiği pa-

sajların çoğundan sorumlu Amerikalı geliştirici) mutenalaştırmanın John Wayne'i olarak gördüğümüzü ciddi bir şekilde ileri sürmemiştir, ama bu önerme günümüzdeki manzara için bir hayli uygun olurdu. Nihayetinde, önemli sonuç şudur ki, sınır imgesi gerek 18. ve 19. yüzyılda Batı'da, gerek 20. yüzyılda kent içinde bir fetih sürecini makul kılmaya ve meşrulaştırmaya yarar. İmge birçok mite dayanır ama kısmen gerçeklik dayanağı da vardır. Mitolojinin bir kısmına zaten değindim, ama imgenin gerçekçi dayanaklarını incelemeye geçmeden önce sınır mitolojisinin henüz değinmediğim bir boyutundan söz etmek istiyorum: ulusalcılık.

Burada ilgilendiğimiz mutenalaştırma süreci özü gereği uluslararasıdır. Kuzey Amerika ve Batı Avrupa'nın çoğunun yanı sıra Avustralya ve Yeni Zelanda'da yani Batı'daki ileri kapitalist dünyanın büyük kısmındaki kentlerde görülmektedir. Ancak sürecin en az anlaşıldığı yer Birleşik Devletler'dir ki burada sınır ideolojisi bağlamında Amerikan ulusalcılığı, mutenalaştırmanın eyalet düzeyinde anlaşılmasına katkıda bulunmuştur. 20. yüzyıl öncesi esas sınır deneyimi Birleşik Devletler'le sınırlı olmaktan ziyade dünya çapında yayılmıştı. Benzer şekilde, sınır ideolojisi hiçbir yerde Birleşik Devletler'deki kadar kök salmış olmasa da mutenalaştırma ile bağlantılı olarak başka yerlerde de ortaya çıkar. Erken Amerikan sınır deneyiminin uluslararası etkisi, 20. yüzyıl kent sahnesiyle tekrarlanmıştır; Amerika'daki mutenalaştırma aynı anda hem kozmopolit hem de bölgesel, hem genel hem de yerel bir görünüm sergiler. Görünürde genelken ayrıntıda çoğunlukla tersidir. Bu nedenlerle, sınır imgesini eleştirmek Turner'ın ulusalcılığını tekrarladığımız anlamına gelmez ve bu, mutenalaştırma tartışması için ulusalcı bir dayanak olarak görülmemelidir. Örneğin, Avustralya'daki sınır deneyimi Amerika'nınkinden kesinlikle farklıydı ama (Amerikan kültüründen ithal edilenlerin yanında) güçlü bir sınır ideolojisi yarattı. Amerika sınırının kendisi, Baltimore ve Boston'daki Fransız veya Britanyalı göçmenler

için olduğu kadar İskandinavya veya İrlanda'daki potansiyel göçmenler için de son derece gerçekti.

Ancak, her ideolojide olduğu gibi, yeni bir kent sınırı olarak mutenalaştırmanın kısmi ve çarpıtılmış olsa da gerçek bir dayanağı vardır. Bu sınır fikrinde, gelişmenin iktisadi ve mekânsal boyutlarının çağrıştırıcı bir birleşimini görüyoruz. Sınır imgesinin etkisi işte bu iktisadi ve mekânsal boyutların birleşiminin inceliğine bağlıdır. 19. yüzyılda, Birleşik Devletler'deki ve başka yerlerdeki coğrafi sınır genişlemesi aynı zamanda iktisadi bir sermaye genişlemesiydi. Yine de, sınır fikrine bağlanan ve eklemlenen toplumsal bireycilik, saygı duyulması gereken önemli bir mittir; Turner'ın sınır çizgisi bireysel öncüler ve kentteki alternatif yaşam öncülerinden daha çok bankalar, demiryolları, devlet ve diğer spekülatörler tarafından batıya doğru genişletilirdi ve böylece arsalar (kâr ile) işletmelere ve ailelere verilirdi (örneğin, bakınız: Swierenga 1968). Bu dönemde, iktisadi genişlemeye kısmen mutlak coğrafi genişleme de eşlik ederdi; yani ekonominin genişlemesi ekonominin ilgili olduğu coğrafi arenanın genişlemesini içerirdi.

Bugün, iktisadi ve coğrafi gelişme arasındaki bağlantı, varlığını sürdürerek sınır imgesinin mevcut hâlini oluşturur ama bağlantının şekli çok farklıdır. Mekânsal dayanağına gelince, iktisadi genişleme bugün mutlak coğrafi genişlemeyle değil, coğrafi mekânın kendi içinde farklılaşmasıyla gerçekleşir (N. Smith 1982). Bu nedenle, bugünün mekân üretimi ve coğrafi gelişmesi kesinlikle eşitsiz bir süreçtir. Mutenalaştırma; kentsel yenileme ve kentsel yeniden yapılanmanın daha geniş, daha karmaşık süreçlerinin tümü, coğrafi mekânın kentsel ölçekte farklılaşmasının parçasıdır; mevcut dünya iktisadi krizinden önceki iktisadi genişleme dönemine dayansalar da, bugün bu süreçlerin işlevi coğrafi zeminin küçük bir kısmını gelecekteki bir genişleme dönemine hazırlamaktır (Smith 1984). Esas sınırda olduğu gibi, mitolojiye göre mutenalaştırma, emekleriyle oluşturdukları sermayeleri, cesaretleri ve vizyonları ile içimizden daha çekingen

olanların yolunu açan bireysel öncülerin ve kent içinde alternatif yaşam öncülerinin başını çektiği bir süreçtir. Ancak, gerçekleşen kentsel yenilenmeyi ve ticari, idari ve yeniden yaratıma dayalı yeniden geliştirmeyi göz ardı edip sadece konut alanlarının rehabilitasyonuna odaklandığımızda, "kent öncülerinin" girişimde bulunduğu yerlere genellikle daha önceden bankaların, gayrimenkul şirketlerinin, devletin veya diğer kolektif iktisadi aktörlerin gittiği, uğradığı anlaşılır. Bu bağlamda, James Rouse Company'yi, mutenalaştırmanın John Wayne'i olarak değil, Wells Fargo'su olarak görmek daha uygun olabilir.

Mutenalaştırma, kamusal medyada gerçekleşen daha geniş bir kentsel yeniden gelişimin seçkin sembolü olarak sunulmaktadır. Sembolik önemi gerçek öneminden çok daha ağır basar; daha geniş bir sürecin nispeten küçük ama oldukça görünür bir kısmıdır. Mevcut mutenalaştırma süreci, gerçek sınırla aynı şekilde böylesi bir kültürel istismara zemin oluşturur. Mutenalaştırmanın yolunu açan iktisadi, toplumsal ve siyasal güçler ne olursa olsun ve sürecin arkasında hangi bankalar ve emlak simsarları, yönetimler ve müteahhitler olursa olsun, mutenalaştırma, ilk görüşte ve özellikle Birleşik Devletler'de, bireycilik ve aile değerlerinin, iktisadi fırsatın ve iş haysiyetinin (emeğiyle sermaye oluşturmanın) göstergesi olarak gözükür. En azından görünene bakıldığında, mutenalaştırma ideolojik klavyemizde en çok çınlayan tellerden bazılarına basmak için çalınabilir.

Henüz 1961 yılında, Jean Gottmann değişen kentsel örüntüler gerçekliğini fark etmenin yanı sıra, "Amerikan ekonomisinin sınırının bugünlerde uygar alanların çevresinde toplanmaktan ziyade kentsel ve kırsal olduğunu" (Gottmann 1961: 78) söyleyerek ortaya çıkan ideolojinin etkisi altındaki bir dilde konuşmuştur. Son yirmi yılda çok daha belirginleşen iki önemli şartla, bu kavrayış doğrudur. İlk olarak, kentsel sınır her şeyden önce iktisadi anlamda bir sınırdır. Kent merkezindeki toplumsal, siyasal ve kültürel dönüşümler çoğunlukla geniş kapsamlı ve hemen günlük hayat deneyimimizle ilgili olarak kesinlikle önemli

ama iktisadi bir sınırın gelişmesi ile ilişkilidir. İkincisi, coğrafi mekânın farklı ölçeklerde kendi içinde farklılaştığı göz önünde bulundurulduğunda, kentsel sınır bugün var olan sınırlardan yalnızca biridir. Mevcut küresel iktisadi kriz bağlamında, uluslararası sermayenin ve benzer şekilde Amerikan sermayesinin sözde kentsel sınırı kapsayan küresel bir "sınırla" karşılaştığı açıktır. Farklı mekânsal ölçekler arasındaki bu bağlantı ile ulusal ve uluslararası kalkınmada kentsel gelişimin önemi, Thatcher ve Reagan yönetimlerinin öncülük ettiği bir fikir olan kentsel Girişim Bölgesi'nin destekçilerinin kullandığı hevesli dilde kendini apaçık ortaya koyar. Tek bir savunucudan, Stuart Butler'dan (Amerikan sağ kanat düşünce kuruluşu Heritage Foundation için çalışan Britanyalı bir ekonomist) alıntıyla:[1]

> Bugün birçok kentsel alanın karşılaştığı sorunun en azından bir kısmının, Turner tarafından açıklanan mekanizmayı (sürekli yerel gelişim ve yeni fikirlerin getirilmesi) ... kent içinde uygulayamıyor oluşumuzda yattığı öne sürülebilir. Kentler büyük değişikliklerle karşılaşmaktadır ama bu değişiklikleri yönetmek üzere alınan kararlar genellikle uzak hükümetler tarafından yürürlüğe sokulur. Kentlerin kendilerinin sunabileceği fırsatları değerlendiremedik ve yerel güçlere bu fırsatları yakalama şansı vermekten titizlikle imtina ettik. Girişim Bölgesi taraftarları, sınır sürecinin kentin kendi içinde gerçekleşecek hale getirilebileceği bir ortam oluşturmayı amaçlarlar. (Butler 1981: 3)

Gottman ve diğerlerinin ihtiyatlı gözlemleri, 20 yıl sonra "kentsel sınırın" sermayenin yararına siyasal ve iktisadi bir kentsel yeniden yapılanma programının temel taşı olarak açık açık benimsenmesine yol açmıştır.

Bugün sınır çizgisinin, özü gereği iktisadi bir tanımı vardır –bu, kârlılık sınırıdır– ama farklı mekânsal ölçeklerde çok keskin bir coğrafi ifade kazanır. Nihayetinde, 20. yüzyıl sınırının ve bugünün sözde kentsel sınırının ortak özelliği budur. Gerçekte, ikisi de sermayenin birikimi ve genişlemesi ile ilişkilidir. Ancak, 19. yüzyıl sınırının, mutlak coğrafi genişlemenin yerine geti-

rilmesini sermaye birikiminin başlıca mekânsal ifadesi olarak gösterdiği yerde, mutenalaştırma ve kentsel yeniden gelişim tam olarak aynı hedefle coğrafi mekânın *yeniden farklılaştırılmasının* en ileri örneğini gösterir. Günümüzü anlamak için bugün gereken şey, yanlış bir geçmişin yerine doğru bir coğrafyanın koyulması olabilir.

Kentsel mekânın yeniden yapılandırılması

Yeniden yapılandırma sürecinin gerçek niteliğini ve önemini kavramak için mutenalaştırmanın bugünkü boyutunu anlamak önemlidir. Mutenalaştırma ile tam anlamıyla işçi sınıfının yaşadığı mahallelerdeki konut alanlarının rehabilitasyonunu kastediyorsak, bu, Birleşik Devletler'de (sürecin muhtemelen en etkili olduğu yerde) henüz Standart Metropol İstatistik Alanı'nın (SMİA) ölçeğinde olmasa da sayım bölgesi düzeyindeki verilerde açıkça görülür (Chall 1984, Schaffer ve Smith 1984). Birçok kent için, 1980 sayımının gelir, kira ve diğer göstergeleri, merkezî sayım bölgelerinde mutenalaştırmanın belirgin göstergesidir. Ancak, süreç, henüz konut alanlarının banliyöleştirilmesi yönündeki geçerli eğilimleri tersine çevirecek veya hatta bu eğilimlere ciddi şekilde karşı koyacak kadar büyük bir boyuta ulaşmamıştır. Bu ilginç bir ampirik örüntü olmasına rağmen, kentsel gelişim örüntülerinde tek başına nadiren somut bir değişiklik anlamına gelir. Ancak, mutenalaştırma üzerine geliştirilen dar ideolojiden kaçınır ve süreci daha az "görünür" olmasına rağmen daha kapsamlı kentsel gelişimler ile bağlantılı olarak değerlendirirsek; diğer bir deyişle, statik bir ampirik değerlendirme yerine sürecin ivmesini incelersek, kentsel mekânın daha kapsamlı olarak yeniden yapılandırılması hakkında anlaşılır bir örüntü ortaya çıkar.

Yeniden yapılandırma sürecine ortam hazırlayan belli eğilimleri incelemeden önce, mekânsal ölçek meselesinin, ilgili her türlü açıklamanın merkezinde olduğunu dikkate almak önemli-

dir. Kentsel mekân ekonomisinin yeniden yapılandırılmasının, kapitalizmin eşitsiz gelişiminin veya rant farkının işleyişinin bir ürünü, gelişen bir hizmet ekonomisinin veya değişen yaşam tarzı tercihlerinin sonucu, sermayenin banliyöleştirilmesi veya kentsel yapılı çevreye yatırılmış sermayenin değer kaybetmesi olduğunu söyleyebiliriz. Bu yeniden yapılandırma tabii ki bir şekilde tüm bu güçlerin ürünüdür ama böyle ifade etmek bize çok az bilgi sağlar. Bu süreçler farklı mekânsal ölçeklerde ortaya çıkar ve geçmişteki açıklama girişimleri şu ya da bu eğilim üstünde durmaya çalışsalar da aslında birbirinden çok da bağımsız olmayabilirler. Yazarlar birden fazla bu tür eğilime yer vermeye çalışırken, bunları faktörler olarak listelemekten genellikle memnunlardı. Ancak, bu "faktör analizi" pek iddialı değildir. Tüm açıklama, faktörleri belirlemeye değil, sözde "faktörlerin" nispi önemini ve aralarındaki ilişkiyi anlamaya dayanır. Bu, kısmen bir ölçek meselesidir.

Ancak, genellik düzeyleriyle ilgili ikinci bir ölçek meselesi vardır. Burada, kentsel ölçeğin genel ama evrensellikten uzak olduğunu kabul ederiz. Bu ne demektir? Bu, öncelikle kentsel mekânın yeniden yapılandırılmasının aslında yeni bir olgu olmadığı anlamına gelir. Kentsel büyüme ve gelişim sürecinin tamamı, kentsel mekânın devamlı örüntülenişi, yapılanması ve yeniden yapılanmasıdır. Bugün yeni olan, mekânın bu yeniden yapılanmasının ileri kapitalist ekonomilerin çok daha geniş bir iktisadi ve toplumsal yeniden yapılanmasının doğrudan ve sistematik bir bileşeni olma ölçüsüdür. Belirli bir yapılı çevre, belirli üretim ve yeniden üretim, tüketim ve dolaşım örüntülerini gösterir ve bu örüntüler değiştikçe yapılı çevrenin coğrafi örüntülenişi de değişir. Bize söylenene göre, "yürüyen kent" otomobil kenti değildir ama belki daha büyük öneme sahip küçük zanaat imalat kenti çok uluslu sermayenin metropolü değildir.

Mekân ekonomisinin coğrafi yeniden yapılanması mutlaka eşitsizdir; ulusal veya uluslararası ekonominin bir bölgesindeki kentsel yeniden yapılanma gerek nitelik, gerek nicelik, gerek özellik, gerek boyut açısından bir başkasındaki yeniden yapılan-

mayla eşleştirilemeyebilir. Bu, dünya ekonomisinin gelişmiş ve az gelişmiş kısımları karşılaştırıldığında apaçık görülür. Çoğu Üçüncü Dünya kentinin temel yapısı ve gerçekleşmekte olan süreçler Avrupa, Okyanusya ve Kuzey Amerika'dakilerden oldukça farklıdır. Ancak, gelişmiş ekonomilerde aynı ölçüde büyük bölgesel farklılıklar vardır. Baltimore ve Los Angeles mekân ekonomilerinde hızlı bir dönüşüm yaşanıyorsa, aralarında benzerlikler kadar farklılıklar da vardır. Bununla beraber, Indiana Gary gibi diğer kentlerde somut bir gerileme ve (devam eden tahribata karşı) küçük çapta bir yeniden yapılanma görülebilir. Kısacası, günümüze kadar gelen kentsel örüntüleri karmaşık hale getiren bir bölgesel ve uluslararası örüntüler katmanı vardır. Kentsel mekânın günümüzde yeniden yapılandırılmasının genel sebeplerine ve arka planına odaklansalar da, sunulan açıklamalar ancak sürecin yol açtığı kentsel biçimlerin çeşitliliğinin yanı sıra aşikâr olan kuralların istisnalarını açıklayabildikleri ölçüde başarılı olacaktır. Bu da tekrar bir "faktör analizinin" (faktör listesi) yanı sıra bütünleşik bir açıklamayı gerektirir; böyle büyük bir kentsel değişikliğin hem yerini hem de zamanlamasını açıklamamız gerekir. Ancak belki ortaya çıkacak en büyük ayrım, ağırlıklı olarak kentsel yeniden yapılanma *olgusundan* ve sürecin aldığı *biçimden* sorumlu eğilimler ile yönelimler arasındadır.

Kentsel yeniden yapılandırmanın kökenlerinden ve şekillenmesinden sorumlu süreçlerden en fazla öne çıkanlar aşağıdaki başlıklarla özetlenebilir:

a) Banliyöleşme ve rant farkının ortaya çıkışı;
b) İleri kapitalist ekonomilerin sanayisizleştirilmesi ve beyaz yakalı istihdamının artması;
c) Mekânsal merkezîleşme ve eş zamanlı olarak sermayenin ademimerkezîleşmesi;
d) Kâr oranının düşmesi ve sermayenin döngüsel hareketi;
e) Demografik değişiklikler ve tüketim örüntülerindeki değişiklikler.

Bununla bağlantılı olarak, bu gelişmeler ve süreçler mutenalaştırmanın ve kentsel yeniden yapılandırmanın farklı yönlerinin bütünleşik bir açıklamasına yönelik bir ilk kestirim sağlayabilir.

Banliyöleşme ve rant farkının ortaya çıkışı

Kırsal gelişmenin açıklanması genellikle düşünüldüğünden daha karmaşıktır ve geleneksel, ulaşım temelli açıklamalara revizyonist bir alternatif ortaya çıkmaktadır (Walker 1978, 1981). Buradaki amaç, banliyöleşmeyi kapsamlı olarak açıklamak değil, en önemli sonuçlardan bazılarını özetlemektir.

Banliyöleşme süreci, coğrafi mekânda sermayenin ve insan faaliyetinin eş zamanlı olarak merkezîleştirilmesinin ve yerelleştirilmesinin sonucudur. Ulusal ölçekte, banliyöleşme merkezîleştirilmiş kentsel yerlerin dışa doğru genişlemesidir ve bu süreç en genel anlamda sermayenin mekânsal olarak merkezîleştirilmesinin gerekli bir ürünü olarak anlaşılmalıdır. Bu süreç kasabaların büyüyüp kentlere ve daha sonra metropollere dönüşmesidir.

Kentsel ölçekte ise, kent merkezi perspektifinden bakıldığında, banliyöleşme bir ademimerkezîleşme sürecidir. Banliyöleşme, merkezîleşmeye yönelik temel bir itici gücün yanı sıra yüksek bir kâr oranına yönelik itici gücün de ürünüdür. Kâr oranları konuma bağlıdır ve kentsel ölçekte bir yeri diğerinden farklılaştıran iktisadi gösterge toprak rantıdır. Sermayenin banliyöleştirilmesinde başka birçok güç yer almıştır; ancak tüm sürecin odak noktası, merkez dışında kalan yerlerdeki ucuz arsa (düşük toprak rantı) varlığıydı. İktisadi faaliyetin banliyölere uzanması doğal bir gereklilik değildi; modern büyük ölçekli sermayenin durgun kırsal yerlere hareketini veya devraldığı sanayi kentini temelli yeniden yapılandırmasını engelleyen teknik bir engel yoktu. Buna karşılık, sermayenin genişlemesi, bir banliyöleşme sürecine yol açmıştır. Bu durum, kısmen merkezîleşmeye yönelik itici güçle

ilgiliydi (aşağı bakınız) ama merkezîleşme ekonomileri göz önüne alındığında, iktisadi genişlemenin banliyölere yönelmesinin belirleyici nedeni toprak rantı yapısıdır (Smith 1984).

Banliyö, sanayi, konut, ticaret, eğlence ve dinlence faaliyeti geliştirmek için sermayenin dışa doğru taşınması banliyö ve kent içi toprak rantı düzeylerinde iki taraflı bir değişikliğe yol açar. Yeni yapıların artmasıyla banliyölerdeki arsa fiyatları yükselince, kent içi arsaların nispi fiyatı düşer. Kent içi bina stokunun bakımına ve onarımına gitgide daha düşük sermaye miktarları ayrılır. Bu da kent içinde mevcut (durgun) arsa kullanımından sermayeye eklenen gerçek toprak rantı ile "en yüksek ve en iyi" kullanımdan (veya en azından "daha yüksek ve daha iyi" kullanımdan) sermayeye eklenebilecek potansiyel kira arasında *rant farkı* adını verdiğimiz durum açığa çıkar. Bu banliyöleşme, ileri ekonomilerdeki yapısal değişikliklerle bağlantılı olarak gerçekleşir. İnceleyeceğimiz diğer süreçlerden bazıları daha sınırlı şekilde gerçekleşir; rant farkı hakkında dikkate değer bir şey, neredeyse evrensel olmasıdır. İleri kapitalist dünyadaki çoğu kentte bu fenomen az ya da çok deneyimlenmiştir. Serbest piyasa iradesiyle bunun doğal akışını sürdürmesine izin verildiğinde, bu fenomen kent içindeki mülklerin önemli oranda terk edilmesine yol açar. Yapılı çevreye yatırılmış sermayenin bu şekilde değer kaybetmesini gerek ticari ve endüstriyel, gerek konut ve perakende olsun her türlü mülkü etkiler. Devletin çeşitli düzey ve şekillerdeki müdahalesi, sürece farklı ekonomilerde çok farklı bir biçim verir ve terk etme (sürecin mantıksal son noktası), en çok devlet müdahalesinin daha az istikrarlı, daha çok seyrek olduğu Birleşik Devletler'de belirgindir.

En temel düzeyde, kent merkezlerinin ve kent içi alanların yeniden yapılandırılması için iktisadi *fırsatı* yaratan şey, sermayenin yeni banliyö peyzajlarının inşasına aktarılması ve bunun sonucunda rant farkının oluşturulmasıdır. Merkezdeki sermayenin değer kaybı, kentsel mekânın bu "az gelişmiş" kısmının yeniden değerlenmesi için fırsat yaratır. Sürecin fiilen gerçekleş-

mesi ve özgül biçiminin belirlenmesi, daha önce listelenen diğer eğilimleri içerir.

Sanayisizleşme ve bir beyaz yaka ekonomisinin gelişmesi

Kent içi sermayenin değer kaybetmesiyle bağlantılı olarak, belirli iktisadi sektörler ve arsa kullanımları diğerlerinden daha fazla geriler. Bu, öncelikle istihdam yapısındaki daha büyük değişimlerin bir sonucudur. Özellikle, ileri kapitalist ekonomilerde (önemli bir istisna teşkil eden Japonya dışında) sanayisizleşmenin başlangıcı görülürken, belirli Üçüncü Dünya ekonomilerinde kısmen olsa da aynı doğrultuda bir sanayileşme görülmektedir. 1960'lardan itibaren çoğu sanayi ekonomisinde, sanayi sektörlerinde çalışanların oranı açısından bir düşüş yaşanmıştır (Blackaby 1978, Harris 1980, 1983, Bluestone ve Harrison 1982). Ancak çoğu kentsel alanda sanayisizleşmenin etkileri son yirmi yıldan daha önce görülmeye başlamıştır. Bu yüzden, II. Dünya Savaşı'ndan itibaren ulusal düzeyde üretimde artış, bölgeler arasında çok eşitsiz bir şekilde gerçekleşmiştir. İngiltere'nin iç batı kesimleri ile güneydoğusu gibi bazı alanlarda veya Birleşik Devletler'in güney ve batı eyaletlerinin çoğunda modern üretimde hızlı bir artış görülürken, diğer bölgelerde üretim işlerinde nispi olarak yatırımların azaldığı görülmüştür. Kentsel ölçekte ise süreç çok daha belirgindir; savaş sonrası canlanma sırasında genişleyen sanayi kapasitesinin büyük kısmı, Chicago kentsel yapı modelinde sanayinin geleneksel yuvası olan kent içi alanlarda değil, kırsal ve dış konumlarda yer alıyordu. Bu durum, bazı Britanya kentlerinde I. Dünya Savaşı öncesine kadar uzanan, kentsel endüstriyel üretimde yatırımların sistematik olarak çekilmesiyle sonuçlanmıştır (Lenman 1977). Bütün olarak ele alındığında, II. Dünya Savaşı'ndan sonra bile Birleşik Devletler ekonomisinde sanayi genel olarak artsa da durum buydu.

Bu sanayisizleşmenin doğal sonucu olarak ekonominin diğer sektörlerinde, özellikle genel olarak beyaz yaka veya hiz-

met sektörü olarak tanımlanan işlerde istihdam artışı görülür. Bu kapsamlı kategoriler büro, iletişim ve perakende işlerinden idari, profesyonel ve araştırma ile ilgili mesleklere kadar çok çeşitli istihdam türlerini içerir. Dolayısıyla, büyüyen beyaz yakalı işgücüne yönelim çok farklı eğilimleri içerir ve bu eğilimlerin, sonraki kısımda göreceğimiz gibi, belirli bir mekânsal ifadesi vardır. Sanayisizleşme ve beyaz yakalı işgücünün büyümesi, kent merkezlerinin yeniden yapılandırılmasını tek başına açıklayamaz. Daha ziyade, bu süreçler öncelikle rant farkının gelişmesinde en çok rol oynayan bina stoku ve arsa kullanımı türlerini ve sonra yeniden geliştirme fırsatının elde edildiği yerlerde potansiyel yeni arsa kullanımı türlerini açıklamaya yardımcı olur. Bu yüzden, medya yakın zamandaki mutenalaştırma ve çalışan sınıf konutlarının rehabilitasyonu üzerinde dursa da, kentin eski sanayi bölgelerinde de kayda değer bir dönüşüm görülmektedir. Bu dönüşüm, basitçe eski depoların şık çatı katı dairelere dönüştürülmesiyle başlamamıştır; daha önemlisi, kesinlikle bir çöküntü alanı temizliği işlemi olmakla beraber, çöküntü alanı sakinlerinin bir zamanlar çalıştığı "köhne" (aynı zamanda değeri düşmüş anlamında) endüstriyel yapıların (fabrikalar, depolar, rıhtımlar vb.) temizlenmesini de içeren erken bir kentsel yenileme faaliyetiydi.

Sermayenin değer kaybetmesi ve rant farkının gelişmesi, mutenalaştırılan alanların çevresinde geliştiği kent çekirdeğinde yeniden yapılanma olasılığını açıklasa, ekonomi ve istihdam yapılarındaki dönüşüm bu yeniden yapılanmada baskın olması muhtemel faaliyet türleri hakkında fikir verse bile, gelişmekte olan beyaz yakalı istihdamının kısmen de olsa neden kent çekirdeğinde merkezîleştirildiği sorusu varlığını sürdürür. Rant farkının varlığı sadece kısmi bir açıklamadır; neticede, kırsal çeper genelinde başka bir yerde kullanılabilir ucuz arsalar mevcuttur.

Mekânsal merkezîleşme ve sermayenin ademimerkezleştirilmesi

Kapitalist üretim şeklinin ortaya çıkmasıyla, o ana dek kazara olanlar ortadan kalkar, göz ardı edilir ya da bir gerekliliğe dönüştürülür. Servet birikimi, prekapitalist toplumların hiçbirinde, bireylerin o yönde bir amacı olsa dahi, toplumun varlığını sürdürmesinin buna bağlı olduğu bir genel toplum kuralı olmaması bakımından istemeden gerçekleşmiştir. Kapitalizmin ortaya çıkmasıyla, sermaye birikimi tam olarak bu şekilde toplumsal bir gereklilik hâline gelir. Marx (1967 basımı, Cilt I, Bölüm 25) belirli bir toplumsal düzenin ve sermayenin merkezîleştirilmesinin, söz konusu sermayenin birikmesinin hem bir ön koşulu hem de bir ürünü olduğunu göstermiştir. Kısacası, bu, zamanla daha büyük miktarlarda sermayenin nispeten daha az kapitalistin denetiminde merkezîleştirildiği anlamına gelir.

Bu sosyal merkezîleşme sadece belirli coğrafi örüntülerin üretilmesiyle gerçekleştirilebilir; ancak söz konusu mekânsal örüntüler karmaşıktır. En temelinde, sermayenin merkezîleştirilmesi bir mekânsal merkezîleştirme ve yerelleştirme diyalektiğini beraberinde getirir (N. Smith 1982). 19. yüzyıl sermayesinin dünya çapında yayılması ikinci sürecin (yerelleştirme) en açık tezahürüdür; kent metropolünün gelişimi mekânsal merkezîleşmenin en sarih ürünüdür. Ancak merkezîleşme, kentin yanı sıra birkaç mekânsal ölçekte gerçekleşir. Tesis boyutu ve dünya ekonomisindeki ulusal sermayeler düzeyinde gerçekleşir ve her iki düzeyde de süreci tehlikeye sokan oldukça spesifik mekanizmalar vardır. Kentsel ölçekte, geleneksel kuramcılar "yığılma ekonomilerinin" üstünde durmuştur. Sermayenin yayılması yine farklı ölçeklerde devamlı bir iş bölümünü içerir ve bu yüzden gerekli malları ve hizmetleri sağlamak için zamanla daha fazla sayıda ayrı işlemin birleştirilmesi gerekir. Bu faaliyetlerin arasındaki mesafe ne kadar azsa, üretim ve ulaşım maliyeti ve süresi o kadar kısadır. Bu

açıklama, sermaye birikimi bağlamına konulduğunda, sermayenin asıl kentsel "yığılmalarla" merkezîleştirilmesi ile bağlantılı olarak temelde doğrudur.

Walker, geliştirdiği ilginç bir fikirde (1981: 388) şuna dikkat çeker:

> Kapitalizm geliştikçe, yığılma ekonomileri ortadan kalkar; bu ekonomiler tarihsel olarak bağımlı bir güçtür. Ancak, sermayenin yoğunlaşmasıyla dev çaplı faaliyet düğümlerinin kent peyzajını yapılandırmaya devam etmesi için yerlerine kısmen (örgütsel) ölçek ekonomileri geçer.

Buradaki esas anlayış, yığılma ekonomileri gibi güçlerin tarihsel olarak bağımlı olmasıdır. Kentsel açıdan bakıldığında, sanayinin banliyöleşmesi yığılma ekonomilerinin açıkça zayıfladığını gösteriyordu ve bunu kolaylaştıran ("buna sebep olan" değil) ulaşım araçlarındaki gelişmelerdi. Ulusal ekonomi açısından bakıldığında ise, sanayinin banliyöleşmesi yerleşik kent çekirdeklerinin çevresinde irili ufaklı üretim tesislerinin kümelendiğini gösteriyordu ve dolayısıyla zayıflamış da olsa yığılma ekonomilerinin işleyişini (bu ölçekte) yeniden doğruluyordu. Walker'ın anlayışı ise gerçektir; yığılma ekonomileri bugün farklı bir şekilde işleyerek açık mekânsal sonuçlara yol açar. Bunların en belirgini beyaz yakalı istihdamının artışıyla ilişkili olarak hızla değişen konumsal örüntüleri içerir.

Beyaz yakalı istihdamı ile ilgili sorun, merkezîleşme yönünde güçlü bir eğilimin, ademimerkezleşme yönünde daha güçlü olmasa da eşit derecede güçlü bir eğilimle, ofislerin ve diğer beyaz yaka iş yerlerinin banliyölere taşınmasıyla birlikte görülmesidir. Zıt oldukları bu kadar bariz olan eğilimler nasıl aynı anda var olabilir? Banliyöleşme ile yığılma nasıl bir arada var olabilir? Bu kolayca görülen çelişkinin açıklanması için birbiriyle ilişkili iki meselenin göz önünde bulundurulması gerekir. Bunlardan ilki, farklı sermaye biçimleri karşısında mekân ile zaman arasındaki ilişki; ikincisi ise sözde beyaz yaka sektörleri içerisindeki iş bölümüdür.

İletişim teknolojisinde devrimin, ofis işlevlerinin mekânsal olarak ademimerkezleşmesine yol açacağı iddiası bugün klişeleşmiştir. Marx'ın ifade ettiği gibi mekânın zamanla bu şekilde yok edilmesi elbette endüstriyel banliyöleşmenin hemen ardından beyaz yaka işlerin büyük çapta banliyöleşmesine yol açmıştır. Bu trend, birçok ofis işlevinin bilgisayar ortamına taşınmasıyla devam etmektedir. Ancak, bu eğilim genel olarak en başta beyaz yaka kavramını destekleyen sınıfsızlık ideolojisiyle tutarlı bir şekilde, üst düzey yöneticilerden kelime işlemci teknisyenlerine kadar herhangi bir ve tüm ofis işinin banliyöleşmesi olarak ele alınır. Öte yandan, bu eğilim geliştikçe durumun böyle olmadığı daha iyi anlaşılır. Bu yüzden, ofis faaliyetlerinin aynı anda merkezîleşmesi ve ademimerkezleşmesi sözde beyaz yaka ekonomisi içerisindeki iş bölümünün mekânsal bir ifadesidir. Ademimerkezleştirilen ofis işlevleri çoğunlukla kooperatif faaliyetlerin yanı sıra yönetimle ilgili faaliyetlerin idaresi, örgütlenmesi ve yönetilmesi ile ilgili daha rutin büro sistemleri ve işleridir. Bunlar, daha kapsamlı sistemin birimleri için çalışan "arka ofisler", "evrakhaneler" ya da daha doğru bir deyişle "iletişimhanelerdir" (Wald 1984).

Daha seyrek görülen ise merkezden karar verme yapısının şirket genel merkezi veya yönetim genel merkezi biçiminde banliyöleşmesidir. Son 15 yıl boyunca ileri kapitalist dünyadaki birçok kentte görülen ofis patlaması bu türden gibi gözüküyor; yüksek karar verme merkezleriyle birlikte bu tür faaliyetler için gereken çok sayıda yardımcı hizmetin (yasal hizmetler, reklamcılık, oteller ve konferans merkezleri, yayıncılar, mimarlar, bankalar, finansal hizmetler ve başka birçok ticari hizmet) devamlı merkezîleşmesi şeklinde görülmektedir. Bu durumun istisnaları da vardır ve bunların en belirgin olanlarından biri çok sayıda yeni şirket genel merkezini cezbeden Stamford, Connecticut'tır. Öte yandan, Stamford kesinlikle tipik değildir. Bundan ziyade, tam da şirket genel merkezlerinden yürütülen yardımcı idari ve profesyonel işlevleri ademimerkezleşmeye çektiği ve böylece

Stamford'daki yönetici işlevlerinin yeniden merkezîleşmesinden ziyade bir ademimerkezleşme süreciyle sonuçlandığı için benzersizdir. Bunun "çok modelli bir metropole" (Muller, 1976) yönelik eğilimi güçlendirip güçlendirmediği ise halen belirsizdir.

O halde, geriye üretim yerleri ve iletişimhanelerin ademimerkezleşmesiyle genel merkez ve karar verme merkezlerinin merkezîleşmesinin neden devam ettiği sorusu kalıyor. Geleneksel açıklamalar yüz yüze görüşmenin önemine odaklanır. Ancak, yüz yüze açıklama, ilgili meseleleri tespit etmeye önayak olsa da pek özel bir durum arz etmez; kişisel kontaklara yönelik belli bir duyarlılık yaratma eğilimi gösterir ama salt duyarlılığın, günümüz merkezî işletme bölgelerinin gereğinden fazla inşa edilmiş gökdelen alanlarından sorumlu olmadığına emin olabiliriz. Duyarlılığın altında kişisel kontak için daha uygun bir neden yatar ve bu, genel üretimin farklı sektörlerinde ve sermaye döngüsünde farklı zaman yönetimi standartlarını içerir. Kısacası, üretim yerlerinde ve iletişimhanede sistemin kendisi (ya makine ya da yönetim çizelgesi) iş sürecinin günlük, haftalık ve aylık ritimlerini belirler. Bu uzun süreli istikrar, ya dışarıdan verilen kararlardan ya da grevler, mekanik hatalar veya sistem arızaları gibi sadece dönemsel şirket içi aksamalardan ötürü ciddi değişikliğe uğrar. Bu üretim ve yönetim sistemlerinin zamansal düzenliliği ile işgücünde kolayca bulunabilen becerilere bağımlı olmaları ve yardımcı faaliyetlerle ulaşımın ve iletişimin kolaylaştırılması, banliyöleşmeyi makul bir karar kılar. Kent çekirdeğinde merkezî bir konumla çok kazanmazlar ve yüksek toprak rantlarıyla çok kaybederler.

Ancak, ekonominin idari yönetiminin ve onun farklı kurumsal birimlerinin zamansal ritmi bu şekilde istikrarlı ve düzenli değildir ve bu durum müdürlerin ve yöneticilerin canını sıkar. Bu daha yüksek denetim düzeylerinde, uzun süreli stratejik planlama ve kısa süreli müdahale yönetimiyle bir arada var olur. Faiz oranları veya borsa fiyatlarında değişiklikler, finansal paket tekliflerin sunulması, toplu pazarlıklar ve finansal sı-

kıntıdan kurtarmalar, döviz piyasasında veya altın piyasasında uluslararası işlemler, ticaret anlaşmaları, rakiplerin ve devlet organlarının tahmin edilemez davranışı; tüm bu tür faaliyetler kurumsal finans müdürlerinin hızlı müdahalesini gerektirebilir ve bu da bir meslek, yönetim ve diğer destek sistemleri grubunun yanı sıra rakiplerle yakın ve doğrudan bağlantıya bağlıdır. Klişeleşmiş "vakit nakittir" deyimi, burada ve birçok bakımdan en yoğun şekilde tasavvur edilir. (Zaman ve çıkar üzerine, bakınız: Harvey, 1982: 258). Daha az dile getirilen ise mekânın da nakit olduğudur; karar sistemi bir bilgisayar düzenine bırakılamayacak kadar düzensiz olduğunda mekânsal yakınlık karar verme sürelerini kısaltır. Kapitalist bir toplumda finansal kararlar alınacak kural tanımaz bir zaman rejimi için belirli bir mekânsal merkezîleşme gereklidir. Bu, yöneticilerin dost ve düşmanlardan oluşan bir gökdelen kutusuna tıka basa doldurulunca kendilerini daha güvende *hissettikleri* anlamına gelmez. Aslında hızlı kararlar için doğrudan bağlantı, bilgi akışı ve pazarlık gerektiğinde daha *güvendedirler.* Ekonomi krize ve dolayısıyla kısa süreli kriz yönetimine ne kadar yatkınsa, şirket genel merkezlerinin mekânsal güvenlik arayışında olması o kadar muhtemeldir. Bu sektörün kendi başına genişlemesi ve sermayenin yapılı çevreye doğru döngüsel hareketi ile birlikte zamansal ve finansal düzensizlik üzerindeki bu mekânsal müdahale, kent merkezlerinde son zamanlarda görülen ofis patlamasını açıklamaya yardımcı olur. "Beyaz yaka" her biri ayrı bir mekânsal ifadeye sahip iki ayrı bileşenden oluşan "kaotik bir kavramdır" (Sayer, 1982).

Bu, prekapitalist kentte *borsanın* mekânsal merkezîleşmeye yönelik ihtiyaçları, sanayileşmiş kapitalist kentte *üretim* sermayesinin yığılması ise, ileri kapitalist kentte de merkezîleşmeye yönelik eğilimin devam etmesine neden olan *finansal* ve idari emirlerdir. Bu durum, neden belirli sözde beyaz yaka faaliyetlerinin merkezîleştiğini ve diğerlerinin banliyöleştiğini ve kent çekirdeğinin yeniden yapılandırılmasının neden bu şekilde kurumsal/mesleki nitelik kazandığını açıklamaya yardım eder.

Azalan kâr oranı ve sermayenin döngüsel hareketi

O halde, sürecin mekânsal niteliğini göz önüne alarak bu kentsel yeniden yapılanmanın zamanlamasını nasıl açıklayabiliriz? Bu soru, rant farkının tarihsel zamanlamasına ve sermayenin mekânsal olarak yeniden kent merkezine geçmesine dayanır. Tesadüfi oluşumların ötesinde, bu olaylar sermaye birikiminin daha geniş alana yayılan ritminin parçasıdır. En soyut ifadeyle, rant farkı sermaye yatırımının mekânsal ve zamansal örüntülerinin diyalektiğinden kaynaklanır; daha somut bir ifadeyle, rant farkı tamamlayıcı değerlenme ve değer kaybetme süreçlerinin mekânsal ürünüdür.

Sermaye birikimi doğrusal bir şekilde gerçekleşmez ama patlama dönemleri ve krizlerden oluşan döngüsel bir süreçtir. Rant farkı, uzun bir iktisadi genişleme dönemiyle, ama başka bir yerde gerçekleşen bir genişlemeyle gelişir. Bu şekilde, sermayenin savaş sonrası banliyölerin inşasındaki değerlenmesi, kent merkezlerinde ve kent içi alanlarda değer kaybetmesi ile bir arada gerçekleşir. Ancak, böyle bir patlama sırasında, sermaye birikimi sanayi sektörlerinden başlayarak azalan bir kâr oranına ve en sonunda krize yol açar (Marx, 1967 baskısı, Cilt III). Sermaye, krizi en azından geçici olarak savma amacıyla sanayi sahasından uzaklaştırılır ve Harvey'e (1978, 1982) göre bu sermaye, kâr oranının hâlâ yüksek ve hiçbir şey üretilmese dahi toprak rantının spekülasyon yoluyla mahsup edilmesinin mümkün olduğu yapılı çevreye geçme eğilimi gösterir. İki durum bir araya gelir ve sonra rant farkının ortaya çıktığı ve yeniden yatırım fırsatı sağladığı bir genişleme sürecinin sonuna doğru, sermaye eş zamanlı olarak yapılı çevrede çıkış noktaları arama eğilimi gösterir.

II. Dünya Savaşı'nın ardından birçok Batı kentinde devlet tarafından çöküntü alanlarını temizleme ve kentsel yenileme programları başlatılmış ve yönetilmiştir. Bu programlar rant farkının ortaya çıkmasıyla bağlantılı olsa da sadece bu iktisa-

di bağlamda açıklanamaz. Ancak, bu kentsel yenilemenin işlevi 1960'larda ortaya çıkıp 1970'lerde iyice belirginleşecek olan gelecekteki yeniden yapılanmaya zemin hazırlamak olmuştur. İktisadi bağlamda devlet, kendisi bir kentsel yenileme projesi olan Philadelphia Society Hill'de (bakınız: Bölüm 6) olduğu gibi, mutenalaştırmayla ilişkili erken risklerin etkisini azaltmıştır. Aynı zamanda özel sermayeye kent çekirdeğinin geniş çapta yeniden yapılandırılmasının mümkün olduğunu göstererek gelecek sermaye yatırımlarına zemin hazırlamıştır.

O halde, bu mekânsal yeniden yapılanmanın zamanlaması, dünya ekonomisinde 1970'lerin başlarında yaşananlara benzer iktisadi krizler sırasında gerçekleşen iktisadi yeniden yapılanma ile yakından ilişkilidir. Yeniden yapılandırılmış bir ekonomi, yeniden yapılandırılmış bir yapılı çevreyi içerir. Ancak, yeniden yapılandırılmış bir ekonomiye aşamalı olarak geçilmez; son iktisadi kriz ancak II. Dünya Savaşı'nda sermayenin büyük oranda yok edilmesiyle çözülmüştür, bu da sermayenin ani ve aşırı değer kaybetmesi ve kentsel mekânın yeniden yapılandırılmasından önceki bir yıkımın sonucunda gerçekleşmiştir. 50 yıl sonra bugün yine aynı tehditle karşı karşıyayız.

Demografik değişiklikler ve tüketim örüntüleri

Bebek patlaması kuşağının olgunlaşması, kariyer yapan kadınların sayısındaki artış, bir ve iki kişiden oluşan hanelerin çoğalması ve "kentli bekâr" yaşam tarzının popülerleşmesi genel olarak mutenalaştırmanın arkasındaki gerçek etmenler olarak ifade edilir. Burada süreç, sınır ideolojisine uygun biçimde, bireysel tercihlerin sonucu olarak görülür. Ancak bu aslında biraz iddialı bir tespittir. Konut alanlarının rehabilitasyonunun yarattığından daha kapsamlı bir kentsel yapılanmayla karşı karşıyayız ve bu tür açıklamaların kısmi olmaktan daha öteye geçebileceğini düşünmek zordur. Bu tür araştırmalar Londra'daki St. Katherine's Dock için kolayca kavranabilirken, Londra'daki ofis patlamasının

ve rıhtım alanlarının yeniden geliştirilmesinin anlaşılması açısından yetersizdirler. Ancak, bunların tümü birbiriyle bağlantılıdır. Demografik örüntülerdeki ve yaşam tarzlarındaki değişiklikler birbirinden tamamen ilgisiz değildir ama bu gelişmelerin neleri açıklayıp açıklayamayacağını anlamamız çok önemlidir.

Nüfus ve yaşam tarzıyla ilgili meselelerin önemi, kentsel dönüşüm olgusunun açıklanmasından ziyade özellikle yeniden yapılanmanın çoğu yüzeysel *biçiminin* belirlenmesinde yatar. Sermayenin kent çekirdeğine taşındığını ve yürütme, meslek, idare ve yönetim işlevlerinin yanı sıra diğer destek faaliyetlerinin üzerinde durulduğunu göz önüne alınca, nüfus ve yaşam tarzıyla ilgili değişiklikler ucuz restoran zincirleri yerine neden lüks lokantaların, köşe başı dükkânların yerine neden son moda giyim butiklerinin ve gurme gıda dükkânlarının, "kart geçmez; sadece nakit" yerine American Express işaretlerinin çoğaldığını anlamamıza yardımcı olabilir. Jager (5. Bölüm), mutenalaştırılmış konut mimarisinin de belirli bir sınıf kültürünün ve yaşam tarzı dizisinin bir ürünü olduğunu ileri sürer. Bu yüzden, daha yeni ve daha az elit mutenalaştırma projelerinin bazıları, özellikle yeni inşaat işlerini içerenler banliyölere özgü kibrit kutusu konutların en kötüsünü taklit etmeye başlayarak kentin toplumsal ve estetik olarak banliyöleşmesine yol açar.

Sharon Zukin (1982a, 1982b) SoHo'da ve Aşağı Manhattan bölgesinin tamamında, çatı katında yaşamın gelişmesine ilişkin analizinde bu nokta hakkında harika bir örnekleme sunar. Rockefeller'dan esinlenilen ve 1960'larda başlayan Aşağı Manhattan Planı kapsamında alışıldık merkezîleştirilmiş, yüksek finansmanlı, "yüksek, ileri teknoloji inşa yöntemleri" adına eski depoların, rıhtımların ve bölgede işçi sınıfının yaşadığı mahallelerin yıkılması planlanmıştır. Kurumsal yeniden geliştirmeye karşı "tarihi ve sanatı koruma" adına başarılı bir mücadele sürdürülmüş ve 1971'de olağanüstü bir yargı kararıyla SoHo bir "sanatçı mahallesi" olarak nitelendirilmiştir. Ancak, Zukin bunun kültürün sermaye üzerindeki bir zaferi (çok daha az "tü-

ketici tercihi") anlamına gelmediğine dikkat çeker. Aslında, bu durum Aşağı Manhattan'ın "yeniden sermaye kazanması" için alternatif (farklı sermaye gruplarını içeren) bir stratejiyi göstermiştir:

> Yeni inşaat yerine koruma yollu yeniden değer kazandırma, kent çekirdeğinde "tarihsel bir uzlaşma" hâline gelmiştir... Aşağı Manhattan'da, sanatçılar için çatı katında yaşamayı meşrulaştırma mücadelesi sadece geleneksel gayrimenkul geliştirme yöntemlerindeki krize karşı bir dereceye kadar konjonktürel bir müdahaleyi öngörüyordu. Aslında, 1973'ten sonra çatı katı piyasasının genişlemesi küçük ölçekli olsalar da yeni geliştiriciler arasında sermaye birikimine zemin hazırlamıştır. (Zukin 1982a: 262, 265)

1973'ten itibaren, elbette daha büyük ölçekli geliştiriciler bu alanla ilgilenmeye başlamıştır. Bir zamanlar çatı katı kooperatifleri gelecek olan mahalle sakini gruplarının arasında kendiliğinden oluşurken, bugün geliştiriciler bir binayı yenileyip uygun hale getirdikten sonra hazır bir "kooperatif" olarak piyasaya çıkarırlar. Bölgeleme kararı hâlâ geçerli olmasına rağmen, bugün elbette SoHo sakinlerinin giderek daha azının sanatçı olduğu görülür.

Buradaki mesele şudur ki mutenalaştırma peyzajında sanatsal ifadenin en canlı sembollerinden biri olan SoHo bile varlığını temel iktisadi güçlere borçludur (ayrıca bakınız: Stevens 1982). Bu durum, en çok da agresif gayrimenkul reklamlarında alanın sanatsal bir sembol olarak sunulmasında da kendini gösterir...

Kentsel yeniden yapılandırmanın yönü ve sınırları

Başlamış olan yeniden yapılanma şu anki yönünde ilerlemeye devam ederse, kentsel yapıda büyük değişiklikler görmeyi umabiliriz. Chicago kentsel yapı modeli ne kadar doğru olsa da, artık bugüne uygun olmadığına dair genel bir kanı var. Kentsel gelişim bu modeli geride bırakmıştır. Bugün, gelişimi-

nin ilk aşamalarındaki mevcut yeniden yapılanmanın mantıksal sonucu, üst düzey icra-meslek, finans ve yönetim işlevlerinin, orta ve üst orta sınıf sakinlerin ve bu nüfus için eğlence ve dinlence fırsatları sunan otel, restoran, taşıma, perakende ve kültür tesislerinin egemen olduğu bir kentsel merkezdir. Kısacası bir burjuva oyun alanının oluşturulmasını, mimari açıdan bakıldığında değişen istihdam yapısının habercisi olan Manhattanlaşmaya uymak için kent çekirdeğinin sosyal yönden Manhattanlaştırılmasını beklemeliyiz. Bunun doğal sonucu, muhtemelen işçi sınıfının büyük ölçüde banliyölere ve kent çeperine itilmesidir.

Bu, genellikle olduğu gibi, banliyöleşmenin sona yaklaştığına dair bir iddia olarak görülmemelidir. Aksine, 1970'lerdeki Birleşik Devletler'de sözde "metropol dışı büyüme"ye ilişkin heyecan rüzgârı, süregelen kentleşme örüntülerinin tersine dönmesinden (Berry 1976, Beale 1977) çok, metropol süregelen istatistiksel sınırların çok ötesinde genişlemeye devam ettiğini (Abu-Lughod 1982) gösterir. Başka bir etkili iktisadi genişleme süreci yaşandığı takdirde, banliyöleşmenin hiç olmadığı kadar kapsamlı hale geleceğini varsaymak için pek bir sebep yok. Bu örüntünün işçi sınıfını kent çekirdeğinden kesinlikle dışladığı da düşünülmemelidir. Tıpkı 1960'larda ve 1970'lerde kent içi alanlardaki çok sayıda dışa kapalı üst orta sınıf mesken bölgesinin, çoğunlukla işçi sınıfından oluşan kent içi alanlarda varlığını sürdürmesi gibi, kent içi alanlardaki dışa kapalı işçi sınıfı mahalleleri de varlığını sürdürecektir. Burjuva oyun alanı, çalışan bir nüfusa ihtiyaç duyduğu sürece, bu kesinlikle işlevsel bir durum olarak kalır. Bu açıdan Güney Afrika ile kıyaslama –ve aradaki farkları karşılaştırma– yol göstericidir (Western, 1981).

Bunun karşıtı olan alternatif (kent merkezlerinin ve kent içi alanların daha yaygın bir terke doğru mutlak gerilemelerine devam edeceği) sadece Birleşik Devletler'de geçerli olabilir ve kuşkusuz Birleşik Devletler'deki bazı kentler için bu bir ih-

timaldir. Çekirdeğin yeniden yapılandırılması iktisadi kontrol işlevlerinin devamlı olarak yoğunlaştırılmasına ve yeniden merkezîleştirilmesine dayandığı sürece, bu durumun ulusal ve bölgesel merkezlerde kesinlikle görüleceği beklenebilir. Ancak, kentin endüstrileriyle ilişkili idari ve finansal işlevlerin başka bir yerde konumlandığı Gary ve Indiana gibi daha küçük sanayi kentlerinde bu durum o kadar belirgin değildir. Detroit daha da önemli bir örnek teşkil eder çünkü burada ofislerin banliyöleştirilmesi "arka ofislerin" yanı sıra çoğu şirket merkezinin kendisini de etkilemiştir ve Ford'dan esinlenilen Rönesans Merkezi ile büyük çaplı yeniden merkezîleştirme çabaları Detroit kent merkezine henüz sermaye çekmemiştir.

Yeniden yatırımın başlamasına rağmen, kent içindeki yapılı çevreye yatırılan sermayenin değer kaybetmesinin aynı hızla devam etmesi için de pek bir sebep yoktur. Faiz oranlarının yüksek olduğu mevcut iktisadi krizden kötü şekilde etkilenen sadece yeni inşaatlar değildir. Aynı güçler, mevcut binaların bakım ve onarımına yatırılmış sermayede de bir düşüşe neden olur ve bunun sonucunda ortaya çıkan değer kaybı fiziksel olarak harap olmuş binaların "arazi değeri vadisi"nin dışa doğru genişlemesine yol açar; böylece rant farkının ortaya çıktığı mekânsal sınırlar büyümüş olur. Bu şekilde, kentsel mekânın yeniden yapılandırılması yeniden geliştirmenin, değer kaybetmenin ve yeniden değer kazanmanın hem eş zamanlı olarak hem de art arda gerilemesine neden olur.

Özetle, kentsel mekânın yeniden yapılandırılmasının çağdaş kapitalist ekonominin daha büyük evriminin bir parçası olduğuna dikkat çektik. Bu yüzden, derinleşen dünya iktisadi krizinin mevcut bağlamında, çıkarımlarımız ve spekülasyonlarımız duruma bağlı olmalıdır. Mevcut iktisadi krizin çok farklı siyasal ve iktisadi güçlerle, kurumlarla ve kontrol yöntemleriyle sonuçlanması oldukça muhtemeldir ve bu da çok değişik kentsel büyüme örüntüleriyle sonuçlanabilir. Burada belirli yeniden geliştirme planlarını yürüten siyasi "büyüme koalisyonlarını"

(Mollenkopf 1978, 1983) incelemeye çalışmaktan ziyade özellikle yeniden yapılanmanın iktisadi arka planına odaklandım. Bu kısmen bir ölçek seçimiydi; süreç ne kadar genel olursa olsun, yerel deneyimler büyük değişiklik gösterir.

Ayrıca, birikimin mantığı ve kentsel yeniden yapılandırmadaki rolü üzerinde vurgu yapmak, felsefi olarak sınıf mücadelesine dayalı bir yaklaşım yerine "sermaye mantığı" yaklaşımının benimsendiği anlamına gelmez.

Felsefi bir ikilem olarak bu bir hurafedir, ama tarihsel bir diyalektik olarak her şeydir. Talihsiz gerçek şudur ki Soğuk Savaş'tan beri (1960'ların sonundakiler ve 1970'lerin başında Avrupa'nın çoğundakiler hariç) işçi sınıfı mücadelesinin nispeten daha düşük seviyelerde olması, sermayenin kentsel mekânın yapılandırılmasında ve yeniden yapılandırılmasında oldukça serbest hareket ettiği anlamına gelmektedir. Bu durum, sınıf mücadelesinin rolünü geçersiz kılmaz; bu süreç içinde birkaç istisna dışında orantısız bir mücadele olduğu anlamına gelir. O kadar ki, kapitalist sınıf genel olarak sermaye yatırımına dönük iktisadi stratejileriyle mücadeleyi sürdürebiliyordu. Sermaye yatırımında bulunma, yönetici sınıfın cephaneliğindeki ilk silahtır.

Genel sermaye egemenliğinin önemli bir istisnası, Avrupa sosyal demokrat hükümetlerinin kamu konutları sağlamadaki rolü, iskânın özelleştirilmesine karşı mücadeleler ve 1980'lerin başlarında çeşitli Avrupa kentlerinde iskân ile ilişkili başkaldırılar ile ilgilidir. Bu meselelere burada yer verilmemiştir ve bu önemli bir atlamadır. Bu deneyimin sundukları ise kent sınırını daha iyi anlamamıza yardımcı olmaktadır. Sermaye ve onun değer kaybedişinin döngüsel hareketiyle ortaya çıkan kentsel yabanıllık, sermaye açısından bakıldığında kârlılığın yeni kentsel sınırları olmuştur. İşçi sınıfı ve onların yaşadığı mahalleler açısından bakıldığında ise, kent sınırı iktisadi olmaktan daha çok siyasidir. Kârlılık sınırı ilerlerken yerinden edilme tehlikesiyle karşılaşan işçi sınıfının meselesi, arkasında durup kendi evle-

rinin kontrolünü geri alabilecekleri siyasi bir sınırın çizilmesi için mücadele etmektir: Her sınırın iki tarafı vardır. Daha büyük görevleri ise siyasi sınırı ileri almak için örgütlenmektir ve bu süreçte gerek Turnervari gerek kentsel olsun sınırın kendisi gibi inişler ve çıkışlar vardır.

Teşekkürler

Peter Marcuse, Damaris Rose ve Bob Beauregard bu makalenin ilk taslakları üzerinden bana değerli yorumlarda bulundular. Ayrıca Harvard Üniversitesi'ndeki bir seminerin, yorumlarını paylaşan üyelerine ve savlara son hâlini verirken bana yardımcı olan Rutgers ve Ohio Devlet Üniversiteleri Coğrafya Fakültelerinin üyelerine de teşekkür ederim.

Not

1 Girişim Bölgesi deneyiminin bir değerlendirmesi için, bakınız: Anderson (1983).

3

Mutenalaştırmanın Yarattığı Kaos ve Karmaşa



Robert A. Beauregard

Mutenalaştırmanın özü gizlenmiştir. Washington, DC'deki Adams-Morgan'da veya Philadelphia'daki Queen Village'da, Londra'daki Islington'da veya Melbourne'un Victoria dönemine özgü iç banliyölerinde, hatta Cincinnati'daki Over-the-Rhine'da yürüyen biri mutenalaştırma sürecini görünüşte, yeni, zengin ve iyi giyimli sakinler için ıslah edilmiş binalarda, dükkânlarda ve restoranlarda ifade edilen biçimiyle değerlendirebilir. Ancak, mutenalaştırmanın altında yatan güçler henüz tam olarak ortaya çıkarılmamıştır. Farklı anlam katmanları mutenalaştırmanın tarihsel özgüllüğünün üzerini örtmeyi ve varlığından sorumlu toplumsal güçlerin ve çelişkilerin kesişme noktasını maskelemeyi sürdürür. Basının doğrudanlığı, yeniden geliştirme ideolojisi ve pozitivist araştırma esas anlamları ve altta yatan nedenleri gizlemiştir.

Bu bölümün amacı, mutenalaştırma sürecine ilişkin çeşitli anlamlara nüfuz eden ama esasen karmaşık olan bu fenomenle ilgili basit bir açıklamadan uzak, teorik bir analiz ortaya koymaktır. Aslında, mutenalaştırma sürecine ilişkin tek bir kuram olması mümkün değildir. Daha ziyade, "soyluların" nasıl ortaya

çıktığı ve kentlerde nasıl yerleştikleri, "mutenalaştırmaya uygun" konutun nasıl üretildiği, yerinden edilecek olanların başlangıçta kent içi mahallelerde yaşamaya gelişleri ve son olarak bu üç temel koşulun sağlandığı göz önünde bulundurularak çeşitli mutenalaştırma süreçlerinin nasıl geliştiğine ilişkin kuramsal yorumlar mevcuttur. Farklı kuramsal savların açıklamaya çalıştığımız belirli mutenalaştırma örnekleriyle uygun bir biçimde birleştirilmesi gerekir. Bu yüzden, vurgu ileri kapitalizmin yapısal boyutları içinde belirlenen olasılıklar ve karmaşıklık üzerinde olmalıdır. Analizin esas odağı, Birleşik Devletler'de görüldüğü şekliyle mutenalaştırmadır. Ancak, bu meselelere değinmeden önce, mutenalaştırma anlayışımızın nasıl saptırıldığını anlamalı ve ardından, bir sonraki inceleme için epistemolojik standartları ortaya koymalıyız.

Anlam ve epistemoloji

Anlamın katmanları

Mutenalaştırma süreci anlayışımızın en ince ve en dıştaki katmanı; yeniden geliştirme kurulları, yerel gazeteler, "kent" dergileri, belediye büroları, gayrimenkul kuruluşları, finans kurumları, tarih koruyucular ve orta sınıf ev sahiplerinden oluşan mahalle örgütleri gibi "özendiricilerle" beslenen basın ve halkla ilişkiler mübalağasıdır. Bunların her biri kentteki artan iktisadi faaliyetle ilgilenir ve mutenalaştıranlar olarak işlev gören orta sınıfa yakınlık duyar. Tanımları, analizleri ve reklamları olguyu hem olduğu şekliyle sunar, hem de yanlış tanıtır ve süregelen mutenalaştırmayı besleyecek bir ideolojiyi aktarırlar.[1]

Bu katmanda, bozulmuş ve hoşa gitmeyen bir mahalleyi bir "iyi yaşam" yerine dönüştürmek için kendilerini ve birikimlerini riske atarlar. Ailevi sorumlulukları ve iktisadi darlığı olmayanların tüketimciliğini ve zenginliğini gösteren yeni, kentsel bir yaşam tarzı övülür (Alpern 1979, Fleetwood 1979). Bu mutenalaştıranlar, "zevk" anlayışlarını yansıtan tarihî olarak korunmuş ve

"yüksek teknoloji ürünü" iç çevrelerde yaşarlar. Statü anlayışlarını gösterip güçlendirecek özgün ve daha kaliteli kıyafetlerin ve yiyeceklerin satıldığı özel dükkânlardan alışveriş yaparlar. Moda restoranlar, onlara hayran olunacak yerler sunar. "Uygar" yaşamın rahatlıkları her yerdedir. Kent kültürü şimdi metalaşmış bir kalıptır; birlikler, bir zamanlar "cemaat" anlayışının taşıdığı anlamdan uzaklaşmıştır (Williams 1977: 11-20).

Bu mutenalaştırmaya ilişkin bir ideoloji ve mutenalaştırmanın gerçek anlamının bir parçasıdır ama esas biçimini temsil etmez. Öngörülen riski azaltmak ve yatırıma teşvik etmek için kentin ve onun mahallelerinin imajı manipülasyona uğramaktadır. Ayrıca, bu tür bir tanımlamanın mutenalaştırma sürecini objektif olarak yansıttığına inanmak, aldatılmaktır.

Önceki bölümün bir kısmı; öncüleriyle, görünmez sakinleriyle, kent içi alternatif yaşamla, yukarı (mekânsal) hareketlilik mitiyle ve kentin geri alınıp evcilleştirilecek bir yaban oluşuyla "mutenalaştırmanın bu sınır imgesinin" gerçek yüzünü ortaya çıkarmaya ayrılmıştır. Başka bir yerde, Holcomb (1982) ve Holcomb ile Beauregard (1981: 52-64), genellikle kentsel yeniden geliştirme programlarında yer verilen imaj yönetimini tartışmıştır. Sonuçta oluşan baskın özendirme, karşı çıkmayı zorlaştırır ve yatırımcıların dikkatini çeker. Daha da önemlisi, aldatıcı bir biçimde, mutenalaştırmayı kentin tamamı için faydalı olarak sunar. Ancak, amaç, bu ideolojinin (Ley 1980) varsayımlarına ve gerekliliğine katılmaktan ziyade bu ideoloji aracılığıyla mutenalaştırmaya bir yol açmaktır.

Sonraki katman, neredeyse tümü ampirik düzenlilikleri nedensel açıklama kisvesi altında sunan pozitivist bir metodolojiden geliştirilen, mutenalaştırmaya ilişkin çok sayıda ampirik değerlendirmeden oluşur.[2] Bu ampirik incelemeler, mutenalaştırmayı ikincil verileri kullanarak değerlendirmeye yönelik daha az sayıda girişimle (Smith 1979b, Black 1980a, Spain 1980) hem tarama araştırmasını (Gale 1979) hem de saha çalışmalarını (Laska ile Spain 1980: 95-235) içerir. İncelemeler çoğunlukla ya-

pılı çevrede zamanla ortaya çıkan değişikliklere odaklanır ama bu değişikliklere zemin hazırlayan dinamikleri açıklayamaz. Mutenalaştırma süreçleri genellikle vurgulanmaz: Richards ile Rowe (1977), London (1980) ve DeGiovanni (1983) bunun istisnalarıdır. Ayrıca, bu incelemeler, ticaret bölgesi olan mahallelerin mutenalaştırılmasından ziyade neredeyse tamamen konutların yeniden geliştirilmesi ile ilgilidir (Aristedes 1975, Chernoff 1980, Van Gelder 1981). Son olarak, bu çalışmaların çoğunun amacı mutenalaştıranın, mutenalaştırılan mahallenin veya mutenalaştırma sürecinin Weberci bir "ideal tip" açıklamasını oluşturmaktır. Hayli göze çarpan özellikler, her türlü tarihsel ve mekânsal olasılık anlayışından mahrum, basitleştirilmiş bir biçime indirgenir.

Görünürde mutenalaştıran prototipi, çocuksuz zengin profesyonellerden oluşan tek veya iki kişilik bir hanedir (Gale 1979, 1980). Bu "soylular" önceden bozulmuş bir mahalleye yatırım yapma riskini alırlar ve bir binayı kendi alın terleriyle oluşturdukları sermayeleriyle donatma görevini yüklenirler. Büyük ihtimalle iş yerlerine yakın, kentsel bir yaşam tarzı kurabilecekleri ve konut piyasasındaki yerlerini finansal açıdan sağlama alabilecekleri kentte yaşamak isterler. Okul talebinde bulunmamaları, mahallelerini koruma bağlılığını göstermeleri, yerel perakende satış yerlerini ve hizmetlerini desteklemeleri ve vergi matrahına katkıları kent için faydalı bulunur.

Mutenalaştırılacak mahalleler bozulmuştur ve buralarda düşük ve orta gelirli, çoğunlukla yaşlı haneler bulunur. Bu yerleşim alanları merkezdeki iş yerlerine yakındır ve çoğunlukla ufuk manzaraları, parklara erişim veya bir tür tarihsel önem gibi özel hoşluklar sunarlar. Konutlar köhne ama daha çok kenar mahalle olarak bilinen, terk edilmiş ve tahrip olmuş binaların varlığı hariç hâlâ yapısal açıdan sağlamdır. Makul bir rehabilitasyon, genellikle çoğu konutu "soylular" için uygun hale getirir ve ön cephe iyileştirmeleri mimari nitelikleri yükseltir ve konutun piyasa değerinin büyük ölçüde artmasına yardımcı olur.

Mutenalaştırma süreci, binaların zengin haneler ya da spekülatörler veya geliştiriciler gibi aracılar tarafından satın alınmasını, konut stokunun yükseltilmesini, yakın çevreye devlet yatırımını, yerel perakende satış yerlerinde bunların beraberinde gelen köklü bir değişimi, mahallenin istikrarının sağlanmasını ve vergi matrahı artışını içerir. İskân değişiminin varlığı bu konuda çalışan araştırmacılar tarafından kabul edilmiş ve ampirik olarak belgelenmiş olsa da, boyutu ve bir sorun olup olmadığı tartışılmaktadır (Hartman 1979, Sumka 1979, LeGates ile Hartman 1981).

Bunun altında, mutenalaştırmanın özüne daha yakın olan üçüncü bir kuramsal analiz katmanı yatar. Bunların arasında Neil Smith'in iki makalesi göze çarpmaktadır. İki makale de Marksist tarihsel materyalizm üzerinde sağlam bir temelle başlar ve mutenalaştırma sürecinin oluşmasının ve şu an ilerlemesinin altında yatan yapısal güçleri ortaya çıkarmaya çalışır. Smith'in savlarından biri (1979a) metropollerdeki arsa piyasalarının eşitsiz gelişimi üzerine odaklanmaktadır. Bu savın ana fikri, kent merkezlerinin belirli alanlarında yatırımların çekilmesinin, banliyölere gelen yatırım ile birlikte ortaya çıkan ve inşaat ve arsa çıkarlarının finansal dinamikleri ile daha da şiddetlenen bir yatırım terkinin (Smith 1979b) sonucunda, sermayelendirilmiş toprak rantı, potansiyel toprak rantından büyük oranda daha düşük olan konut alanlarının ortaya çıktığıdır. Binaların kendilerinin değeri çok önemli bulunmaz. Banliyö arsalarının neredeyse tamamen geliştiği metropol alanlarına kârlı yatırım yapmak için yer arayan finans ve gayrimenkul sermayesi, bu az değer biçilmiş yerleri keşfeder ve sermayelendirilmiş ve potansiyel toprak rantları arasındaki farka el koymak için eylemlerde (rehabilitasyon, yeni inşaat, spekülasyon gibi) bulunur. Bu şekilde, mutenalaştırmanın, özünde metropol arsa piyasalarının eşitsiz gelişiminden kaynaklandığı ileri sürülebilir.

Neil Smith'in ikinci kuramsal açıklaması (1982) bu savla örtüşür ama farklı bir anlam düzeyinde yer alır. Burada başlan-

gıç noktası, ulusal ve uluslararası kapitalizmin tarihsel olarak eşitsiz gelişmesidir. Bölgesel arsa piyasalarındaki değerlenme ve değer kaybı döngüsü artık "... ulusal ve uluslararası ekonominin daha geniş ritmi ve dönemselliği" (Smith, N. 1982: 149) ile ilgilidir. Kaçınılmaz olarak düşen kâr oranı ve aşırı mal üretimi kapitalizmde ancak yeni yatırım fırsatlarının keşfedilmesiyle azaltılabilecek bir krize yol açmıştır. Harvey'in (1978) ardından Smith, bu tür krizlerin, sermaye yatırımının üretim alanından yapılı çevreye kaydırılmasıyla sonuçlandığını iddia eder. Bu arenada en kârlı sermaye birikimi fırsatları, sermayelendirilmiş toprak rantının potansiyel toprak rantından büyük oranda daha düşük olduğu değeri azalmış mahallelerdir. Bu şekilde, iki sav iç içe geçer. Önemli nokta ise şudur ki, mutenalaştırma artık eşitsiz metropol gelişiminden daha çok, ileri kapitalizmin yapısal dinamiklerine derinlemesine yerleştirilmiştir. Mutenalaştırma "öncelikle düşen kâr oranına karşı çalışır" (Smith, N. 1982: 151). Bu, daha önceden sunulan açıklamadan daha isabetlidir.

Ancak, bu kuramsal açıklamalar övgüye değer olsa da, ampirik sonuçlara nüfuz ettikleri ve mutenalaştırmanın "özünü" ortaya çıkardıkları için birçok sorunla karşılaşırlar. "Rant farkı" savı mutenalaştırma için gereken şartlardan sadece birini ortaya koyarken, yeterli şartlardan hiçbirini sunmaz. Gözlemler, kent merkezlerinin birçok alanında mutenalaştırılan alanlardan daha fazla rant farkı olduğunu göstermektedir. Bu yüzden, bu kuram Hoboken'ın (New Jersey) mutenalaştırılırken –sermayelendirilmiş toprak rantlarının çok düşük olduğu ve Manhattan'a yakınlığından doğan konum avantajları ve ulaşım kolaylıkları Hoboken ile eşit düzeyde olan– Newark'ın neden mutenalaştırılmadığını kolayca açıklayamaz. Ayrıca, potansiyel toprak rantının nasıl algılanarak rant farkının belirlenmesinde temel bir unsur oluşturduğu sorusu da vardır.

Gerek "rant farkı" savı, gerek düşen kâr oranına odaklanan sav birbiri ardına üç yetersiz kuramdır. Eksikliklerinden biri, eşitsiz gelişimin nasıl çözüleceğidir. Mutenalaştırma ve rant far-

kının, eşitsiz gelişimin, tümü öncelikle kapitalizmin yapısal eğilimleriyle açıklanması gereken, öz nitelikleri olarak ele alınması yerine, eşitsiz gelişim bu iki olguyu açıklamak için kullanılmıştır.[3] İkinci olarak, mutenalaştırmamn çeşitlilik gösteren doğasından söz etme girişiminde bulunulmamıştır. Mutenalaştırma, bir "ideal tip" kavramı içinde ele alınmıştır. Son olarak, savların bir özelliği de yeniden üretimin ve tüketimin mutenalaştırmadaki rolünü dikkate almamasıdır. Bu savlar iktisadi temelde, üretim alanında başlayıp sonlanırlar ve bu diğer iki alanın yapısındaki değişikliklerin mutenalaştırmayı nasıl meydana getirdiğini ve hatta gösterdiğini değerlendirmezler. Tabii ki bu üç yetersizlik birbiriyle ilgilidir.

Epistemolojik yorumlar

Özet de olsa, yazında yer alan üç açıklama düzeyine ilişkin yukarıda yer alan genel değerlendirmeden mutenalaştırma hakkındaki kuramlaştırmalara rehber niteliğinde birkaç epistemolojik tespit yapılabilir. Buradaki amaç, birbirini izleyen bu anlam katmanlarını iyice anlamak ve sürecin özüne daha dikkatle bakmaktır. Bu, ilk kuramsal gerekliliktir: kuramımızın ideolojiyle yanıltılmaması ve ampirik düzenlilikleri yanlış bir biçimde nedensel açıklama olarak göstermemesi. Daha ziyade, mutenalaştırmanın gerek dinamiklerini gerek boyutunu anlamak için, kuşkusuz bazılarının yapmaya çalıştığı gibi, olgusal biçimlerinin altında yatanları anlamaya çalışmalıyız.

İkinci olarak, "mutenalaştırma" birbiriyle ilişkili ama çeşitli birçok olayı ve süreci akla getiren "kaotik bir kavram" olarak görülmelidir; bu olaylar ve süreçler tek bir (ideolojik) etiket altında toplanmıştır ve tek bir nedensel açıklamayı gerektirdikleri varsayılmaktadır (Sayer 1982, Rose 1984). Philadelphia'da bir kentsel yenileme projesi kapsamında kurulan Society Hill'deki tarihî kent evlerinin yeniden geliştirilmesi (Smith 1979b), San Francisco'daki Victoria evlerinden oluşan bir işçi sınıfı mahalle-

sinin eşcinseller tarafından dönüştürülmesi (Castells ile Murphy 1982), New York kentinin Aşağı Doğu Yakası'nda gerçekleşen ve çok aileli yapıları içeren yaygın spekülasyon ve yer değiştirme (Gottlieb 1982), Baltimore Fells Point bölgesindeki terk edilmiş konutların yeniden geliştirilmesi ve Boston kıyısı boyunca depoların zenginler için konutlara dönüştürülmesi mutenalaştırmaya dâhildir. Bu örneklerin her biri, farklı birey tiplerini içermenin yanı sıra farklı şekillerde gerçekleşmiş ve değişik sonuçlara yol açmıştır. Mutenalaştırmanın çeşitli boyutlarının tek bir olguya bağlanmasından ziyade, çeşitliliğinin kabul edilmesi gerekir.

Üçüncü olarak, yukarıdaki gözlemler sosyal oluşum içindeki çeşitli toplumsal güçlerin ve karşıtlıkların bir şekilde birleşerek çeşitli mutenalaştırma türlerini meydana getirdiğini ortaya koyar. Ayrıca, mutenalaştırmanın daha eski, gerileyen kentlerde kaçınılmaz olmadığını da öne sürer. Gerçekte, mutenalaştırma hem genel biçimi için gereken bu yapısal güçlerin, hem de sadece belirli kentlerde farklı zamanlarda ve çeşitli şekillerde ortaya çıkmasına yol açan olası güçlerin bir birleşimidir (karşılaştırın: Althusser 1977: 87-128; Beauregard 1984). Kuşkusuz, son 50 yıl insanların kentlerden uzaklaştırıldıkları, genç ve zengin hanelerin mülk satın aldığı ve hatta ıslah ettiği, hükümetlerin gayrimenkul faizlerine yardımda bulunduğu ve finansal kurumlarının arsa piyasalarına müdahale ettiği sayısız örneğe şahit olmuştur. Öte yandan, ancak 1970'ler ve 1980'ler boyunca bu ve diğer güçler kaynaşıp güçlenerek mutenalaştırma olarak anılan süreç çeşitliliğini meydana getirmiştir.

Bu şekilde, mutenalaştırmayı gerek yapısal eğilimleri gerek tarihsel özgüllükleri kullanarak ama kuramsal düzeyde, onu parçası olduğu sosyal oluşumdan koparmadan açıklamak istiyoruz. Daha açık bir ifadeyle, mutenalaştırma, sosyal oluşumun organik bütünlüğünün parçası olarak kuramlaştırılmalıdır. Bu, daha da açık bir ifadeyle, mutenalaştırmanın nedenlerinin sadece üretim alanında aranmaması anlamına gelir. Bundan ziyade, mutenalaştırmayı en azından başlangıçta üretim, yeniden üre-

tim ve tüketimin birleşiminde kuramlaştırmalıyız (Markusen 1980, McDowell 1983, Rose 1984). Mutenalaştırma, sırf sermaye birikiminin bir boyutu değildir.

Bu çeşitli epistemolojik görüşlerden hareketle, sıradaki tartışma yaygın bir şekilde mutenalaştıranlar olarak etiketlenen, mutenalaştırılan konutlara daha sonra yatırım yapan bireyler üzerine vurgu yapar. Amaç, onların bir mutenalaştırma sürecine uygun yeniden üretim ve tüketim ihtiyaçlarıyla ve istekleriyle kent merkezlerine nasıl yerleştiklerini açıklamaktır. Mutenalaştıranlar olarak potansiyellerini tespit ettikten sonraki adım, "mutenalaştırmaya uygun" konutların oluşumunu, iktisadi ve siyasal yönden korunmasız bireylerin ve ailelerin (kolayca yerinden edilenler gibi) bu konutlara daha önce nasıl yerleştiklerini açıklamaktır. Yapbozun bu üç parçasını yerlerine koyduktan sonra, birleşerek mutenalaştırma sürecinin kendisini meydana getiren çeşitli süreçleri inceleyebiliriz.

Potansiyel mutenalaştıranlar

Mutenalaştırmanın açıklaması, mutenalaştırma sürecinin gerekli aktörleri ve yararlanıcıları olan "mutenalaştıranların" ve onların yeniden üretimlerinin ve tüketimlerinin aldığı yönlerin varlığıyla başlar. İlk olarak, ne pahalı ve kent içindeki konutlara talep ne de siyasal ve iktisadi açıdan hassas sosyal grupların varlığı yeni bir olgudur. Ancak, kent merkezlerindeki zengin, meslek sahibi ve görünürde "aile olmayan" haneler son birkaç on yıldır daha belirgin hale gelmiştir. İkinci olarak ve daha önemlisi, mutenalaştıranlar genelde, nadiren tek başlarına, mutenalaştırma sürecinin "aktörleridir" ve bu yüzden mutenalaştırmayı şekillendiren teşvik ve istekleri sağlarlar. Bu şekilde, aktörler, kuramımızın bir parçasıdır (Beauregard 1984). Son olarak, bu grup olmadan tüm sürecin varlığı sona erer. Farklı konut türleri ıslah edilebilir ama mutenalaştıranların özellikleri, belirli mutenalaştırma örneklerinde büyük ölçüde benzerdir.

Birleşik Devletler'in endüstriyel ve meslek yapısında meydana gelen ve kısmen sermayenin uluslararası olarak yeniden yapılandırılmasından doğan değişiklikler (Bluestone ve Harrison 1982: 140-90) ve özellikle kentlerde büyüyen ve gerileyen iktisadi faaliyet türlerindeki değişiklikler, giderek iki tür kentsel emek piyasası ortaya çıkarmıştır (Black 1980b).[4] II. Dünya Savaşı'ndan önce, güçlü bir imalat sektörü kent merkezlerine hâkim olmuş ve biraz ilerleme olasılığı olan yarı nitelikli, orta maaşlı işler sağlamıştır. Bu imalat sektörü, hem mutlak suretle hem de nispeten gerilemiş ve yerine; kişisel hizmet, idare ve meslek, perakendecilik ve devlet faaliyetleri geçmiştir. Birinde perakende, ofis, konaklama ve devlet sektörlerinde daha düşük maaşlı işler; diğerinde aynı sektörlerin yanı sıra şirket merkezlerinde, ticari ve hukuki hizmetlerde profesyonel-yönetici istihdamı yer alır. Birçok düşük-orta gelirli işçi, banliyölerdeki imalat işlerine yakın yerde yaşamak için kentten ayrılmıştır ve işsiz yoksulların ve çalışan yoksulların çoğu büyüyen hizmet sektöründe ve bu sektördeki düşük vasıflı, düşük maaşlı istihdamda kesintili çalışmak için kentte kalır. Profesyonel-yönetici işler, hem kentte oturanlar hem de her gün iş yolculuğu yapanlarla doludur. Mutenalaştıranlar işte bu kentli, profesyonel-yönetici iş kesiminde yer alır.

Üretim alanındaki bu değişiklikler, üretim sektörünün gerilemesi ve profesyonel ve yönetici istihdamının artışını içeren uzun dönemli bir eğilimin parçasıdır; ancak mutenalaştırma için esas olan bunların son yirmi yıla ait mekânsal görünümleridir. En önemlisi de, kent merkezlerinde profesyonel ve yönetimle ilgili işlerin mutlak ve nispi artışıdır. Örneğin; profesyonel ve teknik işçilerin, yöneticilerin ve idarecilerin Philadelphia'nın emek gücündeki oranı 1960 yılında % 15,5 iken 1977'de % 22,6'ya yükselmiştir. Zanaatçılar ve onlara benzer işçiler, teknisyenler ve mavi yakalıların oranı o dönemde % 40,1'den % 30,9'a düşerken satış, büro ve hizmet işçilerinin oranı % 38,4'ten % 46,5'e yükselmiştir (Philadelphia Kenti 1978). Bu potansiyel soylularla ilgili daha spesifik veriler, New York kenti istihdamına ilişkin

yakın zamanda yapılmış bir analizde mevcuttur (Stetson 1983). Hizmet endüstrilerinin, 1960 yılında % 69,6 olan istihdam oranı 1982 yılında % 83,8'e yükselmiştir. 1977'den 1982'ye kadar en hızlı büyüyen istihdam sektörleri sosyal hizmetler, menkul kıymet ve mal simsarlığı, yasal hizmetler, bankacılık ve ticari hizmetlerdir. Diğer kent merkezlerinde de benzer örüntüler fark edilebilir. Önemli olan nokta şudur ki; profesyoneller ve yöneticiler için istihdam fırsatları kent merkezlerinde hâkim olmaya başlamaktadır. Kabul edilmelidir ki bu durum, banliyölerden de işe gelebilecekleri için bu kentlerde profesyonellerin ve yöneticilerin artışıyla sonuçlanamaz; ancak bir kentsoylunun ortaya çıkması için gerekli koşulu sağlar.

Bu yöneticilerin ve profesyonellerin neden kentte kalırken aynı zamanda onu mutenalaştırmaya kalkıştıklarını açıklamak için, üretim alanından uzaklaşıp onların yeniden üretim ve tüketim faaliyetlerine odaklanmamız gerekir. Ayrıca, kentsel bir çevrede yaşamak istediklerini söylemek yeterli değildir. Mesele, bu grubun bir kesiminin banliyölere doğru bir göç akımını izlemek yerine *neden* kent içinde kalmayı seçtiğidir. İş yerine yakınlıkla birlikte kentsel mesken hangi açıdan emek gücünün bu kesiminin yeniden üretim ve tüketim faaliyetlerine uygundur?

Bu soruya cevabın bir kısmı, birçok profesyonel ve yönetici bireyin biyolojik üremeye ilişkin tutum ve davranışlarını içerir. Son birkaç on yıldır geç evlenme, çocuk sahibi olma ve son zamanlarda otuzlu yaşlarının başında çocuk sahibi olan kadınlarda bir artış görülse de, çocuk sahibi olmama yönündeki eğilimin giderek arttığı görülmektedir.[5] Mutenalaştırmada bu kararlar kendilerini, tüketim ihtiyaçları geleneksel olarak banliyölere göç edenlerden farklılık gösteren daha fazla tek kişilik hane ve çocuksuz çift şeklinde göstermektedir.

Biyolojik üremeyle ilgili bireysel davranış, karmaşık ve çeşitlilik gösteren bir fenomendir. Bunu etkileyen bir unsur, kadınların emek gücüne katılmasıdır: 1960'tan 1980'e kadar kadınların emek gücüne katılımı % 37,7'den 51,5'e yükselmiştir (Birleşik

Devletler Nüfus Sayım Bürosu 1982: 377). İktisadi gereklilikler, hizmet sektöründeki ve profesyonel-yönetici işlerindeki artış, feminist baskılar ve pozitif ayrımcılık yasasının onaylanması, ücretli istihdamı kadınlar için mümkün ve kabul edilebilir bir seçenek hâline getirmiştir. Elbette ücretli bir iş sahibi olmak genellikle işçi sınıfına mensup kadınlar için bir gereklilik olmuştur ama iktisadi gerileme orta sınıf kadınları dahi çalışmaya itmiştir. Eğitimli kadınların mesleki kariyer yapma isteği ile birlikte erkeklerin çocuk yetiştirmeye asgari düzeyde katılmaya devam etmesinin çocuk sahibi olmanın ertelenmesine veya istenmemesine sebep olması muhtemeldir. Bu seçenek, yaygınlaşan doğum kontrol olanağı ve 1973 yılında kürtajın yasallaştırılması ile kolaylaşmıştır. Kariyere yönelme, evliliğin ertelenmesine de sebep olur. Kapsamlı bir açıklama için ise, hem erkek hem de kadın profesyonellerin ve yöneticilerin yer aldığı tüketim alanını değerlendirmemiz gerekir.

Bu kentli profesyonel-yönetici grubun tüketim tarzı, bir yanıyla, ürünleri insanlara teşhir etme amaçlı edindikleri gösterişçi bir tüketim tarzıdır (bu kitapta Bölüm 5'e bakınız) ve ailevi sorumlulukların ertelenmesi ve tasarruf birikimi ile kolaylaşır. Giysiler, mücevherler, ev eşyaları, ses donanımları, tatiller, spor malzemeleri, kameralar ve hatta otomobiller gibi lüks ürünler vb. potansiyel mutenalaştıranların görsel ve işlevsel kimliğinin bir parçasıdır. Ayrıca, tüketim, her geçen gün daha fazla, ev dışındaki "kamuya açık" alanlarda gerçekleşmektedir: Evde yemek yemenin yerini restoranlar; evde eğlencenin yerini kulüpler, sinemalar, oyunlar ve alışveriş, evde geçirilen sakin tatillerin yerini seyahatler almıştır. Kuşkusuz, bu tüketim alışkanlıkları kentteki diğer profesyonel, orta sınıf bireylerinkinden farklı değildir; ancak bunları mutenalaştırma için önemli kılan, biyolojik üreme kararlarıyla kesişmeleridir.

Evliliğin ertelenmesi, bu tüketimi kolaylaştırmanın yanı sıra insanlar diğerleriyle görüşüp arkadaşlıklar geliştirecekleri için de gerekli hale getirir. Eşi olmayan insanların, şimdi üniversi-

te ortamı hariç diğer bekârların (hem hiç evlenmemiş hem de boşanmış olanların) yakın arkadaşlar edinmek için bir araya geldikleri kulüplere ve sık sık aynı mekânlara ("bekâr" barları gibi) gitmesi gerekir. Çiftlerin (evli ya da değil) işyeri dışında arkadaşlara ihtiyacı vardır ve "kamuya açık" yerlerde insanlarla bir araya gelmek isteyebilirler. Ayrıca, bu sosyal fırsatlar muhtemelen kentlerde banliyölerdekinden daha fazla olmasa da şüphesiz mekânsal açıdan daha yoğundur ve banliyö imar planına bağlı olarak mekânsal açıdan sakinlerle daha fazla bütünleşme eğilimi gösterir. Bu bireyler "tüketim unsurlarına" yakın yerlere taşındıkça ve girişimciler bu emek kolunun gösterişçi ve büyük tüketicilerden oluştuğunu tespit ettiğinde kümelenme ortaya çıkar. Hem evin dışında tüketme ihtiyacı hem de arkadaşlar ve gerek artık uzamış evlilik öncesi "arayış" süreci boyunca, gerek değişken ilişkilerle geçen yaşam boyunca cinsel partnerler edinme isteği, kentin belirli bölgeleriyle özdeşleşmeye ve bu bölgelere göç etmeye teşvik eder.

Ayrıca, bu eğilimler, açıkça, ticaret bölgelerinin mutenalaştırılması için önemlidir. Potansiyel soylular sık sık aynı restoranlara ve barlara giden ve genellikle alışverişi sosyal bir etkinlik olarak gören "üst düzey" bir tüketici sınıfını temsil eder. Girişimcilerin amacı, işlevsel bir mübadeleden daha fazlası olan bir deneyim sunarak tüketicinin keyfî kullanabileceği gelirini ele geçirmektir. Gerek gurme dondurma, gerek yeni bir mutfak kültürü veya bir dans dersi olsun, yapılan alışveriş o mahalledeki o dükkânda olma ve o belirli markadan alışveriş yapma durumunu gösterir. Bu yüzden, zenginlikle körüklenen sermaye birikimi dinamiği gösterişçi bir tüketime bağlanır. Ayrıca, bir mahalle mutenalaştırılmaya başladığında mevcut ticari kurumların satın alınması ve rehabilitasyonu, konut alanlarının da mutenalaştırılmasına yol açar. İki durum birbirini besler.

Ancak, kentli orta sınıf profesyonellerin mutenalaştıranlara dönüşmesi için gösterişçi tüketimden ve evlilik ile çocuk sahibi

olmanın ertelenmesinden daha fazlası gerekir. Bu dönüştürme aynı zamanda onların devam eden tüketimlerini ve uzun süreli iktisadi güvencelerini tehdit eder, onların kentte konut satın almalarına yol açan tehditler oluşturur. Bu iş kolu gerek enflasyondan gerek istihdam statülerindeki düşüşten etkilenir. İki durum da bu sınıfın burada açıklanan şekillerde tüketebilmesi üzerinde farklılık gösteren ciddi etkilere sahiptir. Ayrıca, onlar gerek vergi avukatlarıyla, gerek ihtiyari tasarruflarla ya da yatırımlarla finansal planlama yapma ihtiyacını anlayan "eğitimli" tüketicilerdir. Gösterişçi tüketici davranışları sergilerken ve en azından başlangıçta büyük tasarrufları ertelerken bile gelecek planlamasına karşı duyarlıdırlar. Tüketim örüntülerinin uzun vadede korunması ekonominin işleyişine bırakılamaz; aktif olarak sürdürülmelidir. Bu durum, bu grubun kentin belirli bölgelerinde kümelenmeye başlayarak konut piyasasının "ısınmasına" (ve dolayısıyla kiraların yükselmesine, kat mülkiyeti dönüştürmelerine vb.) ve tüketim öğeleri için ödenen ücretlerde bir artışa yol açmasıyla hemen belli olur.

Bu "potansiyel soylular" özellikle benzer yaşam seviyesindekiler için arzu edilen şekilde bir bölge oluşturdukça; konut ve restoranlar, barlar, sinemalar ve kamuya açık ama kişiselleştirilmiş tüketime yönelik diğer tesislere talep artar. Ücretler mevcut paranın miktarına karşılık verir ve buna uygun şekilde artırılarak piyasanın kaldıracağı oranlara yükselir. Bu durum çoğu tüketim öğesi açısından olmasa da konut, özellikle de kiralar açısından büyük bir sorundur. Kira piyasası şişer ve bu bölgelere taşınmak bireylere giderek daha güç hale gelir. Hâlihazırda o bölgelerde olanlar, hem "erken" mutenalaştıranlar hem de eski sakinler için yerinde kalmak zorlaşabilir ve ilk grubun gösterişçi tüketimi tehdit altına girer. Bu etmenler, konut piyasasının kestirilemezliklerine karşı kişiyi korumaya ve enflasyonun kişinin maaşı üzerindeki etkilerinin yarattığı tahribata engel olmaya yönelik koruyucu önlemleri beraberinde getirir. Ancak yine de diğer, benzer bireylerin yaşadığı ve belirli bir kalitede ve tarz-

da sayısız kolaylık sunan bir konumda yaşama isteği mevcuttur. Aynı anda finansal güvence, arzu edilir bir konum, hizmetlere erişim ve benzer istekleri ve varlığı olan insanlarla ilişki arayışı bu bireyleri mutenalaştıranlar olmaya hazırlar. Öyle ki "ev" veya "daire" mülkiyeti statü, yüksek sermaye kazançları ve vergi kârları potansiyeli ve elbette kişinin varlığını ve fiziksel çevre "zevkini" dışa vurma fırsatı sunar ve mutenalaştırmanın bu sorunlara bir çözüm olabilmesine katkıda bulunur.

Ancak, bütün "soylular" kent evi veya kat mülkiyeti satın almaz; bazıları otellerden dönüştürülmüş tek odalı daireler veya önceden işçi sınıfının yaşadığı apartmanlarda lüks daireler kiralar. Potansiyel soylulardan bazıları depozitoyu bir araya getiremeyebilir ya da ev mülkiyetinin sorumluluğundan uzak durmak isteyebilir. Ancak, bu sebeple yerleştikleri mahalleyi daha az mutenalaştırdıkları düşünülmemelidir; apartman dairelerinin lüks duruma dönüştürülmesi de mutenalaştırma sürecinin parçasıdır.

Bununla birlikte, bu potansiyel soyluların neden bir banliyö konumu yerine merkezî bir konumu seçtiği ve ev mülkiyetinin önündeki belirli engellerin onları nasıl bozulmuş veya düşük gelirlilerin yaşadığı konut alanlarına yönelttiğinin açıklanması gerekir. Merkezî konumun seçilmesi, genellikle daha önceden açıklanan tüketim ve yeniden üretim faaliyetleriyle ve artan enerji maliyetlerinin araçları işletme maliyetlerini yükseltmesine yol açması ve toplu taşıma sistemlerinin giderek pahalanması dolayısıyla metropol alanlarında artan işe gidiş maliyetleriyle açıklanır.[6] Ayrıca, ev ile iş arasında yüksek gidiş geliş maliyetleri ve ev ile iş arasında uzun gidiş geliş süreleri tüketim faaliyetlerine finansal ve geçici olarak engel olur. Banliyölerde yaşamaya yönelik bu caydırıcı etmeni güçlendiren, hem banliyölerde hem de kentsel alanlarda yeni inşa edilen konutların artan maliyetidir. Savaş sonrası dönemin büyük kısmı boyunca tam olarak hızla değer kazanması ve böylece yüksek yeniden satış değeri ve

elbette diğer yatırımlar için teminat olarak kullanılması sayesinde uzun dönemli finansal güvence sağlayan konut, başlıca yatırım fırsatı olmuştur.[7] Aslında, gerek banliyölerde gerek kentlerde hem yeni hem de mevcut konutların ortalama satın alma bedeli 1970'ten 1980'e kadar maaşlardan daha fazla yükselmiştir.[8] Bu durumda, hem ulaşım maliyetleri hem de konut maliyetleri, banliyöde konut satın almanın önünde engeldir.

Aynı zamanda, bu bireyler *herhangi* bir konut alt piyasasında rekabet edemezler. Konut bedelleriyle ilgili olarak ücretlerin ve maaşların şişmesi, hem konut satın alımına teşvik eder hem de bundan vazgeçilmesine yol açar. Ayrıca, bu potansiyel mutenalaştıranlar genellikle kariyerlerinde nispeten yeni ve genç oldukları için, muhtemelen büyük tasarrufları yoktur. Ebeveynler kapora konusunda onlara yardımcı olsa da, hâlihazırda "kurulu" ve oturmuş bir kent muhitinde iyi korunmuş bir ev satın almak için gereken sermayenin bir araya getirilmesi zor olacaktır. Bu yüzden, bu mutenalaştıranların kentsel konut piyasasındaki talepleri sınırlıdır.

Bu potansiyel soyluların kısıtlı sermayesi, istihdam yerlerine yakın yerlerde yaşama istekleri, özel tüketim ihtiyaçları ve ikincil olarak "konutu" hem bir yatırım öğesi hem de bu bireylerin yansıtmaya çalıştıkları zenginlik ve zevk imajlarının bir ifadesi olarak kullanma istekleri göz önüne alındığında; kolaylıklar sunan, ıslah ve yeniden dekore edilme potansiyeli olan, mimari açıdan ilginç bir konut stokuna sahip ve konut maliyetlerinin o an için nispeten düşük olduğu ama bedellerin yükselme eğilimi gösterdiği merkezî işletme bölgelerinin yakınında, kent içi yerler aramaları şaşırtıcı değildir. Bu şekilde, bu güçler, belirli konut alanı türlerinde belirli bir konut türüne duyulan taleple sonuçlanır. Bunun geliştiriciler, emlak danışmanları ve ticari yatırımcılar tarafından da bilinmesi potansiyel mutenalaştıranların konut seçeneklerini artırır. Önemli olan nokta şudur ki; bu, kent içinde ucuz konutlara duyulan genel taleple aynı değildir.

Çoğu kentte çok sayıda ucuz konut bulunur ama bunların çoğu, mutenalaştıranların hoşuna gitmez. Bu konutlar düşük gelirli gruplara kalır veya öylece terk edilir.

Mutenalaştırmaya uygun konutların oluşturulması

Mutenalaştırma sürecinin bu kuramsal açıklamalarındaki bir sonraki adım, kent içindeki "dışarıdakiler" tarafından "devralınması" mümkün ucuz konutların varoluşunu açıklamaktır. Burada iki mesele bulunur: (a) mutenalaştırmaya uygun konutların oluşturulması ve (b) söz konusu konutların önceki sakinlerinin kolayca yerinden edilebilecek veya yeri değiştirilebilecek; yani karşı çıkamayacak veya karşı çıkmayı istemeyecek kişiler olması. Bunlar kuramsal açıdan ayrı tutulabilir ama birbirine bağlı süreçlerdir.

Kent içindeki konutların ve arazinin devalüasyonu ve bozulması, çok tartışılan ve incelenen bir olgudur (Harvey 1973: 130-47, Smith 1979a: 543-5, 1979b, Solomon ile Vandell 1982). Burada tartışılması gereken en önemli şey, devalüasyonun mutenalaştırmaya yol açabileceği veya açmayabileceğidir. Daha ziyade, konut alanının değiştirilmesi bir mahallenin mutenalaştırılmasından tamamen terk edilmesine kadar sayısız sonuç doğurur. Bu yüzden, mutenalaştırmanın ortaya çıkması için mahallenin bozulmuş olması gereklidir ama yeterli değildir. Hassas bölgeler, işçi sınıfının yaşadığı konutlardan, orta sınıf konutlarından oluşan alanlar ve hatta çok sayıda değişik türde konutun serpiştirildiği karışık (endüstriyel, ticari, meskûn vb.) yapılar olarak başlayabilir.

İlk durumu ele alacak olursak; buralarda konutların on yıllar boyunca iyi tutulduğu, işçi sınıfı ailelerinin yerine aynı veya farklı etnik kökenden ve ırktan başka işçi sınıfı ailelerinin geldiği işçi sınıfı mahalleleri vardır. Konutlar, kentin diğer kısımlarına kıyasla ucuz olabilir ve böylece potansiyel soyluların ilgisini çekebilir. Mahallelerin ve konutların mutenalaştırılmadan önce bozulmasının gerekmediği vurgulanmaya değer. Belirli bir

kentteki konutların bedeli mekânsal olarak görecelidir. Finansal olarak karşılanabilirliği ve "kabul edilebilirliği" bölgesel olarak geçerli maaş oranları, genel yaşam maliyeti ve konut değerlerinde mekânsal enflasyon yapısı ile belirlenir. San Francisco'daki belirli "gey" alanları (Castells ile Murphy, 1982) ve çoğunlukla apartmanlardan oluşan geleneksel işçi sınıfı mahalleleri (Gottlieb, 1982) bu şekilde mutenalaştırılan bölgelerdendir.

Konut alanının iyi korunmuş bir mahalleden ziyade orta sınıf ev sahiplerinden oluşan bir muhit olarak başladığı ikinci durumda, ucuz konut yaratma süreci farklıdır.[10] Bu alanların devalüasyonu genellikle başlangıçtaki orta sınıf sakinlerin aile kurunca ve gelirleri artınca kent merkezinden dışarı taşınmaları şeklinde tanımlanır. Onların yerini daha düşük gelirli haneler alır. Sonradan yerleşen bu haneler mülkü bir süre elde tutabilir; ancak onlar da zaman içinde yerlerini aldıkları hanelerle aynı şekilde yukarıya ve dışarıya doğru ilerler. Bu yüzden, yeniden üretim ve tüketim faaliyetleri, bozulan alanların üretilmesinde esastır. Sonunda, mahalle düşük ve neredeyse hiç yükselmeyen bir gelir akışı olan bir grup hane tarafından "işgal edilir". Konutun bakım ve yeniden yatırım maliyetleri, onların mali kaynaklarını aşar ve büyük çapta bozulma başlar.

Bu durum, konutlarını iyi halde tutamayan hanelerin boşaltılması, aşırı kalabalıklaşma, mülk (bazıları mülkten uzakta yaşayıp mülkle pek ilgilenmeyen) sahiplerinin kabul edebileceği şartlarla büyük hanelerin kiralama birimlerine bölünmesi ve sonunda ev mülkiyetinin kira zilyetliğine dönüşmesi ile sonuçlanır. Mülk sahipleri mülke yatırım yapmaya devam edebilir ve bu devalüasyon süreci önlenebilir ya da en azından geçici olarak durdurulabilir. Aksi halde; kiracılar yoksullaştıkça, enflasyon karşısında kazançlar tükendikçe ve diğer yatırım fırsatları mülk sahibinin sermayesi için rekabet ettikçe yatırım terki hız kazanır. Bu durum daha hızlı bozulmaya, fiilî tahribata (sigorta amaçlarıyla "kundakçılık" vb.) ve terke yol açar. Bu alandaki konut stoku artık "ucuzdur".

Mutenalaştırmanın dışında, daha az kente mahsus olarak "çatı katı dönüştürme"; karışık amaçla kullanılan alanlarda, özellikle II. Dünya Savaşı'ndan önce kurulan küçük ölçekli imalat tesislerinin veya depolarının bulunduğu sanayi veya sahil alanlarında ucuz konut oluşturma görülür. Bu, değerlendireceğimiz üçüncü durumdur. Bu karışık kullanılan alanlar çoğunlukla merkezî işletme bölgelerine komşudur. New York, Philadelphia ve Boston gibi kentlerde bu tür terk edilmiş ama yerine başka endüstri amaçlı kiracıların geçmediği alanlar bulunmaktadır. Binalar boş kalmıştır ya da onları iyi halde tutamamış marjinal endüstriyel veya ticari kiracılar tarafından kiralanmış ya da satın alınmıştır. Sonuç, hem devalüasyon hem de bozulmadır. Bu yüzden, bu alanlardaki kapalı mekânlar konut olarak kullanılmadan önce büyük çapta bir rehabilitasyonu gerekli kılsa da nispeten ucuzdur. Ancak, karışık kullanılan alanların dönüştürülmesi ve ucuz işçi sınıfı konutlarının devralınması, daha prototip bir durum olan bozulmuş ama bir zamanlar orta sınıfın hüküm sürdüğü mahallelerin yeniden geliştirilmesi kadar mutenalaştırma fenomeninin de bir parçasıdır.

Mutenalaştırmadan etkilenenlerin iskânı

Mutenalaştırmadan etkilenmesi (yani yerinden edilmesi) en muhtemel olan insanlar, iş merkezlerinin yakınındaki pahalı olmayan ama mimari açıdan hoşa giden konutlarda yaşayanlardır. Bu insanların çoğu, emek gücü piyasasının uçlarında veya dışındadır: işsiz erkekler ve işçi sınıfı beyaz, siyah ve Hispanik gençler, yaşlılar, "refah" anneleri ve yoksulluk sınırına yakın birçok işçi sınıfı hane ve eksik istihdam edilen bireyler. Bazıları da "ihtiyaç fazlası" işçilerdir; ancak çoğu kentsel emek gücü piyasasının parçasıdır. Bu insanlar çeşitli sebeplerle bu konumlarda yaşarlar: Kiralar ucuz olabilir, konum tarihsel ve duygusal önem arz edebilir, yeniden üretim ve tüketim için gereken özel ve kamuya yönelik hizmetler açısından mekânsal avantajlar olabilir

ya da istihdam fırsatları yakın olabilir. Konumları tercih meselesi olabilir ya da tercihsizlikten kaynaklanmış olabilir. Yine de onların buradaki varlığı kent içinde yoksulların oluşması ve iskânı meselesidir.

Kapitalizmde kent içinde yaşayan yoksulların açıklaması karmaşıktır; II. Dünya Savaşı sonrasında siyah tarım işçisi göçünün yanı sıra kırsal alanlardaki yoksul beyazların göçünü de içerir (örn. Castells, 1976b). Kentlerdeki düşük maaşlı imalat işlerinin cazibesi onları buraya getirmiştir ve bu tür işlerin daha sonra azalması onları marjinal bir iktisadi darlığa sokmuştur. Ayrıca, bu göçebelerin oğulları ve kızları için fırsatlar sınırlıdır. Düşük maaşlı, vasıfsız imalat ve hizmet işleri, işsizlik ve sosyal yardım ile yarışır. Potansiyel mutenalaştıranlar ile mutenalaştırmadan etkilenen potansiyel bireyler arasındaki bağlantı noktası emek gücüdür. Profesyonel-yönetici sınıfı için istihdam fırsatları yaratan güçler aynı zamanda yükselme fırsatları sunan düşük maaşlı imalat işlerini azaltmış ve perakendecilik işletmeleri ve ofislerde hizmet ve büro işlerinde istihdamın artmasına yol açmıştır. Bu artan işler genellikle düşük ücretlidir ve kariyer değişikliği için çok düşük olanak sunar. Örneğin, perakendecilik ve konaklama sektörlerinde iş hacmi fazladır ve istihdam istikrarı neredeyse yoktur. Bu yüzden, kentsel emek gücü piyasasının yeniden yapılandırılması hem potansiyel mutenalaştıranların hem de mutenalaştırmadan etkilenen potansiyel bireylerin varlığına yönelik açıklamanın bir parçasıdır. İlk gruptaki insanların mutenalaştırma için nedenleri ve kaynakları vardır; ikinci grup ise kent içindeki belirli mahallelerde yaşarlar ve bu gruptaki insanlar ekonomilerinin elvermemesi yüzünden mutenalaştırmaya karşı koyamazlar.

Bu bireyler, mutenalaştırılma potansiyeli olan konutlara yerleşirler ve ikinci olarak, kendileri iktisadi ve siyasal açıdan mutenalaştıranlara nispeten güçsüzdürler. Emek piyasasının düşük maaşlı sektörlerinde veya "sabit" gelirle bu sektörlerin dışında oldukları için iktisadi kaynakları çok azdır ve bu ma-

hallelerde ev kiralarlar ya da yıllarca, konut piyasasının sarsılmasının göreceli iktisadi etkilerini gördükleri yıllar boyunca, içinde yaşadıkları evleri zar zor koruyup ellerinde tutarlar. Aynı zamanda, onların tüketim potansiyeli kent nüfusunun diğer kesimlerine, özellikle de potansiyel soylulara nispeten zayıftır ve bu yüzden genellikle orta sınıfın zenginliğinden bir kent yaratmaya kararlı olan yeniden geliştirme taraftarlarının gözündeki cazibeleri de zayıftır. Ayrıca, bu hanelerin çoğunda çok sayıda çocuk bulunur ya da bu haneler kadın reisli ve yoksuldur; bu yüzden eğitimden yasal uygulamalara kadar yerel devlet hizmetlerinin daha büyük bir payına ihtiyaç duyarlar. Onların devlet hizmetlerinden talep ettikleri ile vergi olarak ödedikleri ve tüketici harcamaları yoluyla sermaye dolaşımına kattıkları arasındaki varsayımsal fark, finansal güçlerinin iyi konutlara yetmemesiyle bir araya gelerek onları yerel yönetim yetkilileri tarafından daha istenmez hale getirir.

Bu yüzden, bu bireyler ve aileler iktisadi güçten yoksun oldukları için ve tüketim ile yeniden üretim (sırasıyla düşük satın alma gücü ve aile dengesizliği) alanlarındaki ilgili dezavantajlar yüzünden, siyasi güçten de yoksundurlar. Nihai sonuç, bu hanelerin kiracı oldukları takdirde mülk sahipleri tarafından kolayca suistimal edilmesi, kendi konutlarına sahip oldukları takdirde daha zengin olanlar tarafından konutlarının "yasal haklarının satın alınmasına" karşı koyamamaları ve yerel yönetimin mutenalaştırma teşvikine karşı harekete geçmelerinin pek muhtemel olmamasıdır. Tabii ki, mutenalaştırılan mahallelerde evini satıp taşınmaktan rahatsız olan daha eski ev sahiplerine ve küçük mülk sahiplerine rastlamak da mümkündür. Ancak, bu potansiyel olarak mutenalaştırmadan etkilenenlerin büyük çoğunluğu değildir ve bu yüzden mutenalaştırmanın yer değiştirme ile ilgili sonuçlarını önlemez. Bu grup bir kez daha mutenalaştırmanın kaotik doğasını gösterir. Mutenalaştırmaya uygun konut alanlarındaki bu "güçsüz" hanelerin konumu, kaçınılmaz şekilde mutenalaştırma koşulları-

nı ortaya çıkaran bir kapitalizm "kanunu" değildir ve potansiyel olarak mutenalaştırmadan etkilenenler genellikle mücadele etmeden boyun eğmezler (Auger 1979). Bundan ziyade, belirli bir tarihsel zamanda belirli mahalle türlerindeki iktisadi ve siyasal açıdan zayıf hanelerin konumu diğer etmenlerin yanında potansiyel soyluların kent içine yerleşmesiyle bir araya gelerek mutenalaştırma olarak etiketlenen şartları oluşturur.

Mutenalaştırma süreci

Bu noktaya kadar, mutenalaştırmanın birkaç bileşeni açıklanmıştır: Potansiyel soyluların ortaya çıkması, potansiyel olarak mutenalaştırılmaya uygun mahallelerin oluşturulması ve potansiyel olarak mutenalaştırmadan etkilenenlerin oluşması. Bu analizde bu "oluşumlardan" herhangi birinin mutenalaştırmaya yol açmayabileceği ihtimali göz önünde bulundurulmuştur. Hâlâ (a) potansiyel soyluların kendilerinin yanı sıra mutenalaştırmanın "kolaylaştırıcılarını" veya aktif aktörlerini tanımlamak ve (b) daha özel olarak, "güçsüzler" tarafından işgal edilen ucuz konut fırsatlarına sahip sadece *belirli* kent içi alanların mutenalaştırıldığını açıklamak gerekir. Kentlerin büyük kısmı, kent sınırları içinde potansiyel soyluların bulunmasına ve düşük sınıfın yaşadığı ucuz konutların varlığına rağmen bozuk bir durumda kalır.

Mutenalaştırma, kısmen, federal yönetimin konut satın almayı iktisadi açıdan kazançlı hale getiren ev mülkiyeti teşvikleriyle kolaylaştırılır (Stone 1978). Bu politikanın temeli, ipotek faizi ödemelerinde vergi indirimine dayanır. Tarihî yapıların rehabilitasyonunun yanı sıra binaların hava şartlarına karşı korunması ve enerji tasarruf projeleri (güneş panelleri vb.) için de yakın zamanda vergi indirimleri ve krediler sağlanmaya başlanmıştır. Bir ev satın alma ve onun rehabilitasyonu, özellikle faiz oranlarının ipotek ödemelerinin büyük kısmını oluşturduğu ve rehabilitasyonun büyük ihtimalle yapıldığı, satın almadan son-

raki ilk birkaç yıl içinde alıcıya fayda sağlar. Tabii ki, Federal Konut İdaresi ipotek sigortası tarih boyunca banliyö alanlarına destek verse de bu durum konuma bakılmaksızın ev mülkiyetinde de geçerlidir.

Yerel yönetim, mutenalaştırma sürecinde daha aktif ve doğrudan bir rol oynar (Smith 1979b). Yerel yönetim, sosyal programlarla kendisine yük olan alt sınıf grupların yer değiştirmesinden ve onların yerine geliri yerel ekonomide dolaşacak ve yatırımları vergi matrahını yükseltecek orta sınıf tüketicilerin gelmesinden doğrudan faydalanır. Bu yüzden, bir yerel yönetimin belirli mahallelerindeki mutenalaştırma potansiyelini duyurduğu, rehabilitasyon için vergi indirimleri sağladığı (New York kentindeki J-51 programı gibi), toplumsal kalkınma fonlarını rehabilitasyona ve söz konusu mahallelerde kamu hizmetlerini imar hareketlerine adadığı, mülk sahiplerini ve ev sahiplerini mülklerini ıslah etmeye veya onları satmaya zorlayacak kanun yaptırımları uyguladığı, tarihî bölgelerin tespit edilmesine veya "mahallelerin" etiketlenmesine (örn.; New York Kent Planlama Komisyonu –New York City Planning Commission– tarafından Tribeca'nın "oluşturulması") aktif olarak katıldığı ve yeniden yatırımı kolaylaştırmadan önce gerilemenin gerçekleşmesi için başka bir yerde sağlanan kamu hizmetlerini azalttığı görülür. Ayrıca, yerel yönetim karışık kullanılan bir bölgeyi daha kolay mutenalaştırılır hale getirmek için bölgenin imar durumunu değiştirebilir ya da karışık kullanılan bir bölgede imar durumlarını uygulayamaz ve böylece meskûn alan kullanımına geçmeyi kolaylaştırır.

Ancak, yerel yönetim ve federal yönetimin çeşitli vergi karşılıkları belirleyici etken değildir ve onların eylemleri gerekli bile olmayabilir. Gerekli olan ama yeterli olmayan şey ise, finansal ve mülke ilişkin çıkarlar konusunda bir meskûn alanın rehabilitasyona yatırım yapılarak düşük gelirden orta gelir seviyesine çekilmesinde yer alan fırsatların öngörülememesidir. Büyük ve küçük mülk sahipleri, geliştiriciler ve emlak danışmanları potansiyel soyluları bir mahalleye "yöneltmede", mülk satın

alıp spekülasyon yapmada (örn. bir bina satın alıp kısa bir süre içinde üzerine değer eklemeden satarak binaya "fiske vurma") ve satış ya da komple rehabilitasyona hazırlık olarak bir binayı boşaltmak için kiraları yükselterek binada oturanları (doğrudan veya dolaylı) yerinden etmede büyük rol oynar. Ayrıca, kiralık mülkler kat mülkiyetlerine veya kooperatiflere dönüştürülür ve hatta kiralık birimler olarak ıslah edilir (Richards ile Rowe 1977, Smith 1979b, Gottlieb 1982). Tüm bu örneklerde, mülk çıkarları mutenalaştırma sürecinin diğer bileşenlerinin yarattığı kısa dönemli yatırım fırsatlarından faydalanır. Aslında, kârların sağlanma şekilleri küçük, orta ve büyük geliştiriciler, emlakçılar ve onları izleyen mülk sahiplerinin birleşimleri gibi sayısızdır.

Bununla birlikte, mülk çıkarları büyük meblağlarda sermayeyi borç olarak verebilen finans kuruluşlarının yardımı olmadan işe yarayamaz (Smith 1979b). Yapılı çevredeki yatırımlar büyük ve genellikle uzun sürelidir. Daha da önemlisi, bu tür yatırımlardan elde edilecek kârlar vergi avantajlarından, yüksek kârlardan, iyi ve kötü yatırımlardan kolayca geri çekilme (dönme) olanağı sağlayan düşük özkaynak-borç oranlarına bağlıdır. Tasarruf ve kredi kurumları, yerel bankalar ve diğer finans kuruluşları ipotekler için uzun dönemler boyunca ve inşaat ve rehabilitasyon için daha kısa dönemler boyunca sermaye sağlar. Sigorta şirketleri ve emeklilik fonları da mahallelerde mülk satın alıp yatırım yapabilir. Büyük binalar veya kompleksler söz konusu olduğunda, yeni yaratıcı finansman türleri (sınırlı sermaye ortaklıkları) sayısız ve çeşitli sermaye hizipleri ve hatta mutenalaştırmaya para sağlamak ve konut maliyetlerindeki hızlı artıştan faydalar elde etmek için emek gücü sağlar.

Bu aktörlerin, eğilimlerin ve güçlerin tümü belirli mekânsal konumlarda bir araya gelmelidir. Bu alanlarda genellikle mimari açıdan ilginç konutlar veya sahil kenarına erişim, "potansiyel sahibi" ticari ve endüstriyel yapılar; bir tepe konumu veya göz alıcı bir manzara gibi benzersiz bir mekânsal hoşluk, bulaşma etkisinin ortaya çıkmasına ve mutenalaştıranların kendilerini

"korumalarına" imkân tanıyacak şekilde nispeten birbirine yakın kümelenmiş, standardın altında ama yapısal olarak güvenli binalar; iş merkezlerine yakınlık (Lipton 1980) ya da en azından iyi toplu taşıma bağlantıları ve çevredeki hem ilk olarak erken mutenalaştıranların ilgisini çeken hem de soyluların üretkenlikle ilgili kararlarına ve tüketim faaliyetlerine en uygun dükkân, restoran ve tesis türlerine dönüşme potansiyeline sahip ticari alanlar bulunur.

Esas mutenalaştırma süreci bu aktörlerin tümünü değişen derecelerde içerebilse de, farklı kentlerde benzer şekilde gelişmemiştir ve ileride de gelişmesi pek muhtemel değildir. Kuram, çoklu mutenalaştırma süreçlerini açıklamalıdır.[12] En yaygın olarak kabul edilen versiyon, bozulmuş bir mahallenin ilk olarak "öncüler" tarafından işgal edildiği süreçtir. Daha sonra; emlakçılar, finans kuruluşları ve inşaat firmalarının yanında soylular da müstakil konutları satın almaya ve rehabilitasyonlarına katılırlar (London 1980). Dinamikler, büyük ölçekli geliştiricilerin ve spekülatörlerin çok aileli konutları satın aldığı ve alanın lüks kat mülkiyetlerine ve kooperatif apartmanlarına dönüştürüldüğü mahallelerde farklıdır (Richards ile Rowe 1977, Gottlieb 1982). Yerel yönetimin büyük bir kentsel yenileme projesi (Society Hill gibi; bakınız: Bölüm 6) veya alternatif yaşam programları (Baltimore'da olduğu gibi) ile inisiyatifi aldığı bir mutenalaştırma süreci de görülür. Bu süreçlerin ikisi de (ve daha fazlası da olabilir) çeşitli aktörleri ve koşulları, sonuçta ortaya çıkan finansal ve sosyal faydaların ve maliyetlerin dağılımının sonuçlarına göre değişen şekillerde bir araya getirir.

Süreçlerin karmaşıklığını anlamak bizi, "mutenalaştırmayı" kaotik bir kavram olarak ele alma konusunda hassaslaştırıyor. Herhangi bir, hatta iki etmen belirleyici değildir; herhangi bir etmenin yokluğu gibi tersi bir durum da mutenalaştırmanın gerçekleşmeyeceği anlamına gelmez. Aynı şekilde, bu etmenlerin şu anda mutenalaştırma olarak etiketlediğimiz olayın tersine başka bir mahalle dönüşümü şekliyle de kaynaşması müm-

kündür. Bu çeşitli olasılıklara karşı hassasiyet, bu kuramsal analizin temel özelliğidir. Bu, hem mutenalaştırma için gerekli koşulların bazılarını oluşturan ileri kapitalizmin yapısal unsurlarına, hem de mutenalaştırmanın hayata geçirilmesi için gereken belirli ve koşullu unsurlara ve tarihsel zamanlamaya karşı bir hassasiyettir. Bununla beraber, esas olan potansiyel soyluların ortaya çıktığı bu işgücü kesiminin oluşturulması, mutenalaştırmanın ilerleyebileceği alanların oluşturulması ve "mutenalaştırmaya uygun" bir işgücü kesiminin oluşmasıdır. Bu bileşenlerin mutenalaştırmanın bir sonucu olmaksızın ortaya çıkabilmesi, mutenalaştırmanyı hem yapısal hem de olası bir sosyal oluşum içinde, bambaşka güçlerin ve zıtlıkların kaynaşmasıyla ortaya çıkan tarihsel bir olay olarak değerlendiren bakış açısını destekler (Beauregard 1984).

Bu yüzden, mutenalaştırmanın hem kaotik hem de karmaşık olarak değerlendirilmesi bu çalışmaya yön vermiştir. Kuramsal amaç, mutenalaştırma üzerindeki ideoloji ve pozitivist sosyal araştırma katmanlarını derinlemesine irdelerken, somut sonuçlarını gözden kaçıracak kadar derinde de olmamaktır. Hedef, kapitalizmin özünü yeniden keşfetmek değil, belirli bir sosyal fenomeni açıklamak için onun yapısını ve dinamiklerini kullanmaktır. Bu ancak mutenalaştırma açık bir şekilde ortaya koyulduğunda etkili bir şekilde incelenebilir.

Teşekkürler

Damaris Rose, Neil Smith ve Briavel Holcomb mutenalaştırma fenomenine ilişkin anlayışımı şekillendirmemde ve bunları nasıl kuramsallaştıracağım konusunda çok yardımcı oldular. Katkıları için kendilerine teşekkür ederim.

Notlar

1 Geldiğimiz noktada görüyoruz ki, mutenalaştırma, oldukça göz önünde olsa da henüz küçük ölçekli bir fenomen olduğu gerçeğine rağmen kent mahallelerinin geleceği için bir şablondur.

2 Rose (1984), Marksist kuramcıların bile Marksist kategorilerin pozitivist ampirizm ile bir araya gelerek eklektik ve epistemolojik açıdan tutarsız bir kuramsal sav oluşturduğu bir "karıştır ve eşleştir" metodolojisine eğilimli olduğuna dikkat çeker.

3 Ayrıca, gelişimin eşitsiz olduğu yerler sadece kapitalist ülkeler değildir. Ancak, bu önemli konu burada tartışılamaz.

4 Uluslararası yeniden yapılandırma da farklı yatırımların birikim potansiyelini etkiler ve böylece mutenalaştırmaya etki eder. Ancak, sanayi sektörlerindeki kâr oranlarının değişimi, kapitalizmde her zaman ulusal düzeyde geçerlidir ve bu yüzden mutenalaştırmayı açıklamada yeterli değildir.

5 1970'ten 1980'e kadar şu değişiklikler gerçekleşmiştir: Evli bireylerin yüzdesi 62,4'ten 60,8'e düşmüştür; kendi başına bir kategori olan bekâr hanelerin oranı % 66,4'e yükselmiş, bunların arasında iki kişilik hanelerin oranı % 8'den 11,2'e yükselmiştir ve doğum oranı 1000 kişilik bir nüfus için 17,8'den 16,2'ye düşmüştür (Birleşik Devletler 1981 Nüfus Sayımı). Otuzlu yaşlarının başlarındaki kadınların doğurganlık oranına gelince, 1983'te 30 ila 34 yaşları arasındaki her 1000 kadında 60 doğum ile bu oran % 22,5'e yükselmiştir. Ayrıca, "önceki sene doğum yapan bu yaş aralığındaki kadınların % 44'ü ya iş sahibiydi ya da iş arıyordu" (Pear 1983).

6 Tüketici fiyat endeksi, toplu taşıma alanında 1970'ten 1980'e kadar % 131,7'ye ve özel ulaşım alanında % 148,4'e yükselmiştir. Özel tarım dışı brüt haftalık kazançlar, cari dolar bazında % 96,2'ye yükselmiştir (Birleşik Devletler 1981: 468 Nüfus Sayımı).

7 Burada, özellikle mülkiyet veya finans çıkarlarından ziyade özellikle soylular için olsa da mutenalaştırmada arsa rantının değil, satış değerinin daha dikkat çeken bir finansal mesele olduğu öne sürülmektedir (kıyaslayınız: Smith 1979a). Tabii ki iki "değeri" gerçekte birbirinden ayırmak zordur.

8 Konut için tüketici fiyat endeksi 1970'ten 1980'e kadar % 122,3'e yükselirken, özel tarım dışı brüt haftalık maaşlar cari dolar bazında % 96,2'ye yükselmiştir (Birleşik Devletler 1981: 468 Nüfus Sayımı). Yeni bir müstakil tek ailelik evin ortalama satış fiyatı bu on yıl içinde % 176,1'e ve mevcut, tek ailelik bir evin satış fiyatı % 170,4'e yükselmiştir (Birleşik Devletler 1982: 249).

9 Mutenalaştırmanın ortaya çıktığı yerde daha az önemli olarak görüldüğü için, kent merkezlerindeki boş arsalarda orta gelirli konutların inşa edilmesi bu savdan çıkarılmıştır. Böyle bir arsa var olacaksa, mutenalaştırma sürecine gölge düşürüp düşürmeyeceğine karar vermek zordur.

10 Bu, literatürde sıkça tartışılan bir durum ve insan ekolojisi ekolünden gelen kent sosyologlarının özel ilgilerine bir örnektir.

11 İhtiyaç dışı oldukları ölçüde, bu marjinal ve işçi sınıfı yaşadığı konutların el değiştirmesi, sermaye için emek gücünün sorunsuz bir şekilde yeniden üretilmesini sekteye uğratmayabilir. Bakınız: Smith, N. (1982: 153).

12 DeGiovanni (1983) mutenalaştırmanın kesintili doğasını ve mutenalaştırılan mahallelerdeki değişkenliğini ampirik olarak göstermiştir.

4

Mekânsal Yeniden İnşa ile Sınıf Oluşumu. Avustralya, Britanya ve Birleşik Devletler'deki Mutenalaştırmaya İlişkin bir Yeniden Değerlendirme

Peter Williams

İster Avustralya, ister Britanya, ister Birleşik Devletler'de olsun, mutenalaştırma imgesi bugün o kadar güçlüdür ki bu sürecin aslında çok kısa süre önce kentin peyzajının bir parçası hâline geldiği kolayca unutulur. Kullanılan fırsat dili –"yenilenme vakti", "vaatlerle dolu", "orijinal özellikler" ve "dönemin cazibesi"– birçok insanın kent içinde toplanacak zenginliğin farkına varmasını sağladı. Yirmi beş yıl sonra, dil ve yerellik tamamen değişti ve dikkatimizi kent yaşamının en iyi ifadesi olarak temiz hava ve açık alan, kır manzaraları ve kolay erişim sunan banliyölere yönelttik. Birçok insan için banliyöler hâlâ hayaldir ve dışa doğru yayılma, neredeyse tüm ülkelerin metropol alanları için gerçekliğini korumaktadır. Aynı zamanda, mutenalaştırmanın ölçek ve önem açısından farklılık göstermesine karşın evrensel bir süreç olarak kabul gördüğünün tüm

işaretlerini görmekteyiz. Kuşkusuz, sosyal bilimciler mutenalaştırmanın meydana çıkışını "anlama" konusunda o kadar isteklidirler ki, bu sürece ve onun çeşitli biçimlerine ilişkin anlayışımız oldukça kısıtlı olmasına rağmen artık dünya çapında mutenalaştırmanın "görüldüğünü" bildirmekteyiz. Ayırıcı türde aynı toplumsal ve fiziksel değişim işaretleri, birçok ileri kapitalist toplum kentinde de elbette gözlemlenebilir; ancak bu durum herhangi bir değerlendirmenin ancak başlangıç noktasını oluşturabilir.

Bu bölümün birbiriyle ilişkili iki amacı vardır. Bunların ilki, mutenalaştırmanın doğasını ve ileri kapitalist toplumlardaki değişmez imgesini eleştirel olarak değerlendirmektir. Bu değerlendirme Avustralya, Britanya ve Birleşik Devletler'de gerçekleşen sürecin irdelenmesiyle gerçekleşiyor. Bu karşılaştırmalarla hem mutenalaştırmanın ortaya çıktığı farklı bağlamlar hem de bu sürecin genel (ulus aşırı) ve özel (ulusal veya yerel) unsurları hakkında bir farkındalık oluşturmak mümkündür. İkinci ve ilkiyle ilişkili amaç ise, mutenalaştırmayı sosyal yapılar ve insan aktörleri arasındaki ilişkiler bağlamında yeniden kavramsallaştırmak ve son yıllarda geliştirilen dar yapısalcı yaklaşımı kırmaktır. Özellikle yerel siyaset sorunlarını, değişken tepkileri ve devlet, cinsiyet, toplum ve ekonomi eksenli yeniden yapılanma kapasitelerini ve en önemlisi de sınıf ilişkilerini ve sınıf oluşumunu değerlendirmek önemlidir. Bu yüzden, üç farklı ülkedeki mutenalaştırma sürecini inceleyerek başlayacağız.

Uluslar ve yerellik: Avustralya, Britanya ve Birleşik Devletler'de mutenalaştırma

Bir sosyoekonomik değişim süreci olarak mutenalaştırma, belirli kültürlerle veya ülkelerle sınırlı değildir. Mevcut göstergeler, mutenalaştırmanın, burada tartışılacak üç ülkenin yanı sıra Avrupa, Kanada ve Yeni Zelanda'nın birçok yerindeki kasabalarda ve kentlerde de görüldüğünü ortaya koyar. Avustralya,

Britanya ve Birleşik Devletler'in seçilmesinin nedeni, bu ülkelerin özel bir öneme sahip olduğuna ilişkin köklü savlardan ziyade büyük ölçüde, konuya dair mevcut materyallerin fazlalığıdır. Üç ülke de iktisadi gelişim, arsa ve emlak mülkiyeti, kentlerin biçimi ve yapısı, sosyal ve siyasal ilişkiler ve devlet düzeni açısından ilginç ve önemli karşıtlıklara sahip olduklarından sürecin işleyişi ve etkisinde dikkate değer varyasyonları görme olanağı sunar.

Basit gözlem düzeyinde, dünya çapındaki mutenalaştırma çok değişmez bir fenomen gibi gözükmektedir. Deneyimli "gözcü" birçok kentin iç bölgelerindeki pirinç kapı tokmaklarını, pastel renkleri, kâğıt fenerleri, bambu panjurları ve aydınlık, ferah iç mekânları fark edebilir. Bu tasarım özelliklerinin artık demir çubuklar, güvenlik ekranları ve alarm sistemleri ile tamamlanma ölçüsü kayda değer ölçüde değişiklik gösterse de, doğal gıda dükkânlarının ve egzotik restoranların yayılması gibi özellikleriyle mutenalaştırma birçok kapitalist toplumda yaygın bir şekilde görülmektedir. Bu görsel işaretler, kamu kuruluşlarının ve özel kuruluşların iç bölgeleri çöküşten, fark edilir ırksal hâkimiyetlerden ve fakirleşmeden "kurtarma" çabalarıyla aynı sırada görülür. Dikkate alınacak ilginç şey şudur ki, bu programlar 19. yüzyılda başlatılan ve ortaya çıkan kent burjuvazisine uygun kentsel ortamın sağlığı, güvenliği ve kuruluşu için geliştirilen kentsel temizlik kampanyalarından farklı değildir.

Sürecin gözle görülür tektipliğinin altında daha önemli birçok benzerlik ve karşıtlık yatar. Şimdi bunları ulusal konut piyasaları, devlet müdahalesi örüntüleri, iktisadi ve toplumsal yeniden yapılandırma bağlamında inceleyeceğiz.

Konut piyasaları

Bu üç ülkedeki konut piyasaları; konut arzı ve talebi arasındaki ilişkiler, kurumsal yapılar, maaş-konut maliyeti ilişkileri, piyasa düzenlemesi ve manipülasyonu ve finansal düzen ile bağlantılı olarak büyük ölçüde farklılık gösterir. Bu tür unsurlar, mu-

tenalaştırmanın boyutu ve yapısı üzerinde doğrudan etkilidir. Avustralya'da, konut piyasası belirli taleplere verilen nispeten hızlı yanıtlarla belirlenir. Arsa tedariki iyidir ve inşaat endüstrisi sabit bir kentsel konut akışı sağlayabilmektedir. Ev mülkiyeti düzeyleri yüksektir ve kısmen yüksek maaş düzeylerinin bir sonucu olarak işçi sınıfı-ev mülkiyeti oranı Britanya'dakinden veya Birleşik Devletler'dekinden çok daha yüksektir. Burada, bu yüzyılın büyük kısmı boyunca (büyük oranda göç almanın ve en düşük gelire sahip olanlar için inşaat yapma isteksizliğiyle körüklenen) şiddetli konut kıtlıkları görülmüştür ve bu durum iç bölgelerin çoğunun hızla yeni göçmenler tarafından dolmasıyla sonuçlanmıştır. Metropollerin dışa doğru yayılması ve sanayi alanlarının banliyölere kayması, kent içindeki göçmenlerin taşınmalarını ve onların yerine beyaz yakalı profesyonellerin gelmesini teşvik etmiş ve sağlamıştır. Bu, başlangıçta bireysel girişimler hâlinde olsa da, süreç içinde koordinasyonlu spekülatif bir eyleme dönüşmüştür (Black, tarihsiz; Roserth, 1969; Kentsel Araştırma ve Eylem Merkezi, 1977).

Britanya'daki durum birçok açıdan Avustralya'daki duruma benzer. Britanya'daki çok daha karmaşık ve birbirine geçmiş kent sistemi, konut ve iş piyasalarındaki baskıların çoğunun daha büyük metropollerin çevresindeki daha küçük kasabalara ve köylere kaydığı anlamına gelmiştir. Bu yüzden, Britanya'daki mutenalaştırma çok daha yaygındır ve büyük kent içi alanlarla da sınırlı değildir. Aynı zamanda, en şiddetli karşıtlıkların ortaya çıktığı yerler de belirgin bir biçimde bu kent içi alanlardır. Son yıllarda bu alanların yeniden yapılandırılmasına hızla devam edilmektedir. Londra'nın Islington, Camden ve Greenwich ilçelerindeki mevcut emlak el değiştirdiği için, süreç diğer ilçelere yayılmıştır. Daha önce bu alanlara özgü olan kiralı özel konaklamaların oranının çok yüksek olması, bu değişiklikte önemli bir unsur olmuştur. Londra içindeki çoğu ilçenin konut stokunun, önemli bir kısmı büyük mal varlıklarıyla tahkim edilmiş % 60'ından veya 70'inden fazlası,

yakın zamana kadar özel kiralık sektöründe yer almıştır (bakınız; Bölüm 7).

Yüzyılın ilk kısmından itibaren uygulanan kira kontrolleri, konut stokunu ve kiracıları sabitlemede rol oynarken, onları çeviren başka unsurlar da değişikliğe uğramıştır. Geleneksel endüstrilerin gerilemesi ve beyaz yaka işlerinin ve hizmet istihdamının yükselişi talep dengesini değiştirmiştir. Kapsamlı temizlik programları ve kamu konutları sağlama, yeni kasabaların inşası ve arzu edilir bir mülkiyet olarak ev sahipliğinin teşviki, mülkiyet fikrini daha arzu edilir hale getirirken, aynı zamanda kent içindeki satın alınabilir konut stokunu azaltarak piyasa koşullarını da etkilemiştir (Hamnett ve Williams 1980). Hem daha kapsamlı bir devlet kontrolünü hem de daha hiyerarşik bir toplumsal ve iktisadi yapıyı yansıtan Britanya konut piyasasının daha sınırlı oluşu, belki de sürecin biçimi Avustralya'daki ile aynı olsa da mutenalaştırma etrafındaki gerilimi ve anlaşmazlığı artırmıştır.

Amerikan kentlerinin iç bölgelerindeki konutlar çoğunlukla kiralıktır. Irksal değişim ve bu konutlarda siyahlardan oluşan bir alt sınıfın yaşamaya başlaması ile, buralarda büyük ölçüde emlak terki ve finans kuruluşlarının kırmızı hat uygulaması görülmüştür. Bu uygulama kuşkusuz yaygın iken, terk etme Avustralya ve Britanya konut piyasalarında etkin bir fenomen olarak bilinmez. Yerel mali krizlerle birlikte bu unsurlar, Birleşik Devletler'deki mutenalaştırma tartışmasına büyük ölçüde farklı bir ivme kazandırmıştır. Konut piyasası Avustralya'daki piyasadan farklı olarak genellikle kontrolsüz ve açık olsa da ırk çatışması, yerinden etme (Henig, 1980), terk ve mali kriz mutenalaştırmaya kent alanlarında bir değişiklik süreci olarak özel bir önem atfedildiğini kesinleştirmektedir.

Yerel politika ve devlet

Üç ülkenin arasındaki farklılıklar, yerel politikayı ve devletin rolünü göz önüne aldığımız zaman çok daha belirgin şekilde göze çarpar. Avustralya, Britanya ve Birleşik Devletler'de

mutenalaştırmanın, öncelikle soyluların "sızdığı" ve sonunda ele geçirdiği yerel konseylerle birlikte, yerel topluluklar ve yerel siyaset üzerinde kayda değer bir etkisinin olduğu açıktır. Hem Avustralya'da hem de Britanya'da, yerel politikanın yeniden teşkilatlanması işçi sınıfı politikacılarını yeni orta sınıf ve hatta aynı yerel işçi partileri içindeki daha sol kanat konsey üyeleri ile mücadeleye sokmuştur (Smith 1976, Bartley 1982, Stephen 1984). Sonuçta ortaya çıkan karmaşaya yerel toplulukların, soyluları kabul ya da reddetme üzerine kararsızlığı eşlik etmiştir. İki ülkede de soylular büyük oranda göçmen nüfusa sahip alanlara taşınmıştır. Uzun zamandır bu alanlarda oturan bazı sakinlere göre mutenalaştırma bir başka değişim döngüsüydü ve en azından görünüş, alışkanlıklar ve kültür açısından ev sahibi topluluklara uyan insanları getirdiği için bazı açılardan tercih edilebilirdi. Bu yüzden, hepsi de nihayetinde mahallelerinin yeniden yapılandırılması ve yerel politikaların yeniden oluşturulmasından mağdur olsa da sakinler, tüccarlar ve mülk sahipleri tarafından başlangıçta hoş karşılanmıştır.

Birleşik Devletler'deki durum, bu duruma benzer ama aynı zamanda farklıdır. Benzerdir çünkü mekânın işgali ve yerinden etme ile ilgili olarak mahallelerde verilen siyasal mücadelelere ilişkin birçok kanıt bulunmaktadır (Henig 1982); farklıdır çünkü bu mücadeleler Avustralya ve Britanya'dakinden çok daha yoğun gözükmektedir. Semt savunması (Cox 1984), hükümet kontrollerinin eksikliğini ve bunun sonucunda çıkarlarını korumak için mahalleler ve onların sakinleri tarafından koalisyonlar oluşturulmasını ifade eder. Mutenalaştırma ve yerinden etme üzerine yapılan bir araştırma yoluyla bu süreçle başarılı bir şekilde başa çıkan mahallelerin özellikleri değerlendirilmiştir ve böylece Birleşik Devletler'deki mutenalaştırma algısı bir mahalle politikası değerlendirmesi ve yerel kontrol politikası ile ilişkilendirilmiştir. Bununla bağlantılı olarak, mutenalaştırma yerelliklerdeki güç dengesini tehdit eden bir başka değişiklik olarak görülmektedir.

Yerel kontrol sorunu, çok önemli bir konu olan devletin rolünü gündeme getirir. En göze çarpan farklılıkların ilgili ülkelerin arasında görülmesi, birçok açıdan devlet kontrolü ve müdahalesi ile ilişkilidir. Britanya'da, mutenalaştırmanın düzeyi nispeten en yüksektir. Yaygın kamu konutu tedariki ve yerel yönetimin geleneksel olarak daha müdahaleci oluşu, mutenalaştırmaya belirli açılardan karşı çıkıldığı anlamına gelmektedir. Kamu toplu konutlarının varlığı ve yeni binalar yoluyla kamu konutlarını yaygınlaştırma programlarının sürdürülmesi ve mevcut konutların belediye yönetimine alınması, mevcut düşük gelirli toplulukların tutunduğu birçok kent içi alanda güçlü karşı eğilimlerin olduğu anlamına gelmektedir. Aynı ölçüde, yerel yönetim, konut tedariki faaliyetinde bulunduğu için yerel düzeyde konut mevzusunun politikleşmesine neden (ve onun bir sonucu) olmuştur.

Britanya yerel konseylerinin mutenalaştırmaya karşı koyma ölçüsü oldukça değişiklik göstermektedir ama farklı siyasi kontrol ve idari yetki düzeylerini yansıtmaktadır. Özel sektör konutları için yerel yönetim tarafından yürütülen uzun soluklu ve önemli bir yardım programı vardır ve mutenalaştırma sürecine teşvik görevi görmektedir. Belirli alanların gerek tarihî koruma alanları gerek trafik kontrol bölgeleri ya da basitçe iyileştirilebilir olarak uygunluğunun dışında, bireyler konutlarını yenilemek için hibe alabilmektedirler (Hamnett 1973). Bu hibelerin kullanımı çeklere bağlanana kadar, kamu fonlarının spekülatörler tarafından o sırada işçi sınıfı tarafından kiralık kullanılıp orta sınıf ev mülkiyetine geçen konutları yenilemek için kullanılması gibi birçok suistimal örneği görülmüştür. Bu program girişimlerinin yanı sıra, merkezî yönetimin, ev sahipliğine teşviki ve çok yakın zamanda yerel konseylerin kiracılara kamu konutu sunmasına ilişkin bir merkezî yönetim gerekliliği de bulunmaktadır. Konseylerin ev satışı programıyla birlikte belediyeleşmeye ve yeni inşaatlara yapılan kamu harcamalarının ayrılması, yerel konut tedarikini büyük ölçüde yeniden şekillendirmektedir.

Kent içi alanlar konusunda, bu durumun mutenalaştırma sürecinin genişlemesine belirgin katkısı olmuştur.

Britanya'da olduğu gibi Avustralya'da da eski konutların bulunduğu alanların temizlenmesi ve buralara yeni konut, altyapı ve hizmet tesislerinin konulması için hırslı hükümet planlarından vazgeçilmesi, mutenalaştırma için büyük bir orijinal konut stokunun mevcut olduğu anlamına gelmektedir. Son zamanlara kadar belediyeleşmenin ve kamu konutu inşasının mutenalaştırmaya yol açan baskılara meydan okumak ve onları yeniden şekillendirmek için kullanıldığı Britanya'daki durumdan farklı olarak, Avustralya'da süreç herhangi bir büyük, doğrudan hükümet politikası olmadan gerçekleşmektedir (Kendig 1984). Ancak, kira kontrolünün konut stokunun gerilemesine ve Avustralya'nın iç kısımlardaki banliyölerinin proleterleşmesine katkıda bulunması konusunda biraz kuşku duyulabilir. Bu tür kontrollerin kaldırılması, büyük ölçekli yeniden geliştirme planlarının terk edilmesi ve (daire tasfiyesine neden olan kat hakkı mevzuatı) ev mülkiyetine teşvike devam edilmesi, hükümetin mutenalaştırma için olanaklar sağlayan koşulları oluşturmada rol oynadığı anlamına gelir. Eşit ölçüde, hükümet mutenalaştırmayı kontrol altına almaya çalışmayarak daha kapsamlı çeşitli sosyal hareketlerden gelen baskıya yanıt verse de onun devamına yardımcı olmuştur.

Britanya'daki merkezî ve yerel yönetim müdahalesinin gücü (en azından son zamanlara kadar) Birleşik Devletler'deki duruma büyük ölçüde ters düşer. Konut piyasasının ve kuşkusuz bir bütün olarak Amerikan toplumunun dinamikleri, mahalle düzeyinde karşı çıkılsa da, hükümet tarafından güçlü bir politika sunulmasına biraz katkı sağlayan bir değişim kabulünü sağlamış gözükmektedir. Ancak, iç alanlardaki birçok belediyenin karşılaştığı sosyal ve finansal sorunlara bir çözüm olarak yaygın mutenalaştırma teşviki Amerika tartışmasına başka bir yerde bulunmayan bir "ulusal mantık" getirmiştir. Kuşkusuz, Birleşik Devletler hakkında kayda değer olan şey, yerel mali kriz ve ırk

çatışması gibi konuların mutenalaştırma meselesinin merkezinde bulunmasıdır. Büyük metropol alanlarının çerçevesinde varlığını sürdüren birçok küçük yerel hükümet ve onların, konutları terki, endüstri ile "orta sınıfların" dışa göçü dolayısıyla vergi matrahı kaybıyla fakirleşmesi, mutenalaştırmanın bir yerel kurtuluş yolu olarak ortaya konduğu bir durum yaratmıştır. Kayda değer gelire sahip hanelerin dönüşünün yerel ekonomileri canlandıracağı ve bu konutların iyileştirilmesiyle daha yüksek bir emlak veri matrahı ile sonuçlanacağı iddia edilmektedir. Yavaşça iflasa sürüklenen yerel belediyeler birden alternatif gelecekler hakkında düşünmeye başlamıştır. Çoğu, bir çözüm olarak mutenalaştırmanın nihai etkililiğinden şüphe etse de [örn.; Berry 1980a, Başkanlık Ulusal Gündem Komisyonu 1980), süreç kente yönelik özendirmeciliği büyük oranda tetiklemiştir (bakınız; Bölüm 3).

Amerikan kentinin geleceği hakkındaki tartışma, ırk meselesiyle de şiddetlenmiştir. Büyük çoğunlukla siyahların yaşadığı kent merkezlerinin ve beyazların yaşadığı banliyölerin ortaya çıkışı, metropol alanlarının "sosyal ekolojisini" yeniden inşa etmek için planlanmış birçok programa yol açmıştır. Görünürde kendiliğinden gerçekleşen özel bir süreç olarak mutenalaştırma, "orta sınıf" beyazların yeniden merkeze yerleştirilmesinin bir yolu olarak hoş karşılanmaktadır (karşılaştırın: Schaffer ve Smith 1984). Sürecin genel olarak kentte yaşayan bir alt sınıf oluşturmaya yönelik eğilimleri tersine çevirmede az etkili olacağı iddia edilirken (Norton 1979, Bradbury *vd.* 1982), Downs (1981: 149) alternatifler geliştirilene kadar mutenalaştırmanın desteklenmesi gerektiğini öne sürmektedir:

> Tüm gönülsüz yer değiştirmelerin önüne geçmeye yetecek federal sübvansiyon mevcut olana kadar mutenalaştırmaya tamamen karşı çıkmak, yeniden canlandırmanın çoğunu süresiz olarak ertelemek anlamına gelir. Gerçekte, bu tür bir politika şu an kent merkezlerinde geçerli olan tek ve en güçlü konut geliştirme gücünü engeller. Sonuç olarak, mutenalaştırmaya tamamen karşı

çıkmaya devam edilmesi kent merlezlerinin uzun dönem mali, fiziksel ve sosyal ihtiyaçları ile ilgili dar görüşlü bir politikadır.

Reagan hükümetinin kentlerle ilgili olarak "iyi niyetli ihmal" politikasını uyguladığı göz önüne alındığında (Lang 1982), mutenalaştırmanın konut stokunun yolunu açmaya devam edeceği ve daha fazla yer değiştirme ile sonuçlanması muhtemeldir. Fainstein ve Fainstein'ın (1982) eski Amerikan kentlerinin artık zenginlerin merkezde ve yoksulların çeperde yaşadığı Avrupa "modelinde" birleştiği savında haklı olup olmadığı ise başka bir meseledir.

Britanya'da olduğu gibi önemli düzeyde bir kamu konutu tedarikinin eksikliği ya da Avustralya'daki geniş ev mülkiyeti fırsatları, Birleşik Devletler'de yer değiştirme mevzusunun kayda değer önem taşıyan bir meseleye dönüştüğü anlamına gelmektedir. Tüm ülkelerde mutenalaştırmanın belirli gruplar için azımsanmayacak dezavantajlara yol açtığı kabul edilse de, sonuçları en çok Birleşik Devletler'de belirgindir. Sonuç olarak, mutenalaştırma süreci büyük oranda siyasallaştırılmıştır. Resmî açıdan, bu tür yatıştırıcı adımlar geçerli yönetimin amaçları arasında olmamasına rağmen, bu durum 1976 Başkanlık Komitesi'nin ve ardından gelen 1978 Konut ve Toplum Geliştirme Kanunu'nun oluşturulmasına katkıda bulunmuştur. Sokak düzeyinde, mutenalaştırma hem kiracılar ile onları evlerinden çıkarmaya hevesli mülk sahipleri arasında, hem de buralarda yaşayanlar ile buralara yeni gelenler arasında şiddete yol açmıştır (Cybriwsky 1978, LeGates ile Murphy 1981). Sonuç olarak, bu olayların mevzuattan daha etkili olduğu söylenebilir.

İktisadi ve toplumsal yeniden yapılanma

Her üç ülkede 1960'lardan beri süregelen temel bir yeniden yapılanma mevcuttur. Yerleşik ağır sanayi ve eskiden sanayinin kalbi olan alanlar gerilemektedir ve güneş kuşağı alanları olarak

adlandırılabilecek alanlarda kısmen yeni teknolojilere dayanan yeni endüstri ve hizmet sektörleri ortaya çıkmıştır. Bu iktisadi değişimlere bu ülkelerin her birinin demografik ve sosyal yapısında görülen eşit ölçüde önemli değişiklikler eşlik etmiştir. Bir ve iki kişilik hanelerin artışı, aile boyutlarındaki düşüş ve yaşlı insanların sayısındaki artış hem arz hem de talep örüntülerini değiştirerek konut piyasasının işleyişine kayda değer bir etkide bulunmuştur. Bu durum hem konut stokunda hanelerin akışının, hem de iç emlakın önemli zenginlik getirme rolünün bir sonucudur. Mutenalaştırma sürecinin arkasındaki güç, ebeveyn mülklerinin satışlarından elde edilen gelirden bireylere ve hanelere kalan finansal kaynaklardır.

Daha önceden de belirtildiği gibi, gerek Britanya'da gerek Birleşik Devletler'de mutenalaştırmanın kentin temel yeniden yapılanmasını sağladığına ilişkin iddialar vardır. Bu savı destekleyecek nitelikte kanıtlar vardır; ancak sürecin kendisinin ötesinde, bu belirli toplumlarda bu kentsel yeniden yapılanmaya neden olan değişiklikleri düşünmek gerekir. İktisadi ve demografik yapıların yeniden şekillendirilmesi çok büyük önem taşır ve bunlar birbirleriyle hayli ilişkilidir. Bunlarla bağlantılı ve bazı açılardan itici mekanizmayı oluşturan şey, değişen sınıf yapıları konusudur. Savaş sonrası dönemde bazı ileri kapitalist toplumların karakteristik bir özelliği, yeni bir profesyonel ve yönetici işçiler kesiminin ortaya çıkmasıdır ve bu durum üretim sürecinin devam ettirilmesi ve sağlanması ile ilgili çelişkileri ve karmaşıklıkları yansıtır. Avustralya, Britanya veya Birleşik Devletler'de olduğu fark etmeksizin bu yeni orta sınıfın birçok ortak özelliği vardır. Büyük ölçüde değişiklik gösteren ise, bu yeni orta sınıfın parçası olduğu sosyal yapıdır.

Britanya'daki devlet müdahalesinin gücünden diğer iki ülkeyle karşılaştırma yaparak söz ettik. Dikkat edilmesi gereken bir diğer önemli nokta da bu ülkedeki sınıf ilişkilerinin daha değişmez ve hiyerarşik yapısı ve bu yüzden sınıf yeniden yapılanmasında yer alan tüm sembollerin ve süreçlerin daha bü-

yük önem taşımasıdır. Sınıf oluşumu sürecinde ev güçlü bir semboldür ve öyle anlaşılıyor ki mutenalaştırma sürecine aktif olarak katılan yeni orta sınıf için de evin özel bir önemi vardır. Mutenalaştırma, hangi anlamıyla olursa olsun sınıf kavramını bariz şekilde çağrıştırmasına rağmen, bu süreci kuramsal açıdan "açmak" için nadiren kullanmıştır. Sonuç olarak, burada incelenen üç ülkenin karşılaştırmasının dayandırılacağı materyal sınırlıdır.

Mutenalaştırma sürecini yeniden kavramsallaştırmak

Bu kısa ulus aşırı tartışma, mutenalaştırmanın ortaya çıkma şekli ve etkileri hakkında bazı önemli farklılıkları ve benzerlikleri ortaya çıkarmaktadır. Bu kanıttan nasıl faydalanabiliriz ve bu bize mutenalaştırmanın yapısı hakkında neler gösterir? Bu soruları yanıtlamaya çalışan biri, mecburen hemen mutenalaştırmanın kavramsallaştırılması konusundaki yetersizliklerle karşılaşır. Özellikle, mutenalaştırmanın *tanımıyla* meşgul olmanın bu sürece "yol açan" bağlamsal ve bileşen güçleri çok az anladığımız anlamına geldiği aşikârdır (Thrift 1983). Bu bölümün bu kısmının amacı, mutenalaştırma anlayışımızı açıp yeniden yapılandırarak karşılaştırmalı bir analiz için daha açık bir dayanak sağlamaktır.

Mutenalaştırmaya ilişkin kaynakların çoğu, dikkatimizi evrensel süreçlere çekmiştir. Her yerde orta sınıfların kente geri döndüğünü duyuyoruz (örn.; Christiano 1982). Araştırma değişimin ampirik kanıtını oluşturmaya odaklanırken, tartışmanın benzerlikler çevresinde dönmesi şaşırtıcı değildir. Araştırma bu değişikliklerin arkasındaki nedenlere döndüğünde, farklılıklar ortaya çıkmaya başlar. Kuşkusuz, bir dereceye kadar bu süreci nasıl adlandırmak gerektiği ile bağlantılı oldukça ilgi çekici tartışmada bunlara değinilmiştir. Birçok Amerikalı analist (açık sınıf atıfları sebebiyle) "mutenalaştırma" teriminden rahatsızdır

ve bu sürecin merkezinde olduğuna inanılan ve altta yatan farkların göstergesi olan "kente dönüş hareketi", "mahalleyi canlandırma" ve "refaha kavuşturma (*brownstoneing*)" gibi etiketleri tercih ederler.

Bu kitaptaki diğer bölümlerde ima edildiği gibi, mutenalaştırma birkaç farklı düzeyde kavramsallaştırılabilecek karmaşık ve değişiklik gösteren bir süreçtir. Günümüze kadar, baskın analiz şekli, kanıtı kuramsal olarak biçimlendirmeye yönelik az girişimde bulunulan veya hiç girişimde bulunulmayan ampirist yaklaşım olmuştur. Bu tür bir çalışma mutenalaştırmanın ortaya çıkışının bazı boyutlarını yansıtsa da, mutenalaştırmayı şekillendiren sosyal süreçlere çok az değinmiştir. Başka bir yerde eleştirilen ikinci bir yaklaşım (Hamnett, 1984a, Williams, 1984a), kapitalizmin yönlendirici gücü üzerine odaklanan yapısalcı yaklaşımdır. İlk yaklaşımın sunduğu gerçeklerin kaotik dünyasını esaslı bir şekilde düzeltse de, ikinci yaklaşımın kendisinin bazı belirli zayıflıkları vardı (Duncan ile Ley 1982). Szelenyi'nin (1981: 2) yorumladığı gibi;

> Yapısalcıların en az ortodoks olanları bile "kapitalist üretim şeklini", muhtemelen, mantığı kapitalizmin özü olan, nispeten dinamik olmayan bir yapısal ilişkiler dizisiyle, belirli bir yapısal ilişkiler dizisinin birbirleriyle nasıl ilişkili olduğuyla ve son tahlilde makul saf bir biçimde aynı sistemi nasıl yeniden oluşturduklarıyla tanımlar.

Tartışmanın canlılığına rağmen, bu süreci kuramsallaştırmaya yönelik girişimler birçok açıdan yetersiz kalmaktadır (kapsamlı yorumlar için bakınız; Holcomb ile Beauregard 1981, Hamnett 1984a, Rose 1984, Williams 1984a). Belirtildiği gibi, bu farklı bileşenlerin veya onların altında yatan süreçlerin nispi öneminin ne olabileceği hiçbir şekilde açık olmasa da çoğu tartışma, ilişkili insanlara, konutlara ve alanlara odaklanmıştır. İkinci olarak, süreci kuramsallaştırmaya yönelik daha sonraki girişimlerin ya sermayenin değişen gerekliliklerini vurgulayan

üretime bağlı formüllerin (örn.: N. Smith 1982) ya da tüketime bağlı kentsel siyaset, konut sınıfları ve kurumsal manipülasyon meselelerinin (örn.: Logan 1982) üzerinde durduğu açıktır. Temelde Marksist iktisat analizi ve Weberci sosyolojik analiz arasındaki bu ayrım, geçerli güçlerin yapısını anlama kapasitemiz açısından kayda değer bir bedele yol açmıştır. Bu ayrım, sonunda bütünleştirmeyi gerektiren savları ayırmış ve dengelemiştir (Klausner 1983). Bu sorunlar sınıf ilişkileri, sınıflar arası çatışma, siyaset, kültür ve tarih ile daha genel olarak sosyal yapılar ve insan aktörü arasında nasıl bağlantı kurulacağı ve bunların nasıl anlaşılacağı sorunlarıyla ilişkili olarak literatürdeki ve genel olarak kentsel coğrafya ve insan coğrafyasındaki kayda değer sessizliklerle şiddetlenmiştir (bakınız: Thrift 1983, Gregory 1984, Thrift ile Williams –yayına hazırlanıyor–).

Mutenalaştırmanın, azgelişmiş ve eşitsiz şekilde gelişmiş bir kavram olduğu belirgin hale gelmektedir (Rose 1984). Mutenalaştırma, özel ve biraz olağandışı bir süreç olarak düşünülmek yerine, sosyal ilişkilerin mekânda vuku bulmasının, toplumsal ve iktisadi değişimin yapılı çevreyi etkilemesinin bir örneği olarak anlaşılmalıdır. Castells'in (1983: 302) yakın zamanda yorumladığı gibi;

> Kentler, tüm sosyal gerçeklik gibi fiziksel varlıklarının yanı sıra kültürel anlamları, sosyal örgütlenmedeki ve insanların yaşamlarındaki rolleri açısından tarihsel ürünlerdir. Kentsel değişimin temel boyutu; kentsel anlam üzerine toplumsal sınıflar ile tarihsel aktörler arasındaki tartışma, sosyal yapıda mekânsal biçimlerin önemi ve tüm sosyal yapı ile ilişkili olarak kentlerin bağlamı, hiyerarşisi ve kaderidir.

Mutenalaştırmanın yeniden şekillendirilmiş konut çevreleri özelliği, toplumsal sınıfların değişen biçimi ve yapısı ve yapılı çevredeki ifadeleri ile açıkça ilişkilendirilebilir. "Yeni sınıf", işçi sınıfının gerilemesi ve profesyonel ve yönetici kesimin büyümesi hakkındaki çoğalan kaynaklara rağmen, bu fikirlerden çok azında mutenalaştırma tartışmasının iyice

anlaşıldığı görülür. Sosyal ilişkiler ve mekânsal biçim ayrı ve birbiriyle ilişkisiz gibi gözükmektedir (faydalı bir değerlendirme için bakınız; Saunders 1981 ve provokatif bir birleştirici sav için bakınız; Castells 1983). Buna rağmen, mutenalaştırmanın öneminin kısmen değişen sosyal ilişkilerin ve toplumsal sınıfların mekândaki entegrasyonunun hayli görünür bir ifadesi olduğu gerçeğinden kaynaklanır. Normalde kısır veriler aracılığıyla coğrafyacılar tarafından gerçekleştirilen ayrım tartışmaları (bunun hakkında faydalı bir tartışma için bakınız; Brown 1981), hem "orta sınıfın" "geri dönüş" hareketi hem de aralarındaki anlaşmazlıklar ve mevcut sakinler tarafından karmaşık hale sokulmuştur. Yerinden etme, baskı ve dezavantaj mevzuları ve bu sürecin çeşitli düzeylerde devlet denetimi ya da yardımı için rekabet eden gruplarla bariz şekilde siyasallaştırılması da artık kolayca kenara bırakılamazdı. Bu yüzden, meseleler hem sınıf yapısıyla hem de farklı ulusal ve yerel bağlamlarda değişiklik gösteren sınıflar içi ve arası ilişkiler ve kapasiteler ile ilişkili olarak ele alınmaktadır.

Değişen sınıf yapısı soruları hemen ekonominin nasıl değiştiğine ve bu tür değişimlerin nasıl görünür hale geldiğine ilişkin soruları doğurur. Üretimin ve dağıtımın yeniden yapılandırılması, iş türlerinde ve konumlarında büyük değişikliklerle sonuçlanmıştır. İktisadi yeniden yapılanma ile ilgili bilgilerimizin çoğu Amerika'nın kuzeydoğusu, Britanya'nın kuzeyi ve Avustralya'nın güneydoğusu gibi eski sanayi merkezlerinin deneyimine dayanmaktadır (Cameron, 1980, Stillwell, 1980, Blowers vd. 1981, Fainstein ve Fainstein 1982). Yeni "yükseliş" alanları ve şimdi genişlemenin görüldüğü daha küçük birçok kent hakkında daha da azı bilinmektedir. Ancak, birçok mavi yaka işinin kaybedildiği ve bunların kayda değer bölümünün iç kentsel alanlarda konumlanmış kuruluşlardan olduğu kesindir. Yönetimin ve ilgili hizmetlerin merkezîleştirilmesine ve belirli yerlerde yoğunlaştırılmasına yönelik devam eden eğilimlerin yanı sıra üretimin ve dağıtımın banliyöleştirilmesi,

kent coğrafyasının kayda değer bir değişiklikten geçtiği anlamına gelmektedir (Hall 1981). Bu süreçlerin yanında üretimin uluslararasılaştırılması belirli ekonomilerin görevindeki nispi ve mutlak değişimlerle ve Friedmann ile Wolff'un (1982) "dünya kentleri" olarak adlandırdığı kentlerin ortaya çıkmasıyla sonuçlanmıştır. Bu tür "iktisadi" değişiklikler ile mutenalaştırmanın aynı zamanda ortaya çıkması göz ardı edilemeyecek kadar bağlantılıdır.

Kuşkusuz Szelenyi (1981), Zukin (1982b) ve diğerlerinin açıklığa kavuşturduğu gibi, üretimdeki değişimler ve tüketimdeki değişimler birbiriyle ilişkili ve oldukça spesifiktir. Gerilemenin yanında yaygın yenilenme görülür: Sermayenin dışa akışına (farklı türden) sermayenin içe akışı, birikim ve kazanç için yeni fırsatların oluşturulması eşlik eder. Zukin'in (1982b: 173, 175-6) çatı katı dönüştürme sürecini yorumladığı gibi:

> Kullanımların bu şekilde birbirini izlemesi, daha büyük toplumdaki değişim süreçlerini yansıtır. Bu durum hem birçok kentteki işçi sınıfı mahallelerinin mutenalaştırılmasına paralel seyreder, hem de –yapılı çevrede değişim ile– endüstriyel üretimin geleneksel hafif üretim merkezlerinden taşınmasını ve daha yüksek düzeydeki "sanayi sonrası" faaliyeti belirginleştirir.
>
> Bu yerde gerçekten tehlike olan şey kentin kalbi, üst sınıf kullanıcılar ve yüksek kira kullanımları için kent merkezinin yeniden fethedilmesidir... Yeniden canlandırma gerçekte bir birikimi ve kültürel bir stratejiyi kullanıma sokmayı içerir.

Finansörlerin ve diğer girişimcilerin, verimli dönemin ölü işgücünü yok ederek (Harvey 1978) ve Zukin'in deyişiyle "sanatsal üretimin" hoş karşılayarak yapılı alanın değişen işlevini sömürme yönündeki kararlılığı, çok büyük önem taşır. Toplumsal değişimle ilgili verilerin arkasında devamlı peyzajı korumak veya yeniden şekillendirmek için çalışan, Castells'in (1983: 302) deyişiyle "yeni kentsel anlam biçimlerini" beraberinde getiren bu tür güç dizileri gizlidir.

Yapılı çevre ile sınıf düzeni ve değişimi arasındaki ilişki, karmaşıklığının yanı sıra yöneltilmesi gereken cinsiyet, ırk ve kültür ile ilgili sayısız diğer soru yüzünden ayrıntılı bir araştırmaya tabi tutulmamıştır. Bina tipleri ve sosyal gruplar arasında elbette basit ilişkiler kurabiliriz; ancak özellikle mutenalaştırma genellikle geleneksel örüntüleri tersine çevirmeyi içerdiğinden bunlar pek yeterli olmaz. Ancak, Jager'in (Bölüm 5) belirttiği gibi bu yolda ilerleyebiliriz. Viktorya veya Edward dönemi evlerinin ıslah edilmesi orta sınıfın sosyal yapıdaki aykırı konumunun bir ifadesi, hatta telafi edici bir strateji olarak yorumlanabilir. Bu grubun fiziksel peyzajda bir niş arayışı, sadece iç alanlardaki erişilebilir banliyölerde ucuz yerleşim ile ilgili değildir. Araştırmada, onların orta sınıftaki yerleri ve işçi sınıflarıyla ilişkileri hakkında bir dizi beyanda da bulunulur ve belki de en önemlisi, araştırma beyaz yaka işinin muğlak yapısının bir yansımasıdır. Featherstone'un (1982: 29) yorumladığı gibi;

> Bireyin başarısının evrensel kriterlere göre doğru şekilde değerlendirilmesini imkânsız hale getiren iş alanlarının sayısı giderek artmaktadır. Bu yüzden, "mesleki statü verirken çok daha işlevsel profesyonel rol unsurlar her geçen gün daha önemli hale gelmektedir" [Habermas]. Bireyin yeterliğinin kesin suretle makul kriterlere göre değerlendirilmesinin zorluğu, icraatta bulunan benliğin önünü açar...

Bir Viktorya veya Edward dönemi evinin sağlamlığı ve o dönemin değerlerinin ve görüntüsünün hatırlatıldığı restorasyonlar ve "bir geçmişi olan" alanlarda yaşama eylemi, bu toplumsal grupların belirgin bir kimlik aramak için yöneldikleri süreçleri hem yansıtır hem de sağlamlaştırır. Ayrıca, unutulmamalıdır ki bu durum, söz konusu grupların (sosyal açıdan) nereye gittiklerinin yanı sıra nereden geldikleriyle de ilişkilidir. Yetişkinlikte mutenalaştırmada yer alan birçok insan çocukluğunu banliyöde geçirmiştir.

Gerek yukarıda verilen göstergeler gerek daha genel özellikleri açısından kültürün öneminin anlaşılamaması, bugün-

kü mutenalaştırma tartışmasında merkezî bir zayıflığı yansıtır. Değişen ekonomi ve toplum bağlamında görülen orta sınıf ve işçi sınıfı yaşamının ve kültürünün değişen yapısı, bu sürecin anlaşılması için önemli bir güç sağlar (örn.; Castells ile Murphy 1982, Castells 1983). Mutenalaştıran haneler genellikle eşlerin meslek ve beyaz yakalı işgücü piyasalarında kariyerlerine devam ettikleri, (gerek heteroseksüel gerek homoseksüel) iki kazanç sahibinden oluşan hanelerdir. Bu tür hanelerin kazanç kapasitesi, banliyöleri para kazanıp harcanacak yerler olarak kabul etmemeleri gibi kayda değerdir. Bunun nedenleri karmaşık ve önemlidir. Kadınların ücretli işgücünün belirli alanlarına girişi çok zor şekilde gerçekleşmektedir. Bu duruma, birçok erkek karşı çıkmakta, kadınların çevresindeki aile ve hane koşulları ket vurmaktadır.

Evin biçimi ve konumu, bu süreçte önemli bir rol oynamıştır. Banliyö çevresi bu tür bazı istihdam türlerindeki işgücü piyasalarından uzak olup, çocuk yetiştirme ve geleneksel ev içi rollere daha uygundur. Kadın (ve erkek) soyluların çoğu, 1960'lardaki ve 1970'lerdeki üçüncü düzey eğitim patlamasından faydalanan kişilerdi. Bu kişiler, ayrıca, birçok durumda "orta sınıf" banliyö sakinlerinin çocuklarıydı. Üniversitelere ve yüksekokullara girmek, kadınların hem daha sonra (profesyonel kariyer dâhil) alacakları görevi seçebilmelerini hem de birçoğunun çok farklı bir kentsel çevre deneyimi yaşamasını sağlamıştır. Akabinde, kent içi alanların görünüşe göre daha sağlam, yakın ve erişilebilir dünyasını tanıyan çoğu kadın, banliyöyü (zihinsel olarak yaptıkları gibi) fiziksel olarak reddetme ve artık anladıkları ve tercih ettikleri dünyayı seçme cesaretini bulmuştur. Kadınlar için bu karar, onlara nispeten daha iyi ücretlere erişim, destekleyici bir çevre ve peyzajda kendi izlerini ve yeni buldukları statülerinin izini bırakma fırsatı sağlamıştır (Holcomb 1984).

Eşcinsellerin oluşturduğu haneler için durum tamamen farklıdır (bakınız: Castells 1983). San Francisco'da eşcinsellerin rol aldığı mutenalaştırmanın savunmacı ve gizli yapısı, onlar belirli

mahallelerdeki ağırlıklarını pekiştirdikçe ve yerel işgücü piyasası, yönetim ve siyasal süreçler içerisindeki konumlarını kabul ettirdikçe daha açık ve özgüvenli bir hal almıştır. Cinsellik ve cinsiyet bazı alanlarda büyük önem taşısa da, kendi başlarına mutenalaştırmayı açıklamazlar. İşte, eğitimde ve yaşam tarzında görülen temel değişiklikler bu değişikliklerin görüldüğü genel durumun bir kısmını açıklar. Hizmet sektörünün olgun ekonomilerdeki artan önemi, beyaz yakalı işlerinin ve profesyonel hizmetlerin yükselişi ve serbest mesleğin ve bazı küçük iş türlerinin büyümesi ayrı ayrı gözlemlediğimiz gelişmelere ortam hazırlamaya katkıda bulunmuştur. Bu değişikliklerin yanı sıra, 1960'larda ve 1970'lerde lise sonrası eğitimin hızla yayıldığı da görülmüştür. Yapılı çevre üzerindeki etkisi çok az tartışılan bu durum yeni orta sınıfın, onun değerlerinin ve eylemlerinin oluşturulmasında önemli bir etmendir.

Aynı zamanda yerel siyasal, toplumsal, iktisadi ve kültürel koşulların sürece farklı mahallelerde farklı görünümler kazandıracağını da göz önüne almamız gerekir. Mutenalaştırmaya gösterilen siyasal tepki buna tipik bir örnektir (Cocke 1983). Bu sorun hakkında gerçekleştirilen az sayıda çalışmadan görüldüğü üzere, insanların mutenalaştırmaya tepkilerinin yerden yere kayda değer ölçüde değiştiği aşikârdır (Glassberg 1979, Bartley 1982). Bazı alanlarda şiddetli siyasal ve sosyal çatışma gözlemlenmiştir; ancak çatışmanın yapılandırılma şekli önemli ölçüde devletin bu tür tartışmaların ifadesi olan temel mekanizmalardan biri olarak örgütlenme biçimi gibi faktörlere dayanır (McKay ile Cox 1979). Bu alandaki araştırma eksikliği kısmen yetersiz yerel siyaset ve yerel sosyal ilişkiler anlayışımızı yansıtır. Mutenalaştırma, bu çalışma alanını açmak için bir yol sağlar.

Şu ana kadar mutenalaştırma tartışmasıyla ilgili, mutenalaştırmanın uluslararası ölçekte sistematik ve etkili bir şekilde değerlendirilmesi için değinilmesi gereken bazı suskunlukları tartıştık. Bu değerlendirmenin merkezinde, sınıf, sınıf ve statü ilişkileri sorusu vardır. Burada, mutenalaştırma sürecinin mer-

kezinde duran ve uluslararası açıdan yeterli şekilde analiz edildiği takdirde bu değişiklik biçiminin anlaşılmasında anahtar bir unsur sağlayacak şeyin bu ilişkiler olduğu öne sürülmektedir.

Sınıf oluşumu olarak mutenalaştırma

Alternatif sınıf (ilişkisel) kavramlarını kullanma girişimleri, kısmen geleneksel Marksist iki sınıf modeli ile mutenalaştırmayla birlikte ortaya çıkan görünürde daha parçalı ve karmaşık durum arasındaki gerilim yüzünden sınırlı kalmıştır (Mullins 1982; Smith ile LeFaivre 1984). Başka bir yerde tartışıldığı gibi (Williams 1984a, Thrift ile Williams –yayına hazırlanıyor–), üretim temelli sınıf ilişkileri çağdaş toplum analizinin ihtiyaçlarını karşılamada artık yeterli değildir ve daha kapsamlı (örn.; hem üretime hem de yeniden üretime bağlı ilişkilere dikkat çeken) bir kavram gereklidir.

"Sınıfların yapı içerisinde kendilerini açıkça göstermediği" (Urry 1981: 15) ancak eylemde ve tepkide oluşturulduğu görüşü gibi değişiklik gösteren sınıf kapasitelerine ve bilinçlere yol açan farklı düzenlemelerin tanınması da bu savda önemli bir adımdır (Baumann 1982). Bu yüzden, soylularla ilgili olarak, bu bölümde ve bu kitabın başka bir yerinde konutun konumunun ve konutun kendisinin sadece sınıfın ifadeleri olmadığı, sınıf oluşumu sürecinin bir parçası olduğu öne sürülmektedir. LeGates ve Murphy (1981: 266) bu konuda "mutenalaştırma çatışmalarının sınıfa bağlı olduğunu ama klasik Marksist kategorileri izlemediğini" belirterek yeniden formülleştirilmemiş bir model ile onların algıladıkları ampirik gerçeklikler arasındaki gerilimi ortaya koymuşlardır.

Mutenalaştırma ile ilgili tüm kaynaklarda "orta sınıf" mekân işgalcilerinin birçok açıdan işçi sınıfı sakinlerininkinden farklı bir kültürü, bir yaşam yolunu izledikleri açıktır. Diğer bir deyişle, bu tür bireylerin kapasiteler kazandıkları, ortak algılar ve eylemler geliştirdikleri entegrasyon yapısı (Thrift 1983), mutena-

laştırdıkları yerlerin ötesindeki dünyaları izler. Onlar ve onların çocukları genellikle yaşadıkları alanın dışında eğitim alırlar; yaşadıkları yerden ziyade metropolün içinde ve ötesinde eğlence ve dinlence arayışlarına girerler ve başka bir yerde çalışırlar. "Mahalle halkı" ile çok az ortak özellikleri olduğu önermesi, belirli bir mahallede ev sahibi olmanın dışında orayla çok az ilişkileri olması açısından doğrudur. Bu ayrım, oldukça önemli bir ironiyi ve önemli bir çatışmalar dizisini içinde barındırır.

Birçok durumda "sınıfsız" (aslında tek sınıflı) banliyölerde yetişen ve sınıfın (gerçekte söz konusu yerleşmelerin tam merkezine dâhil olsalar da) dışarısıyla daha az ilgili olduğu yüksek eğitimli yerleşmelere taşınan, kent içindeki işçi sınıfı bölgelerinde konut alanı kurma hareketi önemli bir eylemdi. Bu hareket, sınıf farklılıklarının yaşandığı bir geçmişten kopuşu temsil ediyordu; üniversitede ya da yüksekokulda karşılaşılan, banliyölerde esamesi okunmayan bu sıcak ve dayanışmacı komünal hayatın ilerleyen yıllarda yitirilmesi ise muhtemeldir. Ancak, hâlihazırda yer aldıkları yapı dizileriyle böyle bir yerleşim kuran bu gruplar aslında kendilerini bu komünal sınıfsızlığa yabancılaşmış bulmuşlardır. Bu grupların hâlihazırda belirli yaşam yollarıyla birlikte bu yabancılaşma, sınıfsız bir toplumla sonuçlanmaktan öte, yükseltilmiş bir farkındalık seviyesiyle sonuçlanmıştır. "O halde arkadaşların ve öncülerin Chelsea ve Hampstead'de gerçek kimliklerini yeniden kazanmak için uğraşmasına pek şaşırmamalı" (Dunn 1982).

Soylular Londra'nın iç kısımlarını devralmaya başlayınca, kendi beklentileri ve ihtiyaçları ile yerel işçi sınıfı topluluğunun sundukları arasındaki uçurumun farkına vardılar. Bu yüzden kısa bir süre içinde aşağıdakilerin gerçekleşmesi pek de şaşırtıcı değildi:

> Gelişen türden komiteler, çam ağacından yontulmuş mutfak masalarının etrafında toplandılar. Baskı grupları –içlerinde işçi sınıfının mensupları da vardı– yerel konseylere binaların, yol güvenliğinin ve terk edilmiş sitelerin iyileştirilmesi hakkın-

> da uzman tavsiyesi verdi. Komşuluk, işçi sınıfından insanların çevrelerine ilişkin açık bir kafayla ortaya çıkacakları samimi ve sınıfsız bir öze indirgendi.

Çeşitli yaşam yolları ve farklı toplumsal sınıf kapasiteleri ortaya çıkmaya başladı. İyileştirmeler, farklı insanlar için farklı şeyleri ifade ediyordu. Farklı iş piyasaları, eğitim fırsatları ve topluluklar gerçeklikleri sürece dâhil olan farklı gruplar için giderek daha belirgin hale geliyordu. Dunn'ın (1982: 29) yorumladığı gibi;

> Kısa süre içinde tüm toplantıların görünüşe göre orta sınıf evlerinde gerçekleştirildiği fark edildi. Müşterileri yeni moda sokaklarda park eden yol kenarı kafe hakkında bir şeyler yapmaya yönelik bir kampanya... işçi sınıfında çok az heves uyandırıyordu.

Geçimlerinin genellikle bu tür müşterilere bağlı olduğu düşünüldüğünde öyle olmasına şaşırmamalı. Mahalle, bazıları için yerleşimden daha fazlasını ifade ediyordu. Sınıfların dışa doğru entegrasyonu (örn.; birbirlerine bitişik oturan farklı sınıflardan insanlar gibi) sadece köklü farklılıkları gizledi. Bir soylunun konu hakkında söylediği gibi "Görünüşte çok iyi anlaşırdık ama gerçekte pek ortak özelliğimiz yoktu" (Dunn tarafından yapılan bir alıntı 1982: 29). Bu alanlara taşınan orta sınıftan birçok insan başka yerlere taşındı. Azımsanmayacak sermaye kazançlarından faydalanarak kırsal bölgelere veya Londra'nın iç kısımlarındaki kurulu dışa kapalı "orta sınıf" yerleşim alanlarına taşındılar. Fiyatlardan da anlaşılacağı gibi, onların istihdam yapısındaki daha güvenli ve zengin yerlerden gelmiştir. İç Londra'nın bu kısımları şimdi sakin ve son derece derli toplu gözükmektedir. Yukarıda alıntılanan bir mahalle sakininin belirttiği gibi:

> Bu yeni alan daha az kişisel, insanları pislik içinde yaşamakla veya mahalle yaşantısıyla tamamen ilgisiz gözüküyor. Buradaki tüm evler aynı renktedir ki bence bu çok semboliktir. Onlar sınıfa bizden daha bağımlıdır. Onlar çocuklarını bizden daha

sık özel okullara gönderirler. Yeni olanları züppedir ve bundan gurur duyarlar (Dunn tarafından yapılan bir alıntı 1982: 29).

Değişim süreci asla bitmez. Yerinden edilenler başka yerlere taşınmıştır ve etkileri yerel düzeyde görülmektedir. Bazı soylular mutenalaştırma süreciyle kendi kimliklerini çözmüştür ve kendileri ile işçi sınıfı arasındaki esas farklılıkları yeniden keşfederek taşınmıştır. Dezavantajlılar ile ilgili programları yöneten kamu görevlileri olarak bu teması sürdürmüş olabilirler ama evde rahatlık için yakınlık ve benzerlik gerekli görünmektedir.

Vurgulanması gerekir ki bu sınıf ilişkileri geçerli genel güçlerin sadece bir kısmıdır. Bu tür dışarı taşınma örüntüleri, yaşam döngüsünden ve konut kariyerlerinden de etkilenir ve mutenalaştırma sürecinin yükselişi ve düşüşü sırasında bu etkilerin çok önemli oldukları anlaşılabilir. Bu tartışma, Britanya'daki sınıf oluşumuna odaklanmıştır. Bu, benzer güçlerin başka hiçbir yerde geçerli olmadığı anlamına gelmez. Nitekim, Michael Jager'in Melbourne analizi (Bölüm 5) onların başka yerlerde de geçerli olduklarını gösterir. Ancak biçim, içerik ve anlam büyük ölçüde farklılık gösterecektir. Burada önemli olan hem mutenalaştırmanın açıklanmasında kullanılan dar ekonomizme karşı olarak, hem de analizi, sosyal yapılar ile insan aktörleri arasındaki karşılıklı ilişkilerin anlaşılmasına taşımanın bir yolu olarak bu süreçlerin önemini belirtmektir. "Sınıfın" "ekonomi" gibi kör bir şekilde kullanılabildiği kabul edilebilmektedir; ancak, daha önceden geliştirilen savlarda açıkça görüleceği gibi buradaki amaç oldukça farklıdır. Nitekim, bir mutenalaştırma anlayışı aktif ve aracılı bir süreç olarak sınıf oluşumunun doğasına ilişkin gerçek kavrayışlar sunar.

Sonuç

Kent, tarihin ürünü, toplumumuzun yansıması, insanın mekân üzerindeki eylemidir (Castells, 1976b).

Avustralya, Britanya ve Birleşik Devletler'deki mutenalaştırmanın karşılaştırılması yüzeysel düzeyde çok benzer olan sürecin temelini oluşturan farklı nedenleri ve sonuçları göstermiştir. Bu karşılaştırma, geçerli güçleri ve bunların mekân içerisinde nasıl değişiklik gösterdiğini değerlendirmek için toplumsal süreçlerin görünümünün ötesine geçmenin önemini gösterir. Aynı zamanda, farklı ülkelerdeki mutenalaştırma süreçleri arasındaki önemli ayrımları açığa çıkarmak mümkün olsa da, bu karşılaştırma, yararlanılacak araştırmanın yetersizlikleriyle kısıtlanmıştır. Bölümün ikinci kısmında, hem kaba yapısalcılığa karşı olarak hem de mutenalaştırmanın ve sürecin nasıl oluştuğunun daha iyi anlaşılmasını sağlamak için geliştirilmesinin gerekli olduğunun savunulduğu, göz ardı edilen bazı alanlar tartışıldı.

Mutenalaştırma, çeşitli sosyal yerleşimlere ve sosyal uygulamalara bağlı bir sonuçtur; bir dizi evrensel yapısal gücün sonucuna veya bir otonom bireyler yığınına indirgenemez. İlk durumun benimsenmesi tüm varyasyonları altta yatan birleşik bir öze bağladığı için karşılaştırmalı bir çalışma beklentisini yıkar. Bu yaklaşıma özgü çok yüksek soyutlama düzeyi, tamamen karşıtı olarak görülebilecek sosyal aktöre önemli ölçüde ters düşer. Mutenalaştırmayla ilgili çok çeşitli bireyler üzerinde durmadan araştırma yapılmaktadır ve bu bireylerin karşılamak istedikleri çeşitli taleplerden listeler oluşturulmaktadır. Bu talebe bağlı bireyselleştirilmiş yaklaşımda, bu tür eylemlerin ilgili aktörlerin seçimi olmayan yerlerde gerçekleştirildiği gerçeği tamamen göz ardı edilir. Gregory (1984) belirttiği gibi, "tüm toplumsal uygulamalar bilgili öznelerin yeterliliklerinin ötesindeki şartlara ve kısıtlamalara bağlıdır."

Bazılarına göre çözüm, hem talebin hem de arzın göz önüne alındığı veya yapının ve aktörlerin bir araya getirildiği bütünleştirilmiş çalışmalar üzerinden konuşmaktır. Bu yaklaşımların zorluğu, "faktörlerin" nasıl işlevsel bir şekilde bir araya getirileceğidir. Giddens (1979, 1981) ve diğerleri tarafından

öne sürülen yapısalcı model, bu zorunlu ikiliklerin üstesinden gelme yönünde bir girişimdir ve bu yaklaşıma daha fazla dikkat etmek gerekir. Sosyal yaşamın, insan uygulamalarının ve sosyal yapıların tekrar tekrar bütünleştirilmesi ile oluşturulduğu düşüncesinin en iyisi olduğu iddia edilse de, bu bölümün bu doğrultuda sadece birkaç belirsiz işaret sunduğunun kabul edilmesi gerekir. Şimdi belirgin hale geleceği gibi, yazının çoğu bu türde bir analizin ilerlemesi için gerekli "mekânın" oluşturulması ile ilgilidir.

Yönetimin biçimi ve yapısı, konut piyasası, ırk ve sınıf ilişkileri ve daha genel bir sorun olan yeniden yapılandırılmış ekonomiler ve belirli kentlerin geleceği incelenen üç ülke arasında ve içerisinde büyük ölçüde değişiklik göstererek mutenalaştırmanın oldukça farklı şekillerde ortaya çıkmasına yol açar. Avustralya'da bu durum bir derece merak uyandırmıştır ama mutenalaştırmanın düşük gelirli konutlar, yerel siyaset ve hizmet tedarikiyle ilgili uzun dönemli sonuçlarının tanındığına ilişkin işaretler ancak son zamanlarda görülmeye başlamıştır. Britanya'da devletin konut piyasası ile ilgili müdahaleci rolü, sürecin erkenden siyasallaştırılmasına yol açmıştır. Birçok yerel konsey, düşük gelirli konutların korunması ile konut stokunun canlandırılması arasında bir çizgi tutma çabasıyla kendilerini tüm partiler tarafından mahkûm edilmiş bulmuş ve böylece sürekli resmî gücü elde tutma girişimleriyle karşılaşmışlardır. Birleşik Devletler'de mutenalaştırma, kapsamlı bir yer değiştirmenin karşılığında (kısa vadede) kentlerin ırka ve sınıfa göre keskin bir şekilde ayrılan görünümüne karşı başlıca meydan okumalardan birini ve kent merkezine yönelik yatırımsızlığa kısmen son verme vaadi sunmuştur.

Onların yaptığı gibi mutenalaştırmanın siyasi boyutuna odaklanırken, bu tür karşılaştırmaların, bu süreçteki meseleler ve sonuçlar dizisinin tamamına gölge düşürmesine izin verilmemelidir. Sermaye kaçışı ve kent içi alanlardaki konutların yeniden metalaştırılması hakkındaki tartışmalar, oldukça doğru bir

şekilde bu sürecin birikim ve kazanç ile ilgili sonuçlarına odaklanır. Özellikle Birleşik Devletler'de meskûn yerlerin terk edilmesi, merkezî alanlardaki kuruluşların kazançlarında büyük oranda gerileme ve bunun sonucunda gerçekleşen değişim değerlerindeki gerileme belirli çıkarlar için önemli bir tehdit oluşturmuştur. Bazıları zararları kesip kaynakları banliyölere yöneltirken, diğerleri sadece iflas etmiştir. Sermayenin bu şekilde yeniden dağıtılması, kendini belirli yatırımlara adamış yerleşik mülk sahiplerinin aleyhine olmuş ama birçok girişimci için de fırsatlar ortaya çıkarmıştır. Özellikle Marksist bir değer analizi uygularken kazançların ve zararların tamamen doğru şekilde hesaplanması karmaşıktır. Birikim sürecinin sürekli değişen ve eşitsiz doğası, kazanç fırsatlarının sürekli yaratılmasına ve yok edilmesine yol açar.

Mutenalaştırma bu türden bir kazançlı fırsattır ve tüm bu üç ülkeye ilişkin kanıtlar, bu süreçteki her türden girişim çıkarlarının devamlı yayıldığını gösterir. Benzer ev sahipleri tarafından alınan bir dizi bireyselleştirilmiş karar olarak mutenalaştırmanın imajı, iç içe geçmiş çeşitli çıkarların dâhil olduğu yapılandırılmış bir süreç olduğu gerçeğiyle çelişir. Ayrıca, sermaye hareketleri ve iktisadi yeniden yapılanma hakkında tartışmanın ortaya çıkardığı gibi, bu girişimciler kendi varlık koşullarını yaratmanın yanı sıra sonuçlara tepki de verirler. Mutenalaştırma, birkaç ketum kapitalistin düzenlediği bir komplo değildir. Mutenalaştırma daha çok bireysel kapitalistlerin bilinçli iradesini, kapitalistler arasındaki rekabeti ve bir bütün olarak kapitalist sınıfı içeren bir ilişkiler dizisidir.

Bireysel kapitalistlerin ve muhtemelen belirli kapitalist grupların mutenalaştırma sürecinde kazançlarını koruyamamaları ve kaybetmeleri gibi, mutenalaştırılan alanlardaki bireyler ve mahalle sakini grupları parasal kazançlar sağlamıştır. Mutenalaştırmaya ilişkin tartışmaların çoğu yer değiştirmeye odaklanır. Süreç iskân, günlük yaşam ve istihdam ile ilgili olarak belirli gruplara ve bireylere kesinlikle çok büyük bedeller getir-

miştir. Ancak, başkaları da bundan faydalanmıştır. Avustralya ve Britanya'da, birçok düşük gelirli göçmen, mülklerini başka bir yerde mülk satın almalarına yetecek kadar çok parasal kazanç sağlamalarına yarayan fiyatlarda satabilmektedirler. Bu duruma Birleşik Devletler'de daha az rastlanır.

Mutenalaştırmanın sonuçlarıyla ilgili bu hesaplamalar önemlidir; sosyal ilişkilerin yeniden biçimlendirilmesini tarafsız bir şekilde değerlendirebileceğimiz yollara dikkat çekerler. Ancak, bu hesaplamalar bize ihtiyacımız olan anlayışın sadece bir unsurunu sağlayabilir. Sosyal ilişkiler, bedellerden ve faydalardan oluşan bir bilanço tablosundan çok daha fazlasıdır. Bu yüzden, bu son paragraflarda mutenalaştırma, sınıf ilişkileri ve kent hakkındaki daha geniş meseleye geri dönmemiz uygun olur.

Mutenalaştırma, savaş sonrası bebek patlaması ve yeni orta sınıfın hızlı ve çok büyük ölçüde yayılması kapsamında ortaya çıkmıştır. Yeni sağlık, eğitim ve iktisadi zenginlik bağlılıklarından faydalanan bu mutenalaştırma etkisini sosyal, siyasal ve fiziksel peyzajda göstermiştir. Blum'ın (1983: 7) New York ile ilgili olarak belirttiği gibi;

> Peyzajı kendi ihtiyaçlarımıza uygun hale getirdik. Sosyoekonomik durumumuz bize harcama gücü, böylece zamanında ırksal ve etnik özellikleriyle belirlenmiş mahalleleri dönüştürme gücü verdi. Siyahlar, Yahudiler ve İrlandalılar dağıldı ve yerlerini biz bebek patlaması döneminin çocukları aldık.

Bu istilanın siyasal sonuçları şimdi tümü çağdaş ilişkilerle ilgili gerçek bir rasyonalizmin ifadesi olan grupların "Yuppiler" (genç, kentli profesyoneller) olarak etiketlenmesinde, Britanya'da Sosyal Demokrat Parti'nin ortaya çıkmasında, topluluk birliklerinin ve protesto gruplarının oluşturulmasında kendini göstermektedir. İktisadi ve toplumsal etkiler de iyice belirgindir. Mutenalaştırılmış mahalleler giderek birbirine benzemektedir ve bu durum Chicago'dan Boston'a taşınan birinin yaşamak için neredeyse aynı mahalleyi bulabilmesiyle sonuçlanır

(Blum 1983). Ayrıca, bu süreç dışa doğru yayıldığı için kentlerin tarihî-turistik alanları her geçen gün daha fazla sağlıklı gıda, entelektüelleştirilmiş çevreler ve "güvenli" sokaklar ile geliştirilmektedir. Mahallelerin devralınması, mekân ele geçirme ve geri alma sürecinin tamamında sadece bir adımdır.

Artık "yeni orta sınıf" gittikçe güçlenirken, üretim alanında saldırıya uğrayan işçi sınıfları artık yeniden üretim alanında da saldırıya uğramaktadır (Williams 1982). İşe, eve ve okula nispeten daha yakın mesafelerde, daha fazla yerel ve çeşitli kültürler oluşurken, işçi sınıfları bir derece yerelleşmeyi ve böylece ulusal açıdan kendilerini dönemin getirdiği, gerek işin gerek kentin yeniden yapılandırılmasına maruz bırakan parçalanmayı sürdürmüştür. Onların mutenalaştırmaya karşı koyma kapasiteleri değişiklik göstermektedir. Kendileri ve yeni gelenler arasındaki çıkar çatışmalarının oldukça farkında olsalar da, işçi sınıfından birçok mahalle sakini soylularla koalisyon kurmaya ve hatta onlar tarafından yönlendirilmeye istekli olmuştur. Ancak, bu durum nadiren uzun dönemli bir iyilikle sonuçlanmıştır. Britanya'da güçlü yerel yönetimler aracılığıyla olduğu gibi, etkili yerel kontroller mümkün olduğunda bile işgalcilerin amansız ilerleyişini engellemek zor olmuştur. Bu durum, çoğunlukla işçi sınıflarının birçok cephede kuşatma altında olmasından kaynaklanmaktadır. Mesken kaybı işçi sınıflarının yok edilmesinin sadece bir başka boyutu iken, bu kurulu temel "yeni orta sınıf"ın oluşumu için hayatidir.

Teşekkürler

Bu bölümde büyük oranda Alan Murie, Pat Mullins, Liz Cocke ve Hal Kendig'in tavsiye ve yorumlarından yararlanıldı. Eksikliklerden onlar sorumlu değildir ve çabaları için kendilerine teşekkür ederim. Ayrıca benimle bu bölümün bir versiyonu hakkında tartışan, Sussex Üniversitesi Kent ve Bölge Çalışmaları Semineri grubuna da teşekkür ederim.

5

Sınıfın Tanımlanması ve Mutenalaştırmanın Estetiği: Melbourne'da Viktoryacılık



Michael Jager

Adından da anlaşılabileceği gibi, mutenalaştırma süreci toplumsal sınıflarla derinden ilişkilidir; ancak, mutenalaştırmanın sınıfsal boyutları iktisadi, toplumsal ve siyasal açılardan yeni irdelenmeye başlanmıştır. Mutenalaştırılmış binaların ve mahallelerin mimari ve iç dekor estetiği sadece genel geçer yorumları beraberinde getirmiş ve neredeyse hiç uzun süreli ilgi görmemiştir. Bu ilgisizlik, mutenalaştırma estetiğinin, sürecin sınıfsal boyutunu göstermesinin yanı sıra mutenalaştırmanın spesifik bir parçası olduğu toplumsal sınıfın dinamik olarak oluşumunu ifade etmesi açısından özellikle şaşırtıcıdır. Sürecin estetiği, oluşumunun kuşkusuz en gözle görülür boyutudur; mutenalaştırmanın kent peyzajına işlenen dekoratif biçimleri, toplumsal sınıf dinamiklerinin bir resmidir.

Toplumsal sınıfın durağan olmaktan ziyade devamlı oluşan ve yeniden oluşan bir sosyal ilişkiler dizisi olması, bu bölümün bir ilkesidir. İngiltere'de ilk soyluların oluşumu hakkında, Wallerstein şöyle yazmıştır:

> Bu, anlamsal bir meseleden çok daha fazlasıdır ama anlamın da bunda rolü vardır... sosyal bilimcilerin bu konuda hiddetle tartışması bir tesadüf değildir; çünkü bütün mesele, İngiltere tarihinde bu dönemin iktisadi bir değişim ve büyük bireysel bir sosyal hareketlilik süreci olmasının yanı sıra kategorilerin değişimi süreci olmasıdır. Biz anlamlı toplumsal gruplanmaları nasıl adlandıracağımıza nasıl emin değilsek, dönemin insanları da emin değildi... "Soylularla" ilgili tüm mesele, onların oluşmakta olan bir sınıf olmasının yanı sıra oluşmakta olan bir kavram olmasıdır. Ancak, onların oluşumu eski köye yeni âdetti. (Wallerstein 1974: 236-40)

Benzer şekilde, mutenalaştırma, oluşmakta olan bir kavram olmasının yanı sıra yeni sınıf oluşumunu da içerebilir.

Sınıfın oluşumu ve tanımlanması süreçlerinin merkezinde, hem bir taşıyıcı hem de toplumsal ilişkilerin ifadesi olarak yapılı çevre vardır. Değişen toplumsal düzen, hem parçası olduğu mekânsal düzene ve binalara yansır, hem de onlar tarafından yeniden oluşturulur. Bunun çeşitli boyutları vardır. Burada odak noktası, sınıf oluşumu ile Viktorya dönemine özgü yapılı çevre arasındaki ilişkilerdir; Melbourne (Avustralya) üzerine yapılan bir vaka çalışmasından yararlanır. Kaçınılmaz şekilde, bir kısım özellikler Avustralya'daki söz konusu kente ve sınıf ilişkilerine özgü olacaktır; ancak genel sınıf farkı ve onun yapılı çevredeki sembolizmi konusu, mutenalaştırmanın anlaşılması ve daha geniş anlamı için evrensel bir önem taşır.

Toplumsal sınıf ve konut biçimleri

Aktif bir süreç olan kentsel koruma, toplumsal farklılaşmanın ürünüdür; toplumsal farklılıkların toplumsal ayırt edici özelliklere dönüştürüldüğü bir mekanizmadır. Çöküntü evler Viktorya tarzına bürünür ve konutlanma toplumsal yükselişi gösteren cephe görüntüsü ile kültürel bir yatırıma dönüşür. Veblen'in gösterişçi tüketim kavramı, Melbourne'daki kentsel

koruma mücadelesini yöneten toplumsal benlik davasının önemine işaret eder.

Veblen'in aylak sınıfı için hizmetlilerin ikili bir işlevi vardır; onların çalışması ve icra etmesi gerekir ve ayrıca efendilerinin duruşunu göstermek zorundadırlar. Mutenalaştırılmış konutta da benzer bir mantık işler. Konutun bir yandan sosyal statüyü, anlamı ve prestiji sunması gerekirken, diğer yandan da sosyal üretim etiğine uyması gerekir: İktisadi bir işlevi yoktur. Bu, performans etiğini ve gösterme işlevini birleştirir; yani, sosyal konumu ve belirli sınıf fraksiyonlarının diğerleriyle ilişkili gidişatını belirler. Bu yüzden, konut (gösteren ve belirleyen) bir statü sembolü olarak işlevinin ötesinde (sınır çekerek ve ayrım yaparak) sınıfın oluşumuna aracılık eder. (Baudrillard 1981).

Veblen'e göre, gösterişçi tüketime normatif bir örnek oluşturan ve böylece toplumsal hiyerarşiyi düzenleyen ve uyumlulaştıran normları sağlayan aylak sınıf, stratejik bir konuma sahiptir. Bugün, bu benzetim modeli sağlama görevi "yeni orta sınıf" kesimlerine düşer (Diggins 1978). "İktisadi yoğunlaşma süreci yüzünden çok küçülen büyük burjuvazinin, yaşam tarzı taklit edilecek sınıf olarak işlevini küçük burjuvaziye bırakmak zorunda kalmıştır" (Pappi 1981: 105). Süregelen ama zayıflamış vekâleten tüketim işleviyle "yeni orta sınıf", sayısal gücüyle orantılı olmayan toplumsal bir önem kazanır. Mutenalaştırma, Veblenvari yeni bir aylak sınıfını ya da orantılı bir toplumsal boyuta sahip bir dengini yüceltmekten ziyade paralel bir sınıf taktiğini ve hareketini olumlar. Viktorya dönemine özgü teras evlerin mutenalaştırılmasında hangi sosyal zevkler dışa vuruluyor? Mutenalaştıranlar kendileriyle hangi sınıf arasında sınır çekiyor ve kendilerini bu sınıftan ayırıyorlar; hangi sosyal konum destekleniyor ve hangi sınıf modelini arzuluyorlar? (Baudrillard 1981)

Orta sınıfları, "ne o ne de öteki olan sınıfı" (Pappi 1981: 106), bu "ikisinin arasındaki sınıfı" kalıcı bir şekilde ayırt eden şey, onların iki cephede de savaşa girmesinin gerekliliğidir (Elias 1974: 302). Orta sınıflar bir yandan kesin bir bağımsız-

lığı ve özerkliği koruyarak baskın sınıflara karşı kendilerini müdafaa ederken, diğer yandan kendileriyle daha alçak konumlar arasına sınır koymayı sürdürmelidirler. İki cephedeki bu kalıcı gerilim, mutenalaştırmanın mimarisinde açıkça görülür: Orta sınıflar, dış cephelerdeki Viktorya dönemine özgü restorasyonlarla baskın sınıflara adaylıklarını dışa vururlar; iç cephelerdeki yenileme işlemleriyle ise daha alçak konumlarla aralarındaki mesafeyi gösterirler. Mimari biçim, hem sosyal konumu düzenler, hem de kısmen sosyal bir yükselişi ifade eder ve onaylar. Konuttaki bir değişiklik, sosyal konumdaki bir değişikliğin sembolüdür.

Yeni orta sınıfların belirsizliği ve uzlaşması, estetik zevklerinde kendini gösterir. Kentsel koruma, cephelerin restorasyonu işleriyle, prestijin bir "gereksiz gösterişe" dayandığı önceki burjuva tüketim modeline benzerliğini dışa vurur (Baudrillard 1981: 32). Kentsel koruma durumunda ise, bu tüketim uygulamaları, yenileme işlemleri kapsamında bir Viktorya dönemi çalışması olarak adlandırılabilecek çalışmalarla ikiye katlanır. Sanatsal açıdan, bu ikilik, biçim ve işlevle aynı şekilde dışa vurulur.

Sınıflar arası sınırlar ve sınıf ayrımı

"İktisadi güç, öncelikle iktisadi ihtiyaçlardan azade olabilmektir" (Bourdieu 1979: 58). Aylaklık, iktisadi kısıtlamalardan kurtuluşun veya serbestleşmenin en doğrudan ifadesidir. İktisadi ihtiyaçtan bağımsız ya da uzak olma hâli, gösterişçi israf ve gereksiz harcamalarla ile gösterilir; konutun estetik bir nesne olarak tüketilmesi, tarihin benimsenmesi ve Viktorya dönemine özgü soyluluğa benzer şekilde "yaşama tarz kazandırılması" ile güçlü bir şekilde dışa vurulur. Bu yüzden, Veblen'e göre, aylak sınıf için prestijin başlıca işaretlerinden biri harcamaların israfı (gösterişçi tüketim) ya da tembelliktir (gösterişçi aylaklık). Veblen'e göre aylak sınıf ve daha genel olarak burjuvazi, bu savurgan (Veblen'in dikkat çektiği gibi, sadece saf faydacı bir bakış

açısından savurgan olan) uygulamalarla kendini emekçi sınıflardan farklılaştırır ve ayırır.

Toplumsal olarak üretilmiş nesneler bu aynı toplumsal mantığı ifade eder (Baudrillard 1968). Belirli dekoratif aşırılıkla, işlevden ziyade biçimle prestiji gösterirler ve bu aşırılıkla "artık dünyaya değil, sahiplerinin varlığına ve sosyal statüsüne 'işaret ederler'" (Baudrillard 1981: 32). Bu yüzden cephe restorasyonlarıyla ilişkili temsilî aşırılıklar ve gösteriş ile hem ekstra iktisadi kârlara kavuşmak hem de sosyal statüyü onaylamak hedeflenir.

Bu tür sanatsal bir kutsama ile gösterilen ve ilan edilen şey sadece mülkiyet değil, başarılı ve kazançlı bir mülkiyettir. Viktorya dönemine özgü mülke sahip olmak, muzaffer bir mülkiyettir. Gösterişçi mülk teşhiri, ayrıcalıkların tanınmasının ve kazanılmasının dayandığı esastır. Aşırılık ve lüks ile endüstriyel emekten uzaklaşmak, Veblen'in zamanında emeğe karşı tembellik ve üretime karşı tüketim ile gerçekleştirilmiştir. Ancak, daha yüksek tüketim standartlarının ve daha uzun aylaklık zamanının genelleştiği ve bu yüzden artık seçkinliği ifade etmediği yerde, yeni ayırt edici standartlar aranır.

Bu yüzden, "estetik ayrıcalığın bu şekilde geliştirilmesi" (Veblen 1953: 64) gitgide bir tarih benimseme girişimi ile daha ilişkili hale gelir. Sosyal seçkinliği gösteren şey, teşhirci tüketimin yanı sıra tarihin tüketilmesi ve yeniden üretilmesidir. Mimari yenileme ve dekorasyonu ile kentsel koruma, bu daha modern toplumsal anlam sistemini kullanır. Yeni orta sınıf, çöküntü bir alanı devralırken, köhne bir ev satın almanın yanı sıra gelecekteki "varlıklarına" hisse alır, geçmişten hisse alır.

Küçük burjuvazinin antikaları tercih etmesi efsanedir:

Maziden alınan zevk, iktisadi başarı ölçüsünü aşma ve gereksiz, kültür atfedilen, sembolik bir işaretle sosyal bir başarıyı ya da ayrıcalıklı bir konumu kutsallaştırma isteğiyle ayırt edilir. Mazi, aynı zamanda meşruluk arayan bir sosyal başarı, bir veraset, bir "asalet" onayıdır (Baudrillard 1981: 43).

Bu durum, hem toplumsal hem de bölgesel açıdan yeni gelenler için gittikçe daha önemli hale gelebilir; tarih moderniteye karşı garanti altına alınır ve geçmiş tarihsel meşruluk kazanmanın bir yolu hâline gelir. Bu yüzden, bir statü güdüsüyle belirli nesnelerin sembolik değerleri işlevsel değerlerine baskın gelebilir veya işlevsel değerleriyle doğrudan çelişebilir. Packard (1963: 67) bir sosyal teşvik yolu olarak değeri yine de temin edilen "belirsiz faydacı değerde" bazı sembolik eşyalardan söz eder.

Kültürel malların değeri, en kapsamlı ve en prestijli şekilde zamanın tüketimi ile gerçekleştirilebilir. Antika sahipliği ve tarihin tüketilmesi, zaman üzerinde belirli bir gücü ifade eder. Tarih yeniden elde edilebilir ve geri kazanılabilir, nitekim meşru kültür "ancak zaman içerisinde elde edildiği" için öyle de olmalıdır; işe zaman ayırmak (*mise en oeuvre*) ile "aylakların acele etmediği varsayılır" (Bourdieu 1979: 78). Sanatsal ayırt etme ve kendileme, hem ihtiyaç dünyasından ve kent içi endüstriyel yaşamın sıkıntılarından uzakta olmayı gösterir, hem de malikin ayırt edici zevkini kanıtlar; "kültürel zenginlik yetkisini" verirler (Diggins 1978: 146).

Geçmiş bir burjuva kültür modeline bu benzerlik, en açık şekilde konut reklamlarında tarihî eserlere yapılan vurgu ile dışa vurulur: "Tarihî Carlton Evi," "birçok orijinal özelliğiyle birlikte" ve "muhteşem süslü pervazlar ve hoş şömine dekorları, kartonpiyer göbekler, menfez ızgaralı şömineler ve dantel şekilli demir verandalar, orijinal kapı kolları, kilit aynaları, kilit kutusu kapakları ve abanoz kollar" dâhil. Bu özellikler bir araya gelerek "gerçekten görkemli bir Viktorya dönemi örneği", "gerçek bir Viktorya yapısı", "bir Sterling rekreasyonu", "İngiliz tarzı güzel bir parkın karşısında" oluyorlar. Bir endişe ifadesi –"orijinal Viktorya tarzı duvar kağıdı"– bir güvence –"restorasyon mimar denetiminde gerçekleştirildi" ve "antika ihtişamını koruyor"– ile bastırılır. Geleneğin ve modernitenin bu popülist ikiliği daha keskin bir biçimde ifade edilir: "Modern ilavelerle Viktorya dönemine özgü", "kır yaşamı" ama "iyi düzenlenmiş

bir mutfak". Melbourne'daki kentsel korumanın esası olan kiş unsuru da gösterilir. "On dokuzuncu yüzyıl kapılarıyla kapalı", "gür eğreltiotu bahçeleri" ve "İngiliz tarzı bahçeler"; 1982 yılına ait *Melbourne Times*'ta kullanılan bu reklamcılık dili, orta sınıflar için tarihsel önem taşıyan doğa ve iç mekân dekorasyonunun içselleştirildiğini dışa vurur.

Avustralya'da yerli veya köklü bir aristokrasinin eksikliği, bazı erken yerleşimcileri İngiliz tavırlarını koruyarak üst sınıf seçkinlikleri elde etmeye teşvik etmiştir (Carroll 1982). Bu yönelim, kimlikler değişse de kentsel koruma söz konusu olduğunda yeniden ortaya çıkar. Viktorya burjuvazisi ve soyluları, başlıca ilgililer olmaya devam eder. Melbourne'daki kentsel koruma mümkün olan en geniş ölçüde, makul veya uygun şekilde geçmişe gömülür. Tarihî dönemler gibi sınıflar da ortadan kaybolabilir ama izlerini, kalıntılarını ve motiflerini bırakırlar ve bunların etkisi devam edebilir. "Yeni arazi sahibi soyluların" feodal istekleri, statüye yaptıkları yatırımı gösteren konut teşhirleriyle gözler önüne serilir.

Nispeten gösterişçi tüketim, önceki üst sınıf değerler sisteminin bir kutbunu ifade ederken, diğer kutup seçkinliktir. "Burjuvaziyi seçkin kılan şey, seçkinliğin kendisidir" (König 1973: 148). Ancak, bu artık doğal kriterlere bağlanamayacağı için, sınıf farklılıklarının yeniden üretilmesi için tüketim uygulamalarının ayırt edici boyutunun da gittikçe daha ayırıcı olması gerekir. Bunun için mekânsal ayrılma gereklidir. Ulusal Koruma (National Trust) nezdindeki kentsel koruma bölgeleri, tarihî bina kayıtları ve sınıflandırma işlevsel bir gereklilik değildir çünkü emlak piyasası onların varlığını zaten güvence altına almıştır. Resmen tanınma ve Ulusal Koruma tarafından onaylanma için kamuoyuna açıklama yapılması gerekir.

Basit bir maddi kullanım değerinden ziyade estetik bir nesne yaratmanın hedeflendiği sanatsal tahsis ve sahiplik teşhirleri, yeni orta sınıfların sınıf adaylığını gösterir ve toplumsal yükselişlerinin sınıflarını belirler. Önceki kültürel modele tamamen

benzeyemeyen; yani kendilerini iktisadi zorunluluklardan tamamen uzaklaştırmaya yetecek kadar kültürel sermayesi olmayan ama burjuvazi kültürel değerler sistemini taklit etmeye yetecek kadar kültürel sermayesi olan yeni orta sınıflar mecburen ikinci bir kültürel modelde istihdama –çalışma, yatırım ve tasarruftan oluşan Viktorya dönemine özgü çalışma ahlakı– uymak zorunda kalır. Mutenalaştıranlar, önceki soyluların kendi içinde bir amaç olan sosyal temsil ahlakı ile küçük burjuvazinin daha geleneksel iktisadi değerlenme ahlakı arasında kalırlar. Viktorya dönemine özgü konutların restorasyonuyla, çok yakın tarihi kendilemek amaçlanır ve bu yüzden iktisadi kârlılıklarının yanı sıra sembollerinin otantikliği başlangıçta şüphelidir. Bu çabayla sadece yakın geçmişten –işçi sınıfının yaşadığı endüstriyel "çöküntü alanlarının" geçmişinden– uzaklaşılabildiği ölçüde başarılı olunur.

Endüstriyel bir geçmişin ve işçi sınıfı varlığının yok edilmesi, önceki sosyal lekenin temizlenmesi kapsamlı bir yeniden modelleme ile sağlanmıştır. ("Yüksek" Viktorya dönemine özgü) tarihsel saflığa ve otantikliğe geri dönüş dışarıdan ilaveler, püskürtme ve içerinin temizlenmesi ile gerçekleştirilir. Eski tarihin restorasyonu, iç alanlarda yakın zamanda ortaya çıkan kusurların ortadan kaldırılmasının veya yeniden tanımlanmasının esas itibarıyla tek yoluydu. Temelde, önceki işçi sınıfı geçmişini çıkarma ve sembolik olarak silme amacıyla Viktorya dönemine özgü estetikleştirme başlatılır. Estetik tercihler hem mekânsal hem de sosyal açıdan en yakın olan gruplara karşı çıkma yoluyla oluşturulabilir.

Melbourne'da, iç alanlarda kalan yeni orta sınıf, modern kentsel yeniden inşa programlarıyla ve Viktorya Konut Komisyonu (VKK) tarafından sıkıştırılmıştır. Mecazen, çöküntü alanlarını VKK inşaları için düzleştiren kent bulzoderleri, aynı zamanda, iç alanlardaki yeni orta sınıflar için toplumsal açıdan sınıfsızlaştırma anlamına gelen sosyal dengelemenin de aktörleriydi. Konutların çöküntü alanları olarak

sınıflandırılması sosyal ayrımsızlaştırma, standartlaştırma ve sosyal düşüş potansiyeli yaratmıştır. Viktoryacılık ile yeni orta sınıflar, merkezî kentsel yeniden inşa programlarının boyutlarına karşı çıkarlar.

Viktoryacılığın oluşumu, hem toplumsal farklılaşma ve ayrışma stratejilerini hem de malikin kültürel ve isteklerini hemen fark edilebilir kılabilme özelliklerini içinde barındırıyordu. Konut rehabilitasyon stratejileri ile iç alanlardaki diğer anahtar tüketim faaliyetlerinin hem açıkça görünür hem de nispeten dikkat çekici olması gerekiyordu; bu yüzden gösterişçi bir şekilde sunulurlar. 1970'lerde mavi yakalıların ve beyaz yakalıların maaşları arasındaki gerçek farklarla birlikte enflasyon ve daha yüksek vergiler ile, statü farklılıklarının öncekinden çok daha güçlü şekilde gösterilmesi gerekiyordu. Sosyal farklılıkların bu şekilde bulandırılması, toplumsal farklılaşmayı geri getirmenin bir yolu olarak yeni orta sınıfın büyük kültürel saldırısını ortaya çıkardı.

Saflık ve otantiklik gibi önemli mimari nosyonlar, toplumsal sınırları aklama görevi görüyordu. Bu estetik güdü, birçok durumda (Aborjinleri Fitzroy'daki yerleşimden uzaklaştırmak için kentsel koruma kahramanlarının geçici bir süreliğine oraya taşınması gibi) Mary Douglas'ın (1978: 101) deyişiyle saflık kuralına benzer. Artan toplumsal kontrol; kabul edilmiş, muhalif ifade biçimlerinin tasfiyesini beraberinde getirir; onlar geçerli toplumsal sınıfları oluşturur ve korurken, ritüeller geçmişi temizler ve arındırır. Yalıtılmış ve dışlanmış daha alt sınıflar "yerel halk", "yerel topluluk", "küçük kiracılar" olarak küçük görülmek üzere yeniden ortaya çıkarlar. Popülist bir geçmişe özlem duygusu etnomerkezciliğin ve ırkçılığın tersine çevirir; toplumsal ve mekânsal dışlamanın etkilerini telafi eder.

Çöküntü alanlarının ve içindekilerinin kınanması, Viktoryacılığın ve onun mimarlarının yüceltilmesini beraberinde getirir. Toplumsal ayrışma ve sınıf farklılaşması içeridekilerin dışarıdakilerden ayırt edilmesi için toplumsal sınırların oluştu-

rulmasını içerir. Toplumsal sınırlar bölgesel olarak belirlenir. Bu yüzden, Marx'ın anlayışına göre kültür öğelerinin daha külfetli bir sosyal gösterge yükünü taşıdığı Viktoryacılık bir fetiştir. Bu durum en çok, 19. yüzyıl Viktorya evine erişemeyen ama 20. yüzyıl işçi sınıfı evi olmayı da arzu etmeyen iç mekân yenileme işlemlerinde belirgindir çünkü Viktoryacılıkta iktisadi yatırım, tümüyle özellikle mutfaktaki yeniliklere ve modern aletlere dayanır. Viktorya estetiğinin sınırları vardır; iktisadi yatırımı meşrulaştırır ama riske atmasına izin verilmez. Bu yüzden, konut reklamlarında bu estetiğin asla tamamen elde edilemeyeceğinin tedirgin bir şekilde kabul edilmesinde vurgu "dönemin cazibesinin modern kolaylıklarla harmanlanması" üzerindedir.

Modern kolaylıklar üzerindeki vurgu ve talep; özellikle yeniden modelleme, yeni sakinlerin kendileri tarafından yapıldığında, kısmen Victoria çalışma ahlakını yansıtır. Onların çalışması genellikle bir iktisadi ihtiyaç ürünüdür ama bu ürün hızla lükse dönüştürülen bir üründür. Genişleyen işgücü, başlangıçta belirsiz bir emlak alımına karşı başlıca emniyet supabıdır ve yatırımın en üst düzeye çıkarılması için bir sigorta poliçesidir. Ancak, bu genişleyen işgücü aynı zamanda estetik parçalarının yaratılması için ve estetiğin bir bütün olarak 20. yüzyıla uygun olarak evcilleştirilmesi için kullanılan araçtır. İçsel dünyaya özgü sofuluk, kamuya teşhire dönüşür; çıplak tuğla duvarlar ve çıplak tuğlalar harçsız çöküntü alanlarının yoksulluğunu değil, kültürel bir ayırt ediciliği gösterir. Bunun uçlara taşındığı bir çalışmada (Hargreaves 1976), konutun kalitesi, maksimum yeniden modellemeye dayanabilme kapasitesine göre belirlenir.

Bu şekilde, "işçi lekesi" (Diggins 1978: 144) hem ortadan kaldırılır hem de ötekileştirilir. Geçmişteki bir İngiliz koloni varlığının kalıntıları; el yapımı, tercihen mahkûmların parmak izleriyle yapılmış tuğlalara atfedilen önemle varlığını sürdürür. Böylece, ikincisi soyluların varlığına eşlik eden kültürel bir işaret hâline gelir. Veblen'e göre modernite her zaman barbar bir geçmişin kalıntılarının yüzeye çıkmaya devam ettiği

muğlak bir projedir. Yeni orta sınıfların stratejisi iki yönlüdür: Onlar hem benimserler, hem de dönüştürürler: Leke bile kültürel bir esere ve tarihsel bir ayırt edicilik göstergesine dönüştürülebilir.

Yeni bir tüketim çevresi

19. yüzyılın ilk yarısındaki endüstriyel orta sınıflar, iç mekânlardan anlaşılabildiği gibi, modanın genişlemesinde etkiliyken (König 1973) yeni orta sınıflar tarihsel geçmişin, yeni kentsel yaşam tarzının ve kültürün gittikçe bütünleştiği tüketim çevresinin genişlemesinde etkiliydi. Bu, Viktoryacılıkta bir örnek teşkil etmiştir. Mutenalaştırılmış konutlar, bugün tek başlarına Veblen'in aylak sınıfının geniş toplumsal işlevlerine el koyacak boyutta olmasa da, vekâleten ve gösterişçi tüketimin emlak yatırımı ve konut satın alımı ile gittikçe daha ilgili hale geldiği doğrudur.

Yeni orta sınıf, yeni tüketim yollarını olmasa da yeni tüketim modellerini getirme sorumluluğunu üstlenmektedir (Lefebvre 1978: 45); bu konuda Ulusal Emlak'ın kültür simsarları ve tarihsel aracıları olarak hareket ederler. Yeni orta sınıfın ortaya çıkışı, endüstriyel doygunlukla gelen iktisadi gelişimin belirli bir aşamasında gerçekleşir ve yeni orta sınıfın buradaki işlevi tam olarak yeni tüketim ahlakını göstermektir. "Moda" ve "zevk yaratıcıları", bu yeni toplumsal işleve sahip yeni sosyal tipler olarak ortaya çıkar.

Bu yeni tüketim modelinin ayırt edici özelliği, estetik-kültürel temalar üzerindeki vurgudur. Boş zaman (Mullins 1982) ve nispi zenginlik, sanatsal tüketim fırsatı yaratır ve sanat bir yatırım biçimi, statü sembolü ve kendini ifade etme yolu olarak orta sınıf tüketim örüntüsüyle gittikçe bütünleşir. Bu tüketim modeli ile daha geleneksel bir orta sınıf arasındaki fark göze çarpar. İkincisini Gusfield orta sınıf statü hareketi hakkındaki bir çalışmasında aşağıdaki şekilde açıklamıştır:

> ...temkinli, çalışkan ve istikrarlı orta sınıf vatandaşına bağlı... durumun kuşkusuz böyle olduğu, sakınmanın bir ideal olarak orta sınıfa üye olmanın bir işareti olduğu kanısıyla hareket ettiler.
>
> Yeni orta sınıf kendine özgü ve on dokuzuncu yüzyılın değerlerine karşıt kültürel örüntüler geliştirirken, işte ve boş zamanda dürtü hazzı yeniden tanımlanır. Öz denetim, ihtiyat, çalışkanlık ve aşırıya kaçmama; yeni erdemler olarak rahatlama, tolerans ve ılımlı hoşgörü talepleriyle yer değiştirir. Kişinin üretebilmesi değil, uygun bir tüketici olarak işlev görebilmesi prestijin bir işareti olur. (Gusfield 1963: 85 ve 146).

Gösterişçi sunma, teşhircilik ve sergileme modanın yayılması için esastır ama yalnızca belli bir ortamda geçerlidir. Geçen yüzyılda, tiyatronun kendisi ayrıcalıklı bir moda sunum yeriydi. Knög'e (1973: 58) göre, "burjuva trajedisinin" gelmesiyle "orta sınıflar tiyatroyla ilgilenmeye başladılar ve onu, zenginliklerini ve yeni modalarını sergilemek için kullandılar. Bugün, kent içi "sahne", modanın ve yeni kentsel yaşam tarzının sergilenmesi için önemli bir ortam hâline gelmiştir. Tüketim tekniklerinin detaylandırılması, giderek kamusal veya iş alanlardan ziyade özel yerleşim ve kültür alanlarının merkezinde gerçekleştirilmektedir. Bu yüzden, kentsel koruma için gereken yeniden geliştirme, tüketim öğelerinin giderek daha hızlı bir şekilde yeniden işlemesini ve tekrar kullanılmasını içerir. Geçmiş, günümüzde tüketim için bir meta hâline gelirken, tüketim çevresi hem zaman hem de mekân açısından genişletilmiştir. Bu, Melbourne'daki "alternatif/yeni dalga/avangart galerilerin, stüdyoların, dükkânların, kahve dükkânlarının, restoranların ve benzerlerinin giderek yoğunlaştığı" (*Melbourne Times*, 1983) Brunswick Sokağı'ndaki gibi yeni tip bir küçük ev endüstrisini ortaya çıkarır. Bu yeni tip küçük ev endüstrisi, ev içi dekorasyonu, gastronomiyi ve eğlenceyi yeni tüketim zevklerinin araçları olarak tanıtır. Bunların hepsinde de yeni tüketim çevresi hem nesnelerin tüketilmesine, hem de nesneler üzerinden tarihin

tüketilmesine bağlıdır. Kentsel koruma, tarihi koruyup sürdürmekten ziyade yeniden kullanır ve geri kazanır. Bu durum, yeni ve farklı türde bir *kitsch* ortaya çıkarır.

Kitsch: yeni bir estetik

Kentsel korumada, estetik değer belli bir nesne veya belli bir özellikten ziyade onların "mimari mükemmellik ve tarihsel önem" olarak gösterilmelerini kolaylaştıran nesneler ve özellikler kombinasyonuna bağlıdır. Belirli nesne ve özelliklerin kombinasyonları, mimari mükemmellik ve tarihsel önem işaretleri olarak biçimlenmeleri ölçüsünde aşağıdaki şekilde ifade edilen yeni bir *kitsch*'in temelini oluştururlar:

> Bireysel evler ve sokak manzaraları, Ulusal Koruma (National Trust) tarafından sınıflandırılır... ve iç mekânda Fransız kapıları ve yaygın İspanyol kemerler bulunur.
>
> Viktorya dönemine özgü ferah konutlar, Fransız tarzda görkemli pencerelerle zarif yaşama dikkat çekerek mükemmel biçimde yenilenmiştir. (*Melbourne Times*, 1982)

1950'lerin ve 1960'ların Avrupalı göçmenlerinin Akdeniz renklerini ve motiflerini taşıyan *kitsch*'ine karşı yeni orta sınıflarınki görülür. İkincisi estetik olarak kutsanır.

Estetiğin *kitsch* olarak kutsanmasıyla, estetiğin kendisi ikincil bir önem taşır hale gelir. *Kitsch*'in sunumuyla elde edilen, estetiğin kendisi değil, uyandırdığı sosyal ayrımdır. *Kitsch*'te, taklit otantikliğin önüne geçer ve bu, kentsel korumanın iktisadi ve toplumsal işlevlerinden oluşan rahatsız edici kombinasyonu –kazanç ve sosyal ayrım sağlama ihtiyacını– açığa vurur.

Kitsch; otantik olanı ve sanatı taklit etmesi, daha önceki bir tüketim modeline benzerlik girişimi ve piyasadaki tüketim ihtiyacı ile tanımlanabilir. Viktorya tarzı rehabilitasyonlar, otantiklik (yüksek Viktorya ya da modern simülasyonlarından farklı olarak otantik Viktorya) ve yeniden üretimler arasında kalmış-

tır. Otantik boyut ne kadar yakalanabilirse, dış cephe kurtarma ve sergileme de o kadar kapsamlı olur. Kültürel hedef yakalanırken, estetik alan dış cephelere indirgenir ve bunların ikisi de sanatsal bir teşhirciliği ve iç kısımlarda da bir örtbas etme durumunu açığa vurur. Dağılmak üzere olan ürünler ek değerler kazanır ve bir kez daha yeni bir biçimde tüketim döngüsüne katılır. Bu, modanın yanı sıra kültürel metalar için esas olan pazarlama aracılığıyla gerçekleştirilir. Bu şekilde, Viktoryacılık, modası geçenlerin değiştirilmesinin ve yeniliğin yeni bir dinamik potansiyel oluşturduğu modanın ayırıcı özelliğini ifade eder. Marx'ın "metaların fetişizmi"nde olduğu gibi, Veblen'in "gösterişçi tüketimi"nin toplumsal kutuplaşmaların daha çok derinleşmesine neden olduğu görünmektedir ve *kitsch* de bunun bir örneğidir.

Modernite ile "tarihin" harmanlanması, çelişkili olmaktan ziyade tamamlayıcıdır. Yenilemede bile modernizasyon neo-arkaizm –el yapımı tuğlalarla sanayi öncesi zamanlara geri dönme girişimi ve toplu ürünleri reddetme– biçimini alır. Çağdaş *kitsch*'in kendini sanayileşmiş bir alçak kültürden ayırması gibi, Viktoryacılık da kendini endüstriyel bir lekeden ayırır. Bu şekilde, tarihin geri alınması bir modernite örneği hâline gelir. Kentsel korumada bu neo-romantisizm, en modern işlevsel unsurları barındırır. Kentsel korumada tarih yenilenmez, bozulmuş bir biçimde ve kısmen yeniden kazanılır.

Yaşamın stilizasyonu

Sanat formlarıyla ilgili mücadeleler, aynı zamanda yaşama sanatıyla ilgili mücadelelerdir (Bourdieu 1979). Bu cinas benzeri deyiş, Weber'in ortak bir yaşam tarzı üzerine kurulmuş ve özellikleri yaşam tercihlerinin bizzat önemli belirleyicileri olan statü grupları kavramını barındırır. Bu mücadeleyi, yeni orta sınıfın, sosyal gücü kullanarak doğal olarak meşrulaştırılmış bir yaşam biçimini uygulayabilmesinin ve aynı zamanda diğer ya-

şam şekillerini dışlayabilmesinin yolu olarak tanımlayabileceğimiz "yaşamın stilizasyonu" olarak adlandırabiliriz (Weber 1978 basım: 387-90). Yaşam tarzlarında benzerliğin uygulanması, en çok kültürel tüketim üzerinde giderek artan vurguyla belirgindir. Bu durum, sözde "yeni kentsel yaşam tarzında" örnek teşkil eder. Yaşamın stilizasyonu çabası, ilk Viktorya Karşıtı Konut Komisyonu çatışmalarının genişletilmesini gösteren kentsel korumada belirgindir. Çirkin ve göz zevkini bozan VKK kulelerinden uzaklaşma çabaları, Viktorya dönemine özgü ince estetiğin uygulanmasına yol açmıştır. Veblen şöyle yazmıştır: "Çağdaş koşullarda, varlık mücadelesi, gayet fark edilir bir derecede, görünüşü kurtarma mücadelesine dönüştürülmüştür" (Mills 1972: 255). Toplumsal sınıflar doğrudan farklı yaşam tarzlarıyla tanımlanamasalar bile, bunların sınıf mücadelelerinde önemli bir yeri olabilir.

Konutun ve kentsel planlamanın kentsel koruma ile geliştirilmesi, toplumsal işlevlerden ziyade sanatsal hedefleri, iktisadi ihtiyaçlardan ziyade sembolik biçimleri ve pratik kullanımlardan ziyade temsilî aşırılıkları öncelikle ele alan estetik bir yaşam şeklinin uygulanmasını ifade eder. "Burjuva üst sınıfının seçkinlik eğiliminin artık bir bütün olarak yaşama yayılması gibi" (König 1973: 149), estetik-kültürel bir meta olarak konutun kurulması estetik bir arena hâline gelen iç kentsel ve doğal çevrelere yayılır. Önceliklerdeki bu değişim, çevrenin güzelleştirilmesi ve yerel siyasetin stilizasyonu ile fazlasıyla gösterilir. Bu iki durumda da bütçe dağılımı ve ideolojik dağılımlarda içerikten ziyade tarza ve biçime giderek daha fazla ağırlık verilir. Mimari ve siyaset de, benzer bir hareketi, tarzın kendisinin tüketildiği, biçimin estetikleştirilmesini izler. Dış cephe sunumları, açık günler, şenlikler, kültürel günler ve festivallerdeki dışavurumculuk günlük yaşama ve yerel siyasete giderek artan bir önem yükler.

Ancak, iç alanlardaki diğer daha büyük iktisadi güçlerle ilişkili olarak küçük yerli sermayenin hassaslığı estetik eğilimlerin iyice sınırlanmasını sağlar. Bu durum, Viktoryacı estetikleştir-

medeki katı iktisadi zorunlulukların ve belirleyicilerin devamlılığını da açıklar. Melbourne Viktoryacılığının ürünü olan kısmen başarılı dış cepheler, daha güvensizce modellenmiş iç mekânlarla eşleştirilir.

Nesnelerin tüketilmesi, ileri sanayi toplumlarında genelleşir. Bu durum, sınıf farklılaşmasını, hem farklılaştırılmış hem de belirli bir şekilde kullanılması gereken tüketim nesnelerinin -göstererek ve ayırt edici şekilde- rafineleşmesine bağlı olmaya zorlar. Tüketim tarzı bizzat sosyal farklılaşmanın sürdürülmesi için önemli hale gelir. Sosyal farklılıkların yeniden üretilmesi artık sahiplik yerine sahip olduğunun görülmesine; belki basitçe tarz sahibi olmaya bağlıdır. "Bir tüketim ekonomisinin kendi gerçekliğini görünüşlerde bulduğu söylenebilir" (Bell 1976: 68). Gösterişçi tüketim, konuta sembolik bir yatırımın yanı sıra yeni kent içi yaşam tarzında anahtar bileşenler hâline gelen kıyafet, eğlence ve restoranlar gibi daha geleneksel orta sınıf tüketim kaygıları ile de dışa vurulur; hatta "yaşam biçimlerinin gramerine" kadar genişleyebilir (Habermas 1981: 33).

Sınıf ayrımlarının artık çok da şiddetli görülmediği ve tüketim alışkanlıklarının sınıfsal konum üzerinden çok da şiddetli dayatılmadığı genelleşmiş bir tüketim toplumunda, tüketim alanında sınıfsal konum için sürekli bir yarış görülür. Gösterişçi tüketim artık doğrudan bu tür katı sosyal sınırlarla zorla kabul ettirilmez; ancak aksine, bu durum tüketimin bir toplumsal sınıfı diğerinden ayırmadaki rolünü güçlendirir. O veya bu sınıf veya alt sınıf tarafından birkaç koruma ve kurtarma çalışması yapılmaktadır ve bu, mücadelelerin kültür, estetik ve tüketim alanlarına taşınmasına yol açar.

Rehabilitasyonun önemi sadece iktisadi kazançlarla açıklanamaz. Rehabilitasyon ve kentsel koruma mevzuatı aynı zamanda sınıf sınırlarını çeşitli şekillerde tanımlama ve koruma görevi görür. Rehabilitasyon, yeni orta sınıfın gelişini ve bölgesel sahipliği simgelemiştir. Kentsel koruma, sosyal konumun bir işareti ve sosyal tutkuların bir göstergesidir; sosyal ilişkileri ve imtiyaz-

ları gösterir. Bu, kamusal düzeydeki hararetli anlaşmazlıkların neden restorasyon gibi basit hususlar üzerinde yaşanabildiğini açıklar. Viktoryacılığın bu kadar dışavurumcu olmasının sebebi de budur; sosyal kimliği dışa vurmak, değerleri yansıtmak, gelişi bildirmek, sahipliği simgelemek ve varlığı göstermek için bir araç sunar.

Orta sınıf kimliğini oluşturmanın bir yolu sosyal ayrımlar ve ayrıcalıklar edinmek iken diğeri iktisadi değerlenmedir. Soylular geçmişte kutsanmış mülkler edinerek servet yapmışlardır: 16. ve 17. yüzyılda dinsel mülkler ve 20. yüzyılda tarihî mülkler. Ancak, konuttan değer çıkarma basitçe veya sadece iktisadi kâr ile ilgili değildir. İktisadi kazançlar ve işçi sınıfının "yerinden edilmesi", Melbourne'daki mutenalaştırmanın başlıca boyutları değildir. Çoğunlukla küçük yerel emlaktan elde edilen iktisadi kazançlar çok küçük, sermaye hizipleri çok yerel ve cüzidir. Kendi başlarına bir konut sınıfını temellendirmek için yeterli değildirler (Pratt 1982). İktisadi sermaye önemli sosyal ayrıcalıkları güvence altına almaya yetmediği takdirde, daha büyük bir kültürel sermaye ile birleştirildiğinde daha takdire değer bir şekilde işlev görebilir. Gerek bireysel yerel mülkiyet gerek bir Ulusal Emlak olsun, tarihî mülkiyetin oluşturulması yeni bir yerel kentsel elit tabakanın oluşmasının temeli olmuştur. Orta sınıfın, mülkiyetin temin edilmesi, Ulusal Koruma sınıflandırmaları ve tarihî bölgeleme gibi geleneksel statü koruma mekanizmaları, soyluların yerel yönetim makamlarının ve görevlerinin güvence altına alınmasıyla beraber görülmektedir. Çevrenin estetikleştirilmesi, "iç alanların korunması" tarihsel misyonları olmuştur. Konut temsili ve yerel siyasi temsil, Melbourne'daki soyluların iki başlıca faaliyetini oluşturur. Gerçek toplumsal ilerlemenin engellendiği yerde, gösterme kaygısı ve ilerleme işaretleri gerçek başarıların yerini alabilir.

6

Yeniden Canlandırılmış Mahallelerin Siyasal ve Toplumsal İnşası: Society Hill, Philadelphia ve False Creek, Vancouver

Roman A. Cybriwsky, David Ley ve *John Western*

Son yıllarda, Kuzey Amerika'daki kent içi alanlarda yaygın bir yeniden canlandırmanın ortaya çıkmasına ilişkin sayısız açıklama geliştirilmiştir (Laska ile Spain 1980, Holcomb ile Beauregard 1981). Bunlar, münferit hanelerin karar verme davranışından ulusal ve uluslararası düzeylerde, görünürde değişmez güçlerin çalışmalarına kadar çeşitli, çok çeşitli faktörlere sahiptir. Bu rakip tezler, bir yandan iradeyle gerçekleştirilen eylemlerin benzerliğine (insan aktörü), diğer yandan demografik ve iktisadi yapıların zorunluluklarına vurgu yapar. Ancak, bu bölümde iki vaka çalışması paralelinde, bu iki faktörün mahallenin değişimine yaptıkları katkıları birbirinden ayırmayı istemiyoruz; onun yerine bazen anlaşılması zor bir şekilde çakışmalarına odaklanıyoruz. İki vaka çalışmamızdaki yeniden canlanmanın belirli ayırt edici özellikleri; anahtar bireylerin ve çıkar

gruplarının gelişmekte olan karşılıklı etkileşimlerinden, değişen finans ve emlak piyasalarından, iyi düzenlenmemiş tüketici taleplerinden, bir dereceye kadar öngörülemez seçmen tepkileri ve hükümetin farklı düzeylerde değişen öncelikleri ve müdahale stratejilerinden ileri gelir. Kısacası, hem kısıtlayan hem de dâhil eden belli bir bağlamda insan aktörünün büyük kentsel değişimi başlatma kapasitesine vurgu yapıyoruz.

Bu vurguya ilişkin bir çıkarım, kent içi alanların yeniden canlandırılmasına ilişkin "yapısal" açıklamaların kısmen indirgenmesi olabilir; yani, örneğin daha küçük hanelere geçiş veya konut piyasalarının daraltılması (bakınız: Berry 1980a) güçlü aktörlerin, kentli bir elit tabakanın yeni kenti *var edeceği* bir sahnede pasif bir arka plan tasviri yaratabilir. Benzer şekilde, Marksistlerin yerleşim mekânının yeniden yapılandırılmasını ilerletmede "sermaye" için iddia ettiği baskın rol (Smith 1979a) kentli güç simsarlarının görünürde otonom eylemleri ile gölgelenebilir ya da en azından yönü değiştirilebilir. Ancak, vakamızın dışına çıkmak istemiyoruz. Bundan ziyade, yorumlamamızda sözde başlıca aktörler veya çıkar grupları ile çeşitli ve gelişmekte olan bağlamsal faktörler arasındaki gerekli *karşılıklı bağımlılığa* gölge düşürdüğüne dayanarak her türlü tek değişkenli bakış açısını yetersiz olarak görüyoruz.

Bu yüzden, örneğin Sanders, kentsel yenilemeye ilişkin açık ve objektif geriye dönük değerlendirmesinde, başarının emlak piyasasına, bize göre temel olarak yapısal bir faktöre bağlı olduğunu açıklığa kavuşturur: "özel gayrimenkul piyasasının omuzlarındaki, kârların temel bir itici güç oluşturduğu yeni gelişim yükü" (1980: 105). Diğer yandan, aktör özel sektörün "tuhaf karmasına" (1980: 104) ve kamu sektörü katılımının çeşitli düzeylerine devamlı dâhil edilir; çünkü kentsel yenilemenin uygulanması "arazi kullanımları veya yirmi yıl içinde kentin biçimi gibi, kendilerinin ... çok az bilgili oldukları konular hakkında yerel aktörlerin akıllıca kararlar vereceğine duyulan bir güvene dayanır" (1980: 105). Mollenkopf (1978) kentsel yenileme-

nin (Philadelphia örneğinde olduğu gibi) gerileyen nüfus artışı karşısında bile bir kentin iktisadi büyümesini sürdürmenin bir aracı olarak kullanıldığını öne sürer. Biz, bunda tam olarak kentsel yenilemenin planlayıcılarının yapısal eğilimleri geri püskürtmeye yönelik insanüstü bir gayret gösterdiğini görmüyoruz; daha ziyade, kendilerinin bir dereceye kadar kısıtladıkları bu tür eğilimlere müdahale etme ve onları yönlendirme girişimi görüyoruz. Bu yüzden, ne aktör ne de yapı tam olarak zorunludur; her biri diğerine bağlıdır.

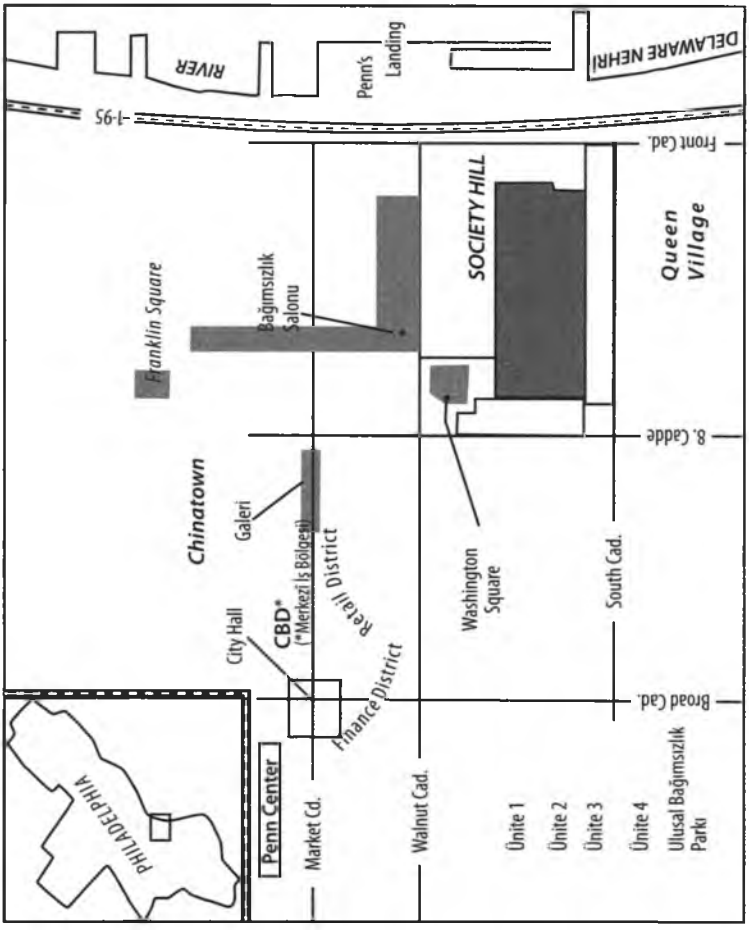
Karşılaştırmalı çalışma için seçilen iki mahalle, Philadelphia'daki Society Hill ve Vancouver'daki False Creek'tir. Bu seçim, tamamen rastlantısal değildir. Kuzey Amerika'da, birbirinden bu kadar farklı başka iki vaka daha seçemezdik: Bir kıta boyunca ayrılmış iki farklı ülke ve iki yüz yıl arayla farklı güdülerle kurulmuş şehirler. Society Hill'de, yeniden geliştirme planları 1940'lara kadar uzanır ve Philadelphia'yı ademimerkezîleşmenin, yaşlanmanın ve Birleşik Devletler'deki eski sanayi kentlerine özgü yatırımsızlığın zayıflatıcı etkilerinden kurtarma ihtiyacına dayanır. False Creek'te ise, durum batı Kanada'da 1960'ların sonlarında yaşanan hızlı kentsel büyüme ve Vancouver'ın gelecekteki zenginliğine duyulan güvendir; bu yüzden burada kısıtlar daha azdı ve böylece daha hırslı amaçlar güdülebilirdi.

Ancak, bazı önemli ortak konular ortaya çıkar. İki kentte de, kentsel ekonomide büyük ve uzun dönemli bir değişiklik gerçekleşmiştir: hammaddelerin işlenmesi ve imalatı ekonomisinden "sanayi sonrası" kente özgü, kent merkezine odaklanan hizmet ekonomisine geçiş (Bell 1973, Stanback ile Noyelle 1982). İkisi de kent merkezine bitişik olan hem Society Hill hem de False Creek mahallelerinin yeniden biçimlendirilmesi, bu değişikliğin bir parçası ve öğesidir. İki mahalle arasındaki bir başka benzerlik de planlamanın ve tasarım yeniliklerinin buralarda başarıyla geliştirilerek kentsel yeniden geliştirmenin ilk örnekleri olarak kayda değer bir mesleki övgü ve onay almasıdır. Society Hill, iyi kent

tasarımlarının klasik bir örneği hâline gelmiştir ve hâlâ gelişmekte olan False Creek projesi hakkındaki ilk değerlendirmeler benzer bir atfı gösterir; örneğin, *Architectural Review*'daki bir değerlendirmede bu projenin "1970'lerin konut rüyasını belki de dünyadaki başka her yerden daha iyi bir şekilde kapsadığı" iddia edilmiştir (Wright ile Collymore 1980: 323). İki proje de, sonuçta, diğer mahallelerin ve kentlerin yeniden canlandırılması için modeller oluşturur. Ayrıca, çağdaş taklitlerine rağmen bu projelerin ikisi de büyük bir kuşkuculuk ortamında başlatılmış ve en azından hitabet yetenekleri gelişmiş ve siyasal açıdan harekete geçmiş vizyonerlerden oluşan bir grubun sorun çözme yeteneğini içermiştir.

Philadelphia'nın Society Hill'i: siyasal bağlam

Philadelphia'nın Society Hill mahallesinin geçerli elit özelliği, buranın sadece 40 yıl önceki durumuna ters düşer (Şekil 6.1). Society Hill, Lowe'un (1967) o zamanlar "bir donut; içi boş bir merkezin etrafında inşa edilen muazzam bir metropol" olarak tanımladığı bir kentin parçasıydı. Lowe, bu durumun neredeyse tüm kent içi mahallelerinde olduğu gibi ticari merkezde, kent içinde geçerli olduğunu ileri sürmüştür. "Bunlar, ülkedeki en kirli sokaklara sahip ... çöküntü alanlarında gizleniyordu." Ayrıca, fiziksel bakımsızlığa beceriksiz bir belediye liderliği, "Birleşik Devletler'deki en sessiz ve kabaca müsrif kent yönetimi" (Lowe 1967: 319) eşlik ediyor gibi gözüküyordu. Neredeyse tüm zenginler ve nüfuz sahipleri, elit banliyölere taşınmak için kentin sınırlarından kaçarak geriye metropol alanının yoksul, yaşlı ve azınlık gruplarından oluşan bir yoğunlaşma bıraktılar. Ancak, bugün başarılı kentsel yeniden canlandırmaya şanlı örnekler olarak gösterilenler de yine bu kent merkezindeki "donut" bölgeleridir.



Şekil 6.1

Genel olarak Philadelphia'nın ve özellikle Society Hill'in yeniden canlandırılması, sıkça, başta 1940'ların son zamanlarından itibaren görünür hale gelen bir hareket olarak tanımlanır (örnek olarak bakınız: Weiler 1974). Ancak, Society Hill'in rehabilitasyonu kısmen 1930'ların başlarına kadar ulaşabilir. Philadelphia Kent Simgelerini Koruma Derneği, başlangıçta,

önemli Geç Sömürge Powel Evi'ni bozulmaktan kurtarmak için o dönem içerisinde oluşturulmuştur. Bu özel çaba, Society Hill'deki "tarihî koruma" hareketi adına önemli bir başlangıçtı.

Daha önemli olan ise, aşağı yukarı aynı zamanda sözde "Jön Türklerin" (Petshek 1973: 18-20) ortaya çıkmasıydı. Bu insanlar, 1950'lerdeki "yeni" Philadelphia'nın savunucuları olacaktı. Tarihî korumayla ilgili meselelerden daha geniş meselelerin üzerine giden "Kent Politikası Komitesi"ni kurarak bir birlikler ağı oluşturmaya başladılar. Devam eden seminerlerinde kentin sorunlarını analiz ettiler ve bu sorunların çözümü için ne gibi alternatifler yaratılabileceğini değerlendirdiler. Yerel yönetim reformunun esas olduğu kanısına varıldı (Scattergood 1956: 5-8, 12-13). Ayrıca, kapsamlı bir kent planlama vaadi akıllarına yattı ve 1942 itibarıyla Kent Konseyi'ni Kent Planlama Komisyonu'nun yetkilerinin büyük oranda artırılması için sıkıştırdılar. Benzer şekilde, "Jön Türkler", amaçlarından biri vatandaşların artık daha yetkili olan Planlama Komisyonu'nun müzakereleriyle ilgilenmesi olan Kent Planlama Vatandaş Konseyi'nin kuruluşundaki itici güçlerdi.

Bir grup olarak "Jön Türkler" belirli bir dizi özelliğe sahipti. Petshek, Philadelphia siyasetinin reform yılları üzerine yaptığı analizinde "onlar ... heves doluydu" der. "Entelektüel kapasiteye ve bütünlüğe" sahip oldukları sürece "kullanılmayan kaynaklardan genç liderler" kazanmak için gençler üzerinde duruluyordu (Petshek 1973: 19). Onlar aynı zamanda büyük çoğunlukla beyaz erkekler ve aristokrat bir çevreden gelenlerdi. Grubun bir kurucu üyesi ve etkili şahsiyeti olan Walter Phillips'in geriye dönük olarak yazdığı gibi, onlar "şahsi meslek faaliyetleriyle ... o yaşta alışılmadık bir ün kazanan insanlardı". Phillips, bunun sebebinin "Philadelphia'daki kent liderliğinin büyük kısmının ... geçmişte küçük, kent merkezinde, temsil etmeyen insanlardan oluşan bir insanlar topluluğundan oluştuğunu [sağlandığını]" iddia ederken Kent Politikası Komitesi bilinçli bir şekilde bu insanlara "avukatların ve iş adamlarının yanı sıra, işçi liderle-

rini, sosyal görevlileri, doktorları, mimarları, öğretmenleri ve hükümet çalışanlarını" da dâhil etmiştir (Phillips, tarihsiz: 4). Kent Politikası Komitesi'nde ilk zamanlarda işe alınanlardan biri Cornell Üniversitesi'nden ve yakın zamanda Cranbrook Sanat Akademisi'nden mezun olan Eliel Saarinen'in öğrencisi Edmund Bacon; diğeri de gelecekte Philadelphia Belediye Başkanı ve Birleşik Devletler Senatörü olacak Joseph Clark idi.[1] Kent Politikası Komitesi'nin etkisini, kısa süre içinde, Robert Mitchell'in yeni Kent Planlama Komisyonu'nun yönetici müdürü olarak (1943'te) işe alınması için gerçekleştirilen başarılı lobi çalışmasında gösterdi.

Kent Politikası Komitesi, kentin simgesi olan Daha İyi Bir Philadelphia Sergisi'nin (Better Philadelphia Exhibition) düzenlenmesinde bir kez daha başrol oynadı. 1947'de kent merkezindeki Gimbels alışveriş merkezinde gerçekleştirilen bu etkinlik, Bacon ve Phillips'in parlak bir fikriydi ve Kent Planlama Komisyonu tarafından da desteklendi. Sergi, Philadelphia'nın çok uzak olmayan bir gelecekte nasıl gözükebileceğini gösterdi ve gerçek bir halkla ilişkiler başarısı oldu. 400.000'den fazla insan (ki bu rakam metropol bölgesindeki belki on kişiden birini gösteren önemli bir orandı) özellikle Philadelphia kent merkezinin 14 ft-30 ft ölçekli, "yeniden geliştirmeden öncesini ve sonrasını" göstermek için parçaları hareket eden maketiyle, görüntüleri ve sesleri kamu için oldukça çarpıcı olan bu sergiyi ziyaret etti. Yaygın bir heves hasıl oldu: Kent Planlama Direktörü Mitchell'in söylediği gibi, "sergi insanların kenti çözümlenebilir olarak görmesini sağladı" (Lowe tarafından yapılan bir alıntı 1967: 323). Kuşkusuz, kamu tepkisinin ölçüsü öngörülmemişti. Bu tepki, genel olarak müdahaleci kent planlamasına büyük bir vatandaş desteği ihtimalini gösteriyor gibiydi ve daha iyi bir Philadelphia kent merkezine kavuşma beklentisi yaratmıştı.

Aynı zamanda, vatandaşlar kapsamlı kent planlama potansiyellerini anlarken, metropolün önde gelen iş adamlarının çoğu da kendi bakış açılarına göre kentin hırslı bir şekil-

de yeniden biçimlendirilmesi gerektiğine eşit derecede ikna oluyordu. İş kurmaya ilişkin değişiklik gündemi, özellikle kentin şöhretini düzeltme konusunda açıkça duyulan ihtiyaca bağlanmıştı. Philadelphia ticaret geleneğine ilişkin olarak, ülke çapında duyulan hayli sembolik bir olay olan Philadelphia N. W. Ayers Reklam Ajansı'nın müdürü Harry Batten'in 1948 yılındaki Kaliforniya ziyareti örnek olarak gösterilebilir. Batı Yakası'nın belirli ticaret ilgililerini Doğu ofislerini kendi kentinde kurmaya ikna etmeye çalışan Batten, zıt bir tepkiyle kendine geldi: "En büyük Amerika'daki 20 kentte araştırma yaptık ... ve Philadelphia *son* tercihimiz olur" (Havemann 1962: 244). Bu, Batten'i geri dönüşünde diğer iş liderlerini kentte kusursuz fiziksel ve siyasal iyileştirmeler yapma amacıyla harekete geçirmeye teşvik etti. Görüşlerinde daha tutucu, bırakınız yapsınlarcı (*laissez-faire*) Philadelphia Ticaret Odası'ndan sadece biraz olumlu tepkiyle karşılaşarak aynı yıl 16 Aralık'ta Daha Büyük Philadelphia Hareketi'ni (Greater Philadelphia Movement) kurdular.

35 kurul üyesiyle sınırlı Daha Büyük Philadelphia Hareketi, Philadelphia'nın ticaret elitinin büyük bir kesimini temsil ediyordu. Grup, Batten'in yanı sıra özellikle Philadelphia'da önde gelen birçok bankanın, hukuk şirketlerinin, demiryollarının ve diğer ticari firmaların yöneticilerinden oluşuyordu. Bu, *Philadelphia Bulletin*'ın, örgütlenmeyi "Yerel Grup Devlerinin Kaymağı" olarak betimleyen 1965 yılına ait bir analiziyle tamamen tutarlıdır.

> DBPH'nin mevcut 33 üyesinden on altısı, Philadelphia *Sosyete Rehberi*'nde (Social Register) yer alır. Çok azı hariç tamamına *Amerika'da Kim Kimdir Sözlüğü*'nde (Who's Who) yer verilmiştir. Altısı da Pensilvanya mütevelli heyetindedir. Üçü, Philadelphia Orkestrası ve Müzik Akademisi heyetlerindedir.
>
> 24 DBPH üyesi "Sarmaşık Birliği" (Ivy League) üniversitelerinden lisans veya yüksek lisans mezunudur. On biri, aris-

> tokrasinin kesin bir işareti olan 131 yaşındaki Philadelphia Klübü'ne üyedir. Sekizi de, Raket Klübü'nün veya Rittenhouse Kulübü'nün üyeleridir.
>
> Bazılarının ataları Bağımsızlık Bildirgesi'ni imzalayanlar ya da birinci Kıtasal Kongre'nin delegeleri arasındadır. Birçoğu, New England yatılı okulları St. Paul veya St. Mark Liseleri, ardından da Princeton veya Harvard veya Yale Üniversitelerinde okuyarak Esas Philadelphialılar (Proper Philadelphian) yolunu izlemiştir (McCullough 1965: 4).

Daha Büyük Philadelphia Hareketi ve Kent Politikası Komitesi, değişen bakış açılarıyla ortak bir amacı benimsediklerini fark ettiler. Daha Büyük Bir Philadelphia Hareketi'ne ilişkin bir makalede ileri sürüldüğü gibi, "Kent'in yönetimine güvenmek,"

> bu bölgenin gelişmesi için esastır. Bu yüzden, bu hareket çağdaş ve etkili bir tüzükle iyileştirilmiş bir belediye yönetiminin; dürüstlük, yetenek ve yüksek performans özellikli bir yönetimin oluşturulmasıyla son derece ilgilidir.

Hareketin önemli bir şahsiyeti ve Birinci Pensilvanya Bankası'nın eski başkanı olan William F. Kelly'nin daha açık bir şekilde ifade ettiği gibi, "şirketlerimizin hepsinin geleceği kentimizin büyümesine bağlıdır. Kent işlerine zaman ayırırken, aslında banka işi üzerinde de çalışıyor olurum" (McCullough 1965: 3).

Özetle, iki çıkar grubu olan Kent Politikası Komitesi ve Daha Büyük Bir Philadelphia tarafından buyrulan iş yetkisi, siyasal nüfuz ve kentlilerin canlılığından oluşan birleşim on yıllardır kesintisiz süren hükümranlıktan tembelleşen ve yozlaşan köklü Cumhuriyetçi kent işleyişinin üstesinden gelmek için yeterliydi. 1950'lerin ortaları itibarıyla, belediye başkanına daha kapsamlı yürütme yetkileri vermeye yönelik diğer şeylerin yanı sıra Kent Tüzüğü düzeltildi (1951); Demokrat üye ve Kent Politikası Komitesi'nin bir üyesi olan Joseph Clark, bir reform platfor-

munda belediye başkanı seçildi ve 1952'de göreve başladı. Kent Politikası Komitesi'nin bir başka önemli üyesi olan Richardson Dilworth da aynı yıl Bölge Savcısı seçildi ve 1956 yılında Birleşik Devletler Senatosu'na seçilen Clark'ın görevine geldi. Bu seçim başarıları, bir planlama gündeminin uygulanmasına olanak vererek (Daha İyi Bir Philadelphia Sergisi gibi) önceden sırf ilgi çekici olan ihtimalleri kenti baştan yaratmaya ilişkin somut tekliflere dönüştürdü. Başarılar, elit girişimlerin büyük bir halk desteği gördüğünü de gösterdi.

Kentin yeni tüzüğünün dikkat çekici maddeleri arasında Planlama Komisyonu'nun kentle ilgili açık ve kapsamlı bir fiziksel planın hazırlanmasına ilişkin bir ısrar vardı. Bu ısrarın sonucunda, özellikle kent merkezinde uygulandığı şekliyle planlamanın son 30 yıl boyunca kentin yeniden biçimlendirilmesinde başrol oynar hale gelmesidir. Kent merkezindeki Philadelphia Penn Center ofis kompleksi, Ulusal Bağımsızlık Tarihî Parkı, The Gallery adındaki seçkin kapalı alışveriş merkezi[2] ve kent merkezinde sayısız diğer imar hareketi gibi ünlü projelerin tamamı yeni bir Philadelphia'nın genel bir planlama programını oluşturan bileşenlerdir (Halpern 1978). Bu temel imar hareketleri, büyük ölçüde reform Kent Politikası Komitesi'ne atanan Edmund Bacon tarafından gerçekleştirilmiş ve gözetilmiştir.

Society Hill: stratejiler ve uygulama

Society Hill yeniden geliştirmesini, işte bu planın uygulanabilirliğine duyulan güven bağlamına yerleştirebiliriz. Mahalle, Philadelphia'nın elit sınıflarının yaşaması için prestijli evlerden oluşan bir mahalleye dönüştürülmesi için bilinçli olarak seçildi. Dilworth'un kendisi belediye başkanı iken açıkça "Beyaz liderliğini geri getirmek zorundayız ..." dedi. Bu şekilde, Society Hill, kent merkezini yeniden canlandırmaya yönelik stratejinin *yerleşim* ile ilgili sembolik ve temel bir bileşenidir. Bu doğrultuda; Society Hill'in ofis kullanımlarına, perakendeciliğe, turizme ve

eğlence ve dinlenceye yönelik paralel çabaları tamamlaması hedeflenmiştir (Cybriwsky ile Western 1982).

Society Hill seçimi hesaplanmış ve başarılı bir yeniden canlandırma için öngörülen potansiyeline bağlı olarak yapılmıştır. Âdeta yeniden canlandırmanın önce burada işe yaradığının, Philadelphia merkezinin diğer kısımları için olası bir strateji olarak güvenilirlik kazanıp kazanmayacağının görülmesi gerekir. Burada, Society Hill'de içkin avantajlara sahip bir mahalle bulunur: Philadelphia'nın en eski ilçesi, bir Amerikan tarihi havuzu, yürüyerek kent merkezine kolayca ulaşım, Delaware Nehri manzarası ve çok önemli dönem mimarisini barındırma. Society Hill'in hemen bitişiğinde Amerika'nın birçok tarihî mabedi bulunuyordu: Bağımsızlık Salonu ve Özgürlük Çanı, Carperter Salonu ve Birleşik Devletler'in Birinci ve İkinci Bankaları. Ancak, 1940'larda bu önemli yapılar batıya kayan kent merkezinin daha yaşlı, bozulan sınırıyla ilişkili, uyumsuz arazi kullanımlarıyla, depolar ve rıhtımlar, pek çok küçük perakendeciler ve kent merkezinin çevresinde sözde "Geçiş Bölgesi"nin diğer yaşlanan öğeleriyle çevrili gerileyen bir yerdeydi (Pace 1976).

Bu kare millik alanın yeniden geliştirilmesi için önceki federal ve eyalet kentsel yenileme mevzuatıyla sağlanan kapsamlı bir operasyon gerekiyordu. 1956 yılında, Edmund Bacon tarafından gözetilen Washington Square East yenileme programı resmen başlatıldı. Bu program ile, özellikle yenileme programının, projenin ilk aşaması olan Ünite Bir olarak belirlenmiş alandaki yapılı çevrenin başkalaşması tasarlanıyordu. Ünite Bir, Yeniden Geliştirme Alanı'nın (Şekil 6.1) tamamının en büyük bölümüydü ve daha önce değinilen bir noktayı tekrar vurgulamak gerekirse daha fazla yenilemenin gerçekleştirilebilmesi için yüksek gelirli yenilemenin başarılı olmak zorunda olduğu bir alanı temsil ediyordu. Bu yüzden, Ünite İki ve Üç için başvurulan, o kadar "gevşek" olmayan daha çoğulcu stratejilerin aksine, hiç riske girilmedi.

Ünite Bir mahallesi tamamen 1959'daki Yeniden Geliştirme Kurumu'nun yetkisindeydi ve kurum buranın yeniden biçimlendirilmesi üzerinde mutlak bir denetim yetkisine sahipti. Endüstri ve depoculuk gibi, planlayıcılar tarafından uyumsuz bulunan arsa kullanımlarının tamamen ortadan kaldırılması gerekiyordu. Birkaç blokun tamamını kaplayan bu tür tek ve en büyük tesis, köklü bir Gıda Dağıtım Merkezi'ydi. Burası fare kaynayan, hijyen yoksunu, aşırı kalabalık ve tamamen leş gibi olarak tanımlanmış ve bu yüzden yeniden sınavdan geçmeye zorunlu tutulmuştu.[3] Perakendecilik gibi diğer kullanımların sınırları dikkatlice çizilmiş ve derli toplu mahallelere kaydırılmıştı.

Çok daha fazla arsa yeşil alanların, yaya yollarının ve küçük izbe parkların cömertçe serpiştirildiği yüksek kaliteli yerleşim amaçlı kullanımlara ayrıldı. Mümkün olan yerlerde hem ünlü kent simgelerine hem de dış cepheleri yenilendikten sonra sözde otantik mahalle atmosferini sağlayacak avam konut bloklarına ve vitrinlerine yönelik tarihî korumaya büyük özen gösterildi. Yıkımın ardından yeni inşaatların yapıldığı yerlerde, ölçek ve dokuyu önceden mevcut olan Sömürge dokusuyla harmanlamak için çaba gösterildi. Çarpıcı bir istisna (aşağıya bakınız) Gıda Dağıtım Merkezi alanındaki yüksek kiraları dairelerden oluşan Society Hill Kuleleri üçlüsüydü.

Bu yeniden geliştirme, dikkat çekecek derecede cesaretli bir girişimdi; ademimerkezleştirmenin etkili önleyici güçlerinin karşısında büyük bir ölçekte hem kamusal hem de özel yatırıma dayanıyordu. Bu sebeple, kent içi alan büyük meblağların batırılacağı bir yer gibi gözükmüyordu. Gerçekten de, 1950'lerin sonlarında kent merkezi gayrimenkullerine yönelik düzenlenen bir pazarlama anketiyle, bu alanda yüksek kiralı konut tedariki için çok az bir talep olduğu görüldü (Rapkin ile Grigsby 1960). Ancak, federal hibeler ve eyalet hibelerini kullanan planlayıcılar tam olarak o sırada Philadelphia'nın banliyöleştirilmesini finanse eden çıkar çevrelerini –elit sı-

nıflar ve büyük bankalar, şirketler ve gayrimenkul simsarları– büyük bir yatırım yapmaya ikna ederek tekliflerini sağlama almaya çalışıyordu. Böylece, bu planla iyi bir şekilde düzenlenmiş ve gerçekleştirilmiş olduğu takdirde büyük bir yatırımın, elit haneleri daha büyük bir dönüşün katalizörleri olarak Society Hill'e geri getirebileceği temel dayanak olarak alındı. Bacon'ın *Kent Merkezi Planı*'nın (Philadelphia Kent Planlama Komisyonu, 1963) ilk paragrafında "kent merkezi, banliyölerde yaşayan ailelerin ilgisi kentsel yaşama çekilirken yeniden canlandırma dalgalarının dışa doğru sıçrayacağı bir tramplen tahtası görevini görmelidir."

Bu yüzden, Society Hill'in dönüşümü, önemli ölçüde, küçük ve yaratıcı bir kentsel strateji uzman grubunun, görünüşte iç karartan sınırlar karşısında iradi bir eylemi olarak görülebilir. Bacon, geçmişi anımsayarak "Herkes bu fikrin delice olduğunu düşündü," demiştir. Pensilvanya Üniversitesi'nde Kent Planlama Profesörü olan David A. Wallace, "Rönesansçılık" başlıklı bir makalesinde "projenin sadece ıvır zıvırla çevrilmesine çok zaman var ve ancak bir planlayıcı Society Hill'den Wanamakers'e [kent merkezindeki büyük bir alışveriş merkezi] ya da Penn Center'a yürür" (Wallace 1960). Böyle bir ortamda, Belediye Başkanı Dilworth'ün 1956 yılında Washington Square East'e taşınması [meydan, Jane Jacobs (1961: 98) tarafından "tamamen sapıklar tarafından ele geçirilmiş" olarak tanımlanmıştır] özel bir anlam ifade eder: Elitler için bu, öncü bir harekettir. Bacon'ın 1974 yılında belirttiği gibi, "Dilworth'ün burada ev inşa etme kararı ... Society Hill'in işe yaramasını olanaklı hale getirmek için çok önemli bir hareketti" (Bacon, 7 Kasım 1974, Phillips söyleşilerinde). Benzer şekilde, New York Menkul Kıymetler Borsası'nın eski yönetim kurulu başkanı Henry Miller Watts Jr. da buraya ilk taşınanlardandı.

Bu tür bir uzun süreli güven gösterisine katılan başka öncü vatandaşlar da oldu. Bir "gecekondu" evini ıslah ederek bilinç-

li bir şekilde "öncüler" olarak taşındılar ve bu şekilde Society Hill projesinin tanıtılmasına ve saygınlık kazanmasına katkıda bulundular. Örneğin, Watts'ın bitişik komşusu kentte sayısız unvanı olan (örn.; Daha Büyük Bir Philadelphia Üyeliği, bir ara Philadelphia Sanat Müzesi Başkanlığı) multimilyoner bir avukat ve demiryolu finansörü olan C. Jared Ingersoll, Society Hill'e tarihî bir Society Hill konağını ıslah etmek üzere elit bir banliyö olan "Main Line"dan gelmiştir.

> Karım ve ben ... Yeniden Geliştirme Kurumu'ndan tamamen mahvolan ve harabeye dönen, on sekizinci yüzyılın başlarında inşa edilmiş güzel bir eski ev satın aldık. Ev inanılmaz bir pislik içindeydi ve o kadar çok pire ve o kadar kötü bir koku vardı ki, evin içinde on, on beş dakikadan fazla duramazdınız; yoksa pireler sizi canlı canlı yerdi. Küvette iki ölü kedi bulunmuştu. (Ingersoll, 28 Haziran 1977, Phillips söyleşilerinde)

Bu tür hareketlere yerel basında çoğunlukla rehabilitasyonun ilerleyişiyle ilgili olarak ayrıntılarıyla, bazen öncesini ve sonrasını gösteren fotoğraflarla yer verilmişti. Kısa süre içinde, bazı ev sahipleri yenilenmiş tarihî evlerini gezdirmeye başladılar. Bu yüzden, *Sunday Bulletin* (10 Mayıs 1959) "Gelin Society Hill'in Çiçek Açışını Görün" başlıklı bir yazıda okuyucularını "yeni öncülerin" neler başardığını görmeye davet etti. "Çoğu, kendi evleri üzerinde çalıştılar, döşemeleri kazıdılar, duvarları boyadılar ya da eski bir kapı kolu veya özel bir menteşe bulmak için perili antika dükkânlarını kolaçan ettiler..."

Society Hill'in olumsuz imajının düzeltilmesi için bu tür bir tanıtım gerekliydi ve düzenleniyordu. Mahallenin yeniden geliştirilmesiyle ilgili bir başka kişi olan James Martin "yapmamız gereken, madeni minerallemek gibi bir şeydi ... Burası alıcıdan çok evin bulunduğu ... ayakta duramayacak hale gelmiş bir alandı" (Martin, 16 Mart 1977, Phillips söyleşilerinde) demiştir. Bacon, Society Hill'e taşınmaları için "insanları tazyik etmek" hakkında konuşarak "zengin potansiyel ev alıcılarını" bulduk-

larında onlara mahallede bizzat rehberlik ederken mahallenin tarihini methedeceğini ve geleceği hakkında onları ikna edeceğini söylemiştir.

O zamana kadar, E. Digby Baltzell'in daha sonra *Philadelphia Gentlemen*'de (1958: 379) "kentteki en nüfuzlu bekâr" olarak tanımladığı Albert M. Greenfield kent merkezi yenilemesinin potansiyeline ikna olmuş ve 1956'da Kent Planlama Komisyonu'nun başkanlığına getirilmişti.

> O, zaman zaman Philadelphia'nın yarısının ya sahibi ya da simsarı olmuştur ve Philadelphia kent merkezinin yanı sıra başka kentlerde alışveriş merkezlerinde, ofis binalarında ve otellerde çok büyük varlıklar edinmiştir ... Kişisel ve finansal söz alınacak en revaçtaki fabrikatör, bankör, tüccar ve iş adamları ile konuştu ... [Greenfield onlara] başlıca alışveriş bölgesi olan Market Street'teki perakende satışların, bölge büyürken bile son sekiz yıl içinde % 15 düştüğünü söyledi. Society Hill projesi, kapsamlı bir planın sadece ilk adımı olacaktı. O alandaki mağaza ve binalar için ipotek kredisi sağlayan bankalara ve sigorta şirketlerine, kent merkezi bozulduğu takdirde uzun vadede kaybedenler olacaklarını söyledi. (Lowe 1976: 341, 344-45)

O zamana kadar Philadelphia Ticaret Odası Yönetim Kurulu Başkanı ve aslında kamu sektörünün, herhangi bir yenileme programına katılmasına karşı olan Kent Planlama Komisyonu Başkanı Greenfield'ın kamusal makamı için usulen Philadelphia emlak yatırımlarından kendisini biraz olsun uzaklaştırması gerekiyordu. Böylelikle, Philadelphia'daki gayrimenkul konularındaki eşi bulunmaz zekâsıyla Greenfield, politika yazarı ve gözetmen olarak Society Hill'in yeniden geliştirilmesine zaman ve enerji açısından büyük bir bağlılık göstermiştir. (Hatta "projenin, 'bu güzel kent, uygarlığın sunabileceği her şeyi harmanlayan bu bin akrelik alan' için önemini ballandıra ballandıra" anlatabiliyordu) (Lowe 1967: 345). Özellikle önemli olan bir eylem, onun teşvikiyle 1956 yılında ticaret ve bankacılık liderlerinden oluşan bir kurul olan Eski

Philadelphia'yı Geliştirme Kuruluşu'nun kurulmasıydı. Bu kuruluşun amacı, tarihî binalı ve bazı boş arsaları yeniden geliştirmek için Yeniden Geliştirme Kurumu (kamulaştırmayla Society Hill mülkleri üzerinde mülkiyet hakkı kazanan kent kuruluşu) ile anlaşma yapmak olacaktı.

Yeniden geliştirmeye, alanın restore edilmiş (ya da taklit edilmiş) Sömürge döneminden veya Federal dönemden iki katlı konaklarına çarpıcı şekilde ters, lüks yüksek binaların kurulması fikriyle Society Hill projesine daha fazla ivme kazandırıldı. Yalnızca, son tercih I. M. Pei'nin "parlak kent" tasarımına uymuş [Bacon'ın sunduğu teklif (1976: 265)] olmakla kalmadı, aynı zamanda çekişen teklifleriyle ülke çapındaki mimari rekabetin doğası da hedeflenen ilgiyi görmedi. Bu durumda bile, başlangıçta geliştirme için gereken fonların bulunması, program için Federal Konut İdaresi'nden (FKİ) gereken onayın alınması gibi zordu. FKİ'nin ihtiyatlı Philadelphia değerlendiricileri, Pei'nin teklifinde talep edildiği gibi böyle katı tasarım özelliklerine göre bina inşa etmenin artan maliyetleri yüzünden, göz alıcı kule apartmanları için arttırılacak kiraları gerçek dışı buldu. Kuleler, diğer yüksek kiralı yerleşim alanlarından çok uzaktaydı ve hâlâ büyük oranda bozuk durumdaki bir mahalleyle çeviriliydi. FKİ ile ipotek garantileri için anlaşma sağlanması bir yıl sürdü ve ancak FKİ'nin Washington'daki genel müdürünün araya girmesiyle gerçekleşti.

Ancak, bu sırada Society Hill'deki özel rehabilitasyona yönelik eğilim tutmaya başladı; bu durum, konut geliştiricilerinin bu işte kazançlı fırsatlar görmeye başlamasına neden oldu. Bir yandan, titizlikle mallarının reklamını yaptılar. Örneğin, New York Lincoln Merkezi'ndeki Filarmoni Salonu'nun bir programında şöyle yazar:

> Burası Society Hill ... Devrimin ötesinden beri seçkin vatandaşlarıyla meşhur ... yeni moda Philadelphia topluluğu ... bu geleneği özenle koruduk. Evler, tasarım ve malzeme açısından

> 20. yüzyıl evleri ama Sömürge Amerika'sının tüm cazibesini ve zevkini taşıyorlar.

Bu amacı daha az taşıyan 18 Mayıs 1958 tarihli *Philadelphia Inquirer*'daki bir emlak reklamında ise,

> Hep birlikte Society Hill'de zarif yaşamı geliştirmek üzere yeni parklar, bir yat limanı, yeşil yaya yolları, otobanlar ve hoş insanlar,

övülmüştür.

24 Nisan 1965'te ise yine *Philadelphia Inquirer*'da, "Delancey Mews" Albert M. Greenfield Şirketi tarafından pazarlanmıştır: "AMERİKA'NIN EN TARİHÎ BÖLGESİ, asaletle, sessizce yeniden canlanıyor."[5]

En sonunda; reklamların abartması, Bacon veya Greenfield gibi önemli kent şahsiyetlerinin insanların yüzlerine karşı tatlı sözlerle kandırması ve görünüşte zarar görmeden burada yaşayan Dilworth, Ingersoll ve Watts gibi elitliği su götürmez simaların "özendirici etkisi" ile Society Hill yeniden geliştirme projesi olumlu bir imaj kazandı. Bu durum, alandaki gayrimenkullerin değer kazanmasına katkıda bulundu ve kısa süre içinde hem geliştiriciler hem de özel şahıslar bunun bir parçası olmak için yarıştılar. Bu konuda, Smith (1979b), karşılığının alınacağına duyulan güvenin artmasıyla Society Hill mülklerine yatırılmış sermaye kaynaklarının, eyalet hibelerinden yüksek riskli girişimlere ve daha sonra artık kurulduğunu gördükleri bir bölgede ipotek finansmanı sağlamaya hazır olan tasarruf ve kredi kuruluşlarına nasıl kaydığını göstermiştir.

Toplumsal planlama ve toplumsal maliyetler

Yeniden geliştirilmiş Society Hill'in fiziksel görünüşü, başlı başına, banliyö çağının ortasında bu kent içindeki mahallenin pazarlanmasının zorluğunu açıkça gösteriyordu. Daha önce alıntılanan reklamlarda mahallenin yat limanları ve yeşil yaya

yolları gibi basmakalıp biçimde kentsel olmayan özellikleri vurgulanmıştır. Kentin diğer daha yaşlı mahallelerinin aksine, bilinçli bir şekilde heterojen arsa kullanımı örüntülerinden homojen arsa kullanımı örüntülerine başvurmaya geçişte banliyö tasarımındaki ünlü bir motiften yararlanıldığını iddia ediyoruz. Antropolog Constance Perin, metropol arsalarının kullanımı örüntülerinde kültürel ve toplumsal sembolizme ilişkin bir inceleme olan *Everthing in its place*'de (1977) [Her Şey Yerli Yerinde] Amerikan banliyölerinin başarılı bir şekilde pazarlanmasının anahtarlarından birinin derli toplu ve ayrık arsa kullanım birimlerinin çekiciliği olduğunu öne sürer. Konut satın almanın yanı sıra kendileri de finansal olarak bu işe iştirak eden müstakbel ev sahipleri, "tam kendilerine benzeyen" komşuların aşikâr varlıklarıyla ikna oldular. Ayrıca, bina hem mahremiyeti hem de fizikî güvenliği en üst seviyede tutacak şekilde tasarlanmıştı. Örneğin, birçok yeni konut kümelerinin içe bakan planları ile blokların içlerindeki park alanları ve girişler "korunan mekân" ilkelerine ilk örneklerdendir.

"Her şeyin yerli yerinde" olması sağlandıktan sonra, Society Hill konseptinde özenli bir şekilde herkesin de yerinde olması sağlandı; durmak bilmeden eşit ölçüde basmakalıp bir özellik olan sosyal homojenlik sağlanmaya çalışılıyordu. Homojenliğin cazibesi bir yanıyla züppeliğiydi: Önceden alıntılanan reklamlar, insanları gelip Philadelphia'nın en ünlü insanlarıyla yaşamaya davet ediyordu: 1957 yılında (Society Hill'in yeniden geliştirilmesinin başlarında) bir reklam "Belediye başkanı burada, siz neden olamayasınız?" (*Philadelphia Inquirer*, 19 Mayıs 1957) diye sesleniyordu. Eşit ölçüde önemli olan bir başka ihtiyaç, basmakalıp kentteki alt kültürler hakkındaki korkuları dindirme ihtiyacıydı. (Bir emlakçı Perin'i "İşte, kabul etmek gerekir ki banliyölerdeki temel duygunun [kentin tecavüzünden duyulan] korku olduğunu anlamalısınız," diye bilgilendirmiştir. [1977: 87]) Böylece, banliyö çağında reklamlarda "Society Hill'de yaşamaya gelen ... hoş insanlar" üzerine vurgu yapmanın gerektiği düşü-

nülüyordu. Birkaç yıl sonra, kent merkezinden öncü bir emlakçı buraya geldi ve yeni gelenlerin kendi aralarında destekleyici bir dayanışma oluşturduklarını ima etti. "Kelimenin tam anlamıyla bir mahalleye, üstelik şık bir mahalleye dönüştü" (*Philadelphia Inquirer*, 26 Nisan 1965). Daha açık bir şekilde, alıcılara önceden orada yaşayan yöre halkının uzaklaştırıldığı temin edilerek güvence verildi. Reklamın önceki cümlesi, dikkat çekici bir örtmece başarısıyla "Society Hill artık vahşi mizantropların bir sığınağı değil," idi.

Anlayış ve yürütme açısından çok açık bir şekilde "yukarıdan aşağı" Society Hill yenilemesinin daha düşük statü sahibi önceki sakinlere toplumsal bedeller getirdiği, sık ifade edilen bir görüştür. Birim Bir'in önceki sakinleri, ancak Yeniden Geliştirme Kurumu'nun kaçınılmaz olarak masraflı anlaşma şartlarıyla (birtakım özel onarımlar için bir zaman çizelgesi ve zorunlu bakım gerekliliklerinin yanı sıra dış cepheler için yeniden biçimlendirme ve zahmetli ve ayrıntılı "tarihsel olarak otantik" standartlar) mülklerini onlara geri satmaya istekli olması hâlinde kalabilirlerdi. Bu kriterler, sadece birkaç düşük gelirli orijinal sakin tarafından kararlı bir şekilde uygulanıyordu. Bu yüzden, Birim Bir planının açıklanması ile ilişkili olarak düzenlenen kamuya açık toplantıda (28 Nisan 1958) bir sakinden bu planın "kanişli zengin insanlar için bir bölge planı" olduğu konusunda bir şikâyet geldi ve haberlerde "birçoğunun [sakinlerin] ... gelecek için gördüklerinden veya gördüklerini sandıkları şeylerden hoşlanmadıkları" belirtildi. Eski Philadelphia'yı Geliştirme Kuruluşu'nun (yenilemeyi uygulamak için anlaşma yapan kurul) başkanı John P. Robin, "sakinler kendi isteklerini başkalarının ve kentin istekleriyle uzlaştırmak zorunda" diye yanıtladı (*Evening Bulletin*, 29 Nisan 1958). Bu, genel tavrı yansıtıyor; birçok durumda bu kayıt eski Society Hill sakinlerinin özel ihtiyaçlarına ve taleplerine karşı duyarsızlığı veya ilgi eksikliğini belgeler.

Birim Bir'e gereken, yüksek gelirli insanlardı; her türlü gelir farklılaşması planlı bir şekilde en aza indirilmişti. Daha sonra-

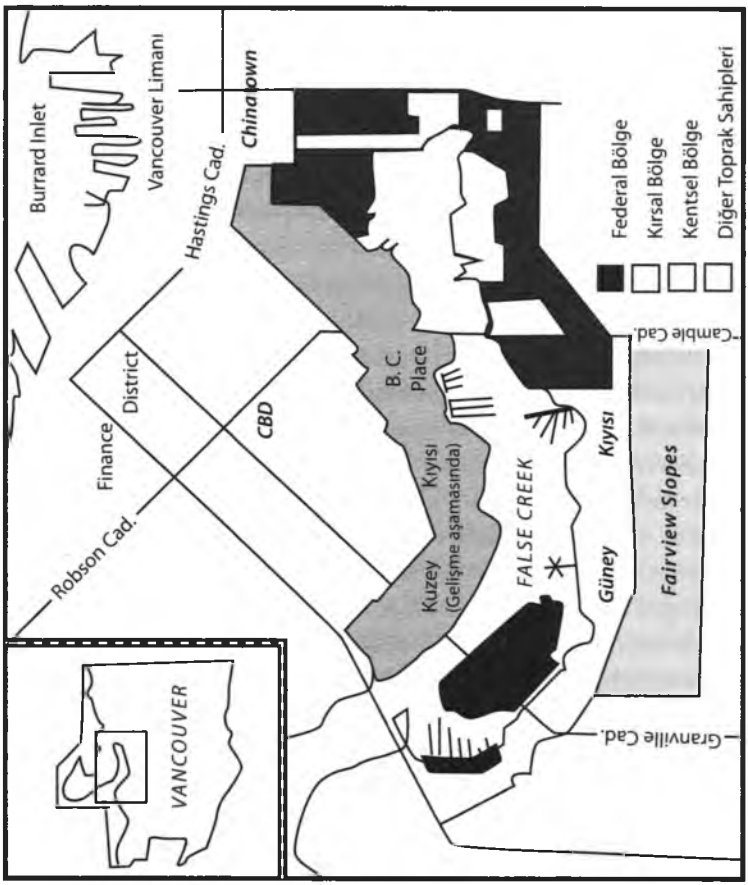
ki Birim İki ve Üç geliştirmeleri, sosyoekonomik heterojenliğe olur veriyordu. Artık mülkiyete tümden el konulmuyordu. Seçici yenileme, orijinal sakinlerin büyük bir kısmını oldukları yerde bırakıyordu. Ayrıca, Society Hill'in el konulan kesimlerindeki bazı yerinden edilenlerin yeniden iskânı için küçük bir madde bile hazırlanmıştı. Ancak, böyle sübvansiyonlu sembolik bir konut ilavesinin bile mahallede ihtilaf konusu olduğu belli oldu ve yaklaşık 20 yıl sonra 19 birimden sadece birkaçı gerçekten inşa edilmişti (Pace 1976).

Vancouver: False Creek

Vancouver, Philadelphia'dan daha genç ve daha küçük bir kenttir. Aslında 1886 yılında kıtalararası Kanada Pasifik Demiryolu'nun tamamlanmasıyla oluşturulmuş bir demiryolu kasabasıdır ve hızla tipik sanayileri kereste fabrikaları, balık konservesi fabrikaları ve metal işçiliği olan bir liman kentine dönüşmüştür. Bu faaliyetler, sahil boyunca ve kent merkezinin bulunduğu yarımadadaki merkezî ticaret bölgesini çevreleyen geçiş alanında ayırt edici bir endüstriyel peyzaj yaratmıştır.

Ancak, 1930'lardan itibaren Vancouver'ın ekonomisi, sadece endüstriyel ekonomiden yavaş yavaş kent merkezinin çekirdeğinde giderek artan üçüncül ve dördüncül sanayi işlerine dönüşmüştür. Philadelphia'nın aksine, Vancouver'da 1970'ler boyunca genel düzeyde bir ekonomi ve nüfus büyümesi görülmüştür; metropol alanının nüfusu 1966-71 yılları arasında % 21, 1971-76 yılları arasında % 8 ve 1976-81 yılları arasında % 9 genişlemiştir. Yine Philadelphia'nın aksine ama Kanada'daki çoğu kente benzer şekilde, metropol alanlarında kent merkezi ile banliyöleri arasında bariz yaşam kalitesi farklılıkları görülmez (Goldberg ile Mercer 1980). Kentte yaşama yönelik talep düzeyleri hep yüksek olmuştur ve kent merkezinin yakınındaki elit yerleşim muhitleri hem ayakta kalmış, hem de genişlemiştir (Ley 1981). Suç oranları ve diğer sosyal patolojilerin çoğu Philadelphia'dan düşüktür ve

azımsanmayacak bir Asyalı azınlığı mevcut olsa da, savaş öncesi dönemde burada büyük oranda bir yukarı hareketlilik görülmüş ve kent Chinatown'daki eski azınlık mahallesinden uzaktaki, bütünleşmiş yerleşim muhitlerine yayılmıştır. Yıllarca kentlere, sahile ve kumsala erişime, kültürel faaliyetlere ve boş zaman faaliyetlerine yapılan düzenli kamusal yatırımlar alışılmışın dışında hoş bir kentsel çevrenin yaratılmasına yardımcı olmuştur.



Şekil 6.2

False Creek, adını kent merkezini bir yarımadaya dönüştüren gelgitle oluşan doğal bir ağızdan almıştır (Şekil 6.2). Creek kıyılarının gelişimi, ulaşım avantajlarıyla yakından ilişkiliydi. 1892 yılında Kanada Pasifik Demiryolu, kuzey kıyısı boyunca demiryolu sahaları düzenledi ve 1920'ler itibarıyla 5/5 millik kıyı şeridinin tamamı, sanayinin –metal ve makine fabrikaları, küçük tersaneler ve özellikle bıçkıhaneler– eline geçmişti. Gerek Bartholomew kasaba planı (Bartholomew & Associates 1929) gerek Churchill (1954) False Creek'in Vancouver'dan üstün olduğunu doğruladı. Churchill'in araştırması, su yolundaki 81 şirkette 5400 işçinin çalıştığını ve tüm havzanın Vancouver'da ödenen maaşların % 12'sini kapsadığını ortaya çıkarmıştır. Azımsanmayacak sayıda Asyalı marangozu içeren işgücü, False Creek'i çevreleyen ağırlıklı olarak işçi sınıfı mahallelerindeki pansiyonlarda ve küçük işçi evlerinde yaşıyordu.

Havzadaki tehlikeli sanayi, bıçkıhanelerde dönem dönem çıkan yangınların yanı sıra ciddi hava, su ve gürültü kirliliğine yol açtı. Zaman zaman, sanayi havzasının estetiğine karşı şikâyetler yöneltildi; 1937 yılında Kasaba Planlama Komisyonu'ndan Kent Konseyi'ne sunulan memorandumda False Creek "göz zevkini bozan, nahoş ve çevre halkın sağlığına bir tehdit" olarak eleştirildi (Churchill 1954). Buna rağmen, savaş sonrası politikası, sanayinin mekânsal olarak daha yoğun biçimleri de olsa, endüstriyel arazi kullanımını desteklemeye devam etti ve 1967'de kira kontratı sona eren endüstriyel kiracıların baskısıyla, Kent Konseyi "False Creek'in bitişiğindeki arazinin sanayi alanı olmaya devam edeceği" önergesini geçirdi (Elligott 1977). Fiziksel peyzaj, False Creek'in 1968'de "Vancouver kenti için bir çöplük, bir kanalizasyon çıkışı ... Her şeyden önce, kentin sanayi kalbi" (Fukui, 1968) olarak tanımlanmasından belli olduğu gibi, son 80 yıl boyunca çok az değişmişti. Bu örüntü, gelecek on yıllar boyunca korunacak gibi gözüküyordu.

TEAM: bir kentsel sosyal hareket

Gerçekte, Vancouver Kent Konseyi'nin False Creek için sunduğu endüstriyel bir gelecek vaadi tam tersine yol açtı; çünkü farkında olmadan, bölge için peyzajlanmış, örnek bir kent içi meskûn mahalleye özgü tamamen farklı bir kullanımı destekleyen açık bir muhalefetin ortaya çıkmasına yol açan bir uyarıcı sağladı. Society Hill'in Edmund Bacon'ı kadar vizyon sahibi olmasa da, Vancouver alanının dönüştürülmesinin öncülerinden biri de, Kemble'ın (1980) "False Creek'in geliştirilerek bugünkü hâline getirilmesindeki en önemli insan" olduğu için takdir ettiği bir kent coğrafyacısı olan Walter Hardwick'ti. Hardwick'in asıl temsilcisi olduğu seçim çevresi; öğretmenler, profesörler, mimarlar, avukatlar ve sosyal görevliler gibi meslek sahiplerini içeren "yeni orta sınıf" idi. Onların False Creek'te sanayiye karşı muhalefetleri, Creek'in mevcut peyzajına uymayan "yaşanabilir bir kent" vizyonlarıyla ateşleniyordu. İdeolojik çatışma, önemli ölçüde dağlarla çevrili bir körfez üzerinde bulunan böyle çarpıcı bir doğal alana sahip kentin çekirdeğinde ciddi bir endüstriyel kirlilik meselesiyle ilgili endişelerle şiddetleniyordu.

Hardwick gibi eleştirmenler, kamu eğitimi ve medya tartışmaları ile bu endişeleri Vancouverlıların karşısına çıkarmaya çalışıyorlardı. 1967-68 itibarıyla, Konsey'in Creek'e yönelik ticaret yanlısı statüko politikalarına karşı popüler muhalefet yoğunlaşmıştı. Bu muhalefet, 1968 yılında büyük ölçüde False Creek sorunu olarak Vancouver'daki bu tür planlama ve geliştirme meseleleriyle ilgilenen bir liberal reform partisi olan Seçmen Eylem Hareketi'nin (TEAM) oluşturulmasıyla sağlamlaştırıldı (Ley 1980). 1968 kent seçimlerinde, TEAM Kent Konseyi'ne iki kent meclisi üyesini çıkardı; bunlardan biri Hardwick'ti.

TEAM'in 1968 yılındaki seçim platformundaki özel bir çağrı ile, False Creek'i "sırf sanayi kullanımından yerleşim amaçlı, eğlence ve 'temiz' sanayi kullanımlarının bir birleşimine' dö-

nüştürmeye yönelik yenilikçi bir teklif getirildi (TEAM 1968). Sonraki 12 ay boyunca, TEAM liderleri Kent'in 1971-75 için öngörülen borçlanma planında False Creek'in yeniden geliştirilmesi için finansal tedarike yer verilmediğini örnek olarak göstererek çoğunluk konseyini False Creek konusundaki tembelliği konusunda eleştirmeye devam etti (*Vancouver Province*, 25 Eylül 1969; *Vancouver Sun*, 2 Ekim 1969). Halk bilinçlenmeye devam ederken Konsey, Kent Planlama Bakanlığı'na False Creek için alternatif gelecek senaryolarını gösteren bir broşür hazırlama ve o kadar çarpıcı olmasa da 1947 yılında düzenlenen Daha İyi Bir Philadelphia Sergisi'ni anımsatan bir halkla ilişkiler faaliyeti olarak vatandaşların tepkisini ölçme yetkisi verme ihtiyacı duydu. 36 yazılı teklifin dâhil olduğu yanıtlar hakkında rapor hazırlayan kentin Planlama Direktörü, "sayısız halk toplantıları, Planlama Bakanlığı'na yapılan çağrılar ve özellikle yanıtların yüksek kalitesi vatandaşların Vancouver'ın geleceği konusunda yaygın bilincini ve ilgisini göstermektedir," (Vancouver Planlama Bakanlığı, 1970) dedi.

36 yazılı teklif, yol gösterici niteliktedir. Bunların içinde vatandaş gruplarından 9, iş gruplarından 11, işçi örgütlerinden 2, belediye kuruluşlarından 2 ve özel şahıslardan 12 kısa yazı yer alır. Kamuya endüstriyel, ticari, yerleşimle ilgili ve eğlence amaçlı arsa kullanımlarının çeşitli karmalarından oluşan 5 farklı yeniden geliştirme paketi sunulmuştu. Özellikle endüstriyel kullanıma ağırlık veren iki teklif, 36 yazılı teklifin hiçbirinde desteklenmiyordu. Görünüşe göre geniş bir çıkar grubu yelpazesinin genel niyetinin açık bir şekilde ifade edilmesi, isteksiz bir Konsey'i endüstriyel olmayan bir yeniden geliştirme stratejisine yöneltmede belirleyici bir etken olmuştur. En popüler teklifte, arsanın en büyük kısmı parklar ve topluluk tesislerine ve en küçük kısmı endüstriyel kullanıma, kapsamlı konut alanı gelişimine ve orta miktarda ticari kullanıma ayrılmıştı.

Bu açık fikir birliği yeniden geliştirme sürecini kapsamlı bir şekilde ilerletmek için yeterli olsa da, tekliflerle ilgili daha dik-

katli bir inceleme, planlamacılar tarafından belirlenen yüzeysel tasarım kategorileri içinde önemli vurgu farklılıklarını ortaya çıkarır. İşçi birlikleri dâhil vatandaş gruplarının teklifleri, ticaret sektörü tarafından desteklenenlerle çelişiyordu. Tahmin edildiği gibi, tekliflerinin temel konusu Vancouver'ın bir icra kenti, dördüncül işlevlerin ve turizmin merkezi olarak tanıtılması olan ticaret sektörü, Creek için daha ticari bir işlevi destekliyordu. Bu yüzden, Kent Merkezi İş Birliği gibi Daha Büyük Bir Vancouver Gayrimenkul Kurulu, "Kentin Kanada'nın batısındaki en önemli icra kenti olma rolüne uygun" bir geliştirme çağrısında bulundu. Vancouver Ticaret Kurulu konuyu şu şekilde yorumladı: "Vancouver ... Kıta'nın karar alıcılarının ilgisini çekecek tipte bir kent merkezi çevresini sağlamaya ... yeterince ilgi göstermemiştir ve bu bağlamda False Creek'in geleceğini topluluğumuzun geleceğinin uzun vadedeki refahı için çok önemli görüyoruz." Ayrıca, Bina Sahipleri ve Yöneticileri Derneği ek olarak daha fazla turizm tedarikini desteklemiştir: False Creek'te "aralarına parkların serpiştirildiği oteller, [bir] yüzme havuzu, [bir] spor salonu, kapalı koşu yolu, kapalı tenis kortları, sinema salonları, restoranlar vb." olmalıdır. İskân meselesi hakkında, ticaret sektörünün teklifleri çoğunlukla sessizdi; planlayıcıların konseptindeki yüksek yoğunlukları üstü kapalı kabul ediyorlar ve akıllarındaki bir icra kenti düşüncesiyle, büyük olasılıkla, hayli değerlendirilmiş arsa üzerinde piyasa yerleşimini destekliyorlardı.

Onların aksine, vatandaş grupları yeniden geliştirmenin iskân kısmıyla daha ilgiliydiler. Planlama konseptinde teklif edilen yoğunlukların çok yüksek, Vancouver ve İlçe İşçi Konseyi'ne göre "geliştirmeye tipik bir iş adamı bakış açısı" olduğu konusunda fikir birliği vardı. Birçok yazılı teklifte, başta vergi iadeleri olmak üzere iktisadi meselelerle ilgilenilmesi talep edildi. Daha Büyük Vancouver Mahalle Hizmetleri Derneği, False Creek planına iktisadi kriterlerin yanı sıra toplumsal ve çevresel kriterlerin eklenmesinde ısrar etti ve Sivil Gelişim Vatandaşlar Konseyi

"insanların refahının arsa değerlerinin yükseltilmesinden daha önemli görüldüğü, gerçekten yaşayan bir topluluğu" destekliyordu. Jane Jacobs'un o zamanlar etkili planlama felsefesini yansıtan vatandaş tekliflerinde de iskân konusunda toplumsal çeşitliliğe değer verilerek, küçük hanelerin yanı sıra ailelere de uygun olan birimlerin dâhil edilmesinde ısrar ediliyordu. Bu tekliflerde ayrıca, geçmişte genellikle kentsel yenilemeyle birlikte görülen "azınlık yoğunlaşmaları" şeklinde olmayan devlet destekli konut tedariki de destekleniyordu. Geliştirmenin tarzının ve emlak yönünün kontrolünün sağlanması için, bazı tekliflerde Kent'in False Creek'teki kendi emlak varlıklarını satmaktan ziyade kiraya vermesi önerildi.

Yine de, 1970 yılında iş çıkar çevrelerinin yazılı teklifleri Kent Planlama Bakanlığı tarafından en uygun bulunuyordu. Neticede, "en yüksek ve en iyi kullanım" kente en büyük tahminî vergi gelirlerini getirecekti. Kentin konsept planlarında tahminî vergi gelirlerine özellikle ilgi gösterildi ve tasarım taslaklarında, sonunda, False Creek havzasında 50.000-60.000'lik bir nüfusa yol açacak yoğunluklarda yüksek apartmanlardan oluşan bir çepere yer verildi. Gerçekten, büyük bir özel toprak sahibi olan Marathon, teklifinde, Kent'in planları ile False Creek'teki emlakı için yüksek yoğunluklu geliştirme planı arasındaki "kayda değer uyuma" dikkat çekti.

Ancak, olaylar değişecekti. İki yıl içinde, yeniden geliştirmeyi takip eden öngörülen maksimum nüfus 30.000'e düşürüldü. Marathon, kendi büyük False Creek emlakı için art arda üç geliştirme planı sundu ve her bir teklifi olumsuz bir siyasal yanıt alarak reddedildi: Art arda sunduğu yazılı tekliflerde, projesi için konut kapasitesini 20.000'den 14.000'e ve 9.000'e düşürdü. Son olarak, 1977 yılında (bu kez düşük gelirli konutlara yer vermediği için) Konsey'den yeniden ret alan Marathon aktif katılımcılıktan çekildi ve 1980 yılında varlıklarını ilçe yönetimine sattı. Bu durumda, Konsey'in reform siyasetçilerinin planlama ve tasarım sürecini yeni bir kalıba döktüğünü ve "gerçekte ...

planlama çalışmalarına hem açık hem de örtük dayanaklar oluşturan ... kâr hanesi ilkeleri [hâline gelen]" vatandaş tekliflerini yanıtladığını görüyoruz.

Bir reform peyzajı inşa etme

1970'in başında, False Creek için endüstriyel kullanım seçeneği gözden çıkarılmadan önce, Konsey'deki TEAM kent meclisi üyelerinden biri, Creek için yerleşime yönelik bir geleceğin belirlenmesi hâlinde devlet destekli iskânın esas bir bileşeni oluşturması gerektiği önergesinde bulundu. Bu girişim, yeniden geliştirme üzerine reform grubu önderliğinin belirtisi niteliğindeydi; ancak 1972'nin sonuna kadar 11 kişilik konseyde sadece 3 oy getirdi. Ocak 1972'de, bir başka TEAM kent meclisi üyesi olan Walter Hardwick yeniden geliştirmeye ivme ve odak kazandırmak (aktif olarak lobicilik faaliyetleri yaptığı) bir False Creek Özel Konsey Heyeti'nin başkanı olarak seçildi.

Ardından, 1972 yılında TEAM 11 koltuğun 9'unu kazanarak Kent Konseyi'nde iktidara geçti. Kampanya materyallerinde "[oradaki] sahil kenarı tüm insanların yararlanabileceği parklardan ve yat limanlarından oluşan kesintisiz bir sistem olmalı" vaadiyle, False Creek için "en iyi durumdaki kent merkezini" tanıtmışlardı (*Vancouver Province*, 5 Ekim 1972). Bu yeniden geliştirmenin ardından gelen yeniden geliştirmeye yönelik kritik planlama ve tasarım kriterlerini yeniden belirleme aşamasında, "siyasetçiler süreçteki hâkim güç hâline geldiler. False Creek Özel Konsey Heyeti aracılığıyla Konsey üyeleri gerçekte False Creek'in planlayıcıları, yasa koyucuları ve idarecileri oldular" (Elligott 1977).

Yeni kent meclisi üyeleri, tasarım ve planlama politikaları geliştirmeleri için anlaşılan danışmanların içinden yetenekli müttefikler buldular. Başkent tasarımcısı Richard Mann'ın gözündeki zorluklar, fiziksel çevreyle uyumlu ve toplumun ihtiyaçlarına duyarlı bir peyzaj oluşturmaktı. Yapılı çevreyle ilgili

hüküm süren sosyal bilim tezleri, TEAM Konsey'indeki dört akademisyenin teşvikiyle oldukça planlanmış ve alışılmadık bir şekilde doğrudan değiştiriliyordu. Bu uygulamada, altta yatan felsefe Ian McHarg'in felsefesiyle uyumlu olsa da tasarım ekibinin çalışma modeli Christopher Alexander'ın örüntü diliydi (*British Columbia Business Journal*, 1972). Bu şekilde, kullanıcıların ihtiyaçlarına duyarlı insancıl planlamayı destekleyen diğer tasarımcılar ve toplum bilimcilerden de alıntılar yapıldı ve yararlanıldı: Topluluğun toplumsal çeşitlilik boyutu için Jane Jacobs, komşuluk boyutu için Herbert Gans, mekânsal boyutu için Terence Lee. False Creek kesinlikle yeni sınıf ideolojisinin belirgin olacağı bir peyzaj sağlayacaktı.

Society Hill'de olduğu gibi, False Creek'in yeniden geliştirilmesi, düşük statülü bir sahanın izlerini silecek şekilde planlanmıştı. Bu yüzden, iki durumda da planlarda mahallenin her boyutuna ve tüm kısımlarına kapsamlı bir şekilde değinilmesi gerekiyordu. Ancak, False Creek'in yeniden geliştirilmesinde beyaz bir sayfa açıldı: Önceki tüm yapılar yıkıldı ve hatta arazinin hatları değiştirildi. Planlarda kaliteli, insan merkezli bir çevre çağrısında bulunulurken, kısmen Philadelphia'daki durumda olduğu gibi, birçok geliştirici ve finans kurumu projenin yenilikçi niteliği karşısında temkinli davranarak şüphelerini gösterdiler (Rodger 1976). Tam Philadelphia'daki çantada keklik modelde, zengin bir banliyö halkasının karşısında yoksul bir kent çekirdeğinin bulunması gibi, Vancouver'daki yaygın inanışa göre yüksek kiralı, yüksek yoğunluklu merkez daha düşük yoğunluklu kırsal tek ailelik birimlerin doğal bir karşılığıydı. Bu yüzden, 1970 konsept planlarıyla ilgili, kent merkezindeki büyük bir alışveriş merkezi olan Eaton tarafından sunulan ticari bir görüşte, en yüksek kent vergisi iadesini veren ve turizmi destekleyen bir teklife vurgu yapıldı. Burada dolaylı olarak yüksek yoğunluklu özel sektör iskânını içeren bir model vardı: Eaton'ın teklifinde diğer tekliflerde aile birimlerinde bir düşüş yaşanacağı belirtiliyor ve bu, arsanın aile iskânı için

"çok masraflı" olmasıyla gerekçelendiriliyordu. Aksine, False Creek'te –yani kent içinde– orta yoğunlukta ve toplumsal çeşitlilik sunan bir "orta peyzajın" yaratılması, kentin biçimiyle ilgili bu yaygın inanışa doğrudan tersti.

False Creek tasarımında, 1970'lerin başlarındaki geleneksel geliştirme örüntülerini yıkan başka konular da vardı. Otomobil, çeperlere ve yer altına sürgün ediliyordu; False Creek'in otomobil tabanlı bir çevre olmayacağına yönelik temel bir önerme vardı. Proje suya yöneltilecekti ve yürüyüş, koşu ve bisiklet sürüşü için kesintisiz bir deniz seti ile halkın sahil kenarına erişimi ve uzun doğrusal alanla bütünleşen bir kıyı sağlanacaktı. Jane Jacob'ın farklılık ve çeşitlilik ile ilgili görüşleri arsa kullanım türlerine, ev biçimlerine ve mimari tasarım ile malzemelere uygulandı. Hâkim post-modern tarz ve otantik yapı malzemelerinin (ham sedir, asfalt yerine kuvarsit yaya yolları) tercih edilmesi, 1950'lerde ve 1960'larda kent dokusuyla benzer olan katı modernist mimariye düşmanlığı gösteriyordu. Ayrıca, Britanya'nın Sömürge kıyılarını yansıtan "doğal" bir çevrenin ekolojik açıdan duyarlı bir şekilde –16 akrelik bir parkta bir yerli bitki bahçesi, bir şelale ve bir göl– yeniden yaratılmasına neredeyse romantik denecek ölçüde büyük bir itina gösteriliyordu. Bitişikteki mahalleye uzanan 18 metrelik bir yaya üst geçidi, kişinin demiryolu hatlarını ve yoğun bir caddeyi geçmediğini ima eden bir peyzaj oluşturuyordu

False Creek topraklarına bitişik bir alanda bulunan ve eskiden endüstriyel bir ilçe olan Granville Island'ın (Şekil 6.2) federal yönetiminin yeniden geliştirmesi de ilçenin eskiyle bağını kopardı. Yarımadanın endüstriyel mirası kati surette, False Creek'in hem sakinlerine hem de ziyaretçilerine hizmet vermeye yönelik yeni, moda bir perakende işlevi temelinde, neredeyse patronluk taslar bir şekilde korunmuştur. Burada, olası gibi gözükmese de kalıntı hâlindeki sanayi binaları (bir zincir şirketi, bir çivi şirketi ve bir çimento fabrikası), geleneksel tarzda inşa edilmiş endüstriyel

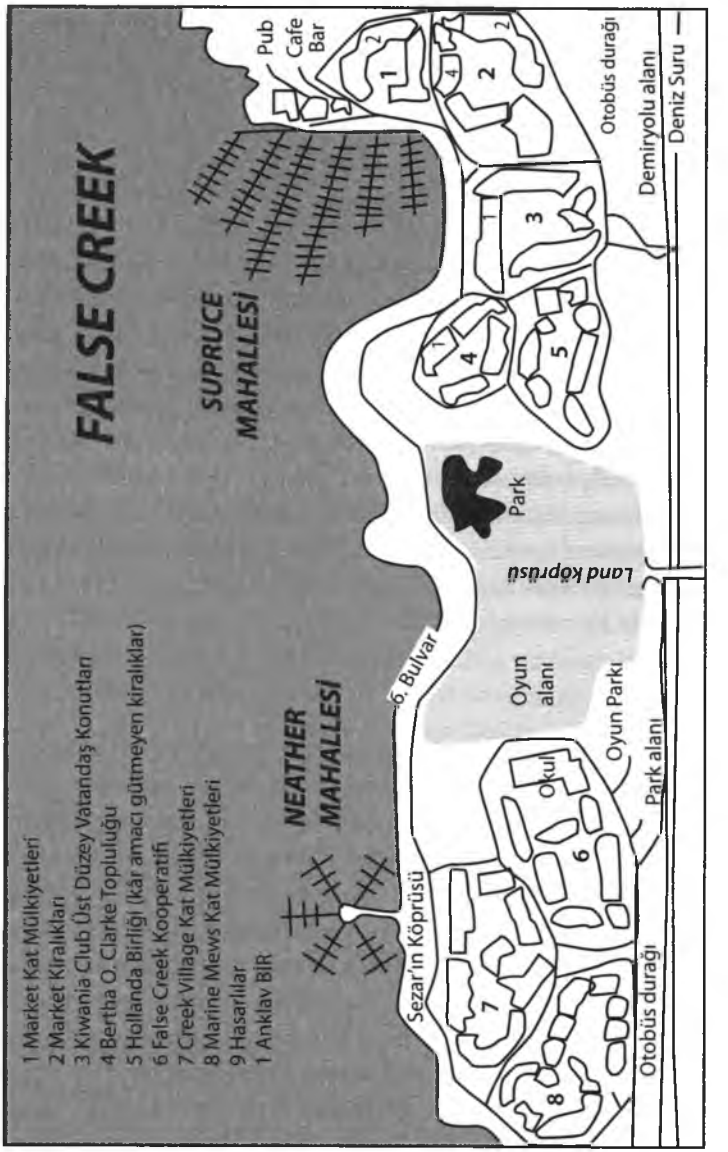
ve yüksek teknolojili bir sanat yüksekokulu ile yan yana bulunuyordu. Diğer yeni ilaveler sinemalar, restoranlar, bir toplum merkezi ve bir tarım marketi idi (Kemble 1980). Yeni tenis kortlarının yanında, özellikle endüstriyel bir yapıyla çevrilmiş bir çocuk oyun alanı bulunur; oyun malzemelerinde fabrika döneminin kurtarılmış döküntüleri vardır.

Açık bir şekilde, False Creek "Kanada'nın en güzel kentine güzel bir ilave" olmak üzere tasarlanmıştı (False Creek Geliştirme Grubu 1977). Projenin duyusal niteliği, çarpıcı bir etki yaratır: Deniz, kent merkezinin ufku ve kıvrılan dağ manzaraları olabildiğince yoğundur. Gürültü kirliliğini kontrol altına almak için kapsamlı tasarım özellikleri bulunur ve körfezdeki su kirliliği giderilmiştir. Çeşitli renkler, dokular ve malzemeler yapılı biçime görsel çeşitlilik katar. Mimarlara göre, bu etki "gerçek olamayacak kadar iyi ve bir tür film seti niteliğinde"ydi (Wright ile Collymore 1980).

Aynı şekilde, False Creek toplumsal hedefler konusunda yenilikçiydi. Reform peyzajı yaşam tarzlarının, gelir gruplarının ve mülkiyetin çeşitliliğini açıkça benimsiyordu. Henüz Ocak 1970'te, bir TEAM Konseyi önergesinde False Creek'in yaldızlı bir azınlık mahallesi olmaktan ziyade "tüm insanlar" için bir konut alanı gelişimi olması şartı sunulmuştu. Ayrıca, 1970 yılındaki vatandaş tekliflerinde, yine 1977 yılında TEAM'in baskın olduğu Konsey'in, Marathon'un False Creek'in kuzey yakasındaki yerine ilişkin teklifinin reddedilmesinde bu tür bir endişe öne çıkmıştır ve Marathon meselesi, ilçe yönetiminin ondan satın aldığı alanda, (Şekil 6.2) ilçe yönetimi emlakı üzerinde planlanan yeniden geliştirmede toplumsal çeşitlilik ile ilgili süregiden tartışmalarda hâlâ güncel bir meseledir (Ley 1982b). False Creek'in ilk aşamasındaki 865 birimde aileler, çiftler, yaşlılar ve bekârlar için konutlar olacaktı; gelir çeşitliliği ortalama üçte biri düşük gelirli, üçte biri orta gelirli ve üçte biri yüksek gelirli olan metropol alan gelirlerini yansıtacaktı; mülkiyet tür-

leri devlet destekli kiralamaları, piyasadaki kat mülkiyetlerini ve sponsorları, hizmet kulüplerini, etnik bir derneği, bir fiziksel engelliler derneğini ve hatta bir yüzer evler cemiyetinden oluşan kooperatifleri içeriyordu. Ayrıca, çeşitli konut kümelenmelerinin gerçekleştirilmesine yönelik finansal düzenlemeler, geliştiricilerin az çok geleneksel piyasa yatırımından, üst yönetimlerin konutlandırma programlarıyla sağlanan hibelerin yanı sıra kentin mülkiyetindeki arsada fiyat indirimleriyle, kazanç sağlamayan sektöre sağlanan sübvansiyonlara kadar çok çeşitlilik gösteriyordu.

Bilinçli toplumsal çeşitliliğin boyutu o kadar aşikârdı ki False Creek neredeyse bir çeşitlilik şöleni olarak görülebilirdi. Burada, liberal ideoloji daha belirgin olamazdı; tasarım konseptinde "Toplumsal ve fiziksel çeşitliliği az olan topluluklar sağlıklı değildir ... [;] herhangi bir biçimiyle sağlık her durumda çeşitliliğe bağlıdır," (False Creek Çalışma Grubu 1971: 72) ifadesiyle konuya dikkat çekildi. Bu felsefe, henüz 1968'de "insanları ayıran kamu konutları ... düşük maliyetli konutlardan oluşan azınlık mahallesi" diye hayıflanılan TEAM konut politikasıyla uyumluydu. "Alt kültürlerin zengin mozaiğini yok etmekten ziyade desteklemek" (False Creek Çalışma Grubu 1971: 58) için, tasarımcılar çözümü, her biri homojen konutlar sağlamak ve mahalledeki daha geniş bir heterojenlik örüntüsünün "yapı taşlarını" oluşturacak küçük dairesel anklavlarda buldular. Her bir anklavda, mekân dikkatli bir şekilde özel, yarı özel, yarı kamusal ve kamusal olarak sınıflandırılacaktı. Bu mekânsal stratejilerin hepsi mahallenin niteliğini oluşturmaya ve tasarım ekibi tarafından toplumsal olarak istenilir olarak görülen bir ortak kimlik ve bölge sağlamaya yardımcı olacaktı (Şekil 6.3).


1 Market Kat Mülkiyetleri
2 Market Kiralıkları
3 Kiwania Club Üst Düzey Vatandaş Konutları
4 Bertha O. Clarke Topluluğu
5 Hollanda Birliği (kâr amacı gütmeyen kiralıklar)
6 False Creek Kooperatifi
7 Creek Village Kat Mülkiyetleri
8 Marine Mews Kat Mülkiyetleri
9 Hasarlılar
1 Anklav BİR
NEATHER MAHALLESİ
FALSE CREEK
SUPRUCE MAHALLESİ
Pub
Cafe
Bar
Sezar'ın Köprüsü
6. Bulvar
Oyun alanı
Okul
Oyun Parkı
Park alanı
Otobüs durağı
Land köprüsü
Park
Demiryolu alanı
Deniz Suru
Otobüs durağı

Şekil 6.3

Projenin büyük bir kısmı artık tamamlandığından, çeşitli bakış açılarından False Creek hakkında bir derece değerlendirme yapılabilir. Bir planlama ve mimarlık başarısı olarak, Kuzey Amerika ve Avrupa'da (Kemple 1980, *Progressive Architecture* 1980, Wright ile Collymore 1980) mesleki takdir toplamıştır. Hatta, önceden belirtildiği gibi, bir değerlendirmede görsel peyzajın "gerçek olamayacak kadar iyi" olduğu iddia edilir. Bu yaşam alanı, yapılan bir ankete göre hallerinden oldukça memnun 3000'den fazla bir nüfusu barındırıyor. Yılda yaklaşık % 5 olan konut cirosu çok düşüktür (Visher, Skaburskis, Planners 1980). Bir bütün olarak halk için, proje bir başarı olarak görülmektedir; cumartesi ya da pazar günü düzenli olarak Granville Island'a gelerek ticari gelişmeye katkı sağlayan insanların sayısı 35.000'i bulur. Ayrıca, Vancouver'daki geliştirme amaçlarına ve önceliklerine yönelik, 7500 kişinin yanıtlarından oluşan vatandaş tutumları üzerine bir rapor False Creek tasarım kriterlerine tamamen uyan bir dizi hedefi ortaya çıkarmıştır (Vancouver Planlama Komisyonu 1980).

Sonuç

Kuzey Amerika kentlerinin "gri bölgelerindeki" daha yaşlı mahallelerin yeniden canlandırılması, bugün o kadar olağan hale gelmiştir ki bazı yorumcular kentin sosyal coğrafyasının radikal olarak yeniden yapılandırılmakta olduğunu ileri sürer (Allman 1978, Rouse 1978). Bu konuda bol sayıdaki kaynaklarda bu tür dönüşümler sıkça kent ekonomisindeki veya coğrafyasındaki büyük değişikliklere ya da yine yaşam tarzındaki değişen zevklere bağlanır. Philadelphia ve Vancouver üzerine analizimiz bu tür savlarla uyuşur ama aynı zamanda çoğu zaman gözden kaçan organize olmuş çıkar gruplarının kentsel yeniden canlandırmanın niteliğini belirleyebildiğine dikkat çeker. Bacon'ın "İradi Bir Eylem Olarak Kent" başlığı altında yazdığı gibi,

> Philadelphia'daki son olaylar yadsınmayacak şekilde göstermiştir ki ... çağdaş demokratik sürecimizi oluşturan irade çokluğu bir kentin karakterini büyük oranda değiştirmeye yetecek kadar geniş ölçüde olumlu, birleşik bir eylem hâline gelebilir. (Bacon 1976: 13)

Society Hill vakası özellikle önemlidir; çünkü bu türden toplu bir mahalle dönüşümü emsalsizdi. Özellikle kentin kendisinin ayakta kalacağından emin olunamayan bir ortamda, daha önce hiçbir kent içi alan için böyle kapsamlı bir dönüşüme karar verilmemişti. Society Hill'in dönüştürülmesi, birkaç kent öncüsünün inancına dayanıyordu ama devlet, özel sektör ve yaygın talep onların girişimlerine yanıt vermediği takdirde yeniden canlandırma umutlarının gerçekleşeceğinin garantisi yoktu. Ancak, özellikle özel sektörün büyük kısmı bu kadar cesur, kârlılık garantisinden bu kadar yoksun yeniden geliştirme programları için inisiyatif kullanmaya hazır değildi. Bu yüzden, 1000'den fazla üyesi ve 65 kişiden oluşan bir Yönetim Kurulu olan Philadelphia Ticaret Odası bu işten uzak durmuştu. Daha aktivist Daha Büyük Bir Philadelphia Hareketi ise kent merkezinin yenilenmesinin ilk destekçilerindendi. Bu hareket, daha küçük ve daha faal bir kurum olmanın yanı sıra çok fazla sayıdaki kentin bankacılık çevrelerini ve daha az ölçüde kentteki büyük hukuk şirketlerini temsil ediyordu. Kleniewski (1982), Ticaret Odası'nın geniş sahasına bağlı bulunan genel sermaye çıkarlarına karşılık özellikle bu tür finans sermayesi çıkarlarının nasıl en doğrudan Society Hill'in yenilenmesi gibi projelerden kazanabileceğini göstermiştir (ayrıca bakınız: Smith 1979b). Böylece, daha önce bahsettiğimiz gibi, kent öncülerinin ikna etmesini ve erken başarı gösterilerini takiben, emlak çıkar çevreleri ve genel olarak iş camiası muhtemel çıkarları doğrultusunda hareket etmiştir. Şöyle ki, bu "tasarımcı mahallesinin" başarısı emlak piyasasının kısıtlamaları içinde sağlanmıştı; aynı zamanda yine bu piyasanın kendisi büyük oranda yeniden biçimlendirilmişti ve kısıtlamaları da mahalle-

nin başarısıyla düzene konulmuştu.

False Creek vakası, daha da bariz bir "tasarımcı mahallesidir". Burada, kentsel büyüme bağlamında ve devamlılığına duyulan güvenle desteklenen yeniden canlandırma bir adım öteye taşınmıştı. Hem zararlı endüstri alanı boyunca çok büyük bir metruk ve kirlenmiş arsa bölgesi geri kazanılmıştır, hem de bölgenin dönüştürülmesi gerek fiziksel gerek sosyal planlama açısından dikkate değer ve cesur bir denemedir: çeşitli zilyet gruplarının, toplumsal sınıfların ve yaşam tarzlarının bir karışımından oluşan, öncü bir orta yoğunluklu yerleşim çevresi. Yine, liberal bir elit, olağan görülmeyen bir vizyonun başarısını gösterene kadar uzak duran büyük geliştiriciler ve finansörler başlangıçta isteksiz ortaklardı. Olağan olsun olmasın, bu vizyon açıkça vatandaşların çoğundan büyük bir ilgi gördü. Bu durum, reform siyasetçilerinin gerçekte canlandırıcılar ve liderler olsalar bile aynı zamanda daha kapsamlı, belki saklı halk tercihlerinin ayırt edici özellikleri tarafından hem kısıtlandıklarını hem de yaratıldıklarını gösterir. Gerek Society Hill'de, gerek False Creek'te üst yönetimlerin rolü projenin finanse edilmesinde çok önemliydi ve kentli seçmen kitlesi oy sandığında bu değişim vizyonuna gerekli onayı vermişti.

Sermaye başından itibaren kaçınılmaz olarak işin içinde olsa da, sermayedarların katılımı çok daha tartışmalıydı. Philadelphia'da sermayedarlar arasında açıkça bir ayrılık vardı: Ticaret elitinin bazı üyeleri ihtimalleri erkenden görürken, çoğu (Ticaret Odası'nda olduğu gibi) ancak piyasa eğilimleri yerleştikten sonra görmüştü. Bu, Vancouver'in durumunda özel sektör korporatizminin, False Creek'te kamu sektörü korporatizminin başardığı gibi, değişken bir dizi toplumsal, iktisadi ve çevresel hedefi başarıp başaramayacağına ilişkin olarak önemli bir tartışma konusudur. Aksi takdirde, karma ekonomide kamu arazisi mülkiyetinin yeriyle ilgili yeni bir sav öne sürülür. Tabii ki kentsel yeniden geliştirmede kötü yönetim konusunda yeterince örnek vardır: False Creek'in bu kötü kayıtta yer almaması, daha

dikkatli bir değerlendirmenin karşılığını veren bir model sağlayabildiğini akla getirir.

Society Hill ve False Creek'deki yeniden geliştirmede rol alan elitler birbiriyle aynı değildi. Genellikle reformcu Demokratlar olsalar da, Philadelphia'nın yönetici tabakası, kentin üst sınıfıyla yakın ilişkide kaldı ve her ne kadar sivil yaşamları ile iş yaşamları birbirine karşıt olsa da, Philadelphia'nın kurtarılmasının iş dünyası için de iyi olduğunu düşünen Albert M. Greenfield gibi kişiler de vardı. Bu yüzden, Philadelphia'nın "yukarıdan aşağı" modelinde, soylu bir sivil sorumluluk anlayışı iktisadi kişisel çıkarı hafifletse de, siyasal ve iktisadi güç genellikle birlikte hareket ediyordu. Vancouver'daki reform hareketi ise kentin iş liderlerinden çok daha açık şekilde ayrıydı ve önceden mevcut olan ticaret yanlısı partiyi sivil siyasetten çıkarmıştı; bu "orta üst" model olarak adlandırılabilir. Bu modelin profesyonel yeni orta sınıf yönelimi, kentin vergi iadelerinin, estetik bir çevrenin ve konut sübvansiyonları aracılığıyla toplumsal çeşitliliğin izinde ılımlılaştırılacağı daha geniş bir gündem belirlenmiştir. Bu yüzden, yeni Society Hill'in bir parçası olduğu stratejide Philadelphia'ya yönelik bu tür bir hedef yer almazken, False Creek'in yeniden geliştirilmesi TEAM'in tekrar dağıtılan Vancouver gündeminin tek bir yönüdür. Her şey hesaba katıldığında ise, çelişen çalışmaların burada tek bir ortak temayı sunduğu gözlemlenebilir: az sayıda birkaç kişinin köklü kentsel eğilimleri yönlendirmedeki –hatta kısmen tersine çevirmedeki– inkâr edilemez etkisi.

Teşekkürler

Yazarlar, bu yazının ilk taslaklarıyla ilgili yorumları için aşağıdaki kişilere teşekkür ederler: Carolyn Adams, Bob Beauregard, Douglas McManis, John Mercer ve Bob Warren.

Notlar

1 Kent Politikası Komitesi'nin dört kurucu üyesinden biri ve ilk sekreteri olan Roger Scattergood ile bir söyleşi, John Western, 8 Kasım 1983.

2 1983 yılında, planlanmış bir eklentiyle mevcut 125 dükkâna 105 dükkân daha eklenerek Birleşik Devletler'deki en büyük perakende alışveriş merkezi oldu.

3 Kentin Yeniden Geliştirme Kurumu'nun başkanı olan Gustave Amsterdam, bu durumu daha sonra söyle açıklamıştır: "[Burada] Philadelphia'nın tüm gıdası ... kasabanın en pis kısmından çekiliyordu. Size şunu söyleyebilirim ki, gıdanın burada işlendiğini gören hiç kimse bir daha asla Philadelphia'da yiyemezdi" (Amsterdam, 20 Aralık 1975, Phillips söyleşilerinde). John Western 21 Ocak ve 29 Mart 1983'te Edmund Bacon ile söyleşilerinde Gıda Dağıtım Merkezi'nin yeniden konumlandırılması ve elbette Philadelphia kent merkezinin yenilenmesi ile ilgili daha ayrıntılı tartışmalar hakkında bilgi toplamıştır.

4 Birim Bir'e bağlanan bir sokağın karşısındaki bir diğer istisna, yeniden geliştirme sırasında bir süt ve dondurma fabrikasına verilecek tam bir blokun kurulmasıydı. Binalar ise, Abbott's Company'nin girmesine izin veren bölgeleme anlaşmasının getirdiği zorunlulukla tuğla duvarlarla bilerek gizlenmişti. Bugün, aşağı yukarı 20 yıl sonra, söz konusu blok yeniden geliştirilmiştir. Society Hill'deki güvenli ve yüksek piyasa değerlerinin başarısı göz önüne alınarak, blok artık "Abbott Meydanı" "çok zengin bir azınlık için kent yaşamında bir simge" olarak gelişme hâlindedir.

5 Açık bir şekilde, Greenfield'ın kamusal ve ticari roller karşılaştırmasında olası çıkar çelişkileri hakkında sorular gündeme gelmiştir. Petshek (1973: 222) Greenfield'ın (daha önce şiddetle ve sesli bir şekilde karşı çıktığı) Society Hill projesine duyduğu büyük ilginin, şirketinin gayrimenkul varlıklarının Society Hill'in konumlandırılacağı ve böylece emlak değerlerinin yükselmesinin beklendiği kent merkezinin güneydoğu çeyreğinde yoğunlaştığı gerçeğinden kaynaklanıyordu. Greenfield'ın kişisel rolü hakkında daha ayrıntılı bir tartışma için Kleniewski'ye (1982: 103-4, 110, 113, 119-21) bakınız.

6 Alexander'ın *Bir Örüntü Dili*'nin (*A Pattern Language*) yarattığı yankı aşikârdır. Alexander'a göre, kent yaşamının zenginleştirilmesi için "her biri kendi mekânsal bölgesine sahip ve her birinin kendi farklı yaşam tarzlarını oluşturabildiği ... böylece her bireyin kendisininkinin yanındaki alt kültürlerdeki her çeşitten yaşam tarzına erişebildiği küçük ve farklı alt kültürlerden oluşan zengin bir mozaik" olmalıdır.

7

Londra'da Mülkiyet Dönüşümü ve Daire Tasfiyesi: Britanya'da Kat Mülkiyeti Deneyimi



Chris Hamnett ve *Bill Randolph*

Mutenalaştırmanın "kaotik bir kavram" olması (Sayer 1982) bu kitapta Bölüm 2'de tartışılmıştır. Süreç genellikle yukarı yönlü bir sosyoekonomik dönüşüm, kiralamadan sahip olmaya doğru bir mülkiyet dönüşümü, demografik ve muhtemelen ırksal bir dönüşüm ile birlikte kent içi konumlardaki köhnemiş konutların fiziksel olarak yenilenmesini içeriyor olarak görülse de, tüm bunların analitik açıdan birbirinden farklı süreçler olmasının yanı sıra farklı zamanlarda farklı kentlerin farklı bölgelerinde birbirlerinden ayrı işledikleri belirtilebilir. Buna göre, şu an anlaşıldığı ve tanımlandığı şekliyle mutenalaştırma; her zaman birlikte faaliyet göstermeyen ve başka biçimler alabilen ve alan bir dizi daha genel dönüşüm sürecinin tarihsel ve mekânsal açıdan spesifik bir tezahüründen başka bir şey olarak görülmemelidir.

Bu bölümün odağı, Londra'da daire tasfiyesi olarak bilinen mülkiyet dönüşümü sürecinin mekânsal olarak ve geçici bir spesifik biçimidir. Kuzey Amerika'daki benzer kat mülkiyeti dö-

nüştürme işlemleri (Birleşik Devletler Konut ve Kent Geliştirme Dairesi 1980, Van Weesep, 1981a, b) gibi, daire tasfiyesi, önceden özel şahısların kiraladığı dairelerden veya apartman katlarından oluşan, amaca yönelik inşa edilmiş blokların bireylerin kendi evlerine oturması için satılmasını içerir. Atlantik'in iki yakasında ekonomi temelde benzer olsa da, sürecin biçimi kayda değer ölçüde farklılık gösterir.[1] Ancak, iki yerde de daha yaşlı, daha yoksul kiracıların yerini daha genç ve daha zengin ev sahipleri alırken, mülkiyet dönüşümü genellikle bir derece hem demografik hem de yukarı yönlü bir sosyoekonomik dönüşüm ile sonuçlanır. Buna göre, sürecin genellikle tanımlandığı şekliyle mutenalaştırmayla birçok benzerliği vardır. Ancak, iki temel yönden farklılık gösterir. Birincisi, genellikle fiziksel bir yenileme öğesini içerse de, bu tür bir yenileme mülkiyet dönüşümü için kesinlikle gerekli bir öğe değildir ve ortaya çıktığı yerde genellikle oldukça basit ve yüzeysel bir niteliktedir; pazarlanabilirliği artırmak amacıyla dış cephenin yeniden boyanmasından ve kapı telefonunun kurulumundan fazlasını içermez. İkincisi, daire tasfiyeleri önceden büyük çoğunluğu 1880'den 1905'e ve 1933'ten 1939'a kadar iki dönem içerisinde inşa edilen uygun emlak türünün yoğunlaşmasının sonucu olarak merkez ve iç Londra'da yoğunlaşmış olsa da, Londra'da özel şahıslar tarafından kiralanan dairelerin bulunduğu her yerde gerçekleşir.

Arka plan

Britanya'da mülkiyet dönüşümü süreci

Banliyöleşme ile birlikte, özel kiralamadan bireyin oturduğu konutun sahibi olmasına ve (özellikle Britanya'da) kamu konutlarına geçişin II. Dünya Savaşı'ndan itibaren Batı'daki kapitalist kentlerdeki en önemli konut piyasası ve yerleşim alanı dönüşümlerinden biri olduğunu söylemek abartı olmaz. Batı'daki çoğu kapitalist ülkedeki mülkiyet dönüşümünün önemi birçok yazar tarafından belirtilmiştir (örn.; Harloe 1980, Kemeny 1981).

Bu mülkiyet dönüşümünün boyutu ve hızı, hiçbir yerde Britanya'dakinden fazla olmamıştır. Örneğin, Birleşik Devletler'de ev mülkiyeti oranı henüz 1900 itibarıyla % 47'ydi ve 1950'lere kadar önemli bir oranda artmamış, 1976'da % 65'e ulaşmıştı; özel şahıslara kiralama sektörü 1900'de % 53'ten 1976'da % 35'e düşmüştür (Bourne 1981: 43). Buna karşın, Britanya'da 1914 itibarıyla özel şahıslara kiralama sektörü hanelerin yaklaşık % 90'ına, oturduğu evin sahibi olanların ancak % 10'una tekabül ediyordu. 1945 itibarıyla, özel kiralama oranı % 62'ye düşmüş ve oturduğu evin sahibi olanların oranı % 25'e çıkmıştı; yeni ortaya çıkan kamu tarafından kiralama oranı % 13'te kalmıştı. 1981 itibarıyla, oturduğu evin sahibi olanların oranı % 56'ya ve yerel yönetimin ve kamu sektörünün oranı % 31'e yükselmiş, özel şahıslar tarafından kiralama oranı ancak % 13'te kalmıştı. Özel şahıslar tarafından kiralamanın düşüşü çok büyük oranlarda gerçekleşmektedir ve iki sonuç doğurur. Birincisi, II. Dünya Savaşı'ndan sonra Britanya'da inşa edilen yeni konutların neredeyse tamamı bireyin oturduğu evin sahibi olması ya da yerel yönetim tarafından kiralama içindi. İkincisi, oturduğu evin sahibi olanların artışı mevcut stokun, kiralamadan mülkiyete eşit derecede ve büyük oranda dönüştürülmesini içermiştir.

Britanya'daki özel şahıslara kiralama oranı 1914'te 7,1 milyon birimden 1975'te 2,9 milyona düşmüştür (4,2 milyon konut kaybı) ve bunların en az 3,7 milyonu veya % 88'i bireylerin oturdukları konutların sahibi olmaları için satılmıştı. Buna karşılık, özel şahıslara kiralama sektöründe bu 3,7 milyon birim, 1914 (0,8 milyon birim) ile 1975 (9,9 milyon birim) arasındaki oturulan konut sahipliğinin toplam artışının % 41'ine tekabül eder (Çevre Bakanlığı 1977: Cilt I, Tablo I.24). Bu süreç kesinlikle Britanya'ya özgü değildir. Bu tür değişiklikler, oturulan konut sahipliği sektörünün canlı olduğu ve sübvansiyonların özel şahısların kiralamasına karşılık ev mülkiyetini desteklediği her yerde tezahür etmiştir (bakınız: Grebler ile Mittelbach 1979, Birleşik Devlet Konut ve Kent Geliştirme Bakanlığı 1980).

Kentsel yerleşim alanlarının yaratılmasında ve dönüştürülmesinde yatırımın ve yatırımsızlığın rolü

Sermaye yatırımının ölçüsü, boyutu ve amacı yerleşim çevresinin yaratılmasında ve geliştirilmesinde kilit rol oynar. Sermaye yatırımının rolü uzun zaman önce kent ve iktisat tarihçileri (Dyos 1961, 1968, Lewis 1965, Reeder 1965, Chalklin 1968, Thompson 1974, Cannadine 1977, 1980) tarafından fark edilmiş olsa da, çoğu çağdaş kent analistleri tarafından genellikle kabul görmemektedir. Ekolojik ve neoklasik yaklaşımların kentsel alanlar üzerine çalışmadaki entelektüel üstünlüğü o kadar büyük ve nüfuz edicidir ki Form'un (1954) öncü nitelikteki erken çalışmasına rağmen, yapılı çevrenin bir anda ortaya çıktığı kabul edilmektedir. Topsy gibi, yapılı çevre "daha yeni gelişmiş" olarak kabul edilmektedir. Mülkiyetin ve üretimin sosyal ilişkileri neredeyse tamamen göz ardı edilmiştir. Kentsel arazi kullanımına ilişkin genel soyut modeller üzerindeki çağdaş odaklanmayı spesifik geliştirme süreçlerine ilişkin tarihsel analizden ayıran entelektüel uçurum o kadar büyüktür ki bundan kolayca tarihin I. Dünya Savaşı'ndan hemen önce durduğu sonucuna varılabilir. Ancak nispeten yakın zamanlarda kentsel ekonomi politiğin gelişiyle bu süreçler durgunlaştıkları tarihsel birikintiden çıkarılıp yeniden konu edilmiştir (Lamarche 1976, Harvey 1978, Walker 1978, 1981, Boddy 1981). Harvey ile Chatterjee'nin, mekânın Baltimore'daki devlet ve finans kurumları tarafından yapılandırılmasına ilişkin taslak çalışmasının yayınlandığı 1974 yılına kadar, farklılık gösteren yatırım ve yatırımsızlık örüntülerinin rolü kentsel yerleşim sahnesinin merkezine ilerlemiştir.

Onların çalışmalarının geniş etkisi o kadar ünlüdür ki burada tekrarlanması icap eder. Ardından gelen birçok çalışma kurumsal kredi politikalarının rolüne ve çabasına (veya "kırmızı bölgeciliğe" bakınız: Williams 1976, 1978, Boddy 1976a, b, Dingemans 1979, Wolfe ve erk. 1980) odaklanmıştır ama burada

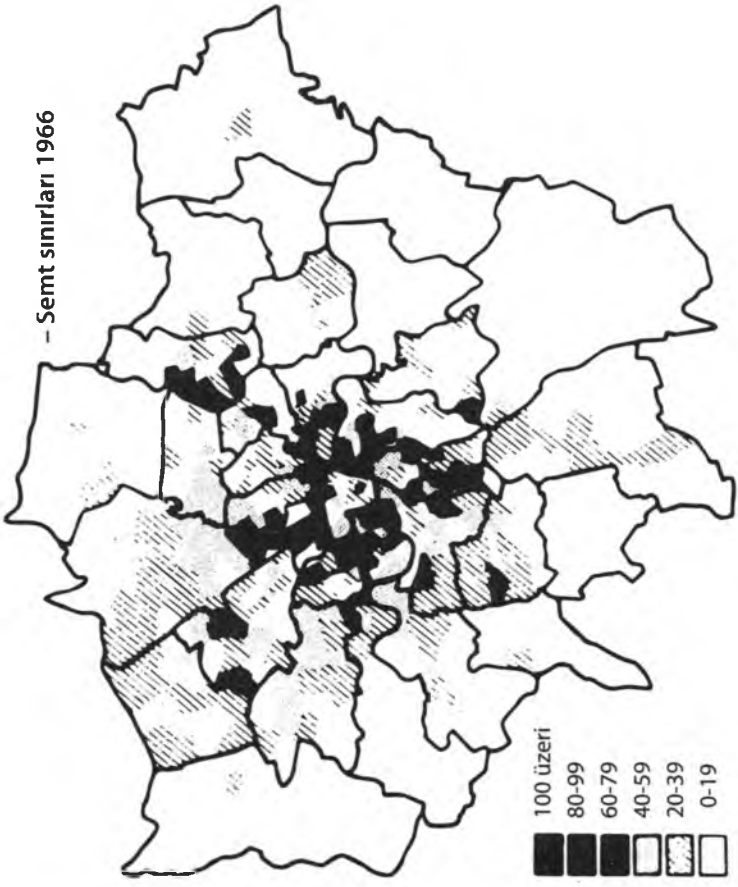
bizi ilgilendiren, Harvey ve Chartterjee'nin özel ticari mülk sahipliğinin değişen işleyiş yapısını daha geniş bir konut piyasası dönüşümü bağlamına yerleştirme çabasıdır. Özellikle "kârlara, zararlara ve sermaye dönüş hızına çok duyarlı" olan büyük ticari mülk sahibinden bahsederek, şu sonuca vardılar:

> Açıktır ki mülk sahipleri tutumlarını karar çevrelerine göre "şekillendirirler". Mülk sahiplerinin tutumları "makul" (kârı en üst düzeye çıkaracak) bir şekilde alt piyasanın özelliklerine uygun hale gelir. Bu tutum da kiracı, konut sektörünün sürdürülmesi, yeniden yatırım ve yatırımsızlık, mahallenin bozulması ve benzeri ile ilişkili sonuçları şekillendirir. (Harvey ile Chatterjee 1974: 32)

Göstermeye çalışacağımız gibi, mülk sahipleri tutumlarını; Harvey ile Chatterjee tarafından özetlenen, mülk sahiplerinin büyük ölçüde kontrollerinin dışında belirlenen durumlara tepki verdiği, nispeten pasif şekilde değil; gerçekten kârı en üst düzeye çıkaracak "akılcı" bir şekilde karar çevrelerine uygun hale getirirler. Oturulan yerin mülkiyetine yönelik talebin güçlü olduğu ve sahiplerinin oturduğu konutların fiyatlarının kiralara nispeten yükseldiği yerlerde, mülk sahiplerinin yatırımı terk edip mülklerini oturulan yerin mülkiyeti için satmalarına yönelik girişimleri olumsuzdan ziyade olumludur. Bu yüzden, özel şahıslar tarafından kiralamanın düşüşü, daha geniş konut piyasasının biçimi ve işleyişi kapsamında değerlendirilmelidir. Bu durumlarda, belirli mülk sahibi türleri kâr düzeylerinin korunmasını ve geliştirilmesini destekleyen şartları geliştirmede ve teşvik etmede çok daha aktif bir rol oynayabilirler. Diğer bir deyişle, dönüşüm süreçlerini başlatmasalar bile bu süreçlere aracılık edebilirler (Williams 1976). Neoklasik iktisat kuramının aksine 'piyasalar' otonom nesneler olmadıkları için bu durum bizi şaşırtmamalıdır. Piyasalar oluşturulurlar ve biçimlendirilirler. Benzer şekilde, mülkiyet dönüşümleri basitçe oluşmazlar; oluşturulurlar.

Londra merkezinde daire tasfiyesi piyasası: yapısı ve ölçeği

Londra merkezindeki konut piyasası birçok açıdan benzersizdir. Birincisi, burada uzun zamandır özel şahıslara kiralama sektörü hâkimdir. 1961 yılında, tüm hanelerin % 80'i özel şahıslar tarafından kiralanıyordu ve ancak 1971'de bu rakam % 70 iken bir bütün olarak İngiltere ve Galler'de ancak % 21 idi. İkincisi, Londra'nın merkezindeki konut stokunun yapısı alışılmış değildir. Ulusal açıdan, özel şahıslara kiralama sektörü büyük oranda ya tek aileli ya da birden fazla birimden oluşan evlerden oluşsa da, Londra'da ve özellikle Londra'nın merkezinde uzun zamandır amaca yönelik inşa edilmiş çok sayıda özel şahıslara kiralanan daireler bulunmaktadır. 1962 yılında (Çevre Bakanlığı 1977; cilt III, 83, parag. 8) bir bütün olarak İngiltere ve Galler'de oturduğu yerin sahibi olanlar dâhil özel şahısların mülkiyeti için inşa edilen sadece 350.000 daire olduğu tahmin edilmiştir. Ancak, 1966'da, tasfiyeden önce, Büyük Londra'da 174.000'i özel şahıslar tarafından kiralanan böyle 222.000 daire vardı. Bunlardan 48.000'i ya da % 28'i Londra'nın merkezindeki üç ilçe olan Camden, Kensington ve Westminster'da toplaşmış ve burada özel şahıslar tarafından kiralanan tüm konutların % 55'ine tekabül ediyorlardı (bakınız: Şekil 7.1 & 2).



Şekil 7.1: Londra'daki, amaca yönelik inşa edilmiş, özel kiralıkların dağılımı, semte göre, 1977.

Kaynak: 1966 %10'luk örnek nüfus sayımı.



Şekil 7.2: Amaca yönelik inşa edilmiş, özel kiralık dairelerin tüm eşyasız özel kiralık konutlara göre oranı, Londra ilçelerine göre, 1966.

Kaynak: 1966 %10'luk örnek nüfus sayımı.

Londra'nın merkezî konut piyasasının üçüncü ayırt edici özelliği, daha üst gelir gruplarının yüksek oranıdır. Bu durum, özellikle sayıca artan profesyonel, yönetici ve mavi yakalı olmayan diğer işçiler için amaca yönelik inşa edilen daire sektöründe

daha da belirgindi. 1971'de, merkezdeki üç ilçedeki hanelerin % 25'i profesyonel ve yönetici olarak sınıflandırılmıştı. Daire bloklarında rakam % 40'tı. Mavi yakalı olmayanları bir grup olarak ele aldığımızda, bloklardaki hanelerin % 71'i 1971'de bu şekilde sınıflandırılırken bir bütün olarak Büyük Londra'da bu rakam % 43'tü. Görünüşte, bu rakamlar bir sorunu gösterir. Bloklar başlangıçta daha yüksek sosyoekonomik gruplar için inşa edildiyse, onlardan sonraki tarih mutenalaştırma açısından nasıl anlaşılabilir? Cevap, daha genç ve yüksek gelirli profesyonel ve yönetici haneler daha yaşlı ve nispeten düşük gelirli mavi yakalı olmayan orta düzey kiracıların yerini alırken ve onları yerinden ederken, dairelerin oturulan yerin mülkiyeti için satılmasının bu özelliklerin kuvvetlenmesiyle sonuçlanmasıdır.

Londra'nın merkezindeki özel şahıslara kiralanan, amaca yönelik inşa edilmiş daire bloklarının dördüncü ve son ayırt edici özelliği mülkiyet yapılarıdır. Britanya'da özel şahıslara kiralama sektörünün büyük kısmı çok sayıda küçük mülk sahiplerinden oluşurken, Londra'daki amaca yönelik inşa edilen daire sektörüne daha büyük ticari ve kurumsal mülk sahipleri hükmediyordu (Greve 1965, Milner-Holland Raporu 1965, Paley 1978). Tüm bu araştırmalar, Kemeny'nin özel şahıslara kiralama sektörünü, "çoğunlukla bir veya en fazla bir avuç kiralık mülke sahip, orta yaşlarının sonlarındaki veya yaşlı bireyler tarafından idare edilen küçük ölçekli bir mülkiyet" (Kemeny 1981) olarak açıklamasını onaylar. Toplu olarak hatırı sayılır sayıda emlak sahibi olan az sayıdaki büyük mülk sahibi, amaca yönelik inşa edilen daire sektöründe güçlü bir şekilde temsil edilirler.

Her bir ilçe için Kira Görevlisi tarafından tutulan kayıtlara bakıldığında, tespit edilen (her biri ortalama 70 dairenin sahibi) 500 mülk sahibinin üçte ikisinin, aralarında toplam daire sayısının % 77'sine sahip olan emlak şirketleri olduğu görülür. Tüm mülk sahiplerinin % 10'u da hepsi birlikte tüm dairelerin % 14'üne sahip olan sigorta şirketlerinden, emeklilik fonlarından ve diğer kurumsal sahiplerden oluşur. Bu şekilde, onların

içinden tüzel ve kurumsal sahipler tespit edilen tüm dairelerin % 91'ine sahiptir ve en büyük 20 sahip (% 3,9) tüm dairelerin % 54'üne tekabül eder. Bireysel mülk sahipleri ve özel tröstler ve vasiler tüm dairelerin sadece % 7'sine tekabül eder.

Onların bulguları analizimiz için iki sebeple önemlidir. Birincisi, Allen'ın (1983) dikkat çektiği gibi, mülk sahibi kategorilerini onların özel emlak ilişkilerine göre belirlemek mümkündür. Burada üzerinde çalışılan "iktisadi açıdan makul" kârları en üst düzeye çıkaran büyük yatırımcı mülk sahipleri sadece bir mülk sahibi türünü oluşturur. Ancak, onlar çok önemlidir ve bu yüzden Londra'nın merkezindeki özel şahıslara kiralanan, amaca yönelik inşa edilmiş daire sektörü üzerindeki odağımız benzersiz bir şekilde hem bu tür mülk sahiplerinin değişen iktisadi ve finansal şartlar karşısında verdikleri çeşitli tepkileri, hem de onların Londra'nın merkezindeki özel konut piyasasının büyük kısmının, 15 yıldan sadece biraz daha uzun bir süre içinde özel şahıslara kiralanmadan, oturduğu yer mülkiyetine geçişini aktif olarak başlatmadaki ve buna aracılık etmedeki rollerini inceleme olanağı sunar.

Dönüşümün ölçeği oldukça çarpıcıdır ve kısmen Londra'nın merkezindeki bu blokların başlangıçtaki mekânsal yoğunlaşmasının bir ürünüdür. 1966'da, daha sonra tartışacağımız sebeplerle sektör hâlâ büyük oranda aynıydı. 1981 itibarıyla ise, Londra'nın hem merkezinde hem de iç alanlarında işleyen kira sektörünü, Kira Yasası ile korunan mevcut kiracılara kiralanmaya devam etse de, geriye kalan çok sayıda "dondurulmuş" dairenin boşaldıktan sonra tekrar kiralanmayacağı canlı bir oturulan konut sahipliğine dönüştüren büyük bir mülkiyet yeniden yapılandırması gerçekleşti. 1981 Sayımı, 1966 yılından itibaren 15 yıl içinde Londra'nın merkezindeki mobilyasız, özel şahıslara kiralanmış, amaca yönelik inşa edilmiş dairelerdeki hanelerin sayısının 43.000'den yaklaşık 22.000'e düştüğünü gösterdi. Aynı zamanda, oturulan konut sahipliği 1966 yılında ancak 3300 haneden (tamamının % 6,5'i) 1981 yılında 15.000'e veya

% 36'ya düştü (bakınız: Tablo 7.1). Londra'nın merkezindeki, özel şahıslara mobilyasız kiralama sektöründeki düşüşün yarısı, oturulan konutun sahipliğinden kaynaklandığı için bu rakamlar bile hikâyenin tamamını anlatmaz. Düşüşün diğer yarısı, büyük oranda satış beklerken boş kalan konutların sayısından kaynaklanır. 1981 Sayımı, bina türüne göre boş kalan konutlarla ilgili veri sunmasa da, Londra'nın merkezindeki bu blokları karşılaştırarak kendi içlerinde bir sayım listesi oluşturabilecek kadar büyük olduklarını, boş konutların miktarındaki yükselişin hesaplanabileceğini kanıtladı (daha fazla bilgi için bakınız: Hamnett ile Randolph 1984). Toplam 101 adet blok tanımlandı ve bunların hepsi yaklaşık 13.000 daireye veya Londra'nın merkezindeki tüm dairelerin % 30'una tekabül ediyordu. Tablo 7.2'de görüldüğü gibi, özel şahıslar tarafından kiralanan hanelerin sayısındaki (% 37) düşüş, 1966 yılından 1981 yılına kadar Londra'nın merkezindeki tüm bloklarda görülen düşüş oranına benzerdir. Ancak, bu bloklarda boş birimlerin sayısının 1971 yılından 1981 yılına kadar 1137 haneden veya toplam % 8,8'den 4300'e veya % 33'e yükselmesi önemlidir. Bu bloklar, boyutları dolayısıyla temsil edici olmasa da, Londra'nın merkezindeki toplam blokların % 30'una tekabül ettikleri gerçeği göz ardı edilemez ve üçte birlik boş konut düzeyi herkesi etkileyecekse boş konutların özel şahıslar tarafından kiralanan hanelerin sayısındaki düşüş ile oturan şahsın mülkiyetindeki hanelerin sayısındaki artış arasındaki farka tekabül ederdi. Bu boşlukların herhangi bir normal hane hareketinin sonucu olmadığını ne kadar vurgulasak azdır. Bu boşluklar, bir kiracının taşınıp yerine yeni bir kiracının geldiği geçici boşluklar değildir; talep eksikliğinin bir sonucu da değildir. Sonraki kısımda açıklandığı gibi, boşluklar iki gücün birleşiminden ortaya çıkar: İlki, oturan şahsın mülkiyetine yönelik satışlardan elde edilen sermaye kazançları ve ikincisi, hem satışların finansal getirileri hem de oturma güvencesinin varlığı göz önüne alındığında mülk sahiplerinin boşalan konutları tekrar kiraya vermeye karşı isteksizlikleridir.

İkincisinin bir sonucu, bir emlakın boşta kalması hâlinde mülk sahibinin muhtemel sermaye kazancının belirsiz bir süreliğine "engellenmesidir".

	Oturan kişi mülkiyeti	Özel kiralık	Toplam
1966	3 290 (6.4%)	47 800 (93.6%)	51 090
1981	14948 (36.1%)	26463 (63.9%)	41410
Değişim	+11 657 (+354%)	−21 337 (−44.6%)	−9 680 (−18.9%)

Tablo 7.1 Londra'nın merkezindeki özel, amaca yönelik inşa edilmiş daire sektörünün değişen mülkiyet yapısı
(Kaynak: 1966 ve 1981 Nüfus Sayımları.)

Bu rakamlar hâlihazırda ortaya çıkmış olan mülkiyet yeniden yapılandırmasının büyüklüğünü gösterse de, devam eden sürecin şu anki aşamasından daha fazlasını yansıtmaz. Boş birimlerin çoğunun sonunda satılacağı gibi, kalan kiralık dairelerin çoğu da boş oldukları ve boşaldıkları zaman satılacaktır. Oturma güvencesi mevzuatı yüksek boş konut düzeylerinin oluşmasına yardımcı olmuş ve kalan özel şahıslara kiralama sektörünün varlığını sürdürmüştür.

Amaca yönelik inşa edilmiş daire piyasasının yapısındaki bu dikkate değer ve görünürde geri dönülemez değişime sebep olan nedir? Bunun yanıtı, hem I. Dünya Savaşı'ndan sonra bir bütün olarak özel şahıslara kiralama sektöründeki gerileme ile ilişkili genel bir düzeyde, hem de 1960'larda önceden kiralanmış olan amaca yönelik inşa edilmiş dairelerin, oturduğu konutun sahibi olacak bireylere satılmasını tetikleyen şartların ortaya çıkması ile ilişkili daha spesifik bir düzeyde yatar.

	Oturan şahsın mülkiyetindeki	Özel kiralık	Yerel yönetim	Boş	Toplam hane
1971	814	10 666	320	1 137	12 937
	(6.3%)	(82.4%)	(2.5%)	(8.8%)	(100%)
1981	2969	5214	436	4302	12921
	(23.0%)	(40.3%)	(3.4%)	(33.3%)	(100%)
Değişim oranı	+2155	−5 854	+ 116	+3 165	
	(+265.0%)	(−47.0%)	(+36.3)	(+278.0%)	

Tablo 7.2: Londra'nın merkezindeki 101 bloktaki mülkiyet değişimi, 1971-81.

(Kaynak: 1971 ve 1981 Nüfus Sayımları.)

Özel mülk sahipliğinin gerilemesi

Öncelikle bir bütün olarak özel şahıslara kiralama sektörünün gerileyen önemine dönecek olursak, kapitalist ekonomilerde konutun kâr için üretilen bir meta olduğuna dikkat etmek önemlidir. Ancak, konut birçok yönden; özellikle gelire göre nispeten yüksek maliyeti açısından alışılmadık bir metadır. Hanelerin büyük çoğunluğu için, konut peşin satın alınamaz. Bunun yerine, bedelinin yıllarca gelirin dışından ödenmesi gerekir. İnşaatçıların kendileri evlerini bir tür alım kiralamasıyla kiralaması veya satması hâlinde, sermayeleri çok yavaş bir hızda gerçekleşir ve bu da diğer şeylerin yanı sıra yeni konut inşalarının hızında kayda değer bir yavaşlamayla sonuçlanır. Bu yüzden, konut üreticilerinin sermaye masraflarını ve kârlarını makul bir hızda karşılamaları için bir çeşit mekanizmaya ihtiyaç olduğu açıktır. Boddy (1976a: 15) ve diğerleri tarafından dikkat çekildiği gibi, çeşitli mülkiyet kategorileri konut üretiminde sermayenin gerçekleştirilmesini hızlandırma işlevi görür. Tarihsel açıdan, bu işlev, ipotekle emlak satın alan ve kiralayan bir rantiye sınıfının geliştirilmesiyle neredeyse sadece Britanya'da gerçekleşti-

rilmiştir (bakınız: Greve 1965, Dyos 1968, Kemp 1982). Ancak I. Dünya Savaşı sonrasında, bu işlev giderek yapı kooperatifi finansının ve yerel yönetim tedarikinin kullanılmasıyla bireysel müşteriler tarafından devralınmıştır. Bu geliştirmelerin kaynaklarına ilişkin tartışma bu bölümün sınırlarının dışındadır ve tam değerlendirmeler Pawley (1978), Merrett (1979), Boddy (1980), Merrett ile Gray (1982) ve Ball'da (1983) bulunabilir. Yalnız şu kadarını belirtelim ki 1920'lerin başlarından itibaren yapı kooperatifi hareketinin geliştirilmesinden önce yaygın bireysel ev satın alımı için mevcut, kullanılabilir ipotek finansmanı kaynağı yoktu. Ancak bir ipotek piyasasının geliştirilmesinden sonra piyasanın kendisi, konuta yatırılan sermayenin gerçekleşmesini hızlandırabildi.

Özel kiralama ekonomilerini ve kiralamaya karşı satışın nispi finansal avantajlarını anlamak için konutun değişim değerinin ve bu yüzden kâr getirilerinin veya düzeylerinin hangi temelde hesaplandığını anlamak gerekir. 1914'ten önce Britanya'da, mülkiyet piyasası çok az gelişmişti ve nispeten küçüktü, yeni konutların büyük çoğunluğu mülk sahiplerine satılmak üzere üretilmişti (Dyos 1968). Benzer şekilde, mevcut emlak satışlarının büyük çoğunluğu mülk sahipleri arasında yapılıyordu.

Geleneksel olarak, özel şahıslar tarafından kiralanan emlak uzun dönemli bir yatırım kaynağı olarak işlev görmüştür ve buna bağlı olarak diğer gelir getiren yatırımlarla –hisseler, tahviller, hazine bonoları ve benzeri– (Harvey 1981) aynı ışık altında değerlendirilmelidir. Diğer yatırım türlerinde olduğu gibi, kiralık emlak, mevcut ve potansiyel getirisi (örn.; dönemsel kira) üzerinden sermayeye çevriliyordu. Bu yüzden, kiralık bir emlakın değeri mülk sahibinin/yatırımcının emlaktan elde etmeyi beklediği getiriyle ilişkiliydi. Getiri bir "faiz oranına" eşitti ve enflasyon oranı, yatırımın içerdiği risk, kira intikalleri potansiyeli, finansman maliyeti ve benzerinin yanı sıra mali sistemdeki diğer çakışan faiz oranlarına bağlı olarak değişiklik gösteriyordu.

Bir emlakın *kiralık yatırım* (KY) değerini, kira geliri getiren bir kiralık emlak olarak tutulduğundaki değeri olarak tanımlayabiliriz. Basit bir örnek olarak, % 10'luk bir getirinin beklendiği bir emlak, yıllık kira getirisinin on katı ya da kiranın on yıllık satın alım bedeli (YS) değerinde olacaktır. Böylece, örneğin yılda getirdiği net kira 1000£ olan bir emlakın bir mülk sahibinin gerekli geliri elde etmek için harcamaya hazır olduğu on YS değeri 10.000£ olur. Kiralık konut, geleneksel olarak bu şekilde değerlendiriliyor ve uzun dönemli sermaye yatırımı amaçlarıyla mülk sahipleri arasında takas ediliyordu.

Başlangıç aşamasındaki oturulan konutun mülkiyeti sektöründe, değerlendirme tabanı oldukça farklıydı ve oturduğu konutun sahibi olan şahsa *boş mülk* (BM) değeri ile ilişkiliydi. Bu değer, oturacak kişi için kullanım değeri ile yatırım değerinin bir birleşimi olarak değerlendirilebilir (Saunders 1982) ve geçerli hane gelirinin ve ipotek finansmanının bedeli ve kullanılabilirliği ile sağlanan satın alma gücünün bir işlevidir (Çevre Bakanlığı 1977, Boddy 1980). Bu, meskûn emlak için iki ayrı kira geliri yöntemi olanağını sağlamıştır; bunlardan biri, kiralık emlak için birden fazla yıllık gelirine ve diğeri, oturanın mülkiyeti için boş mülk satış değerine bağlıdır. İki sermaye değeri sistemi birbirine yakından bağlı kaldığı sürece ve oturanın konut mülkiyeti sektörü boyut olarak küçük kaldıkça, iki değerleme sistemi birbirlerini büyük ölçüde etkilemedi ve iki sektör bir arada var olabiliyordu. Elbette, sektörün baskınlığı düşünüldüğünde oturduğu konutun sahibi olan bir şahsın bir emlak için gözden çıkaracağı fiyat, emlakın kiralık yatırım olarak değeriyle yakından ilişkili olurdu.

İki değer sisteminin birbirinden ayrılması hâlinde ise, bir *değer farkı*[2] ortaya çıkabilir ve meskûn emlakın bir mülkiyetten diğerine kârlı bir şekilde geçirilmesine olanak sağlayabilirdi. Pawley (1978: 62) hemen 1919'un ardından Britanya'da bu tür bir olanağın varlığına zekice dikkat çekmiştir:

> Kontrollü kiralarla birlikte ertelenen ve masraflı onarımlar, savaş sonrası mülk sahiplerinin, yatırımları üzerinden düşük bir getiri sağlamalarına yol açıyordu; bu yüzden mülklerini boşalır boşalmaz satmaları veya yerinden edemedikleri kiracılara satmaya çalışmaları için güçlü bir şekilde teşvik ediliyorlardı ... Ayrıca, evlere yönelik iki değer sisteminin (boş mülk sahipliğini içeren ve içermeyen) ortaya çıkmasıyla, spekülasyonlar için açıkça fırsatlar oluştu. Kiracıların evden çıkmaya teşvik edilmesi şartıyla, kira kontrollü evler ucuza satın alınıp pahalıya satılabiliyordu.

1920'lerde ve 1930'larda yapı kooperatiflerinin ve oturanın konut mülkiyeti piyasasının hızlı gelişimi, neredeyse kalıcı temelde bir değer farkının varlığının oluşturulmasıyla, durumu çok büyük ölçüde değiştirecekti. Bunun nedeni basittir. Son tahlilde, emlak değerlerinin, gerek kiracı gerek oturduğu konutun sahibi olsun, konut tüketicisinin kira ödeyebilmesine veya ipotek geri ödemelerini karşılayabilmesine dayandığı iddia edilebilse de; ipotek faizi ödemelerinde vergi indirimi ve yapı kooperatifine para yatıranlara ödenen faiz üzerinden alınan (düşük faiz oranlarıyla oturduğu yerin sahibi olanlara aktarılan) düşük bileşik vergi oranı aracılığıyla, oturduğu konutun sahibi olanlara verilen kayda değer sübvansiyonlar, onlara hem mülk sahibine hem de özel kiracıya karşı kayda değer bir maliyet avantajı sağlar. Hem arsa sahibinin daha yüksek ticari faiz oranlarıyla borç alması gerekir, hem de son zamanlara kadar, kiracılar için kira indirimlerinin olmaması, kiracı tarafından ödenen kiraların, aynı veya denk bir emlakta oturan konut sahipleri tarafından ödenen ipoteklerden kaçınılmaz şekilde yüksek olduğu anlamına gelmektedir. Nevitt'in belirttiği gibi sonuç şöyle olmuştur: "Mevcut vergi düzenlemelerimize göre, oturduğu konutun sahibi olan bir şahıs, evi için, mülkünü potansiyel bir malikle aynı gelire sahip bir kiracıya kiralamayı isteyen bir mülk sahibinden her zaman daha yüksek bir sermaye tutarını ödeyebilir" (Nevitt 1966: 20).

Bu şekilde, 1920'lerden itibaren bazı alanlarda ve belirli emlak türlerinde (neredeyse sadece ev emlakında), oturulan konutun mülkiyeti için gerek doğrudan o sırada oturan kiracıya ya da konutun boş olması hâlinde açık piyasaya kiralık emlak satmak giderek mümkün hale gelmiştir. İki sektör arasında emlak değerindeki bu farklılık, 1920'lerden itibaren özel şahsa kiralama için inşanın fiilen durdurulması ve şartlar uygun hale geldiğinde ve ipotek finansmanı mevcut olduğunda kiralık emlakın, oturanın mülkiyetine devredilmesinin mantığının anlaşılmasını sağlar.

Oturulan konutun mülkiyeti; Britanya'da iyice yerleştiği iki dünya savaşı arası dönemden itibaren, bir bütün olarak özel konut sektöründeki bu ikili değer sisteminin gelişiminin özel şahsa kiralama sektörünün canlılığı üzerinde temelde zayıflatıcı bir etkisi olmuştur. Bu süreç içinde, değer farkı (MD değerlerini yukarı çeken) konut fiyatı enflasyonunun ve ("piyasa" oranlarının altındaki kira artışlarını kısıtlayan ve böylece TI değerlerini düşüren) kira kontrolünün etkileriyle katlanmıştır (ama oluşmamıştır). Aynı zamanda, genel faiz oranlarının ve enflasyonun tarihî yükselişi de kiralık emlakın diğer yatırım fırsatlarına kıyasla kabul edilebilir getiriler sunabilmesine büyük bir etkide bulunmuş ve gerçekte TI değerlerini düşürmeye de yardımcı olmuştur. Bununla beraber, bir mülkün değeri MD (örn.; oturulan konutun mülkiyeti piyasasındaki değeri) ile TI değeri (örn.; gelir getiren bir yatırım olarak değeri) arasında ortaya çıkan *değer farkı*, muhtemelen çok sayıda kiralık emlakın, oturulan konut mülkiyetine dönüşmesine neden olan başlıca mekanizmadır. Mülk sahiplerinin üzerindeki mülklerini geçerli TI değerlerinden ziyade oturulan konut mülkiyeti piyasasında MD değerlerine bağlı olarak sermayeleştirme baskısı, bugün çoğu durumda ezicidir. Kemeny'nin dikkat çektiği gibi, "Ev mülkiyetli bir toplumda, ev mülkiyeti sektörü konut piyasasına hükmeder ve kiralık emlakın satış fiyatını ev mülkiyeti piyasasının durumu belirler" (Kemeny 1981: 28). Süreçte, kiralık emlak değerlendirme tabanı tersine çevrilmişti. Sermaye değerleri, çoklu bir kira

geliri olarak belirlenmekten ziyade, kira gelirleri artık mevcut boş mülk satış değerlerinin getirileri olarak (dikkat edilmeli ki tarihsel değerler üzerinden değil) hesaplanmaktadır. Bu çatışmanın kaçınılmaz bir sonucu, kiralık emlakın, oturduğu konutun sahibi olan bireylere satılması olmuştur. Gerçekte, oturulan konutun mülkiyeti, mevcut kiralama sektörünün sermaye yapısını yeniden düzenleyerek, emlakının oturulan konutun mülkiyetine devredilmesini sağlayabilen mülk sahibine bir alternatif olanağı ve çok daha çabuk kâr getiren kısa dönemli sermaye kazancı sağlamıştır. Bu kazanç da diğer, belki daha sıkıntısız emlak sektörlerine veya finans sektöründe başka bir yere yeniden yatırılabilir ya da sadece kâr olarak dağıtılabilir.

Bu kısa tartışma gerçekte olaylardan ve etkilerden oluşan çok daha karmaşık bir zincir olan şeyi aşırı basitleştirmiş olsa da, konut yatırımcısı mülk sahiplerinin durumunun ve oturduğu konutun sahibi olacaklara satışlar ile kâr getirecek sermaye kazançları fırsatlarının temeli açık olmalıdır. Son 15-20 yılda amaca özel inşa edilmiş daire piyasasını tamamen değiştiren, bu süreçtir. Örneğin, 1980'lerin ortalarında Londra'nın merkezinde amaca yönelik inşa edilmiş boş mülkler için kira ve boş mülk değeri verileri toplanıyordu. Bu sırada, eşyasız bir daire için ortalama kayıtlı kira yıllık 1375 Sterlin'di ve bu emlak türünün kabul edilen yatırım getirisi ortalama % 8'di. Bu durum, ortalama bir dairenin kiralık yatırım değerinin 1375£ x (100/8) = 17.188£ olduğunu gösterir. Aynı zamanda, Londra'nın merkezindeki bir dairenin ortalama boş mülk satış değeri 63.000 Sterlin'di. Bu yüzden, bu ortalama dairenin kiralık yatırım ve boş mülk değerleri arasındaki kavramsal "değer farkı" aşağı yukarı 45.000 Sterlin'dir. Bu durum, oldukça açık bir şekilde, önceden kiralanmış bir dairenin oturanın mülkiyetine geçmesini sağlayabilecek her mülk sahibi için büyük bir sermaye kazancını gösterir. Ayrıca, 63.000£ değerindeki bir boş mülkün getirisi % 2'den biraz daha fazlaydı ki bu mevduatın % 15 kazandığı bir zamanda pek uygun bir getiri sayılmazdı.

Ancak, birçok mülk sahibi oldukça uzun bir süre mülklerini ellerinde tuttukları ve tarihsel maliyetler geçerli TI değerinden bile çok daha düşük olacağından gerçek durum bu kadar basit değildir. Bu yüzden, tarihsel maliyet ile geçerli boş mülk değerleri arasındaki değer farkı daha da fazla olacaktır. Diğer yandan, bloklar artık gelecekteki sermaye kazançlarının bir bölümünün, boş mülk değeri üzerinden satışlarla nihai emlak tasfiyesinden elde edilmek üzere, düşürüldüğü değer üzerinden mülk sahipleri arasında takas edildiği için, en yeni kiralık emlak alıcıları daireleri için temel TI değerinden daha yüksek bir fiyat ödemiş olacaktı. Bu, uygulamada tasfiye spekülatörlerinin blok talebine bağlı olarak ama emlakın toplam boş mülk değerinin % 40-50'sinden fazla olmamak üzere değişiklik göstermektedir. *Spekülatif yatırım* (SY) değeri olarak isimlendirilebilecek bu değer kira gelirine değil, gelecekte elde edilecek tahminî sermaye kazançlarına bağlıdır. Bizim örneğimizde, bu şekilde 1980'lerin ortalarında Londra'nın merkezindeki üç odalı bir dairenin ortalama SY değeri yaklaşık 28.500£ olur ve brüt 35.000 Sterlin kadar bir geçerli değer farkı, oturanın konut mülkiyeti piyasasındaki satışla elde edilmek üzere kalır. Ancak, bu şekilde satın alan mülk sahibi, kiralamak için satın almaz. Bu tür bir emlak ticareti faaliyeti sadece, kiralamanın bu tür kazanç arayışı için gerekli olsa da oldukça talihsiz bir yan ürün olduğu spekülatif sermaye kazançları için gerçekleştirildiğinden, "mülk sahibi" terimi yanlış bir isimlendirmedir. Aslında, kira gelirleri, ilk satın alım için alınmış finansmanın faiz geri ödemelerini karşılamaya yetecek nakit akışını büyük olasılıkla sağlamayacağından daire satışları birçok tasfiyeci için büyük önem taşır. Bununla beraber, bu tür bir açık finansmanın eksi yönleri önlendiği sürece, daire tasfiyesi büyük bir kâr fırsatı sağlayabilir.

Bu açıdan, genellikle özel şahıslara kiralama sektöründen yatırımların geri çekilmesinin, zararları kesecek bir biçimde gerçekleştirildiği varsayılır. Gördüğümüz gibi, bu varsayım tamamen yanlıştır. Daire tasfiyesi, genellikle mülk sahipleri lobi-

si tarafından betimlendiği gibi kötü ve memnuniyet vermeyen bir gelecekle karşılaşan bir mülk sahibinin son ümitsiz hareketi olarak görülmemelidir (bakınız: Britanya Mülkiyet Federasyonu 1975). Bundan ziyade, sürecin gerekçesi bu tür meskûn emlak ticaretinden elde edilecek büyük kârdır. Aslında, konut "yatırımının geri çekilmesi" değer farkının değişmesiyle yaratılan fırsatlardan faydalanan birçok mülk sahibi için son derece kârlıdır. Ayrıca, satışla gerçekleştirilen sermaye kazançları kira gelirine eklenirse, meskûn emlaktan elde edilecek "toplam getiri" çok büyük olabilir. Bu "toplam getiriler" mülkiyet sürecinin tamamı üzerinden yıllık olarak düşülürse, getiriler alternatif yatırım sektörlerinde mevcut olanlara olumlu anlamda benzer (Prior 1980). Spekülatörler ortaya çıkan değer farkını kendi çıkarları için kullanmak amacıyla sektöre rağbet ettiği için, bu genel yatırım terki süreci kuşkusuz büyük miktarda *yatırımla* birlikte görülmektedir. Ne yazık ki, bu faaliyetin kaçınılmaz bir sonucu, kiralık yerlerin oturanın konut mülkiyetine devredilmesiyle toptan zarar getirmesi olur.

Londra'nın merkezinde tasfiyeye geçiş

Ancak, bu belirli sektörün tasfiyesinin neden ve ne zaman başladığını ve o zamandan itibaren kiralık dairelerin uzun vadeli kiralayanın oturduğu konut mülkiyetine devredilmesine zorlayan faktörleri açıklamamız gerekir. Önemli biçimde, Londra'nın merkezindeki ilk daire satışlarının çoğu; vergi için biçilen değerler, kontrollerin uygulandığı sınırdan yüksek olduğu için, kira kontrollerinin asgari olduğu veya hiç olmadığı üst piyasada gerçekleşmiştir. Burada dikkat edilmesi gereken nokta şudur ki, bu durumlarda kiralarının "açık piyasa" sınırlarında olduğu farz edilerek mülk sahiplerinin yatırımlarını geri çekmesine yönelik bariz bir teşvik yoktu. Diğer yandan, bu bloklardaki yüksek gelirli kiracıların, dairelerini satın alabilme fırsatları olduğu takdirde bunun için finansman edinmede herhangi bir

zorluk yaşayacaklarına inanmak için bir sebep yoktur. O halde satışlar neden ancak 1960'ların başlarından ortalarına doğru başladı? Bunun yanıtı, bu süreçte konut ve yatırım piyasalarındaki değişen şartlarda, hem mülk sahiplerinin hem de kiracıların davranışlarını etkileyen ve daire bloklarının nispi kârlılığını şirket yatırımları olarak temelde yeniden yapılandıran değişikliklerde yatar.

Arz açısından, savaş sonrası dönemde özel kiralama için nisbeten daha az daireli yapılar inşa edilmişti. Bina kontrolleri ve kira kısıtlaması genel olarak Londra'nın merkezindeki yüksek kiralı lüks konut piyasasının dışında herhangi bir büyük ölçekli geliştirmeyi engelliyordu. Burada bile savaş sonrası inşa edilen blokların sayısı çok azdır. 1954 yılında bina kontrolleri üzerindeki kısıtlamaların kaldırılmasına ve 1957 Kira Yasası'nın etkisinin sektörü bir ölçüde canlandırmasına rağmen, lüks piyasasının veya banliyölerdeki ucuz arsaların getirileri hariç, kiralama amacıyla yeni blokların geliştirilmesinden elde edilen getiriler çok az olmuştur. Bu, kısmen yatırım amaçlı konut geliştirme finansmanının, kurumlar bu tür faaliyetler için borç vermekten büyük ölçüde kaçındıkları ve onun yerine 1960 itibarıyla zirvesine ulaşan daha kârlı ticari gelişim piyasasını finanse etmeyi tercih ettikleri için, hem elde edilmesi zor hem de masraflı olmasından kaynaklanıyordu.

Ancak, yeni kira yatırımına engel olan ve sonunda mevcut kiralık emlakta tasfiyenin geliştirilmesine yol açan en etkili tek faktör enflasyondu. 1950'den itibaren, yatırım ortamı bir bütün olarak ekonomide hızlanan enflasyonla giderek bozulmuştur. Bu durum, kurumsal konut sahiplerinin dikkatini, uzun vadeli yatırım geliri büyümesi beklentileriyle ilgili geleneksel kaygılarından, mevcut sermaye değerlerinin kısa vadeli korunmasının giderek önemli hale gelmesine çektiği için onların algısında büyük bir etki yaratmıştır. Daireler kira düzeylerinin sabit olduğu (veya hizmet maliyetleri doğrultusunda arttığı) beş, yedi veya dokuz yıl veya daha uzun süreli vadeyle kiralanıyordu. Bu

yüzden, emlakın sermayeleşmesi kira süresi boyunca sabit kalıyordu. Bu, alt piyasadaki kira kontrolüyle birlikte giderek daha kısıtlayıcı olmuştur. Oldukça basit bir şekilde, enflasyon arttıkça kiralar bu duruma ayak uydurmadı ve sonuçta sermayenin değerlenmesi baltalandı.

Yatırımın üzerinde, daha sınırlı büyüme potansiyeli olan daire bloklarından sermaye üzerinden daha büyük ve daha hızlı getiriler sunan alternatif sektörlere yönelme baskısı ortaya çıktı. Bu, emlak yatırım portföylerinin konutla ilgili olmayan tarafının genişlemesiyle ya da enflasyon sarmalı büyürken aynı şekilde sonuçlanan meskûn varlıklarda aktif yatırım terkiyle sağlanıyordu. 1957-62 sürecinin ticari emlak patlaması, çoğu kurumsal mülk sahibini meskûn emlaka bağlanan varlıkların daha kârlı bir şekilde daha yüksek gelir getiren ofis mülkiyetine veya ticari mülkiyete yeniden yatırılabileceği konusunda ikna etmeye yardımcı olmuştur. Aynı zamanda, mülk sahipleri kiralardan bedelleri ve hizmet masraflarını çıkarma, intikal potansiyellerini yükseltmek için yeni kira sözleşmelerini üç yıla düşürme veya konutları yüksek kira karşılığı eşyalı kiralama gibi önlemlerle, kalan konut yatırımlarından elde ettikleri getirileri en üst düzeye çıkarmaya çalışıyordu. Bu hareketlere rağmen, enflasyon meskûn emlak yatırımında uzun vadeli bir yaklaşımı sürdürmeyi çok daha zorlaştırıyordu. Aynı zamanda, enflasyon daha yüksek faiz oranlarına neden oluyor ve bu durum uzun vadeli yatırım amaçlarıyla borçlanmaya engel oluyordu.

Bu eğilimlerin önemli bir sonucu, 1950'lerin sonları itibarıyla banliyölerin yanı sıra Londra'nın merkezindeki daha seçkin alanlarda uzun vadeli kiracılara yönelik satılık daire bloklarının inşasını içeren bir piyasanın gelişmeye başlamasıydı. Kurumsal yatırımcının bakış açısından, bu "satış için geliştirme" programı türü, anında sermaye kazancı ve böylece kiralama amaçlı inşadan çok daha hızlı bir sermaye getirisi fırsatı sağlıyordu. Bu şekilde, elde edilen kârlar yeniden daha fazla geliştirmeye yatırılabilir ya da maksimum kısa vadeli potansiyel sunan bir başka

yatırıma yöneltilebilirdi. Kapsamı sınırlı olsa da, yeni satılık daireler için bu piyasanın gelişiminin, daha kurnaz mülk sahiplerinin ve emlak spekülatörlerinin aklına bir daire satılmak üzere inşa edilebiliyorsa mevcut dairelerin de satılabileceğini getirdiği için, yerleşik daire kiralama piyasası üzerinde büyük bir etkisi olacaktı.

Tasfiyeye yol açan süreçlerde siyasal faktörler de rol oynamıştır. 1957 Kira Yasası'nın kira kontrolünü kaldırma önlemlerini takiben, az sayıda mülk sahibinin öngörülebilir suistimalleri, kiralama sektöründeki diğerlerinden eşit ölçüde öngörülebilir karşılıklar almıştır. Rachman skandalının ardından kiralama sektörünün siyasal geleceği hakkındaki belirsizlik, özellikle kredi çekme açısından konut yatırımına yönelik kalan isteğin de köreltilmesine sebep olmuştur.[4] Daha önce az bulunur olan finansman, daha da az bulunur hale gelmiştir. Daha doğrudan söylemek gerekirse, 1965'te bir İşçi Partisi hükümetinin geri dönüşü, 1957'de kontrolden çıkarılmış emlakın çoğunu kapsayacak bir kira düzenlemesi sisteminin uygulanmasını beraberinde getirdi. Ekonominin kalanında hızla değişen şartlar göz önüne alındığında, bu 1965 Kira Yasası'nın konut yatırımı üzerindeki gerçek etkisini doğru bir şekilde değerlendirmek zordur. En azından bir büyük mülk sahibi, "adil kiraların" uygulandığı üç yıllık süreçlerin, kabul edilen usul hâline gelmiş olan üç yıllık kira sözleşmelerinden çok az farklılık gösterdiğini iddia ederek, önlemleri açık bir biçimde hoş karşıladı. Diğerleri, kiraların belirlendiği düzeylerin beklenen düzeylerden çok az farklılık gösterdiğine dikkat çekiyordu. Yasa'nın en büyük etkisi belki de psikolojikti; geriye kalan kurumsal yatırımcılar sonunda meskûn emlakın asla onun gelecekteki büyüme potansiyelini engelleyebilecek bir tür hükümet kontrolünden bağımsız olmayacağına ikna olmuştu.

Aslında, gelen İşçi Partisi yönetimi konut yatırımı sektörüne, kira düzenlemelerinden daha doğrudan ve daha kapsamlı bir darbe indirdi. 1965 Finans Yasası'nın yeni mali hükümleri,

özellikle kurumlar vergisinin uygulanmaya başlaması, emlak piyasasını anında etkiledi. Geleneksel olarak kazançlarının çoğunu dağıtan emlak şirketleri, özellikle aslında imalatçı şirketlerin yeni üretimleriyle kârların yeniden yatırıma aktarılmasını teşvik etmeyi amaçlayan bu yeni vergiyle ağır cezalandırıldı. Artan vergiler ve bunun sonucunda ortaya çıkan kâr paylarını korumak için kazançları artırma ihtiyacı ile karşılaşan çoğu halka açık emlak şirketi, en yüksek gelir getiren yatırımlara odaklanarak yatırım stratejilerini rasyonelleştirmeye çalıştılar. Böylece, daha yüksek gelir getiren konut piyasasından yatırım çekme baskısı yoğunlaştı. Aynı zamanda, yeni vergi sistemi, emlak yatırımına karşı olan emlak ticaretinin işine yaradı. Yatırım geliri kurum vergisine tabi iken, ticaret geliri ancak daha düşük olan sermaye kazançları vergisine tabiydi. Artık daire tasfiyesinin ciddi bir şekilde başlaması için kapılar açılmıştı.

Talep açısından, oturulan konutun mülkiyetine ilişkin vergilendirme durumundaki birçok değişiklik, 1960'ların başında daha yüksek gelirli vergi mükellefleri üzerinde özellikle dikkat çeken bir etki yarattı. İlk olarak, oturanın sahip olduğu yerli emlakın sermaye kazançlarından çıkarılması, meskûn emlak satın alımını kullanım değerinin yanı sıra yatırım açısından da değerlendiren daha yüksek gelirli vergi mükelleflerine yaradı. Kişisel sermayenin bir bölümünü başka bir yerden ziyade vergisiz yerli emlaka yatırmak daha mantıklıydı. İkincisi, oturan şahsın sahip olduğu mülklerin emsal kira bedelleri üzerinden "Çizelge A" vergilendirmesinin kaldırılması aynı zamanda en şiddetli biçimde üst piyasada hissediliyordu. Net sonuç, 1960'ların ortaları itibarıyla piyasanın bu sektöründe satın almanın kiralamaya nispeten daha avantajlı olduğu kolayca anlaşılır hale geliyordu. Örneğin, o sırada yılda 10.000 Sterlin'den fazla kazanan; artık "Çizelge A"ya tabi olmayan ve emlak değerlerinde herhangi bir artış olması hâlinde sermaye kazançları vergisinden muaf, özel bir tröstten veya hayat sigortası şirketinden aldığı hayat boyu ipotek üzerinden tam ek vergi indirimi alan bir kişi, açık piya-

sada örneğin 20.000 Sterlin değerindeki bir daireyi satın alırken kiralamak için ödeyeceğinden daha az ödeyecektir.

Daha genel iktisadi süreçler de bu dönem üzerinde etkide bulunuyordu. Londra'nın merkezindeki konut piyasası sayıca çoğalan daha yüksek gelirli beyaz yakalı hanelerin giderek artan baskısı altına giriyordu. Sonuç olarak, daire tasfiyecileri yüksek gelirlilerin her türden konaklamaya yönelik bitmeyen taleplerinin, sürecin başarısının temelini oluşturduğu bir satıcı piyasasında çalışıyorlardı. Bu profesyonelleşmiş işgücünün büyümesi, elbette büyük şehrin iktisadi yapısındaki daha kapsamlı değişikliklerle ilişkiliydi. Talebin yapısındaki bu değişimin değerlendirilmesi de bu bölümün konusu değildir (bakınız: Hamnett ile Randolph 1982); bu değişimin daire tasfiyesinin geliştiği koşulların belirlenmesinde esasen önemli bir rol oynadığını vurgulamak gerekir. Aynı zamanda; hızla yükselen kiralar, gelirlerin yükseldiği bir dönemde ipoteklerin zamanla düşen gerçek maliyetleri ve yerli emlak fiyatlarının yükseldiği bir dönemde mülkiyetle elde edilecek sermaye kazançları kendi mülklerini satın alabilecek şahısları buna teşvik ediyordu.

Ancak, merkez Londra'nın potansiyel sakinleri, konaklayacakları yerleri; canlı bir özel şahıslara kiralama sektörünün yokluğunda, piyasanın sınırlı yüksek kiralı ve kısa süreli konaklamalı lüks segmentinin dışında satın alacakları için, biz bu mülkiyet "tercihinin" bir ölçüde kısıtlı bir tercih olduğunu iddia ediyoruz. Kemeny'nin (1981: 63) doğru bir şekilde gözlemlediği gibi, "Geçerli mülkiyet tercihleri ... büyük ölçüde ... mülkiyet sistemlerinin ürünüdür, sebebi değildir." Oldukça açık bir şekilde, mülk sahipleri sermaye kazançları elde etmek için mülklerini kiraya vermek yerine satarlarsa, müstakbel sakinlerin satın almaktan başka çok az alternatifi olur. Tasfiyelerin mülk sahipleri tarafından ivme kazanması, onların başlıca devretme engelinin üstesinden gelme yollarında, yani kiralık daire mülküne yönelik canlı bir yerli ipotek piyasasının yokluğunda açıkça görülür.

Ekonomiyi canlandırma çalışması: ipotek finansmanının rolü

Geçiş hızındaki kritik bir faktör, yapı kooperatiflerinin büyük rol oynadığı satın alım için ipotek finansmanının mevcudiyetidir (Nevitt 1966, Boddy 1980). Ev mülkiyeti için, bu süreç, en az, yapı kooperatifleri hareketi tarafından desteklenen kitlesel oturulan konutun mülkiyeti piyasası hızla büyümeye başladığı 1920'lerden beri sürmektedir (Pawley 1978). Daireler durumunda ise, oturulan konut mülkiyetine geçiş, bireysel ev sahipleri tarafından dairelerin birden çok birimli mülk olarak satın almasına yönelik ipoteklerin finans kurumları tarafından bir risk olarak görüldüğü zamana kadar beklemek zorundaydı. Bundan daire mülklerinin bu sebeple ipotek borç verme uygulamasında değişikliklerle (tüketici baskısıyla) etkili hale getirilen bir tüketici ürünü olduğu sonucu çıkarılabilir. Ancak, bu tür bir açıklamada hem daire tasfiyesinin gerçekleşmesi için gerekli olan koşulların karmaşıklığı, hem de mülk sahiplerinin kendilerinin gerek değişen piyasa koşullarını idrak edebilmeleri ve bunlara uyum sağlayabilmeleri, gerek bu koşullardaki değişikliklere aktif olarak aracılık edebilmeleri göz ardı edilir.

Gördüğümüz gibi, 1960'ların ortaları itibarıyla, şartlar Londra'nın merkezindeki daire piyasasında kira ile oturulan konut mülkiyetine talebin geliştirilmesi için uygun hale geliyordu ve mülk sahiplerinin mülklerini satmalarına yönelik girişimler yoğunlaşıyordu. Ancak, yüksek gelirli alt piyasanın ötesinde bireysel daire mülkiyetine büyük çapta imkân verecek yaygın bir ipotek piyasasının yokluğunda, kiralık dairelerden oturanın mülkiyetindeki dairelere geçiş ve bunun sonucunda sermaye kazançları fırsatları esasen sınırlı kalmıştır. Yapı kooperatiflerinin bu tür emlak için borç vermeye karşı isteksizliği, başlangıçta tasfiye piyasasına giren emlak şirketlerinin genellikle ikincil bankacılık sistemi ile yakın ilişki içinde muhtemel alıcılara iç finansman sağlayarak satış dürtülerinin en önemli öğesini te-

min etmelerini gerektiriyordu. Oturan kiracılara kiraladıkları daireyi satın almalarının avantajları övüldü ve uygulanan baskıya genellikle tahminî MD değerlerinde büyük oranda indirimler ve kiraları yükseltmeye yönelik daha aktif girişimler eşlik etti. Burada dikkat edilecek nokta şudur ki, daire tasfiyesi Londra merkezindeki daire piyasasının karar çevresindeki değişimlere "kendiliğinden gelişen" bir tepki değil, büyük sermaye kazançları fırsatlarını gören, kârları en üst düzeye çıkaracak bir grup aracının değişen koşullara karşı etkin ve aracılı yanıtıdır (Williams 1976). Ancak temel olarak, oturan kiracılara satışların sonucunda bir piyasa etkin olarak yaratıldığı ve MD değerleri belirlendiği zaman açık bir piyasa mümkün hale gelerek hanelerin sektöre büyük çapta rağbet etmesine imkân verdi.

Böyle bir piyasa kurulduğunda, daireler geleneksel ipotek kredisi verenler için hızla daha kabul edilir bir riske dönüştü ve piyasa kendi başına sıçrayabilecek hale geldi. Ayrıca, daire tasfiyesinin hızı ve boyutu 1960'larda artarken, tüm sektör 1971'deki kredi kontrollerinin gevşetilmesinden ve bunun sonucunda gerçekleşen emlak sektörüne para akışından başlıca yararlananlardan biri olduğu için, daha kapsamlı toplumsal süreçlerin olgunun sonraki gelişimi üzerinde çok büyük etkisi oldu. Oturduğu konutun sahibi olabileceklere ipotek borç vermenin hızla genişletilmesiyle birlikte özellikle ikincil bankacılık sisteminden finansmanın spekülatif tasfiye işlemlerine akıtılması, daire değerlerinin yükseldiği 1970'lerin başlarındaki emlak patlaması sırasındaki spekülatif faaliyetin daha kötü şöhretli örneklerden biri olarak tanınan olguyu körükledi.

Kısmen de olsa, Londra'daki daire tasfiyesi piyasasının gelişmesine bu genel bakış, satışların etkilenebileceği ve böylece sermaye kazançlarının edinebileceği koşulları yaratma sürecinde finansmanın rolünün çok önemli olduğunu göstermelidir. Bu açıdan; Harvey ve Chatterjee'nin (1974) mülk sahibinin yatırımını çekmesinin görünürde nihai olarak konutun bakımsızlığı ve terk edilmesiyle sonuçlanan, kent içinde ipotek finansmanı

almanın zorluklarıyla ilişkili olduğu Baltimore konut piyasasına ilişkin çalışmalarıyla ilgi çekici bir karşılaştırma sunulur. Tam tersine, Londra'nın merkezinde konut yatırımının terki ve daire tasfiyesi (1970'lerin başlarındaki olayların gösterdiği gibi) birçok açıdan ipotek finansmanının kullanılabilirliğine de bağlı iken, hem "yatırımını çeken" mülk sahibi hem de oturduğu konutun muhtemel sahibi için çok az finansmandan ziyade çok fazla finansman ile tetiklenmiştir. Bu, Harvey ile Chatterjee'nin analizinin eleştirildiği anlamına gelmez; daha çok, görünüşte karşılaştırılabilir olayın (bu durumda mülk sahibinin yatırımını çekmesinin) gerçekte farklı konumlardaki farklı süreçleri yansıtabileceğine ve büyük ölçüde bunlardan kaynaklanabileceğine, görünüşte benzer "aktörlerden" büyük ölçüde farklı tepkiler alabileceğine dikkat çeker. Londra'nın merkezindeki amaca yönelik inşa edilmiş daire kiralama piyasasının kendi içinde bile, bireysel mülk sahiplerinin aşağı yukarı son 20 yıldır gelişen, değişen kârlılık koşullarına verdikleri tepkilerde kayda değer bir çeşitlilik görülmektedir. Tepkilerin bu çeşitliliği, 1950'lerden beri sektördeki mülk sahipliğinin yapısında gerçekleşen büyük değişimlerde görülebilir.

Mülkiyet yapısındaki değişimler: yatırım ve ticaret mülkü sahipliği

Önceki analizin gösterdiği gibi, özel şahıs tarafından kiralanan meskûn emlakın kiralık yatırım değeri ile boş mülk satış değeri arasında bir "değer farkının" olması geleneksel olarak özel şahsa kiralama sektörünün büyük kısmının, 1920'lerin başlarından itibaren, oturulan konut mülkiyetine geçişiyle sonuçlanmıştır. Ancak, amaca yönelik inşa edilmiş daire sektörüne 1960'ların ortalarına kadar neredeyse hiç dokunulmamış olması önemlidir. Dikkat edilecek nokta şudur ki, özel şahıslara kiralama sektöründeki değişen kârlılık koşulları piyasanın tüm sektörlerinde eşit şekilde ve aynı oranda tezahür etmemiştir.

Aksine, emlak türü ve malik türü arasında etkileri esasen eşitsizdi. Bu yüzden, yarım yüzyıl boyunca oturulan konutun mülkiyetine karşılık devam eden kiralama ekonomileri genellikle satışın lehine olsa da, bu durum mutlaka satışların yer bulmasını sağlamıyordu. Kârlılık koşulları, önlerindeki her şeyi aynı şekilde belirli bir tepki örüntüsüne girmeye zorlayan bir ezici güç değildir.

Piyasa tepkileri, özellikle söz konusu değişimler genel oldukları için, basitçe kârlılığın altında yatan genel koşullardaki değişimlerden otomatik olarak "okunamazlar". Kârlılığın genel koşullarındaki değişiklikler bir piyasada açık olsa da, bireysel şirketlerde mutlaka böyle tezahür etmezler. Harvey ile Chatterjee'nin (1974: 30) gözlemlediği gibi, "Profesyonel mülk sahipleri, kararlarını yapılandırılmış bir karar çevresine dayanarak verebilirler ve *alt piyasaları kavrayıp deneyimledikçe* icraatlarını iyice alt piyasaların özelliklerine uydurabilirler". Bir uçta, değişen piyasa koşullarını kavrayamayan mülk sahiplerinin diğer girişimciler gibi sonunda piyasadaki paylarını kaybedebilecekleri, kârlarının giderek düşebileceği ya da hatta faaliyetlerine son verebilecekleri iddia edilebilir; ancak bireysel şirketlerin bu tür değişimleri kavrama ve bunlara yanıt verme hassasiyetinde ve hızlarında büyük bir esneklik vardır.

Eşit derecede önemli olan bir diğer durum da, kiralık dairelerin oturanın konut mülkiyetine aktarıldığı sürecin biçiminin de kayda değer ölçüde değişiklik gösterdiğidir. Burada sürecin net etkisini tanımlamak için kullanılan "yatırım terki" terimi aslında biraz yanıltıcıdır; çünkü bazı mülk sahipleri meskûn emlaka uzun vadeli bir taahhütten oldukça açık bir şekilde yatırımlarını çekerken, diğerleri çok farklı sebeplerle aynı mülklere aktif olarak yatırım yapıyorlardı. Burada dikkat edilmesi gereken nokta şudur ki, görünüşte düşen ticari kârlılığı yansıtan genel bir süreç içinde tam tersi bir sürecin örneklerini de bulabiliriz. Bir meskûn emlak mülkiyeti türü için düşen kârlılık durumu yaratan koşullar, aslında bir başkası için kâr artışı fırsatı

yaratmıştır. O dönemlerde bir yorumcunun belirttiği gibi, "Son emlak geliştiricileri nesli yaralarını sararken, yeni bir nesil ucuz durumlara rağbet edip yeni servetlerin temelini oluşturuyor olabilirler" (Chown 1967). Bu yüzden, kârlılık koşulları değiştikçe hem mevcut sahiplerinin mantığı ve motivasyonları değişecektir, hem de icraatlarının yapısı daha öncekilerden tamamıyla farklılık gösterecektir.

Bu değişen yanıt örüntüsü, son 20 ila 30 yıl boyunca hem mevcut konut yatırımı portföylerine karşı tavır ve davranışlarında hem de mülk sahiplerinin gösterdikleri değişimlere hem de piyasaya bu dönemde giren mülk sahiplerinin davranışlarına çok açık bir şekilde yansır. Bu değişen kârlılık koşullarına gösterilen tepkilerin mülk sahiplerinin sayısına eşit olduğu tartışılır olsa da, mülk sahipleri gelişen piyasaya tepki gösterdikçe şirket politikasındaki temel eğilimleri belirlemek mümkündür. Bu eğilimler, meskûn emlakın bu süre boyunca bağlandığı iki temel dayanağın –bir orta ve uzun vadeli yatırım geliri kaynağı olarak geleneksel rolü ve bir de kısa vadeli sermaye kazançları kaynağı olarak daha yeni rolü– çeşitli birleşimlerini yansıtır.

Genel olarak, yatırım mülkü sahipliğinden uzun dönemli bir geri çekiliş ve bunun sonucunda meskûn mülk ticaretinde (ticaret mülkü sahipliği) bir yükseliş görülmüştür. Ancak, bu ikisi sabit kategoriler olarak görülmemelidir ve bireysel kârlılık değiştikçe bu kapsamlı şema içindeki herhangi bir bireysel şirketin durumu da yıllar içinde değişebilir. Gerçekte, hem kira geliri hem de sermaye kazançları elbette herhangi bir mülk sahibi tarafından yapılan hesaplamalarda rol oynayacaktır; ancak önemli nokta şudur ki amaca yönelik inşa edilmiş daire piyasasında kira gelirinin ve sermaye kazançlarının rolü 1960'lı yıllardan itibaren esasen ikincisinin yararına değişmektedir. Değişen kârlılık koşullarının net etkisi, yatırımdan ticarete bir geçiştir. Bu o kadar belirgindir ki; başlıca amacı uzun vadeli kira geliri olan mülk sahipleri konut piyasasının bu sektöründe kalıntı bir varlığa indirgenmiştir ve çoğunlukla oldukça uzun süredir mülklerinin

sahibi olan ve değişmez bir kira gelirini önemli bulmaya devam eden az sayıdaki özel tröste ve zümreye mahkûmdur. Bu mülk sahipleriyle bile, sermayenin değerlenmesi büyük ihtimalle onların gelecek için bir gelir kaynağını temsil eden meskûn mülkiyete yönelik tutumları üzerinde önemli bir rol oynar. Ancak, burada 1960'lardan beri tüzel ve kurumsal mülk sahipliği örüntüsünde gerçekleşen değişimlere odaklandık. Ticari mülk sahipliğinin amaca yönelik inşa edilen daire piyasasındaki baskın konumu, bu alt sektördeki mülkiyet politikalarının büyük bir ihtimalle bir bütün olarak sektördeki eğilimlere de hükmedeceği anlamına gelir.

Mülkiyetin değişen yapısı, iki uç olan yatırıma karşı mülk sahipliğine dayanan bir tipoloji ile örneklendirilebilir. Öncelikle, temel amacı uzun vadeli yatırım getirisi olan mülk sahipleri genellikle II. Dünya Savaşı'nın çok daha öncesinden itibaren mülklerini elinde tutmuş köklü meskûn konut sahiplerini temsil ediyordu. Onlar, konut portföylerindeki kira getirilerini emlak sektöründeki çakışan gelirlerle ilişkili olarak hesaplayan ve daire bloklarını satın alacak herhangi birine satarak kelimenin tam anlamıyla yatırımlarını bloklar hâlinde geri çeken salt "yatırımcı" olan mülk sahipleriydi. Bu itibarla, bu şirketler kendi bloklarını tasfiye ederek ticaret kârları yaratmakla ilgilenmiyorlardı ve aslında birçoğu 1965 sonrası dönemde tasfiyenin başlamasının çok daha öncesinden beri aktif olarak yatırımlarını geri çekiyordu. Konut blokları basitçe temsil ettikleri sermaye üzerinde gerçekleştirilebilecek olası alternatif kullanımlarla ilişkili olarak kabul edilebilir bir getiri sağlamıyordu.

Bu oldukça saf yatırım terki stratejisi, daire bloku piyasasında giderek daha sıkıntılı hale gelen nispi yatırım getirilerine gösterilen ilk tepkilerin karakteristiğiydi ve 1960'larda sayısız büyük köklü konut sahibinin izlediği genel tutumdu. Bu önemli bir noktadır; çünkü ticaret kârları hem mümkün hem de kabul edilebilir hale gelmeden önce bu tür şirketlerin uyguladıkları bir stratejiyi temsil ediyordu. Beaumont Properties, British Land,

Berkeley Properties, Alliance Property Holdings, Central and District, Bernard Sunley ve Artagen bu tür şirketlere örneklerdir. Her durumda, meskûn emlak satışlarından elde edilen sermaye, özellikle ofis ve sanayi geliştirme için ticari emlak sektörlerine yeniden yatırılıyordu. Meskûn varlık satışları, hem bu tür şirketleri giderek daha sıkıntılı hale getiren ve daha az gelir getiren yatırımlardan kurtarmış, hem de faiz oranlarının ve bu yüzden finansman maliyetlerinin durmadan arttığı bir piyasada bir sermaye kaynağı sağlamıştır.

Bu gruba, benzer bir şekilde yatırımlarını geri çeken Norwich Union, the Pearl, the Prudential, the Cooperative Insurance Society ve Legal & General gibi büyük sigorta şirketlerini de ekleyebiliriz. Burada yatırım terki bu geleneksel mülk sahipleri grubunun farklı yatırım mantığını yansıtan şekilde daha uzun bir süre boyunca ve düzensiz aralıklarla devam etse de onların temel kaygıları da nispi yatırım getirileridir. 1970'lerin sonlarında, kiralama piyasasında hâlâ birçok büyük kurumsal mülk sahibi vardı; ancak daire tasfiyesi piyasasının yakın zamanda yeniden başlamasıyla onlar da kalan daire bloklarını satmaya yöneldiler.

En önemlisi, bu yatırım mülkü sahipleri grubunun yatırımlarını geri çekme kararı piyasaya daire tasfiyesi olayını körükleyecek bloklar sunmuştur. Böylece, bu şirketler konut yatırımlarını elden çıkarma kararlarıyla diğerlerine piyasaya girme ve daire satışları piyasası gelişirken onların ticaret potansiyelinden faydalanma fırsatları sunmuştur.

İkinci büyük grup, meskûn varlıklarını bütünüyle elden çıkarmaktan ziyade onları, en azından portföylerinin en kârlı parçalarını ellerinde tutup daha sonra kendileri blokları tasfiye etmeye geçen köklü mülk sahiplerinden oluşur. Bu şekilde, bu grupların temel politika yönelimleri yatırımdan ticarete bir geçiş olmuştur. Bir kez daha belirtilmeli ki, bu gruptaki tüm şirketler, satış fırsatlarına aynı zamanda veya aynı sebeple yanıt vermemiştir. Bazıları eğilimin başında blokları tasfiye et-

meye başlarken, diğerleri 1970-72 patlama dönemine veya daha da sonrasına kadar faaliyet göstermemiştir. Diğerleri, tasfiyenin kârlılığını kendileri fark etmeden önce yatırımlarını bütünüyle geri çekiyor olabilirdi ve sonra bir ticaret stratejisine geçmişlerdi. Ayrıca, bu gruptan bazıları planlanmış bir satış stratejisinin parçası olarak tasfiyeye teşvik etmede rol oynarken, diğerleri şirketin kendi içindeki kriz dönemlerinde birçok yönden savunmacı bir yatırım terki stratejisiyle gelir elde etmek için tasfiyeye zorlanıyor sayılabilirdi.

Bu husus aynı zamanda daire satışlarıyla elde edilen kârların kullanımını yansıtır. Daha aktif tasfiyeciler için, kârlar alternatif bir emlaka veya yatırım sektörlerine yeniden yatırılıyordu; ancak tasfiyeye zorlananlar geliri ya borçlarını ödemek için ya da (her zaman başarılı sonuçlanmasa da) devirleri savuşturmak amacıyla gelir elde etmek için kullanıyorlardı. Bu grup birçok açıdan piyasa koşullarındaki değişimlere gösterdikleri tepkide belki en çok çeşitlilik gösterendi. New London Properties, Grovewood Securities, Property Holding and Investment Trust, Peachey Property Corportation, London County Freehold, London City and Westcliffe ve Trafalgar House gibi birçok köklü şirket sonunda kendilerini aşan bir strateji uyguladı.

O dönemde sektörü niteleyen üçüncü büyük grup, değer farkından faydalanmak için piyasaya giren ve başlıca faaliyeti sadece münferit birimleri satışa çıkararak tasfiye etmek amacıyla daire bloklarını satın almak olan şirketlerden oluşuyordu. Bu şekilde, onların stratejisi emlak yatırımından ziyade ticaretine dayanıyordu ve bu uzman tüccarlar tasfiye piyasasına aracılık etmede başından beri aktif rol oynuyorlardı. İlk tasfiye uzmanlarından bazıları, kazanımları ve satışları finanse etmek için finansman kaynaklarıyla yakın ilişkilere güvenen nispeten otonom şirketlerdi. Ancak, piyasa canlanırken ortaya çıkmaya başlayan daire tüccarları genellikle ikincil bankaların ve ticaret bankalarının emlak ticareti yapan alt kuruluşlarından biraz daha fazlasıydılar. Gerek doğrudan gerek dolaylı olsun, bu bağlantılar, hem bü-

tünüyle yatırımlarını çeken köklü mülk sahiplerinden alıcılara finansman sağladıkları için hem de iç finansmanla tasfiyecilerin satışlarını canlandırmalarına imkân tanıdıkları için piyasanın geliştirilmesinde çok büyük önem taşıyordu.

Bu şirketlerin çok azının başlı başına emlaka karşı belirli bir ilgisi vardı. Bundan ziyade, onların emlak sektörüne katılımı çoğunlukla sadece büyük hissedarlar ve yöneticiler için gelir olarak ya da faiz biçiminde finansman bankalarına dağıtılan ticaret kârları içindi. Bunun ucuza alınan mülklerin kârlı satışıyla aynı anda görülmesi tesadüf değildi; çünkü bu girişim türüyle ilgili isimlerin çoğu, zaman zaman daire tasfiyesi işine girmiştir. Bu grup, açıkladığımız ilk şirketler grubunun aksine daire bloklarına yönelik bir strateji uygulamıştır. Burada, yatırım terkinden ziyade aktif bir yatırımın peşindeydiler. Ancak, bu yatırımın dayandığı gerekçe köklü meskûn mülk sahiplerinin yatırım terki stratejilerinden oldukça farklıydı. İkinci grubun temel kıstası kira getiren bir varlığın devamlı mülkiyetinden elde edilecek nispi getiri iken, birinci grup sadece değer farkından faydalanılarak kiralık emlakın oturanın konut mülkiyetine dönüştürülmesinden elde edilecek sermaye kazancıyla ilgileniyordu. Bu meskûn emlak sahipleri grubu için, ticaret kârları beklenirken kira geliri sadece en fazla genel masraf ve faiz ödemelerine katkıda bulunma gibi bir marjinal role sahipti.

Genel olarak, özel tasfiyeciler faaliyetlerini çoğu köklü emlak şirketinin kaçındığı bir uygulama olan daha yüksek öz kaynak-borç oranı ve açık finansmana dayandırıyorlardı. Finansman ucuz ve bol olduğu sürece bu oldukça kabul edilebilirdi ve daire satışlarının uygun bir hızla tamamlanması beklenebilirdi. Özellikle emlak enflasyonu, satılmayan dairelerin altta yatan değerini devamlı artırırken, iyi yönetilen bir tasfiye işlemindeki potansiyel kâr çok yüksekti. Ancak, 1973-1975'te ve 1980 sonrası dönemde olduğu gibi bu uygun koşullar tersine çevrildiği zaman, çoğu uzman tasfiyeci ciddi sıkıntılarla karşılaştı.

Bununla beraber, aşağı yukarı son 15 yıl içinde, bazıları diğerlerinden daha dikkatli bir şekilde yönetilen bir ticari şirketler bolluğu oluştu; ancak onların başlıca faaliyeti ticari kârlar türetmekti. İlk ticaret şirketlerinin içinde Dorrington Investments ile First National Finance Corporation'ın çeşitli alt şirketleri bulunur. Tasfiye piyasası geliştikçe, şirketler sadece daire ticaret faaliyetine bir araç olarak, bazıları ikincil bankalardan temin edilen fonlarla, yatırımlarını geri çeken mülk sahiplerinden satın alınan çok sayıda meskûn mülkiyet ilavesiyle yeniden oluşturulmuş ölü şirketlerin (en gözdeleri iflas etmiş Malezyalı kauçuk ağacı işletmeleri) kabuğu altındaki menkul kıymetler borsası ihraçlarında oluşturuluyorlardı. First National destekli Regalion Securities; Keyser Ullman ve Dalton Barton destekli Peureula Investments; London and County Securities destekli Consolidated Securities ve bir Slater-Walker alt kuruluşu olan Buckingham Properties ünlü örneklerdi. İlk halka açık şirket tasfiyecilerinin çoğu 1974'te emlak piyasasındaki düşüşün kurbanları oldular ve yakın zamanlarda daire tüccarlarının çoğunlukla Channel Islands ya da Dutch Antilles gibi vergi cennetine kayıtlı özel şirketler biçimini alması yönünde bir eğilim görülmeye başladı. Ancak, bu anonim tasfiyecilerin arkasındaki insanlar çoğunlukla ilk faaliyetleri 1970'lerin ortalarındaki emlak çöküşüne geniş ölçüde katkıda bulunan girişimcilerle aynı kişilerdi.

Dördüncü ve son grup ise iki büyük emlak imparatorluğu olan Freshwater ve Berber ailelerinden oluşuyordu. Onların meskûn daire bloklarına katılımının yakın savaş öncesi döneme dayanmasına ve ikisinin de en aşağı 1960'ların başlarından beri daire satışı yapmasına rağmen, Londra'nın merkezindeki piyasaya katılımları özellikle yukarıda özetlenen üç gruptan herhangi birine uymaz. 1950'lerde ve 1960'larda, birçok mülk sahibinin bir yatırım terki stratejisi uyguladığı ve sektörden çekildiği bir sırada Freshwater ve Berger daire blokları satın alıyordu. Sonuç olarak, emlaklarının çoğunu nispeten uygun fiyatlara satın al-

dılar. 1950'lerin sonları itibarıyla, ikisi de durmadan artan bir enflasyon döneminde yüksek öz kaynak-borç oranının temel alındığı benzer hızlı varlık geliştirme stratejileri uygulamış gözüküyorlardı. Daire blokları, devam eden kira artışları ve bunun sonucunda sermayelerin yeniden değerlendirmeleri ile başka emlak edinimlerini finanse etmek üzere yeniden ipotek edilebilecek güçlü bir varlık tabanı oluşturarak bu süreçte temel bir rol oynadı.

Bu stratejinin başlıca sonucu, satın alınan mülklerden elde edilen kira gelirinin tamamı için olmasa da çoğu için faiz ücretinin uygulanması olmuştur. Bu sorunun çözümü, canlı ama iyi kontrol edilen bir emlak ticareti politikasıyla ek gelir oluşturmaktı. Bu, kırsal yerlerdeki daha kolaylıkla pazarlanabilir ev mülklerinin ya da düşük değerli dairelerin satın alınması ve satılmasıyla sağlanıyordu. Özellikle Freshwater tarafından, kiraların ve böylelikle sermaye değerlerinin en yüksek oranda artmasının beklenebileceği yatırım portföyünün çekirdeğini oluşturmak için Londra'nın merkezindeki daire blokları satın alınıyor ve elde tutuluyordu. İki şirket de ancak emlak piyasasının çöküşünden doğan finansal zorlukların, ticaret gelirinde hızlı bir artışı gerekli kıldığı 1974 sonrası dönemde Londra'nın merkezindeki tasfiye piyasasına gerçekten girdi. Bu şekilde, hem Freshwater hem de Berger, Londra'nın merkezindeki daire bloklarıyla ilgili olarak genellikle yatırım odaklı bir stratejiden ticaretin hüküm sürdüğü bir stratejiye geçse de, yatırımın mantığı aslında blokların kira gelirinden ziyade borçlanma potansiyelini artırmak için bir varlık tabanı olarak kullanılmasıydı ve iki şirket de konut piyasasının diğer sektörlerinde kayda değer bir süre için aktif olarak daire ve ev ticareti yapıyordu.

Bu oldukça basit sınıflandırmanın gösterdiği gibi, çeşitli şirketler ve kurumlar tarafından alınan politika kararlarının net etkisi kiralık dairelerin oturulan konutun sahibi olacak bireysel uzun vadeli kiracılara satılması olmuştur; ancak bu sürecin etkilendiği asıl nedensel mekanizmalar geniş ölçüde farklılık

gösterir. Bu mekanizmalar, yatırım getirilerini artırmaya çalışan şirketlerin bloklardan yatırımlarını faal olarak geri çekmesinden, sermaye kazancı potansiyelinden faydalanmak isteyen şirketlerin aynı mülklere faal yatırımda bulunmasına kadar çeşitlilik göstermiştir. Bu uçlar arasında, diğer mülk sahiplerinin tutumları ve politikaları da piyasanın dış durumu ile onların iç kârlılık koşullarına bağlı olarak farklılık göstermiştir. Bazıları, iyi piyasa koşullarının sayesinde satışlar gerçekleştirmiş, diğerleri kötü koşullara karşı savunmacı bir tepki olarak bir satış politikasına zorlanmışlardır.

Bu şekilde, basit ve tek tip bir yatırım terki örüntüsü gibi gözüken şeyin aslında kârlılığın hem iç hem de dış koşullarını yansıtan çeşitli nedensel yapılara gösterilen çok çeşitli tepkilerden kaynaklandığı ortaya çıkar. Massey ile Meegan'ın (1982) endüstriyel yatırım terki ile ilgili olarak belirttiği gibi;

> Farklı şirket türleri için davranışın, farklı nispi kâr oranlarına tepki yollarının ampirik "kurallarını" belirlemeye çalışmak yanlış olur. Ancak açık olan şey şudur ki, davranış çok büyük ölçüde değişiklik gösterebilir; tam rekabet piyasası kuramcıları tarafından tahmin edilebileceği gibi bir tür anında ve otomatik tepki meselesi değildir. (Massey ile Meegan 1982: 97)

Burada değinmek istediğim nokta tam olarak budur. Son Özel Kiralık Konut Sektörü Değerlendirmesi'nde varılan sonuca göre, mülk sahiplerinin motivasyonları çok çeşitlidir. "Mülk sahipleri çok farklı nedenlerle konaklama sağlarlar, Emlakları üzerinde çok farklı oranlarda getiri alırlar... sektörde kalmak için farklı girişimlerde bulunurlar ve tercih edebilecekleri çok farklı seçenekleri vardır" (Avam Kamarası, 1982: xxi).

Böylece, görünüşte Londra'daki amaca yönelik inşa edilmiş daire piyasası kadar homojen bir alt sektörde bile çeşitli davranışlar ve tutumlarla karşılaşıyoruz. Tüm bu kararların temelini oluşturan şey ise, ilgili şirketlerin sonuçta temsil ettikleri sermaye yatırımının çakışan getirileri ışığında meskûn mülkiyetin

potansiyelini ve daha büyük kârlılık arayışlarını değerlendirme ihtiyacıdır. Meskûn varlıkları için kârları en üst düzeye çıkaracak stratejiler uygulamaya karşı isteksiz veya tereddütlü olanlar çoğunlukla o kadar tereddütlü olmayanların "edinim nesnesi" olurlar. Deneyimi ve geleneği kendilerini, meskûn emlakları sıkıntılı ve düşük gelir getiren bir yatırım olarak görmeye sevk eden şirketler, bu emlaklar için potansiyellerine ilişkin algıları tamamen farklı kıstaslara bağlı olanların arasından hazır alıcılar bulmuştur.

Gördüğümüz gibi, bu değişiklikleri yaratan, altta yatan başlıca faktör meskûn mülk piyasasındaki ikili değer sisteminden kaynaklanan potansiyel değer farkının yaratılması ve kullanılması ihtimaliydi. Bu da bir bütün olarak sektörde mülkiyet örüntüsünü yeniden yapılandırmaktadır. Oturduğu konutun sahibi olacaklara satış yapma olanağı olmasaydı, mevcut blok sahipleri ya sektörde kalıp kiralarından sabit bir gelir elde ederlerdi ya da yatırımlarını kiraya vermeye devam etmeye istekli diğer şirketlere bırakırlardı. Uzman spekülatör-tasfiyeci, sermaye kazançları fırsatını yakalamaz ve bu yüzden piyasaya girmezdi. Bu, sektörün olduğu gibi kalacağı anlamına gelmezdi. Büyük ihtimalle, (bugün görülen mutenalaştırmanın tam aksine) sektörde bir gerileme görülürdü. Dikkat edilmesi gereken nokta şudur ki, daire tasfiyesine yönelik eğilimin kaçınılmaz olduğu sonucuna varmak mümkün değildir. Bu değişimlerin aldığı gerçek biçim, ancak söz konusu süre içinde geçerli tarihe bağımlı toplumsal, iktisadi ve siyasal süreçler ile ilişkili olarak açıklanabilir.

Sonuçlar

Daire tasfiyesinin Londra'nın merkezindeki konut piyasasının işleyişinde büyük bir etkisi olmuştur.

İlk olarak, bu sektördeki işleyen bir geleneksel özel kiralama piyasasının varlığı hangi açıdan bakılırsa bakılsın hemen hemen son bulmuştur. Onun yerini uzun vadeli kiracının otur-

duğu konut mülkiyeti almıştır. Kalanların az bir kısmı, genellikle turistlere veya ziyaretçi iş adamlarına yönelik yüksek kiralı, kısa konaklamalı döşemeli kiralık konutlara dönüştürülmüştür. Burada kiralar uygun bir getiri sağlamaya yetecek kadar yüksektir (yıllık 5000£ ve üstü). Kalan döşemesiz kiralık konutlar, aslında sadece kârlı bir şekilde oturanın konut mülkiyetine dönüştürülmeyi bekleyen bir kalıntı zilyetliğini oluşturur; ancak şu an oturma güvencesi mevzuatıyla daha yakın bir gelecekten korunmaktadır. Bunun sonucunda, Londra'nın merkezindeki uygun özel kiralama artık, birçokları için, mümkün değildir. Burada konut kiralayamayanlar aslında merkezî alanın ötesindeki alternatif konutlara veya alternatif konut mülkiyetlerine (örneğin; yerel yönetim konutları veya daha düşük gelirlilere yönelik oturulan konutun mülkiyetine) sürülmüştür. Süreçte, dairelerin çok büyük bir bölümü boş tutularak satılmayı beklerken yine başka yerde kalan (ve yetersiz) kiralık konut arzı üzerindeki baskı artar.

İkinci olarak, mülkiyetle ilişkili kutuplaşma, sakinlerin mevcut sosyal niteliklerini yeniden yapılandırırken Londra'nın merkezindeki daire sektörünün sakin nüfusu giderek farklılaştırılmaktadır. Bu sektörün ikamet yapısını eskiden beri genellikle beyaz yakalılar oluştursa da, sektöre giren konut sahipleri çoğunlukla yönetici ve profesyonel meslek gruplarındandır. Bu şekilde, piyasa yüksek statülü, bedensel olmayan mesleklere sahip insanların dışında herkese kapanmıştır. Dairelerin çok büyük bir bölümü de *pieds-à-terres (kiralık)* olarak kullanılmak özellikle Ortadoğu'dan gelen yabancı alıcılara satılmaktadır ve bu Londra'nın uluslararası ekonomide yeni bir kilit kent olma rolünü yansıtır.

Ancak, en belirgin olan, yaş ve gelir kutuplaşmasıdır. Yeni gelen oturduğu konutun sahipleri, tipik olarak yüksek gelir sahibi ve daha genç yaş aralıklarından kişilerdir; ancak kalan geleneksel kiracıların giderek artan bir bölümü hem yaşlıdır hem de sabit veya kısıtlı gelir sahibidir. Mülk sahipleri, kiracıları konutu

satın almaya veya taşınmaya teşvik etmenin yanı sıra faiz ücretlerini ve bakım masraflarını karşılamak amacıyla büyük kira artışları için baskı yaparken, bu kiracılar kiraların durmadan arttığı bir gelecekle karşı karşıya kalır. Kiracıların konutu satın alma ya da taşınma konusunda sıkıştırılmaları, kira artışları sonunda dairenin satılmasıyla sermaye kazançlarının gerçekleşmesine yardımcı olur.

Üçüncü olarak, bu değişimler aynı zamanda öncelikli kaygıları kira artışlarını en düşük seviyede tutmak olan kiracılar ile artan hizmet ve onarım ücretleriyle mülklerinin bakımı için görünüşte orantısız meblağlar ödeyerek kendilerini kiracılarını "destekliyor" olarak gören malikler arasında giderek artan bir anlaşmazlıkla sonuçlanmıştır. Birçok bloktaki hizmet ücretleri ve yetersiz onarım meselesi gerçekten giderek artan bir sorun hâline gelmektedir. Bu yaşlanan mülklerin uzun zaman gecikmeli onarımlarının maliyeti, artık giderek artan bir şekilde süreçten kâr sağlayan spekülatörlerden ziyade yeni oturduğu konutun sahiplerinin üzerine binmektedir. Daha çok ihmal edilen blokların bazılarını korumanın maliyeti, birçok sakin için giderek artan bir mali yük oluşturacaktır. Alternatif olarak, özellikle bir bloktaki dairelerin büyük bir kısmı hâlâ kiralanırken mülk sahipleri herhangi bir bakım işleminde bulunmadığında da sorunlar ortaya çıkar. Bu durumda, bir kiracının veya oturduğu konutun sahibinin masraflı bir yüksek mahkeme davasına başvurmadan yapabileceği çok az şey vardır. Yapı kooperatiflerinin, bakımı masraflı veya sıkıntılı olabilecek daireler için borç vermekten giderek sakındığına ilişkin işaretler görülmektedir. Bunun, hem mülklerinin değeri hem de onları satabilmeleri açısından taşınmak isteyen malikler için potansiyel olarak ciddi etkileri olabilir. Bu yüzden, "mutenalaştıran" malik için bile kiralık daireler bazı durumlarda ideal bir konut alternatifine çok uzak olabilir.

Notlar

1 İngiltere mülkiyet hukuku, mülkün bulunduğu yerden bağımsız olarak kat mülkiyeti üzerine mutlak bir hak tanımaz. Onun yerine, mülkiyet hakkı (arsa ve binalar üzerinde mutlak mülkiyet hakkı) ve kira ile tutma hakkı (belirli bir dönem boyunca kullanma hakkı) arasında ayrım belirler. Bu, uygulamada İngiltere ve Galler'de alıcının münferit birim üzerinde mutlak ve kalıcı bir mülkiyet hakkına ve hem binanın müşterek kısımlarına hem de yapısına sahip olduğu ve bir binadaki tüm münferit binalara ilişkin hakların satıştan önce kaydedilmesi gereken Kuzey Amerika'da olduğu gibi, tüm binaları kat hakkı tanıyan kat mülkiyetlerine dönüştürmek gibi bir yasal gereklilik olmadığı anlamına gelir. İngiltere ve Galler'de, bir binadaki uzun vadeli kiralanmış münferit daireler satılırken diğerlerinin kirada kalması mümkündür. Mülkiyet hukukunun oldukça farklı olduğu İskoçya'daki durum Kuzey Amerika'dakine benzerdir ve sözde "payanda mülkiyet hakları" satılabilir. Bir kiracıya kira ödendiği ve diğer kiralama şartlarına uyulduğu sürece kalıcı olarak oturma hakkı güvencesi veren Britanya oturma hakkı mevzuatıyla birlikte ele alındığında, münferit dairelerin satılabilmesinin kiracı protestosunun niteliği açısından büyük sonuçları olmuştur. Bu tür protestolar, genel olarak bir bina bir kat mülkiyetine dönüştürülürken kiracıların toplu yıkım ihtimaliyle karşı karşıya kaldığı Kuzey Amerika'dan çok daha sessiz gerçekleşmektedir. Kat mülkiyetlerinin dönüştürülmesini düzenlemeye ve kontrol etmeye yönelik yasal girişimlerin, serbest girişimci Kaliforniya'da sürecin büyük ölçüde denetimsiz ve kontrolsüz ilerlediği İngiltere'dekinden nihayetinde çok daha belirgin olması garip bir biçimde ironiktir. Britanya'da, mevcut korunan kiracılar keskin kira yükselişlerinden, yetersiz bakımlardan vb. mağdur olsalar da gerçek kaybedenler onlar değil, kiralanacak hiçbir yer bulamayan potansiyel kiracıdır. Doğal olarak, potansiyel tüketiciler birbirinden ayrıdır ve birlikte hareket etmezler. Kira ile oturma hakları, kira ile oturma hakkının sahibi tarafından mülkiyet haklarıyla aynı şekilde satılabilir veya devredilebilir. Önemli olan bir fark şudur ki, mülk, 40 ila 50 yıldan az zamanı kaldığında ipoteğe uygunsuz hale gelir. Satılan şey ebediyen mülkiyet yerine birkaç yıllığına bir mülkiyette oturma hakkı verdiği için, kira ile tutma hakkının sonuna doğru satış değeri hızla sıfıra düşer. Henüz İngiltere ve Galler'deki uzun vadeli daire piyasasında bunun tüm etkileri hissedilmezken, zaman ilerledikçe ve kira ile tutma hakları sona erdikçe bu durum giderek daha ciddi bir soruna dönüşecektir. Uzun vadeli ev mülkü kiralayanlara, kararlaştırılan bir ücret karşılığında yasal olarak mülkiyet hakkını satın alma hakkını veren 1967 tarihli Kira Reform Yasası, 19. yüzyılın sonundaki inşaat sektörü patlamasında verilen 99 yıllık kira haklarının sonuçlarıyla baş etmek için özel olarak çıkarılmıştı; ne yazık ki, 1967 yılında daire tasfiyeleri henüz gerçekleştiği için daireler için geçerli değildi.

2 Karşılaştırma: Daha kapsamlı bir mutenalaştırma açıklamasında, Smith (1979a) tarafından önerilen bu "değer farkı" ile "rant farkı" arasındaki koşutluk.

3 Birleşik Devletler'deki kat mülkiyeti ve kooperatif dönüşümüne aşina olanlar için, bugünkü koşutluk aşikârdır.

4 Peter Rachman, Londra'daki faaliyetleri 1960'ların başında kayda değer bir ün kazanan kötü şöhretli bir gecekondu mülkü sahibiydi. Rachman'in ve bu tür diğer mülk sahiplerinin açığa çıkması, özel şahıslara kiralama sektöründe yeni bir mevzuatın çıkarılmasına yol açmıştır.

Teşekkür

Yazarlar, İktisadi ve Toplumsal Araştırma Konseyi'ne mali desteği için teşekkür ederler.

8

Terk Etme, Mutenalaştırma ve Yerinden Etme: New York City'deki Mekanizmalar



Peter Marcuse

Terk etme ve mutenalaştırma, zıt kutuplar gibi gözükebilir. Görünüşe göre, terk etme büyük ölçüde yetersiz talepten kaynaklanırken, mutenalaştırma yüksek ve artan talepten kaynaklanır; terk etme emlak değerlerinde hızlı bir gerilemeden kaynaklanırken mutenalaştırma hızlı bir yükselişten kaynaklanır. Ancak, görünüşe göre, New York City'de (ve sadece orada değil) iki süreç eş zamanlı gerçekleşir. Mutenalaştırma ve terk etme nasıl olurda aynı anda, genellikle neredeyse yan yana gerçekleşebilir? Bu bölümde, bu soruların yanıtı verilmeye çalışılacak ve bu sırada yerinden etme sorunuyla ilgili olarak ikisinin arasındaki ilişkiye odaklanılacak.

Meselenin politika ile ilgisi açık olmalıdır. Birleşik Devletler'deki mevcut politika üç varsayım üzerine kuruludur (örnek olarak bakınız: Birleşik Devletler Temsilciler Meclisi 1977):

a) Terk etme sancılı ama kaçınılmazdır. Kamu politikası bunu düzeltemez, en fazla belirli mahallelerle sınırlı tutar. Bu yüzden,

belirli mahalleleri korumak için, başka mahalleler tamamen terk edilirken planlı bir küçülme, öncelik politikası gereklidir.

b) Mutenalaştırma konut kalitesini yükseltir, vergi matrahına katkıda bulunur ve kentin önemli kısımlarını canlandırır. Neden olduğu (oluyorsa) yerinden etme önemsizdir. Bu yüzden; vergi indirimleri, bölge değişimleri veya mevcut olan diğer yollar ile bir mutenalaştırmaya teşvik politikası izlenmelidir.

c) Mutenalaştırma, gerçekte terk etmenin tek gerçekçi çözümüdür. Özellikle bir mali sıkıntı döneminde, kamu sektörünün terk etmeye karşı koyması beklenemez (bakınız, yukarıdaki (a) maddesi). Sadece kamu sektörü kaynaklarının tam kullanımı bunu sağlayabilir. Bu yüzden, terk edilen mahallelerin mutenalaştırılması özellikle istenir.

Bu bölümde bu varsayımların her birine ve dolayısıyla onların dayandığı siyasal teminatlara büyük ölçüde karşı çıkılır. Özetle, sav şudur: Terk etme ile bazı (daha yüksek gelirli) haneler kentten ayrılır ve diğerleri kent merkezine yakın, mutenalaştırılan alanlara giderken yine (daha düşük gelirli) diğerleri konut ve kiralar üzerindeki baskıların arttığı komşu alanlara giderler. Mutenalaştırma, başka yerlerdeki talebi düşürür ve terk etmeye yönelik eğilimleri artırırken kentteki diğer alanlarda yaşayan daha yüksek gelirlileri çeker ve benzer şekilde konut kiraları üzerindeki baskıları artırarak daha düşük gelirli insanları yerinden eder. Gerek terk etme gerek mutenalaştırma, kentin ekonomisinde nüfusun iktisadi kutuplaşmasını büyük ölçüde artıran değişimlerle yakından ilgilidir. Yoksulların devamlı yer değiştirme baskısı altında olduğu ve zenginlerin devamlı mutenalaştırılan mahallelere yerleşmeye yöneldiği bir kısır döngü yaratılır. Mutenalaştırma, terk etmeye karşı bir çözüm olmaktan öte, terk etmeyi daha da kötüleştirir. Gerek mutenalaştırma gerek terk etme, New York City'de yüksek oranda bir yer değiştirmeye yol açmıştır. Kamu politikaları bu sonuca katkıda bulunurken aynı zamanda buna karşı da koyabilir. Bu ise büyük ölçüde siyasal gelişmelere bağlıdır.

Mutenalaştırmanın anlamı ve tanımı, bu kitapta daha önceden açıklanmıştır. Ancak, terk etme daha az dikkate alınmıştır. Bir birimin terk edilmesi, sahibi yakın geleceğin ötesinde emlakın mülkiyetini elinde tutmaya yönelik iktisadi ilgisini kaybettiği ve üzerindeki haklarından vazgeçmeye istekli olduğu zaman gerçekleşir. Fiziksel durum iyidir ama yeterli değildir ve bu terk etmenin bir göstergesidir: Fiziksel olarak terk edilmiş gözüken bazı birimler aslında yeniden kullanılmak üzere beklemede olabilir ("depolama") ve sahipleri tarafından gerçekten terk edilmiş olan diğerleri kiracıları tarafından ne iyi ne kötü durumda tutulmaya devam ediyor olabilir. İktisadi ve fiziksel terk etme arasındaki ayrım, analitik amaçlar için önemlidir.[1]

Bütün bir mahallenin terk edilmesi, kamusal ve/veya özel tarafların mahalleye gerek bakım ve imar hareketleri gerek yeni inşaatlar ile uzun vadeli yatırımların garantili olmadığı varsayımıyla hareket etmesi durumunda gerçekleşir. Terk edilmiş bir birimin veya terk edilmiş bir mahallenin sakinlerinin yerlerinden edilmesi an meselesidir.

Hem terk etme hem de mutenalaştırma, kent merkezinin değişen ekonomisinden kaynaklanan tek bir uzun vadeli sürecin yansımalarıdır. Bu sürecin iki yönü vardır: Bir yandan işgücündeki ihtiyaç fazlası, büyük kısımlarını dönüştüren ve düşük gelirlilerin kira ödeme güçlerini düşüren üretimden hizmetlere, orta düzey vasıflara bağlılıktan otomasyona ve vasıfsızlaştırmaya geçiş; diğer yandan yüksek gelirlilerin konut talebinin artmasını sağlayan profesyonellik artışı ve idari ve teknik işlevlerin merkezîleşmesi. Bu süreçlerin mekânsal sonuçları olmuştur: Kent merkezinde artık bu kadar çok mavi yakalıya (ve potansiyel mavi yakalılara) ihtiyaç yoktur; profesyonel ve teknik işçilere yönelik talep artmaktadır. Merkezî iş bölgelerine komşu konutlar bu değişimleri yansıtır. Merkezî iş bölgelerinin (MİB) değişen ekonomisiyle bir grubun çekilmesi diğerinin itilmesine uyar. Mutenalaştıranlar için, tüm yollar kent merkezine çıkar. Yoksullar için, tüm yollar terk etmeye çıkar.

Bu yüzden, ekonomide artan kutuplaşma, mahallelerin giderek artan kutuplaşmasına yansır: Bir uçta terk, bir uçta mutenalaştırma.

Değişen iktisadi örüntülerin meydana getirdiği konut alanı yeniden yapılandırması, işyerlerinin bulunduğu konumların yeniden yapılandırılmasıyla desteklenir. Kent merkezinde iş amaçlı ve ticari kullanımların genişlemesi, hem kent merkezinde hem de yakın çevresinde arsa kullanımında değişimleri gerektirir. Yerleşimin yerine iş geçmelidir ve geriye kalan (veya inşa edilen) meskûn bölgelerde daha yüksek gelir istenir, daha düşük gelir istenmez. Kent merkezindeki emlak değerleri, uyumsuz arsa kullanımlarından ve nüfusun uyumsuz öğelerinden korunmalıdır. Gayrimenkul endüstrisi, özellikle bu endüstrinin daha spekülatif üyeleri hem bu örüntüleri izler hem de bunlara vurgu yaparlar.

Yoksullar sonunda bu geliştirmelerin her biriyle yerinden edilirler. Arsa artık onlara ev sağlayamayacak kadar değerli olduğu için işe uygun görülen yerlerden uzaklaştırılırlar. Binalar ve mahalleler onlara göre çok iyi (yani çok masraflı) olduğu için mutenalaştırmanın gerçekleştiği yerlerden uzaklaştırılırlar. Binalar ve mahalleler onlara düzgün konutlar sağlayacak kadar iyi durumda olmadığı için terk etmenin görüldüğü yerlerden uzaklaştırılırlar.

Bu bölümün sonraki kısmında kent çapında New York City'deki terk etmeden ve mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmenin boyutu ele alınır. Mutenalaştırmaya ilişkin veriler terk etmeye ilişkin verilerden daha zor bulunduğu için ve onların hakkındaki yorumlar daha tartışılır olduğu için, aşağıdaki kısımda açık bir şekilde mutenalaştırılan üç ve muhtemelen mutenalaştırılan iki mahalleye ilişkin biraz ayrıntı veriliyor. Son kısımda temel sonuçlar özetleniyor, olayların gelecekteki muhtemel gidişatı değerlendiriliyor ve bazı siyasal çıkarımlar tartışılıyor.

Terk etmeden ve mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmenin kent çapındaki kapsamı

Kavramsal meseleler ve ölçüm

Yer değiştirme gerek haneler veya konut birimleri açısından, gerek birey veya mahalle açısından ve yanı sıra fiziksel ve iktisadi değişimlerin bir sonucu olarak tanımlanabilir. En kabul gören tanım, George ile Eunice Grier'in (1978) tanımıdır. Grier'lerin tanımı, kira artışları gibi iktisadi nedenlerin yanı sıra ısı kaybının kiracıları taşınmaya zorlaması gibi fiziksel nedenlere açık bir şekilde yer verir. Bu iki nedenler dizisi genellikle büyük ölçüde örtüşse de, aralarında analitik olarak bir ayrım yapmak faydalıdır. Bu yüzden, "iktisadi yer değiştirme" ve "fiziksel yer değiştirme" ifadelerini kullanıyoruz. Bu çalışmada, bireysel hanelerin yer değiştirmesini inceleyeceğiz ve burada başka bir kavramsal ayrım gerekir. Basitçe söz konusu konut birimlerine bakıldığında ve bu birimdeki son sakinler hesaplandığında, "son sakinlerin yer değiştirmesinin" ölçüsü bulunur. Ancak, aynı binada daha önce oturan hanelerin de yerinden edilmiş olması muhtemeldir ve bu yüzden "zincir yer değiştirme" olarak ifade edilebilecek bir hesaplama yapmak gerekir. Yer değiştirmenin boyutunun hesaplanması için ikisi de göz önüne alınmalıdır ve ikisi de Grier'lerin tanımında yer alır.

Öte yandan, her konut piyasasında her mahallede olağan bir hane hareketi de vardır. Bir hane gönüllü olarak bir konuta yerleştiğinde ve sonra başka bir hanenin taşınmaması için bu konutu mutenalaştırdığında (ya da terk ettiğinde), bu tür bir haneye uygun birimlerin toplam sayısı düşürülmüş olur ve bu yer değiştirmeyi de "dışlayıcı yer değiştirme" olarak isimlendirebiliriz.

Grier'lerin tanımı, dışlayıcı yer değiştirmeden söz etmez. Resmî bir tanım aşağıdaki gibi olur:

> Mutenalaştırmadan kaynaklanan, dışlayıcı yer değiştirme, bir konutu veya yakın çevresini etkileyen koşullardaki bir değ-

şimle, herhangi bir hane söz konusu konuta taşınmasına izin verilmediği zaman gerçekleşir. Bu durum:

a) hanenin makul kontrol etme veya korunma kapasitesinin ötesindedir;
b) hanenin önceden dayatılan tüm şartları karşılamasına rağmen gerçekleşir;
c) büyük ölçüde ve bir bütün olarak konut piyasasındaki değişimlerden mekânsal olarak yoğunlaşmış bir şekilde farklılık gösterir ve
d) bu hanenin söz konusu konutta oturmasını imkânsız, tehlikeli ve mali olarak karşılanamaz hale getirir.

Genellikle yer değiştirmenin boyutunu ölçmek için kullanılan önceki ve sonraki ölçümü, belirli bir süre boyunca konut varlığındaki farklılık dolaylı olarak dışlayıcı yer değiştirmeyi içerir. Bu tür bir önceki ve sonraki ölçümü genellikle belirli bir mahallenin parçası olduğu daha büyük alana kıyasla söz konusu mahalledeki konut birimlerinin sayısına, bu birimlerde yaşayanlara ve onların özelliklerine bağlıdır; dışlayıcı yer değiştirmeyi içerir ama hanelerin değil, birimlerin sayısına bağlı olduğu için zincir yer değiştirmeyi içermez.

Son olarak, yer değiştirme belirli bir sürede, gerçekten yerinden edilenlerden daha fazlasını etkiler. Bir aile, mahallesinin büyük ölçüde değiştiğini gördüğünde, tüm arkadaşları mahalleyi terk ederken, dükkânlar kepenk kapadıkça ve onların yerine diğer müşteriler için yenileri açıldıkça (ya da yerlerine hiçbir dükkân gelmedikçe); kamu tesislerindeki, ulaşım örüntülerindeki, destek hizmetlerindeki değişiklikler bölgeyi açık bir şekilde giderek daha yaşanmaz hale getirdikçe yer değiştirme baskısı çoktan ciddileşmiştir ve gerçekleşmesi an meselesidir. Hatta bu koşullar altındaki aileler kaçınılmazı beklemek yerine ellerinden geldiği kadar erken taşınabilirler; sonuçta yerlerinden edilirler. Bu, hem mutenalaştırmadan hem de terk etmeden kaynaklanan yer değiştirme için geçerli olabilir. Bu yüzden, "yer değiştirme

baskısının" gerçekten yerinden edilenlerden başka haneleri de etkilediğinden söz ederiz. Bu kesinlikle yer değiştirme sorununun önemli bir parçasıdır. Yer değiştirme baskısı, mahalledeki algının yanı sıra mahallede gerçekten olanlara bakılarak uzak bir ihtimal olsa da öznel bir yerinden edilme korkusundan ayırt edilmelidir: Örneğin, öznel kaygı artı kentte yükselen fiyatlar eksik bir ölçüt olarak değerlendirilebilir.

Yer değiştirmenin tam etkisi, dört faktörün tamamının değerlendirilmesini içermelidir: doğrudan son oturanın yer değiştirmesi, doğrudan zincir yer değiştirme, dışlayıcı yer değiştirme ve yer değiştirme baskısı. Hiçbir veri dizisi tek başına bu dört faktörün tamamının ölçüsünü vermez. İlk ikisi demografik veriler ve hareketlilik verileriyle, üçüncüsü konut birimi verileriyle, dördüncüsü bunların birleşimiyle en iyi şekilde değerlendirilir. İki farklı kaynaktan veri eklenmesiyle çifte hesaplama yapılabilir; herhangi bir kaynağın dışta tutulmasıyla eksik hesap yapılabilir. Bir sonraki tartışmada, tutucu tarafta aşırıya kaçmaya çalışılarak bu ikiz tehlikeler arasında bir orta yol bulunmaya çalışılmıştır ama elde edilen hesap bu aşamada genellikle tatmin edici değildir. Ancak, kesin ölçüm henüz mümkün olmasa da, tanımlara ve kavramlara ilişkin kavramsal açıklık, verilere ilişkin büyüklük sıralamaları getirmeye değer.

Terk etmeden kaynaklanan yer değiştirme

Terk etmenin (ve böylece ondan kaynaklanan yer değiştirmenin) boyutuna ilişkin en iyi gösterge, New York City'nin Birleşik Devletler Nüfus Sayım Bürosu tarafından kent için düzenlenen İskân ve Boş Alan Anketleri'nde (Housing and Vacancy Surveys) yer alır. Bu anket, (zincir ya da dışlayıcı yer değiştirme için değil ama) doğrudan son oturanların yer değiştirmesinin boyutuna ilişkin konut birimine dayanan bir tespit için kaynak teşkil eder. Önemli veriler Tablo 8.1'de gösterilmiştir.

Yıkılanlar	154 722
Yıkılacaklar	21 186
Yananlar, kapı ve pencereleri tahta ile kapatılanlar, doğal olaylara maruz kalanlar	99 189
Terk etmeden kaynaklanan kayıplar	275 097
Yerleşim dışı kullanıma geçenler	22 149
Başka yerleşim birimiyle birleştirilenler	23 754
Diğer kayıplar	45 903
Toplam kayıp	321 000

Tablo 8.1 İskân Envanterindeki Kayıplar

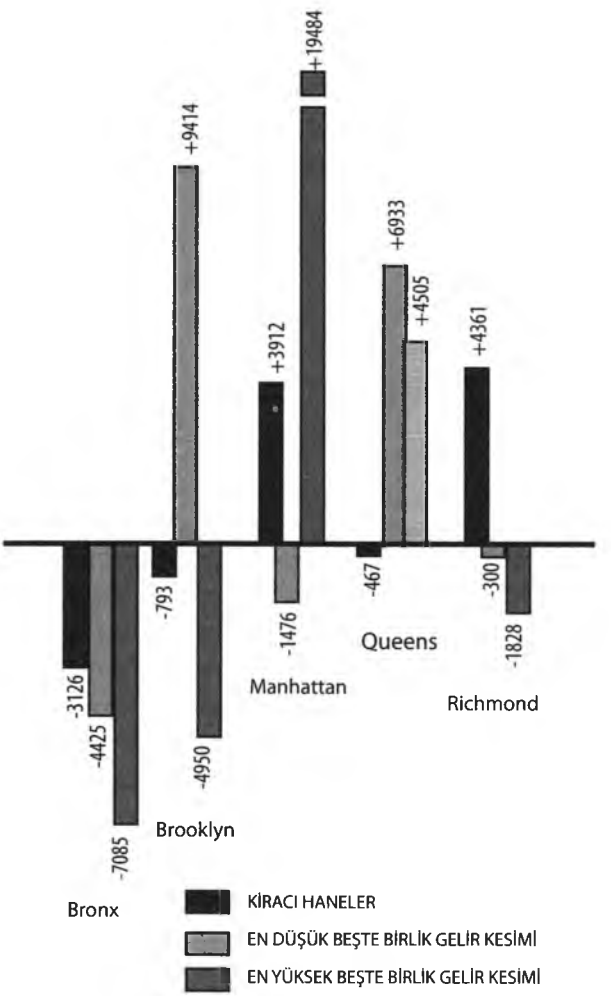
"Kayıplar" 1970'te iskân envanterinde yer alan, sonrasında (1981'e kadar) envanterden kaldırılan tüm birimleri içerir. "Terk etmeden kaynaklanan kayıplar" (bizim terimimiz) Sayım anketine göre söz konusu süre içinde muhtemelen terk edilmiş olan tüm birimleri içerir. Terk gibi gözüken ama aslında yeniden kullanıma hazırlık niteliğindeki "kayıpların" göz önüne alınması ve Sayım anketinde gözükmeyen diğer gerçek kayıpların eklenmesi için bazı ufak düzeltmeler yapılmalıdır. Söz konusu 11 yıl için elde edilen ortalama rakama göre yılda 31.000 birim veya toplam 341.000 birim terk edilmiştir. Ancak, zincir yer değiştirmenin ve yer değiştirme baskısının sonucunda terk edilen konut birimlerinin sayısından daha fazla hane, terk etme dolayısıyla yer değiştirmiştir. Münferit birimi hâlâ minimum yeterlilikte onarılmış olabilen ve hatta mülk sahibinin binayı hâlâ piyasada tutmaya çalıştığı haneler, mahallenin terk edilmesinin dıştan gelen sonuçları yüzünden yine de taşınma baskısı altında kalabilirler. Bitişikteki boş binalar yüzünden yangın tehlikesi artmış; sokak suçları, uyuşturucu madde ticareti ve vandalizm düzeyi kabul edilemez bir düzeye yükselmiş; düzgün bir yaşamın sürdürülemeyeceği derecede sosyal tesisler ve destek ağları tüketilmiş, kamu hizmetleri ihmal edilmiş olabilir.

Bu mahalleyi terk etme faktörlerinin yer değiştirmeye yol açmadaki önemleri, terk etmenin mekânsal olarak yoğunlaşmasının boyutuna bakılarak tartılabilir. Bir örnek vermek gerekirse; 1970 yılında kentteki hanelerin % 17,5'i Bronx'ta, % 24'ü Queens'te yer alıyordu; ancak takip eden 11 yılda kentin yıkılan binalarının % 44'ü Bronx'ta, sadece % 3,6'sı Queens'te yer alıyordu (Birleşik Devletler 1970 Sayımı: Cilt 34, Tablo 33). Bu şekilde, "son zamanlarda taşınanlar" tarafından, mevcut meskenlerini terk etmelerine gösterdikleri nedenlere ilişkin (Bölüm 9'da yer verilen) bir analiz, "mahallenin durumunu" taşınmak için güçlü bir motivasyon olarak gösterir.

Mahalle terkinin görüldüğü alanlardaki örüntü, hem terk edilmekte olan birimlerin hem de henüz bu aşamaya ulaşmamış birimlerin hızla terk edilmesidir. Genel olarak, bir hanenin mevcut konut tercihi ne kadar fazlaysa, ısı kaybı veya başka türlü kriz durumları ile fiziksel olarak terke zorlanmadan önce taşınması o kadar muhtemeldir. Bu yüzden, düşük gelirli hanelerin terkin son aşamasındaki birimlerden taşınmasıyla eş zamanlı olarak biraz daha yüksek gelirli haneler henüz terk edilmemiş birimlerden taşınıyor olacaktır. Şekil 8.1, etkileri canlı biçimde gösterir. New York City'deki dört ilçe içinden, terk etmeden en çok etkilenen Bronx'tu. Burada, gelir dağılımının hem en üstünde hem de en altında yer alan haneler, gösterilen üç yıllık süre içinde ilçeyi büyük oranlarda terk etmişlerdir. Bu durum, genel olarak nüfus değişimiyle açıklanamaz: Bir bütün olarak kentteki kiracı hanelerin sayısı aslında 1.930.000'den sadece 1.933.887'ye yükselmiştir (Stegman 1982: 73).

Tüm bu rakamlar gerek mahalle terkinden gerek bireysel terkin ilk aşamalarından zincir yer değiştirmenin muhtemelen çok yüksek olduğunu gösterse de, bunu mevcut verilerle ölçmek mümkün değildir. Elde edilecek rakamın en az doğrudan terkle ilgili elde edilen rakama eşit olacağını tahmin etmek mantıksız olmaz.

Bu şekilde, New York City için, terk etmeden kaynaklanan tüm yer değiştirmeye ilişkin en iyi tahmin en az 31.000 olabilir ama daha olası bir rakam yılda 60.000 hane veya 150.000 kişidir.



Şekil 8.1: İlçelere göre beşte birlik alt ve üst gelir kesimlerinde kiracı hanelerin artışı veya kaybı, New York City, 1977 ve 1980 (Stegman'dan sonra 1982).

Mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirme

Mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmeyi hesaplamak daha zordur. Kentteki yüksek veya düşük hanelerin mutlak sayısındaki değişimler yetersizdir; çünkü mutenalaştırma kentin dışındaki değil, içindeki hareketten kaynaklanır. Hareketlilik verileri, hareketlerin nedenlerine ilişkin çok az bilgi verir. Diğer veriler fiziksel yer değiştirmeyle sınırlıdır ve iktisadi yer değiştirmeyi yansıtmazlar ya da tam tersi. Dışlayıcı yer değiştirme, demografik verilerden anlaşılabilir; ancak mutenalaştırma olmadan ne olacağına ilişkin oldukça kapsamlı varsayımlara dayanmalıdır. Ayrıca, yer değiştirme baskısının ölçümünde, fiyat artışlarının çeşitli nedenleri arasında şu an mevcut olan verilerle mümkün olandan daha açık bir ayrım yapılmalıdır. Buna karşılık, bir ön tespit yapılabilir.

Doğrudan fiziksel yer değiştirme ile ilgili bazı göstergeler mevcuttur. 1970'in öncesinden beri, J-51 programı kapsamında çok aileli binalarını ıslah edenlere büyük vergi indirimleri (hem artan değer üzerinden vergi muafiyeti, hem de rehabilitasyonun kendisi için kabul edilebilir masrafa eşit bir indirim) sağlanmaktadır. Neredeyse tüm uygun ıslahlarda bu program kullanılır. Rehabilitasyondan sonra belirlenen ilk kira üzerinde bir denetim yoktur; bu yüzden oturanlarda genellikle düşük gelirlilerden yüksek gelirlilere doğru bir geçiş vardır. 1980'den önceki 10 yıllık süreçten etkilenen birimlerin sayısı yılda 376.940 veya 38.000 birimdi. Onların konumuna ilişkin analiz, bu tür birimlerin çoğunun genellikle mutenalaştırma sürecinin parçası olduğu varsayımını destekler: Bu birimlerin üçte birinden fazlası Manhattan'daydı ve bilinen mutenalaştırma bölgelerindeki yoğunlaşma büyüktür. Örneğin, Batı Yakası'ndaki 70. ile 86. Sokaklar arasındaki birimlerin üçte birinde bu süreçte J-51 programı kullanılmıştır (New York Kent Planlama Dairesi 1983: 25); ancak J-51'den faydalanılan bazı birimlerde sonuç olarak doğrudan yer değiştirme görülmez. Örneğin, J-51'den faydala-

nılan birimlerin hesaplanmasına birçok sübvansiyonlu birim de dâhil edilmiştir. Bu yüzden, 38.000 rakamı üzerinde aşağı yönlü bir değişiklik yapılmalıdır. Diğer yandan, ıslah edilmiş bazı birimler J-51'e uygun değildir; bunların da 38.000 rakamına eklenmesi gerekir.

Yer değiştirme nasıl tanımlanırsa tanımlansın, genellikle TOM birimlerinin (Tek Odalı Mesken binalarındaki birimler) iyileştirilmesinin önceki sakinlerin yer değiştirmesiyle sonuçlandığı kabul edildiği için, TOM birimlerinin kaybedilmesi yer değiştirmenin tespiti için bir zemin oluşturur. Bu tür birimlerin sayısı 1970 yılında 127.000'den 1981 yılında 20.309'a yükselmiştir; başka bir deyişle yılda ortalama 9.700 birim kaybedilmiştir. Bu birimlerden uzaklaştırılanlar genellikle yoksullardı (1979 yılında % 85'inin geliri 3000 doların altındaydı)[5] ve J-51 yardımlarıyla çok büyük oranda ıslah gerçekleştiriliyordu. Bu, neredeyse her durumda yüksek gelirli gruplar için konutlarla sonuçlanıyordu. Minimum 9700 birimin ve belki 38.000 kadar çok sayıdaki hanenin her yıl New York City'deki konut birimlerindeki fiziksel değişimle doğrudan yerinden edildiği tahmin edilebilir.

Mutenalaştırmadan kaynaklanan iktisadi yer değiştirmeye gelince, doğrudan yer değiştirmeyi, dışlayıcı yer değiştirmeyi ve yer değiştirme baskısını birbirinden ayırmak neredeyse imkânsızdı. İktisadi yer değiştirmenin en iyi şekilde hesaplanması, muhtemelen brüt kiralara ilişkin verilerle mümkündür. Kirası 200 dolardan düşük olan birimlerin sayısı 1978 ila 1981 arasında 110.363'e kadar düşmüş, 24.096 birimin kirası 400 Dolar ve altından 400-499 dolara yükselmiştir ve 18.704'ünün kirası da 500 doların altından üstüne yükselmiştir. Bu 42.800 birimin tamamında görülen kira artışlarının mutenalaştırmadan, hatta taşınmadan kaynaklanmadığı açıktır ve bu yüzden bu rakam doğrudan ve dışlayıcı yer değiştirme için ortalamanın üstündedir; yer değiştirme baskısını dâhil ettiğimizde daha az şişirilmiş olabilir.

Kiralık mesken olarak kalan birimlerin ötesine bakıldığında, iktisadi yer değiştirme kooperatif ve kat mülkiyeti dönüştürmelerinden de kaynaklanır. 1983 yılında sadece tahliye planı kapsamında olmayan dönüştürmelerin sayısı 18.967 idi ve bunlardan 6168'inin fiyatı 100.000 Dolar ve üstü olarak belirlenmiştir. Tahliye kapsamındaki dönüştürmelerin sayısı, tahliye kapsamında olmayan dönüştürmelerin sayısının yaklaşık % 70'i kadardır (New York Kent Planlama Dairesi 1983: 27); bunların doğrudan yer değiştirme ile sonuçlanması çok daha muhtemeldir. Bu birimlerden bazılarında hâlâ önceki kiracıları yaşar ama tipik örüntü, dönüştürmeden sonra gerçek oturma maliyetinde büyük oranda bir artıştır. Bu yüzden, doğrudan yer değiştirmenin yanı sıra dışlayıcı yer değiştirme de görülür. Kendimizi birimlerin 100.000 doların üzerinde satılmasıyla sonuçlanan dönüştürmelerle sınırlarsak, her yıl muhtemelen 10.485 hane (6168'inin 6168 + %70'i gibi) doğrudan veya dışlayıcı yer değiştirmeye konu olur. Bu rakam, kiralık kalan birimlerden iktisadi açıdan taşınanların sayısından fazladır ama fiziksel olarak yerinden edilenlerin sayısıyla örtüşür.

Zorunlu yer değiştirme, yer değiştirmenin en uç biçimidir. Görünüşe göre, mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmenin çoğu kişisel değildir; "piyasa eğilimleri" yükselen fiyatlara yol açar ve bireysel mülk sahibi kiraları artırırken, daha yüksek gelirli alıcılar için mülklerini ıslah ederken ve bir kiracının taşınıp yerine (yeni kirayı ödemeye gücü daha fazla yeten) yeni bir kiracının gelişini izlerken sadece diğer mülk sahiplerinin yaptığını yapmaktadır. Mülk sahibi, kiracıyı bizzat ziyaret edip elinde tuttuğu sopayla kiracıya "Çıkın, yoksa!" diyormuş gibi kiracı evden çıkmaya zorlanır; ancak buradaki zorlama sopadan değil, piyasadandır. Bazı durumlarda ise, sopa veya dengi doğrudan kullanılır. New York'ta istenmeyen kiracıların taciz edilmesi ender görülür bir şey değildir. Isınmanın veya olanakların kesilmesi, onarımların yapılmaması, kötü koku bunaltıcı hale gelene dek çöplerin biriktirilmesi, salondaki ışıkların açık

bırakılması, ön kapıların açık ve kırık, pencerelerin kırık ve onarılmamış, merdivenlerin parçalanmış ve koridorların darmadağınık bırakılması (hatta ateşe verilmesi) mahkemelerde ve idari kayıtlarda belgelenmiş davalara konu olan tekniklerdir. Elliot vd. (1983) tarafından gerçekleştirilen yakın zamandaki bir araştırmaya göre New York'ta yılda 1300'den fazla taciz suçlaması resmî kayıt altındadır. Bu, kuşkusuz gerçek taciz sayısını olduğundan eksik gösterir.

O halde, mutenalaştırmadan kaynaklanan hane yer değiştirmesi için temel oluşturabilecek mevcut veriler, aşağıdakileri içerir (tüm rakamlar yıllık ortalamalardır):

fiziksel		
	J-51 kapsamında imar hareketi	38.000
	TOM birimlerinin ortadan kaldırılması	9.700
iktisadi		
	kira yükselişleri < 400 dolara kadar	42.800
	kooperatif dönüştürmeleri < 100.000 dolara kadar	10.485
taciz suçlamaları		1300

Bu veriler çakışır; bu yüzden basitçe toplanamazlar. Mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmenin (doğrudan ve dışlayıcı yer değiştirme dâhil) muhtemelen yılda 10.000 ile 40.000 hane arasında olduğu sonucuna varmak güvenli gözükmektedir. Yer değiştirme baskısıyla karşılaşanlar dâhil edilmedikleri takdirde, sonuç muhtemelen daha düşük rakama yakın olur; dâhil edildikleri takdirde, bu sayı muhtemelen daha yüksek rakama yakın olur.

Bu rakamların başka bir faktörle yükseltilmesi gerekir. Tüm belirtiler, mutenalaştırmanın hızının son üç yılda, yani yukarıdaki tahminlerin dayandığı 1980 Sayımı'ndan beri hızlandığı yönündedir. Aynı zamanda, iktisadi koşulların kötüleştiği

1970'lerin ortalarından itibaren mutenalaştırmanın hızının yavaşlaması kısmen belirgindir (bakınız: DeGiovanni 1983: 35). Bu yüzden, sadece 1980 verilerine dayanarak gelecekle ilgili yapılan her türlü tahmin gibi sadece 1970 ile 1980 arasındaki değişimlere dayanan her türlü veri, sorunu olduğundan hafif gösterme eğiliminde olacaktır.

Bu yüzden, tahminlerimize göre son on yıl boyunca New York City'deki tüm yer değiştirmede terk etmeye bağlı olarak yer değiştiren hanelerin sayısı ortalama 31.000 ila 60.000, mutenalaştırmaya bağlı olarak yer değiştiren hanelerin sayısı ortalama 10.000 ila 40.000 veya iki nedenle birlikte yer değiştiren hanelerin sayısı ortalama 41.000 ila 100.000'dir. Bir hanenin ortalama 2,5 kişiyi barındırdığını düşünecek olursak; bu demektir ki, kentin mekânsal olarak yeniden yapılandırılmasının sonucu olarak, her yıl gerçekte ev sahibi olabilecek 102.500 ila 250.000 insan bu olanaktan yoksun kalmaktadır.[6]

Mutenalaştırmanın ve yer değiştirmenin mahalleyle ilgili boyutları

Mutenalaştırma, kent içinde daima aynı şekilde işleyen bir süreç değildir; tam tersidir. Mutenalaştırılan bölgelerin ve gerileyen bölgelerin (New York gibi kentlerdeki terk edilen bölgeler) mekânsal olarak bir kentsel yeniden yapılandırma sürecine bağlanması, mutenalaştırmanın özüdür. Bu, gerçekleşen yer değiştirmenin boyutunu bir bütün olarak kente ilişkin toplam rakamlarla hesaplamanın bu kadar zor olmasının nedenlerinden biridir. Analizin ölçeği çok büyük olduğu takdirde, değişimler birbirlerini eşitler; ancak mahalle düzeyinde görülebilir ve daha doğru şekilde hesaplanabilirler. Takip eden mahalle analizine bir giriş olarak ise, daha büyük resim hakkında önemli bir noktaya parmak basılmalıdır.

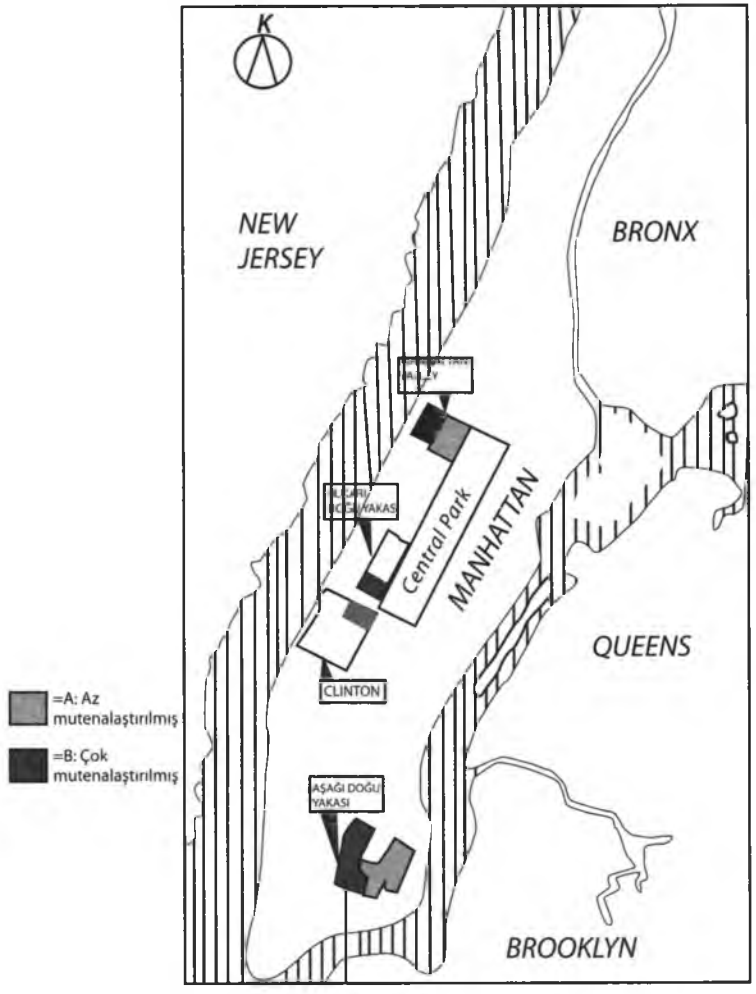
New York City'deki mutenalaştırmanın nedeni, bir bütün olarak kentte yüksek kira ödeme kapasitesinde net bir artış ol-

ması değildir. Birkaç temel göstergede aslında bir düşüş görülür: Toplam nüfus 7.894.862'den 7.071.639'a (tüm rakamlar 1970'in 1980 ile karşılaştırmasına dayanır) kadar azalmıştır; Hispanik olmayan beyazların oranı % 61,6'dan % 51'e düşmüştür; yüksek gelirli (1970 yılında 25.000 dolardan fazla, 1980 yılında 50.000 dolardan fazla, neredeyse tam olarak enflasyon ayarına eşit) ailelerin oranı % 6'dan % 5,4'e gerilemiştir; üniversite eğitimi alanların sayısı 813.563'ten 776.557'ye düşmüştür. Gerçekleşen mutenalaştırma, kente büyük çapta bir zengin akımından kaynaklanmaz; daha ziyade nispeten durağan, hatta gerileyen sayıda insanın mekânsal olarak birbirleriyle yer değiştirmesinden kaynaklanır. Ayrıntılı analiz, bunu gösterecektir.

Mahalle düzeyindeki örüntü

Bu kısımda mutenalaştırmanın esas mesele olduğu New York City'deki beş mahalle incelenir: Lincoln Merkezi'ne yakın Üst Batı Yakası, Batı Yakası'nın kuzeyindeki Manhattan Valley, Batı Yakası'ndaki 59. Sokak'ın hemen güneyindeki Clinton, Aşağı Doğu Yakası ve Aşağı Doğu Harlem (bakınız: Şekil 8.2). Bu bölgelerin tümü Manhattan'dadır; bu yüzden herhangi bir "aile mutenalaştırması"[7] bölgesini içermezler.

Beş bölge, hem birbirlerinden hem de kendi içlerinde çok farklıdır; çalışmadan elde edilen şaşırtıcı bir bulgu, olanların net bir resmini elde etmek için değişimlerin incelenmesinin gerektiği ince düzeydir. İç dinamiklerin anlaşılması için, analiz amaçlarıyla her bir mahalle iki bölgeye ayrılmıştır: Daha çok "terk edilen" ve daha az mutenalaştırılan ("A" bölgesi) ile daha çok mutenalaştırılan ve daha az terk edilen ("B" bölgesi).



Şekil 8.2

Tablo 8.2 ve 8.3'te, her bir mahalledeki en büyük nüfus sayım bölgeleri için temel değişim göstergeleri görülür. Her bir tabloda, en önemli rakamlar sağdaki iki sütundaki yüzdelerdir. Bunlar, belirli bir nüfus sayım bölgesi için kent ortalamasındaki ve or-

talamanın üzerindeki % değişimini gösterir.[8] Tablo 8.2, üniversite eğitimi almış olanların yüzdesindeki değişimleri gösterir. Mutenalaştırmayla karşı karşıya olan sayım bölgeleri, söz konusu dönem için, üniversite eğitimi almış nüfuslarındaki artışın kent ortalamasını aşma ölçüsüyle tespit edilebilir. Çalışmada gerçekleştirilen işin tamamına bağlı olarak, eğitim düzeyindeki değişimler mutenalaştırmanın en güvenilir tek göstergesi gibi gözükmektedir.[9]

Bölge	Sayım bölgesi	1970 yılı toplam nüfus	1970 yılı üniversite mezunları	1980 yılı üniversite mezunları	New York Kenti ile kıyaslanan yüzde değişimi	
					"A" bölgeleri	"B" bölgeleri"
Clinton	121	5 790	455	2 079		+28.52
	127	8 622	352	916	+7.01	
	139	9 617	1 632	2 822		+12.84
Yukarı	149	2 102	728	2 593		+89.20
Batı Yakası	153	8 177	2 198	3 545	+16.94	
Manhattan	189	16 021	913	824	+ 1.03	
Valley	195	8 823	1 731	2 495		+ 9.13
Doğu Harlem	170	9 840	321	252	−0.23	
	160.02	3 239	655	945		+ 9.42
Aşağı Doğu	22.01	8 147	512	341	− 1.63	
Yakası	36.02	3 437	327	385	+ 2.06	
	38	10 456	1 137	2 271		+11.32
New York City, tamamı		7 894 862	813 563	776 557	−0.0047	

Tablo 8.2 Nüfus değişim endeksi: üniversite mezunları.

Analizden mutenalaştırmanın "cep bölgeleri" ve "sınırları" tespit edilebilir. Cep bölgeler, farklı bir geliştirmeyle çevrili bölgeler; sınırlar, farklı bölgeler arasında kalan yerlerdir. Mutenalaştırma süreci en çok önceden bir cep bölge olan Yukarı Batı Yakası'nda ilerlemiştir ve hiçbir yerde terk görülmez.[10] Midtown, Lincoln Merkezi ve Kongre Merkezi'nin büyümesiyle ve

Columbia Üniversitesi'nin etkisiyle kuzeye doğru cepler olarak gelişen Clinton ve Manhattan Valley'in "B" kısımlarında mutenalaştırma hızla ilerlemektedir. İkisi de bambaşka bölgeler arasında "sınır" olan Aşağı Doğu Harlem'deki ve Aşağı Doğu Yakası'ndaki "B" bölgelerinde mutenalaştırma işaretleri (Aşağı Doğu Harlem'de çok az, Aşağı Doğu Yakası'nda çok daha fazla) görülür ama "A" bölgelerinde hiç gözükmez (veriler 1980'e aittir ve yakın zamanlardaki geliştirmelerde eğilimlerin üzerinde durulmuştur).

Örüntü, Tablo 8.3'te daha da belirgindir. Tablo 8.3, aynı nüfus sayımı bölgeleri için 1970 ile 1980 arasındaki yüksek kira ödeyen hanelerdeki değişimi gösterir. Kiralar, en çok mutenalaştırılan bölge olan Yukarı Batı Yakası'ndaki eğitim düzeyindeki artışla aynı düzeye gelmiş ve şimdi bu artıştan daha hızlı bir şekilde yükselmektedir. Clinton'da, kira artışları eğitim düzeyindeki artışlardan geri kalmıştır; 1980'de hâlâ yapılacak pazarlıklar vardı ama eğitim düzeyindeki değişimden geleceğin nasıl olacağı açıkça anlaşılabilir. Aynısı, daha az bir dereceye kadar, gelişimin o kadar büyük olmadığı Manhattan Valley için de geçerlidir; ancak bu mutenalaştırma süreçlerinin üçünde de süreç, gerçekleşme aşamasındadır.

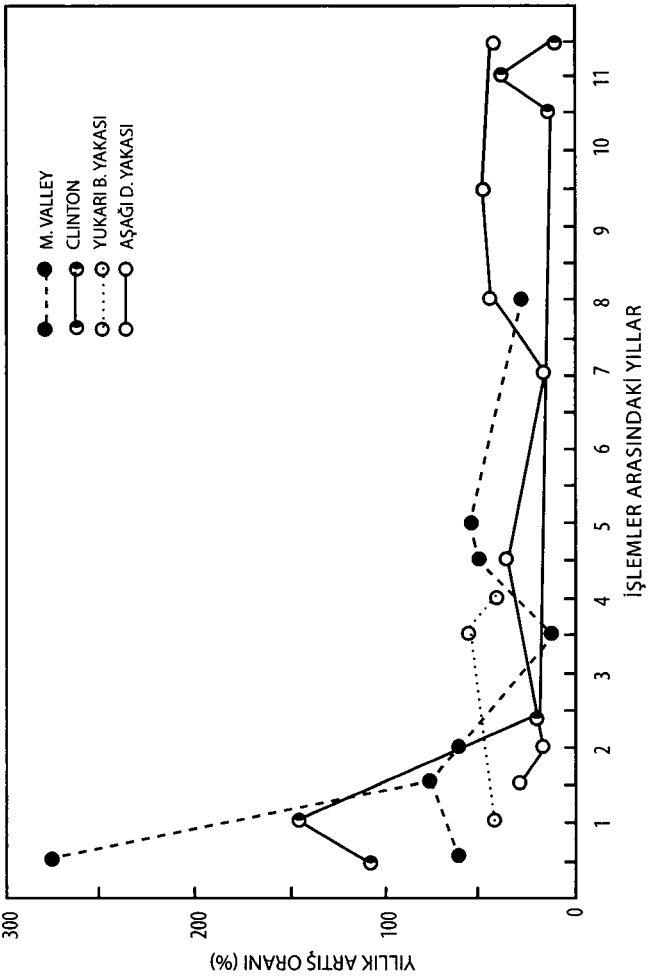
Örüntü, iki sınır bölge olan Doğu Harlem ve Aşağı Doğu Yakası'nda farklıdır. Burada hâlâ bölge *içinde* keskin bir ayrım görürüz; mutenalaştırma "A" bölgelerinde belirgindir ama *hem* eğitim *hem de* kira göstergeleri hâlâ kent ortalamasının altındadır. Burada, gelecekteki mutenalaştırmanın boyutu (en azından 1980 Sayımı'ndan itibaren) açık bir soru olarak kalmalıdır.

Bu durumda, bu tablolardan çıkarılan genel örüntünün üç bileşeni vardır: Yüksek kiralı birimlere yönelik büyük oranda değişmeyen toplam talep (iki tabloda da "New York City, tamamı") rakamlarına bakınız; "cep" bölgelerinde "sınır" bölgelerinden daha güçlü ve belirgin bir mutenalaştırma hareketi ve mutenalaştırma olgunlaştıkça görülen ve hızla yükselen kira artışlarından önceki daha yüksek eğitimli nüfusun içe göç etmesi.

Bölge	Sayım bölgesi	1970 yılı toplam hane sayısı	1970 yılı 250 Dolar ve üstü kira ödeyen kiracılar	1980 yılı 500 Dolar ve üstü kira ödeyen kiracılar	New York Kenti ile kıyaslanan yüzde değişimi	
					"A" bölgeleri	"B" bölgeleri"
Clinton	121	3 327	142	291		+4.43
	127	3 998	37	8	−0.78	
	139	5 963	765	1 109		+5.72
Yukarı	149	1 125	261	2 319		+182.98
Batı Yakası	153	4 900	311	2 281	+30.77	
Manhattan	189	5 236	128	47	−1.60	
Valley	195	3 993	106	287	+4.58	
Doğu Harlem	170	3 735	17	0	−0.51	
		160.02	1 345	99	268	+12.52
Aşağı Doğu	22.01	2 882	0	0	−0.05	
Yakası	36.02	1 120	0	12		+1.02
		38	5 356	22	58	+0.62
New York City, Tamamı		2836872	113776	115083	−0.0005	

Tablo 8.3 Konut değişim endeksi: daha yüksek kiralar ödeyen kiracılar

Mahallelerimizin her birinde piyasa değişimlerine ilişkin sınırlı bir analiz gerçekleştirilmiştir[11] ve bu analiz, kira verilerinden elde edilen beklentileri destekler. Mutenalaştırılan bölgelerde keskin fiyat artışları varken terk edilen bölgelerde neredeyse hiç faaliyet yoktur. Şekil 8.3'te bu veriler özetlenir. Fiyatlardaki artışın yıllık (birleştirilmemiş) oranı düşey eksende, satışlar arasındaki sürenin uzunluğu yatay eksende gösterilmektedir. Karşılıklı ilişkileri mutlak olmasa ve örnek çok küçük olsa bile, bulgular mutenalaştırma sürecinde spekülasyonun rolü hakkında fikir vericidir.



Şekil 8.3

Gayrimenkul spekülasyonu, mutenalaştırmayla birlikte görülen güçlü bir olaydır. Spekülatörlerin ve genel olarak gayrimenkul piyasasının davranışı, bir mahallede ne türden bir değişimin gerçekleştiğinin veya gerçekleşmediğinin belki en hassas göstergesi-

dir. Gayrimenkul sektöründeki alıcılar ve satıcılar gelecekte neler olacağını tahmin etmeye çalışırlar; eylemleri öngörülerini yansıtır. Sadece kısa dönemli çıkarları söz konusu olduğunda, konutlar yerleşim birimleri sağlamak yerine kârlı tekrar satış için satın alındıklarında, onların eylemleri genellikle spekülasyon olarak adlandırılır. Spekülasyona getirilen bir yasağın, mutenalaştırmanın hızını yavaşlatmaktan fazlasını yapacağına inanmak için bir neden yoktur ama bu yavaşlatma etkisi çok önemli olabilir.

Mahalle düzeyindeki değişimlerin sonuçları

Mahalle düzeyindeki verilerden mutenalaştırmanın üç yönü hakkında çıkarımlarda bulunulabilir: toplumsal ve iktisadi kutuplaşma, yer değiştirme ve terk etme ile ilişkisi.

Mutenalaştırma gelire, eğitime, hane düzenine ve ırka göre kentte giderek artan yerleşimle ilgili kutuplaşmaya katkıda bulunur. "Sınır" bölgeler olarak sınıflandırılan mutenalaştırılan mahalleler içinde bile dikkat çekici bir fark gördük. Artan kutuplaşmanın boyutu, ilçe düzeyinde daha da çarpıcı bir şekilde görülebilir. Elbette Manhattan en çok mutenalaştırılan ilçe, Bronx en az mutenalaştırılan ve en çok terk edilen ilçedir. 1970 ile 1980 yılları arasında, Manhattan'ın üniversite eğitimi almış sakinlerinin sayısı % 22,9 artmıştır; bir bütün olarak kentte % 4,5 ve Bronx'ta % 36,1 düşmüştür. Kişi başı gelir Manhattan'da % 105,2 artarken, kentte % 96,5 ve Bronx'ta ancak % 81,5 artmıştır. Sözleşmede öngörülen ortalama kira Manhattan'da % 139 artarken, kentte % 113,6 ve Bronx'ta % 124,1 artmıştır.

Aynı kutuplaşma, daha önce tartışılan Şekil 8.1'de grafiksel olarak görülebilir. Manhattan 1969 ile 1981 yılları arasında zengin haneler kazanmış ve yoksul haneler kaybetmiştir; Bronx hem zengin hem de yoksul haneler ve yoksullardan çok zenginleri kaybetmiştir (zenginler ve yoksullar beşte birlik alt ve üst gelir kesimleri olarak tanımlanmıştır). Zenginler Manhattan'da yoğunlaşır ve daha yüksek gelirli ailelerin daha büyük birimlere

daha kolay ulaşabileceği Queens dışındaki tüm diğer ilçeleri terk ederler. Aynı yeniden yapılanma süreci, daha az bir derecede her bir ilçede gerçekleşmektedir.

	1970 beyazların oranı	1980 beyazların oranı	beyazların değişim oranı	New York City'ye kıyasla, Değişim oranı
New York City	77.6	60.8	–15.8	–
Aşağı Doğu Yakası Mutenalaştırılan bölge 38	88.1	76.0	–12.1	+3.7
Komşu bölge 36.02	77.4	51.0	–26.4	–10.6
Bölge 36.01	77.7	42.1	–35.6	–19.8
Clinton				
Mutenalaştırılan bölge 139	78.4	72.7	–5.7	+10.1
Komşu bölge 135	72.1	47.0	–25.1	–9.3
Bölge 127	67.8	47.5	–20.3	–4.5

Tablo 8.4 Mutenalaştırma ve Irksal Değişim

Bu değişimlerden kaynaklanan yer değiştirmenin doğrudan hesaplanması, nüfus sayımı verileriyle zordur; ancak örnek bölgeler için yapılan hesaplamalar fikir verici niteliktedir. Örneğin; tüm göstergelere göre, büyük ölçüde mutenalaştırmanın görüldüğü Yukarı Batı Yakası'ndaki seçim bölgesi 152'de, yüksek gelirli nüfus % 4,7 (kentin genelinden % 5,3 daha fazla) artmış ve düşük gelirli nüfus % 1,9 (kent genelinden % 10,7 daha az) azalmıştır. Böyle basit bir karşılıklı ilişkiye bakılarak, yüksek gelirli sakinlerdeki artışın düşük gelirli sakinlerin azalmasına *neden olduğu* kesin olarak söylenemez ya da önceki sakinlerin gönüllü olarak ayrılıp ayrılmadığı sorusunun cevabı kesin olarak verilemez ama aksine inanmak sağduyuya ve günlük deneyime karşı çıkmaktır.

Aynı türden bir analiz, yer değiştirme için gösterge olarak gelir yerine ırk kullanılarak gerçekleştirilebilir. Burada, mutenalaştırmanın yoğun olarak görüldüğü seçim bölgelerinde beyazların siyahların yerini almasının yanı sıra yerinden edilen siyahların komşu seçim bölgelerine yerleşmesine yol açacağına ilişkin (Spain'den alınan, 1981) biraz daha karmaşık bir hipotezi test ettik. Tablo 8.4, Aşağı Doğu Yakası'ndaki üç seçim bölgesinden ve Clinton'daki üç seçim bölgesinden elde edilen sonuçları gösterir. Kent çapındaki değişim temel ölçüt olarak kullanıldığında, beyazların % değişimi mutenalaştırmanın daha yüksek düzeyde görüldüğü seçim bölgesinde artmıştır ve komşu seçim bölgelerinde düşmüştür. Görünüşe göre, Spain'in hipotezinin doğruluğu kanıtlanmıştır.

En büyük çaplı terkin görüldüğü belirli "sınır" bölgelerinde, rakamlar 1980 itibarıyla mutenalaştırma belirtisi göstermez. Bu, örneğin Aşağı Doğu Yakası'nın ve Doğu Harlem'in "B" kısımları için geçerlidir. Mutenalaştırma olmadığının göstergeleri Tablo 8.2'de ve 8.3'te gösterilmektedir; ırksal ve etnik değişime, gelir ve nüfus değişimine, ödenmemiş vergi borçlarına, piyasa fiyatlarına ve stok kayıplarına ilişkin verilerle desteklenmektedir. Mutenalaştırma ile terk arasındaki sınırın gerçekte nerede olduğu gerçekten değişebilirken bir sınırın varlığını inkâr etmek zordur.

Bu şekilde, mutenalaştırma ile terk etme yan yana gerçekleşebilir; nüfusları ters yönlerde hareket ederken (ya da hareket etmeye zorlanırken) her biri diğerine katkıda bulunur ve ikisi de yer değiştirmeye yol açar. Mutenalaştırma süreci, çok keskin bir şekilde tanımlanmış sınırlar içinde yoğun bir biçimde gerçekleşir ve sınırın iki yakasındaki nüfusu olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

Diğer dağınık kaynaklardaki belirtiler, bu sonuçları destekler. Yeni ismiyle olmasa da, I. Dünya Savaşı sonrasından itibaren Aşağı Doğu Yakası'nda mutenalaştırma öngörülmüştür (Grebler 1952); ancak yakın zamanda görülecek değişime ilişkin tüm ön-

görüler yanlış çıkmıştır. Daha yakın zaman için ve daha az bir dereceye kadar olsa da, aynı durum Doğu Harlem ve Manhattan Valley için de geçerlidir. Eğilimin dönüşüyle ilgili öngörüler 50 yıl öncesine dayanır ama henüz öngörüde bulunulan koşullarda gerçekleşmemiştir.

Bu sonuçlar, terk etmeye karşı özel piyasanın bir "çaresi" olarak mutenalaştırma meselesiyle ilgilidir. Mutenalaştırmanın terk etmeden zarar görenlerden tamamen farklı bir kategorideki insanlara fayda getirmesini bir yana bırakırsak, soru şudur: Mutenalaştırmanın yakın gelecekte etkilenen bölgelerdeki terk etmeye yönelik eğilimi tersine çevirmesi ne kadar mümkündür? Burada gösterilen verilere göre, en azından söz konusu bölgeler için cevap "Pek mümkün değil". Daha önce terk edilmiş bölgelere mutenalaştırma geldiğinde ve gelirse, ya daha önce terk etmeden etkilenenler üzerinde herhangi bir etkide bulunamayacak kadar geç gelir, ya da aslında yeni bir yer değiştirme kaynağını tetikleyerek terk etmeden kaynaklanan yer değiştirmeyi şiddetlendirir.

Bu şekilde, birçok sakinin ve konut grubunun terk etme bölgelerinin içindeki veya yakınındaki mutenalaştırma ile ilgili yüksek düzeydeki kaygıları, üç temele dayanır. İlk olarak, mutenalaştırma bizzat yer değiştirmeye yol açar. İkincisi, mutenalaştırmayla ilgilenen kent politikasının olmadığı düşünüldüğünde, mutenalaştırmanın nerede gerçekleşeceği belirsizdir. Mutenalaştırmanın boyutu elbette sınırlıdır ama hiç kimse kesin olarak nerede gerçekleşeceğini bilmez ve bu yüzden mutenalaştırmanın gerçekleştiği bölgelerden daha fazla bölgede mutenalaştırma korkusu yaşanır. Üçüncü olarak, hatalı bir biçimde de olsa, mutenalaştırma terkin ve bozulmanın çözümü, kamusal eylemsizliğin gerekçesi olarak öne sürülür. Bu yüzden, bu mahallelerde mutenalaştırmanın kabul edilmemesi terkle mücadele etmek için kamusal eylem çağrısı yapan bir programın ayrılmaz bir parçasıdır.

Bu kısımda çok sayıda mahalle düzeyindeki veriyi inceledik; önceki kısımda sorunun kent genelindeki boyutları incelendi. Şimdi daha genel düzeye dönüp bulgularımızı özetleme ve bazı siyasal çıkarımları inceleme zamanı.

New York City'deki mevcut ve gelecekteki iskân örüntüleri

New York City'deki iskân değişimlerine ilişkin bir özet, aşağıdaki öğeleri içerir:

a) *Yılda 77.500 ila 150.000 kişinin (doğrudan, dolaylı olarak veya zincirleme tepkilerle) yer değiştirdiği New York City'de büyük çapta bir terk yaşanmaktadır.* Bunun belirgin bir mekânsal örüntüsü vardır: Özellikle merkezî iş bölgelerinin çevresindeki giderek artan yüksek gelirli konutların oluşturduğu birinci halka ile kentin dışındaki banliyö tipi konut halkası arasındaki ikincil bir halkada gerçekleşir. Bunlar, terkin görüldüğü başlıca yerlerdir. Terk, yüksek gelirli konutlardan oluşan birincil halkanın tarihsel sebeplerle (işçi sınıfının işgali ve bina stoku) gelişmediği merkezî iş bölgesine yakın ayrı bölgelerde de görülür.

b) *Mevcut durumda yılda 25.000 ila 100.000 kişinin (doğrudan, dolaylı olarak veya zincirleme tepkilerle) yer değiştirdiği New York City'de büyük çapta bir mutenalaştırma yaşanmaktadır.* Mutenalaştırma, özellikle mutenalaştırmanın "sınır bölgelerine" yayılan merkezî iş bölgesinin hemen yanındaki bölgelerde ve bu bölgenin çevresindeki yüksek gelirli konutların oluşturduğu birincil halkada görülür. Mutenalaştırma merkezî iş bölgesinin içindeki veya sınırlarındaki daha yoksul haneler tarafından işgal edilen konutların yer aldığı ceplerde veya benzer konumlarda karışık kullanılan ceplerde (çatı katı bölgeleri gibi) de görülür. Burada ele alınmamış olsa da, mutenalaştırma merkezî iş bölgesine uygun özel bir çevre veya konut kalitesine sahip bölgelerde de görülebilir (New York'taki Brooklyn Heights veya

Park Slope) ve bu tür bölgeler aileler için sınır bölgelerinden veya cep bölgelerden daha uygun olabilir.

c) *Mutenalaştırma ve terk etme birbiriyle yakından ilişkilidir ve birbirilerini karşılıklı olarak güçlendirirler.* İkisi de yer değiştirmeye yol açar ve her biri diğerini şiddetlendirir. Terk etme, bazıları taşınıp mutenalaştırmaya katılan haneleri uzaklaştırarak mutenalaştırmayı şiddetlendirir. Mutenalaştırma, insanları ve kamusal veya özel kaynakları emerek, daha yüksek fiyatların ve azalan gelirlerin terk etmeye yol açtığı geriye kalan ara bölgelerde enflasyon doğurucu baskılarla terki şiddetlendirir. İkisi de, kentin tüm bölgelerini gerçekçi düşünceden çıkararak ve diğerlerinde fiyatları daha da şişirerek yerinden edilenlerin başka bir konut bulmasına ilişkin sorunları şiddetlendirir.

d) *Mutenalaştırma ve terk etme, birbirleriyle güçlü bir mekânsal ilişki içindedir.* Bir süre sonra terk etmenin ardından gerek mutenalaştırma ile terk arasındaki sınırlarda, gerek terkin olduğu ceplerde mutenalaştırma görülür. Ancak, mutenalaştırma ile terk genel olarak kentin farklı kısımlarında gerçekleşir: Büyük çapta terkin yaşandığı bölgelerde mutenalaştırma görülmez ve büyük çapta mutenalaştırmanın yaşandığı (veya gerçekçi bir şekilde öngörüldüğü) bölgelerde terk yaşanmaz.

Peki ya gelecek? Kentin yeniden yapılandırılmasında rol oynayan tüm faktörler devam eden faktörlerdir: Ekonominin imalattan hizmete geçişi, denetimin ve yönetimin merkezîleşmesi, çoğalan uluslararası iş bağlantıları; orantılı olarak artan yönetici, profesyonel ve teknik personel ihtiyacı ve düşen vasıfsız imalat ve hizmet işçisi ihtiyacı, nüfus içinde artan iktisadi kutuplaşma, kent merkezindeki ticaret ve büro mekânları için artan iş ihtiyaçları, devletin ve gayrimenkul endüstrisinin bu süreçlerin sonuçlarını konut alanı ve mahalle düzeyinde izlemeye ve şiddetlendirmeye yönelik eğilimi. Hem mutenalaştırmayı hem de terk etmeyi meydana getiren faktörler bunlar ise, konut piyasasında yön değişikliği beklemek için bir neden yoktur.

Mutenalaştırmanın ve terkin hızı ise değişiklik gösterecektir. Frank DeGiovanni, birden çok kentteki mutenalaştırmaya ilişkin çalışmasında "yurt çapındaki makroekonomik değişikliklerin" (DeGiovanni 1983: 33) görünüşe göre herhangi bir noktada faaliyetin boyutunu tespit etmede belirleyici olduğu sonucuna varmıştır. Mutenalaştırmaya/terk etmeye yönelik bizim kuramsal açıklamamız doğru ise, "makroekonomik değişiklikler" "refah" ya da "durgunluk" ile eş anlamlı olmaz. Daha ziyade, iktisadi spektrumun üst ucundaki refah ve alt ucundaki buhran temel faktörlerdir. Bunlara ancak dolaylı olarak iktisadi spektrumun iki ucunun birlikte iyileşeceğinin veya kötüleşeceğinin varsayıldığı ulusal iktisadi büyüme ölçümleriyle, belirsiz olarak hâkim olunur. Tarihsel gerçekler bunun tersidir. Bugün gerçekten yüksek şirket kârlarının ve yüksek işsizliğin görüldüğü bir dönemdeyiz: Tam olarak, bu teorinin, bizi inandıracağı birleşim, yer değiştirmeyi en çok şiddetlendirecek olandır.

Aynı zamanda, devletin özel piyasada en belirleyici olanların isteklerine ve tercihlerine uyma isteği hiç bu kadar büyük olmamıştır. Terkin en çok görüldüğü bölgelerdeki kamu harcamaları azaltılmakta ve mutenalaştırmanın en çok görüldüğü bölgelerdeki bu tür harcamalar artırılmaktadır. Hastanelerin, itfaiye istasyonlarının, okulların ve polis merkezlerinin kapatılması ve çöp toplama gibi kamu hizmetlerinin genel olarak ve hızla gerilemesi terki hızlandırır. Kent merkezindeki otellerin geliştirilmesi için Kentsel Gelişim Eylemi Hibesi'nin kullanılması, Kongre Merkezi'nin finanse edilmesi ve çeşitli vergi teşviki programları mutenalaştırmaya teşvik eden tipik eylemlerdir.[13] Özel sektörün yatırım terkini (kırmızı bölgecilik) izleyen bazı mahallelerinin terk edilmesi ve yoğun özel sektör ilgisini izleyen diğer mahallelere kamu yatırımları, yer değiştirmenin şiddetlenmesine büyük ölçüde katkıda bulunur.

Ancak, kamu politikası aynı şekilde yer değiştirmeyi azaltabilir ve aslında ortadan kaldırabilir. Devlet, arsa kullanımıyla ilgili meselelerde büyük bir rol oynar ve mahkemeler kamu refahı

için arsa kullanımını düzenleme yetkisinin (ve elbette yükümlülüğünün) önemini giderek anlamaya başlamaktadır.

Gerek ekonomide gerek iskânda kutuplaşma ve bunu izleyen mahalle koşulları azaltılmalıdır. Bu amaç için gereken ekonomi politikaları, bu bölümün kapsamının dışındadır. Ancak, gerekli konut politikaları nispeten açıktır. Terk veya mutenalaştırma tehlikesiyle karşı karşıya olan mahallere, kendi kaderlerini tayin etmesi sağlanmalıdır. Onlara bu amaca uygun yeterince kaynak sunulmalıdır. İskânla ilgili kamu politikalarının (özel sektör eylemlerinin, özellikle spekülatif olanların denetimi dâhil) açık amacı, gerek terkten gerek mutenalaştırmadan kaynaklanan her türlü yer değiştirmeyi ortadan kaldırmak olmalıdır. Bu tür politikalar kent genelini etkiler ve kent genelinde uygulanmalıdırlar. Bunun başarılabileceği spesifik programlara başka bir yerde ayrıntılarıyla yer verilmiştir.[15] Sorun, bu fikirlerin eksikliği değildir.

Aynı zamanda, yer değiştirmeyi *azaltmayacak* veya en çok ihtiyacı olanlar için iskânı *iyileştirmeyecek* bazı yaklaşımlar tespit edilebilir. En önemlisi, mutenalaştırma terk etmeye "çare" *sağlamaz*. Öncelikle, mutenalaştırma aslında sadece özel piyasanın herhangi bir hareketiyle, sınırlı sayıda (kesinlikle terk etmenin görüldüğü merkezlerdeki değil, sadece ceplerdeki ve belki bazı sınırlardaki) mahalledeki terki izler. Çare sağlıyor olsaydı da, çare de hastalık kadar kötü olurdu çünkü mutenalaştırma doğası gereği bizzat terk gibi düşük gelirli hanelerin yerinden edilmesiyle ilişkilidir. Kamu kaynaklarının yüksek gelirli grupları veya statü gruplarını bir bölgeye getirerek bir mahalleyi "iyileştirecek" (mutenalaştıracak) şekilde kullanılması, hâlihazırda orada olan "düşük" statülü gruplara yardımcı olmak yerine tam tersini yapar.[16]

Büyük soru, terk etmenin önlenebilir, mutenalaştırmanın kontrol edilebilir, yer değiştirmenin ortadan kaldırılabilir olup olmadığı, hatta bunların nasıl yapılabileceği değildir; bunları yapmaya yönelik bir istek olup olmadığıdır. Bu soru ancak siyasi arenada yanıtlanabilir.

Notlar

1 Daha ayrıntılı resmî bir tanım için, bakınız: Marcuse (1981).

2 Zincir yer değiştirmeyi içerecek uyumlaştırma programı, burada yer verilemeyecek kadar karmaşıktır ama temelde Stegman'ın (1982) belirgin fiziksel terki kapsayan tahminiyle başlar ve bu tahmini iktisadi uyumlaştırmaya uydurur.

3 Boş birimlere alışılmadık ölçüde dikkat etmesiyle ve söz konusu boşlukların doğasına ilişkin verilerinin ayrıntılı oluşuyla diğer nüfus sayımı sonuçlarından farklılık gösterir. Üç yılda bir yapılan nüfus sayımlarının amacı, "boş alan oranının" % 5'ten az olduğu bir durum olarak tanımlanan bir "konut aciliyeti" olup olmadığını belirlemeye yönelik devlet mevzuatı kapsamında gereken kiralık birimler için "boş alan oranını" tespit etmektir. En yeni incelemeye (1981 yılı için) Michael Stegman'ın (1982) raporunda yer verilmiştir; 1978 yılı için olan önceki inceleme bu yazara aittir (Marcause 1979). İkisi de, güvenirliğe ilişkin ayrıntılı tartışmalar ve yorum içerir. 1978 raporu aynı zamanda iskânda gerileme süreci ve onun boş alanlar ve terk ile ilişkisi hakkında genel bir tartışmaya yer verir (Marcause 1979; 128-34).

4 Bu, hane başına 2,5 kişilik kent ortalamasına dayanır ama terk etme ile yer değiştirenler genelde yoksullar ve dolayısıyla daha büyük haneler olduğu için bu muhtemelen tutucu bir varsayımdır (Stegman 1982: 2, 241).

5 Belediye Başkanlığı TOM Konutları Ofisi: New York Eyalet Sosyal Hizmetler Dairesi.

6 Bu veriler, genellikle doğrudan yer değiştirmeyi kapsayan az sayıdaki mevcut diğer ayrıntılı yerel çalışmayla genellikle tutarlıdır. Seattle'da, bir çalışma ile bu rakam nüfusun 1,4'ü; Denver'da, bir başka çalışma ile % 1,1'i; Portland'da, bir çalışma ile % 1,4 olarak hesaplanmıştır ve bu verilerin % 40'ı mutenalaştırmadan kaynaklanır (bakınız: Bölüm 9). New York City için kıyaslanabilir yüzdeler uygulanacak olduğunda, sonuç 15.680'i mutenalaştırmanın sonucuyla olmak üzere 39.200 yerinden edilen kişi olur. Bu, yukarıdaki metinde yer alan verilerden çok farklı değildir. Verilerin, kent olgusunun en uç örneği olan New York City'de biraz daha yüksek olması beklenebilir.

7 Mutenalaştırma örüntüleri, aynı nedenlere sahip olsalar da hane türüne göre büyük oranda değişiklik gösterir. Geleneksel örüntüde ilk mutenalaştıran aktörler genç çiftler veya bekârlar, ancak daha sonra taşınanlar genç çocuklu hanelerdir. İki grubun ihtiyaç duyduğu sosyal tesislerin farklılığı ve özellikle de genç çocuklar için okulların önemi düşünüldüğünde, bu akla yatkındır. Ancak, fiyatlar daha büyük mekân ihtiyaçlarına uygun ve okullar iyice olduğu için taşınıp mutenalaştırmaya katılan atılımcı aileler de vardır. New York City'deki bu tür "ailece mutenalaştırma" bölgeleri genellikle Brooklyn'de ve belki Queens'te yer alır ama bu yazarın bildiğine göre, muhtemelen Hamilton Heights hariç olmak üzere Manhattan'da yer almaz.

8 Bu metodoloji, Nüfus Sayım Merkezi Demografik Çalışmalar Bürosu'ndan Daphne Spain ve konut alanlarındaki ayrılmaya ilişkin çalışmalarında Karl Taeuber (örn; Taeuber 1982) tarafından kullanılan metodolojiye benzerdir.

9 Bu çalışmada, mutenalaştırmanın çok sayıda diğer potansiyel göstergeleri incelenmiştir. İki diğer gösterge, makul bir şekilde güvenilir (ve kuramsal olarak

akla yatkın) gözükmektedir: Gelir, ırksal veya etnik köken değişimleri. Şekil 8.2'de bu göstergelere yer verilmiştir.

10 Lincoln Merkezi'nin yakınındaki Nüfus Sayım Bölgesi 149'da büyük yeni inşaatlar bulunuyordu; tüm diğer nüfus sayım bölgelerindeki inşaatların çoğu 1970'te yapılmıştı. Buralarda son on yılda yaşanan değişimler, resmî mutenalaştırma tanımına uyar.

11 Tüm veriler Marcuse (1984) tarafından raporlanmıştır. Ayrıca bakınız: Porras (1983).

12 En azından bu terimlerin gayri safi milli hasıla, büyüme oranları, kişisel gelir göstergeleri veya gruba ya da sınıfa göre farklılaşmayan diğer ölçüler kullanılarak tanımlandığı ölçüde değil.

13 New York City'de aylık yayınlanan *City Limits: Community Housing News*'te düzenli olarak yer verilen hesaplara bakınız.

14 New Jersey Yüksek Mahkemesi'nin kentin simgesi Mt. Laurel II kararına bakınız (Southern Burlington County NAACP, 1983).

15 Başlıca öneriler, Queens Üniversitesi, CUNY'deki Metropol Hareketi Merkezi (Center for Metropolitan Action) ve Brooklyn'deki Pratt Toplumsal ve Çevresel Kalkınma Enstitüsü tarafından sunulan kapsayıcı bölgeciliğe ve konut vakıf fonuna ilişkin teklifleri; bu yazar tarafından New York Toplum Hizmeti Topluluğu'na sunulan bir raporda sunulan teklifleri; Mahalle ve Konut Geliştirme Birliği'nin girişimlerini ve Doğu Harlem'de, Aşağı Doğu Yakası'nda, Brooklyn'de, Güney Bronx'ta, Clinton'da ve başka yerlerde bulunan birkaç duyarlı toplum grubunun planlarını içerir. Bakınız: Pratt Enstitüsü (1983).

16 Aşağı Doğu Yakası'nda kente ait binaların büyük bir Kent sübvansiyonuyla "sanatçıların iskânı" için kullanılmasına yönelik yakın zamanda gösterilen bir çaba, bu tür bir politikanın açık bir örneğidir; sanatçılar açık bir şekilde topluluk tarafından tanınıyordu ve belki de kent yönetimdeki birçokları tarafından yıllardır terkten muzdarip ama potansiyel olarak mutenalaştırmaya uygun olan bir topluluğa yeni bir yüksek statülü demografik grubun katılmasında ilk adım olmaları hedefleniyordu.

9

Birleşik Devletler'de Yer Değiştirmenin Anatomisi

Richard T. Legates
ve
Chester Hartman

Önde gelen beş çalışma (Black 1975, Gale 1976, Ulusal Kent Koalisyonu 1977, Grier & Grier 1978, Clay 1979) hariç, mutenalaştırmaya bağlı yer değiştirmeye ilişkin ilk kaynaklar, ampirik araştırmaya dayanmıyordu. Ancak 1979'da Birleşik Devletler Konut ve Kent Geliştirme Dairesi'nin yer değiştirmeye ilişkin raporunda, yerinden edilenlere ne olduğuna ilişkin sadece iki ampirik çalışmaya yer verildi (Birleşik Devletler Konut ve Kent Geliştirme Dairesi 1979).

1970'lerin sonlarında, münferit mahallelerde mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmeye ilişkin ampirik çalışmalarda bir bolluk görüldü. Bu çalışmalar, kuram oluştururken kullanılabilecek bir dayanak sağlayabiliyordu ama açıkladıkları olguyu anlatma girişimlerinde bir yere varamıyorlardı.

Bugün, araştırmacılar mutenalaştırma ve yer değiştirme hakkında bilinenleri kapitalist toplumlarda kentsel değişimle ilgili daha kapsamlı bağlamlara yerleştirmeye çalışırken dikkatler bu açıklamalara çevriliyor.

Bu bölüm, 1979 ile 1981 arasında yazarlar tarafından yapılmış araştırmalara dayanır (LeGates ile Hartman 1981); Birleşik Devletler'deki mutenalaştırmanın açıklanmasına dayanak olarak yer değiştirmeye ilişkin yakın zamanda yapılmış 16 çalışmadan yararlanır; mutenalaştırmanın en ağır toplumsal sonuçlarından birini belgeleyen bazı verilere yer verir. Araştırmalar bir federal devlet kurumu (Hu 1979), kent planlanma ve politika analizi ofisleri (Portland Kenti Planlama ve Kalkınma Ofisi 1978, Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978, Callan 1979, Flahive ile Gordon 1979), bir danışmanlık şirketi (Development Economics Group 1977); ekonomi, sosyoloji ve coğrafya profesörleri (Collier vd. 1979, Goodman ile Weissbrod 1979, Laska ile Spain 1979, Munski ile O'Loughlin 1979) tarafından gerçekleştirilen çalışmaları ve öğrenci tezlerini (Pattison 1977, Rosenberg 1977, Leach 1979, Park 1979, Sands 1979, Seifel 1979, Sieverding 1979) içerir. Bu çalışmaların hepsi 1970'lerin sonlarında tamamlandı. Çalışmalar, yer verilen sorularla büyük ölçüde tutarlıydı. Araştırmacılar mutenalaştırılan mahallelere taşınanların demografik profillerini elde etmeye, bu mahallelerden taşınanların profillerini çıkarmaya ve buradan taşınanların taşındıkları barınağın konumunu, maliyetini ve yeterliliğini tespit etmeye çalışıyorlardı. Çalışmalar bağımsız olarak gerçekleştirildikleri için, bilgilerin sunulma biçimi aynı değildi. Bu bölümde asıl çalışmaların biçimleri ve sözcük seçimleri korunmuştur. Bu yapbozun parçaları biraz dağınıktır ama meydana gelen mutenalaştırma kaynaklı yer değiştirmenin resmi oldukça açıktır ve daha önceden mevcut olan her türlü görüntüden çok daha işe yarar. Yakın zamanda mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmeye ilişkin gerçekleştirilmiş 16 kent ve mahalle çalışması hep birlikte mahallelere taşınanların ve mahallelerden taşınanların kim olduklarına, onlara neler olduğuna ve yer değiştirme sürecinin doğasının nasıl olduğuna ilişkin makul bir tablo sunar; aynı zamanda bu sürece özgü çatışmalara ilişkin bir resim de sunar.

Karşılaştırmalı bir perspektifle, mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmenin kapsamlı bir açıklamasını geliştirmeye çalışmadık ya da Birleşik Devletler'de mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmeye ilişkin ampirik araştırmalara ilişkin bu özetin, diğerlerini başka ülkelerde bizi taklit etmeye ve açık bir şekilde yerinden edilenler için birçok zarar verici etkisi olan bu büyük küresel ve yapısal olguya yönelik politikalar geliştirmek için bulgularımızdan yararlanmaya teşvik etmeyi de ummuyoruz.

Gelenlerin özellikleri

Mutenalaştırılan mahallelere taşınanlar kimlerdir ve onların taşınmalarının dünya ekonomisindeki küresel değişimlerle nasıl bir ilgisi vardır? Seçili dünya kentleri küresel şirket yönetiminin ve bilgi işlemin merkezleri hâline geliyorsa, dünya çapında bununla ilgili değişimler bekleriz. Yöneticiler (hâkim elitlerin genç, zengin, iyi eğitimli üyeleri) ortaya çıkan kent içindeki, genel merkez bölgelerine yakın en önemli mahallelere taşınmalıdır. Daha ayrıntılı bir inceleme, bu tür bir değişimin az sayıda dünya kentinde çok iyi bir şekilde ilerlediği ama diğerlerinde daha düşük bir düzeyde yankı yaptığı küresel bir örüntüyü ortaya çıkarabilir.

Tanımlı bir coğrafi bölgeye taşındıkları için, gelenlerin takip edilmesi nispeten kolaydır. Bu doğrultuda, yakın zamanlarda gerçekleştirilen çalışmalar gelenlerin özelliklerine ilişkin kapsamlı bulgular içerir. Çalışmalar bağımsız olarak planlanmış ve gerçekleştirilmiş olsa da, birçoğu aynı bilginin peşindedir: yaş, aile, yapı, gelir, ırk ve meslek. Çalışmalardan çok sağlam örüntüler çıkar ve bu örüntüler tipik bir gelen profilini çıkarmayı mümkün kılar.

Önceki konumlar

Mutenalaştırılan mahallelere taşınanların çoğu civardaki banliyölerden veya diğer mercilerden değil, yine kentin içinden

taşınır. Yakın zamanda yapılan çalışmalarla elde edilen bulgular, "kente geri dönüş hareketi" deyişinin yanlış olduğu görüşünü destekler niteliktedir (Gale 1976). Mutenalaştırılan dokuz farklı mahalleye taşınanları inceleyen sekiz çalışmada, ankete katılanlara nereden taşındıkları sorulmuştur (Development Economics Group 1977, Pattison 1977, Hu 1979, Laska ile Spain 1979, Park 1979, Sands 1979, Seifel 1979, Sieverding 1979). Bu çalışmalara göre, gelenlerin ortalama % 64'ü aynı kent içinde bir konumdan taşınmıştır. San Francisco'daki Duboce Triangle mahallesinde gerçekleştirilen bir çalışmada (Park 1979), gelenlerin % 50'sinin beş yıl önce San Francisco'da yaşamadığı öğrenilmiştir. Çalışmalar, "gelenler" deyişinin bile yanlış olabileceğini gösterir. *Aynı mahallenin içinden taşınan* "gelenlerin" oranını tespit etmek için iki çalışma yapılmıştır. İki çalışmada da büyük rakamlar elde edilmiştir: West Cambridge'de % 33 (Pattison 1977) ve New Orleans mahallelerinin bir kısmında % 40 (Laska ile Spain 1979).

Mutenalaştırılan mahallelere taşınanların sayısı, biri kentten taşınınca düşer. Çalışma kapsamındaki mutenalaştırılan mahallenin bulunduğu kente yakın banliyölere taşınanlar, tüm gelenlerin % 0'ı (Sieverding 1979) ila % 38'ine tekabül eder ve ortalama % 9'dur. Bir veya birden fazla büyük kentin yanında yer alan St. Paul, San Francisco ve Boston gibi kentlerde, Standart Metropol İstatistik Alanı içindeki diğer *kentlerden* taşınma oranı çok büyüktü (Pattison 1977, Park 1979, Sands 1979). Eyaletin içindeki başka bir yerden ve eyalet dışından mutenalaştırılan mahallelere taşınma oranı, göçün çok küçük bir yüzdesine tekabül ediyordu.

Mevcut bilgilere göre, son yaşadıkları yerlere karşılık, gelenlerin aslında banliyö veya kent insanları olmalarının ölçüsü değişiklik gösterir. Gelenlerin mutenalaştırılan mahalleye taşınmadan hemen önce kentte yaşamış olsalar dahi aslında banliyö insanları olabildiklerine ilişkin bir hipotezde de bulunulmuştur (Weiler 1978). New Orleans'taki mutenalaştırılan mahallelere ilişkin çalışma, en doğrudan bulguyu sunar ve gelenlerin

% 50'sinin yine New Orleans kentinde büyüdüklerini gösterir (Laska ile Spain 1979).

Yaş

Gelenler, yaşları açısından genellikle benzerlik gösterirler ve çoğunlukla genç yetişkinlerdir. Bazı mutenalaştırılan mahallelerde daha yaşlı insanların geldiği de raporlanırken, gelenlerin çok azı çocuktur. St. Paul'deki Ramsey Hill mahallesine taşınanların % 45'i 30 ila 39 yaş aralığında ve % 23'ü 19 ila 29 yaş grubundaydı (Sands 1979). West Cambridge'de, ev alanların % 46'sı ve kiralayanların % 45'i 25 ila 45 yaş grubundaydı (Pattison 1977) ve Boston'daki Bay Village'da ev alanların % 42'si ve kiralayanların % 43'ü 25 ile 45 yaşları arasındaydı (Pattison, 1977). Gelenlerin arasında genç yetişkinlerin hâkimiyeti, Columbia District'teki (Development Economics Group 1977), St. Louis'deki (Hu 1979), Cincinnati'deki (Sieverding 1979), Boston'ın Güney Ucu'ndaki (Seifel 1979) ve San Francisco'daki (Park 1979) mutenalaştırılan mahalleler için de belgelenmiştir.

Yaşlı gelenlerin oranı büyük oranda değişiklik gösterse de, yaş verilerinin raporlandığı çoğu mutenalaştırılan mahalleye az sayıda yaşlı insanın taşındığı görülmüştür. 60 yaş üstü hiç kimsenin buraya taşınmadığı raporlanan St. Paul mahallesi bir istisnadır (Sands 1979). Diğer yandan, Columbia District'te kat mülkiyeti satın alanların ikinci ve üçüncü en büyük gruplarının yaşlılar (65 üstü) ve neredeyse yaşlılar (50'lerin ortasından 65'e kadar) oldukları raporlanmıştır (Development Economics Group 1977). Diğer çalışmalarda bu iki uç arasındaki yaşlıların oranı raporlanmıştır.

Sadece West Cambridge çalışmasında (Pattison 1977) ve New Orleans'taki mutenalaştırılan mahalleler araştırmasında (Laska ile Spain 1979), gelenlerin içinde çok sayıda çocuk olduğu raporlanmıştır. Bir hipotezde, çocuklu genç yetişkinlerin konum seçimindeki en önemli bağımsız değişken, mahalledeki okulların

kalitesi olarak görülür. Kent içindeki okul sistemleri nadiren iyi olduğu için, çok az sayıda genç ebeveyn başka tercihleri oldukları takdirde kent içindeki mahallelere yerleşmeyi seçer. Bu iki çalışma, ebeveynlerin kararlarında gerek devlete ait gerek özel tüm metropol okullarındaki sistemin önemini gösterir. West Cambridge mahallesinde çok iyi okullar olduğu raporlanmıştır. New Orleans'ın ise zayıf bir devlet okulu sistemi olduğu raporlanmıştır. Belirgin tezat, West Cambridge'e taşınanların çoğunun buradaki okullar kendileri için en iyileri olduğundan buradaki mahallelere taşınması ama New Orleans'a taşınan çocuklu ebeveynlerin çoğunun New Orleans'taki metropol devlet okulu sisteminin tamamını kalitesiz olarak nitelendirip çocuklarını özel okullara veya kilise okullarına göndermeyi planlaması ile açıklanır. Dolayısıyla, kent içinde okul sistemi kötü olan bir konum, onlar için önemli bir caydırıcı etken değildi.

Irk

Gelenler çoğunlukla beyazlardır. St. Louis'ye taşınanların % 90'ı (Hu 1979), New Orleans'a taşınanların % 92'si (Laska ile Spain 1979) ve St. Paul'e taşınanların % 97'si (Sands 1979) beyazdı. Columbia'daki kat mülkiyetlerine taşınanların "neredeyse tamamı beyaz" olarak açıklanmıştır (Development Economics Group 1977). Hiçbir çalışmada, mutenalaştırılan mahallelere ırksal azınlıkların büyük oranlarda taşındığı raporlanmamıştır.

Gelir

Gelenlerin geliri çoğunlukla gelir aralığının üst ile orta ucunda, kentin ve SMİA ortalamalarının üstünde yer alır ve mutenalaştırılan mahallelerdeki sakinlerin gelirinden çok daha yüksektir. Çok sayıda yüksek gelirli ama çok az sayıda düşük gelirli insanın mutenalaştırılan mahallelere taşındığı raporlanmıştır.

1976 yılında incelenen, Columbia District'ten kat mülkiyeti satın alanların 1975 yılındaki ortalama gelirleri 22.700 dolardı

(Development Economics Group 1977). Cincinnati'deki Over-the-Rhine mahallesine taşınanların 1978 yılındaki ortalama geliri 14.213 dolardı (Sieverding 1979). San Francisco'daki Duboce Triangle'da 1978 yılına ait ortalama gelir (1969 yılı Doları'na göre) 12.041 dolardı (Park 1979). Gelen yüksek gelirlilerin kümelenmesi ve düşük gelirlilerin olmaması, gelenler için aşağıdaki kesin gelir aralıklarını gösteren üç çalışmada sergilenmiştir (Development Economics Group 1977, Laska ile Spain 1979, Sand 1979):

New Orleans $	%	Washington, DC $	%	St. Paul $	%
0–20 000	33	0–10 000	6	0–5000	2
20 000–30 000	27	10 000–14 999	16	5 000–9 999	4
30 000+	41	15 000–19 999	20	10 000–14 999	10
		20 000–24 999	15	15 000–19 999	24
		25 000+	42	20 000–24 999	18
				25 000–24 999	12
				30 000+	31

Aile yapısı

Gelenler tipik olarak tek bir bireyden veya bir çiftten oluşan küçük hanelerdi. Sadece West Cambridge'de (Pattison 1977) ve New Orleans'ta (Laska ile Spain 1979) çok sayıda geleneksel çocuklu çekirdek aile vardı. Bir başka mahallede, büyük bir gey nüfusu ve çok sayıda birbiriyle ilişkisiz insanın bir arada yaşadığı raporlanmıştır (Park 1979). Kent ve mahalle düzeyindeki mutenalaştırma çalışmalarının çoğuna göre, gelenlerin arasında çok sayıda bekâr vardı. Bekârlar Seattle'a taşınanların % 31'ini (Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978), St. Paul'e taşınanların % 37'sini (Sands 1979), Boston'daki Bay Village'da taşınanların % 52'sini (Pattison 1977) ve Cincinnati'daki Over-the-Rhine mahallesine taşınanların % 52'sini (Sieverding 1979) oluşturu-

yordu. Gelenlerin içinde çocukların da olduğunun belirtildiği iki çalışma hariç, diğer çalışmalarda çok küçük ortalama hane boyutları tespit edilmiştir.

Meslek

Gelen hanelerin çoğunun reisi, profesyonel veya yönetici bir pozisyondadır. Gelenlerin arasında bazı düşük statülü, beyaz yakalı satış ve ofis çalışanları da vardır. Diğer meslek gruplarından insanlara veya iş gücüne dâhil olmayan insanlara nadiren rastlanır. St. Paul'e ve incelenen New Orleans mahallelerine gelenlerin % 75'i profesyonel veya yönetici bir pozisyondaydı (Laska ile Spain 1979, Sands 1979). Boston'daki Bay Village'dan ev alanların % 55'i ve West Cambridge'den ev alanların % 57'si profesyonellerdi (Pattison 1977). St. Louis'dekilerin % 50'si profesyonel ve teknik mesleklerden insanlardı (Hu 1979) ve San Francisco'daki Duboce Triangle'a taşınanların % 37'si profesyonellerdi (Park 1979).

En sık rastlanan kategoriler ofis ve satış çalışanlarıdır. Onlar St. Paul'e taşınanların % 12'sini (Sands 1979), West Cambridge'e taşınanların % 15'ini (Pattison 1977) ve Boston'daki Bay Village'dan ev alanların % 30'unu (Pattison 1977) oluşturuyorlardı. Daha az sayıdaki satış ve ofis çalışanlarının diğer mutenalaştırılan mahallelere taşındığı raporlanmıştır. Gelenler arasında vasıflı ya da vasıfsız neredeyse hiç zanaatkâr, teknisyen veya işçi olduğu raporlanmamıştır. Sadece Columbia District'teki kat mülkiyetlerine ilişkin çalışmada ya iş gücüne dâhil olmayan ya da işsiz çok sayıda insan raporlanmıştır. Ankete katılanların üçte birinden fazlası, yaşlı alıcılardan oluşan büyük grup iş gücüne dâhil değildi (Development Economics Group 1977).

Birçok çalışmada konut rehabilitasyonuyla ilgili mesleki becerileri olan insanların akın ettiği raporlanmıştır. Şaşılacak şekilde, West Cambridge'e taşınanların tamamının dörtte biri mimardı (Pattison 1977).

San Francisco, alternatif yaşam tarzı gruplarının mutenalaştırılan mahallelerde geleneksel meslek ve sınıf analizi yapmayı zorlaştırdığına en iyi örnektir. On yıllık mutenalaştırma sürecinde, mahalledeki serbest zanaatkârların sayısı çok büyük oranda artmıştır (Park 1979). Bu grubun çoğu evle ilgili mavi yakalı işleri seçmiş orta veya yüksek gelirli ailelerin beyaz, eğitimli çocuklarıydı. Yarı zamanlı çalışanların gelirleri düşüktü; tam zamanlı çalışanların gelirleri bölgedeki beyaz yakalı işçilerin gelirlerine yakın veya onlardan yüksekti.

Yukarıdaki çalışmalardan elde edilen örüntüler o kadar sağlam ve tutarlıdır ki gelen tipik hanelerin bir profilini çıkarmak mümkündür. 1970'lerde mutenalaştırılan bir mahalleye taşınan bir hane beyazdı ve aynı kent içinden taşınıyordu; tek veya evli veya evli olmayan iki genç yetişkinden oluşuyordu ama çocukları yoktu. Tipik olarak, hanenin bir veya birden çok üyesi profesyonel veya yönetici bir meslektendi ve SMİA ortalamasından çok daha yüksek bir geliri vardı.

Gidenlerin özellikleri

Mutenalaştırılan mahallelerden tam olarak kimler uzaklaştırıldı? Yeni bir yönetici sınıftan elit tabakaya yol açmak için her zaman mavi yakalılar, düşük gelirliler, ırksal azınlıklar, yaşlılar ve diğer spesifik hane türleri yerinden edilir mi? Amerikan kentlerindeki mutenalaştırılan mahallelere ilişkin analiz, örüntülerin karmaşık olduğunu ve bazı sezgisel açıklamaların doğru olmadığını gösterir. Bu bulguların diğer ülkeler için ne derecede doğru kaldığını görmek, inceleme yapmayı gerektirir.

Gidenlerin yerleşmesi, gelenlerinkinden zordur. Sürecin doğası gereği yoğunlaşmış bir bölgeden uzaklaştırılırlar ve bu yüzden takip edilmeleri zor olabilir. Araştırmalar düşük gelirli ve daha marjinal haneleri takip etmenin daha büyük zorluğunu açıklamak için dikkatle planlanmadığı takdirde, tespit edilen gidenler büyük olasılıkla yüksek gelirli ve yüksek statülü hane-

ler olma eğilimine bir örnek teşkil eder. Daha az sayıda çalışmada, gelenler yerine gidenler takip edilmeye çalışılmıştır ve bu çalışmalardaki bulgular daha az güvenilirdir. Buna karşın, gidenlerin özeliklerine ilişkin yakın zamanda gerçekleştirilen kent ve mahalle çapındaki çalışmalar, onların kim olduklarının anlaşılmasına katkıda bulunur. Çalışmalara göre gidenlerin yaşları, ırkları, gelirleri, aile yapıları ve meslekleri gelenlerinkinden daha çeşitlidir.

Yaş

Gidenlerin yaş aralığı, en hassas yaş dağılımını gösteren St. Paul'deki mahalle düzeyindeki çalışma ile öne sürülür. Yaş aralıkları şu şekilde raporlanmıştır: % 18'i 1 ila 18; % 14'ü 19 ila 29; % 24'ü 30 ila 39; % 11'i 40 ila 49; % 9'u 50 ila 59; % 6'sı 60 ila 69 ve % 5'i 70 ve üzeri (Sands 1979). Güney Baltimore mahallelerinden izlenen yerinden edilenlerin % 29'u 35'in altında, % 43'ü 35'in üzerinde ama 60'ın altında ve % 27'si 60'ın üzerindedir (Goodman ile Weissbrod 1979). Diğer kent ve mahalle çalışmalarında da gidenlere ilişkin çeşitli yaş aralıkları bulunmuştur.

Yaşlı yerinden edilenlerin karşılaştıkları zor psikolojik ve diğer yaşamsal düzenlemelerin ışığında özel bir önem taşıyan bir bulguya göre, yaşlı insanlar giden nüfusun önemli bir bölümünü oluşturur (Myers 1978). Columbia District'teki kat mülkiyetlerine dönüştürülen birimlerden uzaklaştırılan başlıca insan grubu yaşlılardı ve ikinci en büyük grup da neredeyse yaşlı olanlardı (Development Economics Group 1977). Seattle'da, gidenlerin % 30'unun 61 yaş üstü olduğu raporlanmıştır (Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978). St. Paul'da, gidenlerin % 20'si 50 yaşın üzerinde ve % 11'i 60 yaşın üzerindeydi (Sands 1979). Diğer çalışmalar da çok sayıda yaşlının gittiğini gösterir.

Bazı mahallelerde gidenlerin arasında çocuklar olduğu raporlanmıştır. St. Paul mahallesinden gidenlerin % 29'u 1 ile 18 yaşları arasındaydı (Sands 1979). Mutenalaştırma ilerler-

ken San Francisco'daki Duboce Triangle'daki çocukların sayısında belirgin bir düşüş olduğu raporlanmıştır (Park 1979). Mutenalaştırmadan sonra Boston'daki Bay Village sakinlerinin oranının burada yaşayan toplam çocukların altı katı olduğu tahmin edilmiştir (Pattison 1977).

Irk

Günümüzde, gidenlerin çoğu beyazdır. Mutenalaştırma çoğunlukla azınlıklardan oluşan bazı mahallerde görülmeye başladığı ve bazı mutenalaştırılan mahallelerdeki büyük azınlık alt nüfusları orantısız olarak yerlerinden edilme eğilimi gösterdiği için, büyük ve giderek artan sayıda beyaz olmayan insan da buralardan taşınmaktadır. Günümüzdeki mutenalaştırmanın büyük kısmı, beyaz mahallelerinde gerçekleşmektedir. Dokuz kentteki 967 nüfus sayım bölgesinin özellikleri hakkındaki Polk verilerine ilişkin yakın zamanda yapılan bir yoruma göre:

> Kent merkezindeki mahallelerde görülen genel mutenalaştırma, mevcut kaynaklara göre beklemediğimiz mahallelerde *görülmez*. Net profesyonel hane artışları çekirdekte, çoğunlukla yoksul mahallelerde ve azınlık mahallelerinde gerçekleşmekten ziyade daha az boş birimin, daha çok oturanın mülkiyetindeki birimin ve hâlihazırda daha fazla profesyonel hanenin bulunduğu mahallelerde gerçekleşme eğilimi gösterir (Henig 1979).

Mutenalaştırmanın meydana geldiği mahalleler beyaz mahalleleri olduğu için, gidenlerin çoğunun da beyaz olması şaşırtıcı değildir. Giden beyazlar, Kolombiya Bölgesi'nde buradan tüm gidenlerin % 96'sını (Collier *vd.* 1979), St. Louis'de % 90'ını (Hu 1979), Seattle'da % 92'sini (Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978) ve St. Paul'de % 93'ünü (Sands 1979) oluşturmaktadır. West Cambridge ve Boston'daki Bay Village mahallelerinden uzaklaştırılanların çoğu da beyazdı (Pattison 1977).

Ancak, mutenalaştırmadan kaynaklanan yerinden etme hâlihazırda çok sayıda azınlığı etkilemektedir. Bu, iki nedenle

gerçekleşmektedir. İlk olarak, mutenalaştırmanın ilerlediği en beğenilen beyaz mahallelerinin bulunduğu bazı kentlerde mutenalaştırma daha bozulmuş, çoğunlukla azınlıklardan oluşan mahallelere yayılmaktadır. İkinci olarak, azınlıklar çoğunlukla mutenalaştırılan beyaz mahallelerinde büyük bir alt nüfusu teşkil eder ve birçok kentte azınlıklar karışık ırkların bulunduğu mahallelerden orantısız olarak uzaklaştırılmaktadır.

Columbia District ve San Francisco, mutenalaştırmanın ülke çapında en çok ilerlediği iki kenttir. İki kentte de, çoğunlukla azınlıkların yaşadığı mahallelerde mutenalaştırma görülmektedir. Uzun dönemli kapsamlı bir çalışma, yazarın "yeniden istila" olarak adlandırdığı bir süreçte neredeyse tüm sakinlerin önceden siyahların yaşadığı dört Kolombiya Bölgesi mahallesinden uzaklaştırıldığı süreci belgeler (Zietz 1979). Mutenalaştırma, Adams-Morgan ve Capitol Hill dâhil diğer Kolombiya Bölgesi mahallelerine ulaşır. San Francisco'da, mutenalaştırma Western Addition, Hayes Valley ve büyük oranda Hispanik Mission District gibi çoğunlukla siyahların yaşadığı mahallelerde gerçekleşmektedir. Cincinnati'deki çoğunlukla siyahların yaşadığı Over-the-Rhine mahallesinde de yer değiştirmenin gerçekleştiği raporlanmıştır (Sieverding 1979).

Mutenalaştırma başlamadan önce çoğunlukla beyazların yaşadığı birkaç mutenalaştırılan mahallede büyük siyah alt nüfusları yaşamaktaydı; örneğin incelenen New Orleans mahallelerinde % 34 oranında[1] (Laska ile Spain 1979) ve değerlendirilen Kolombiya Bölgesi nüfus sayımı bölgesinde % 31 oranında (Collier *vd.* 1979). Üç mahalle çalışmasında, mutenalaştırma ilerledikçe siyahların önceden karışık ırkların bulunduğu mahallelerden orantısız olarak uzaklaştırıldığı raporlanmıştır. Bu çalışmalar, Boston'ın Güney Ucu'ndan (Seifel 1979), San Francisco'daki Duboce Triangle'dan (Park 1979) ve Seattle'dandır (Leach 1979).

Gelir

İncelenen mahallelerde, gidenlerin ortalama geliri düşük ile orta aralığında, genellikle 1980 Doları'na göre 8000 ile 14.000 Dolar arasındaydı. Gidenler arasında çok düşük gelirlerden oldukça yüksek gelirlere kadar büyük aralıklar da belgelenmiştir. Gidenlerle ilgili ortalama gelir verilerinin raporlandığı tüm kent ve mahalle mutenalaştırmasından kaynaklanan yer değiştirme çalışmalarında, ortalama gelir düşük ile orta aralığında bulunmuştur. Baltimore'da, incelenen hanelerin beşte birinden fazlasının geliri 19.000 dolardan düşüktü ve çoğunluğu oluşturan % 54'lük bir kesim 9000 dolardan az kazanıyordu (Goodman ile Weissbrod 1979). Kolombiya Bölgesi kat mülkiyetlerinden taşınanların 1975 yılında ortalama geliri 11.875 dolardı (Development Economics Group 1977). St. Louis'den taşınanların % 75'inin geliri 1976 yılı St. Louis SMİA ortalamasının altındaydı (Hu 1979). Seattle'dan taşınanların % kırk ikisinin geliri 7600 Dolar ile 17.500 Dolar aralığındaydı (Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978). Boston'daki Bay Village'dan taşınanlar tipik olarak düşük ile orta gelirliydi (Pattison 1977) ve Cincinnati'deki Over-the-Rhine'dan taşınanların geliri ortalamanın altındaydı (Sieverding 1979).

Taşınanların spesifik gelir düzeylerini kayda alan çalışmalar, büyük bir aralık göstermiştir; genel olarak gidenlerin arasında çok sayıda düşük ve çok düşük gelirli insanlar ve daha az sayıda olsa da oldukça fazla sayıda yüksek gelirli insanlar olduğunu göstermiştir. Gidenlerin gelir aralıklarına ilişkin en kesin rapora göre (Sands 1979):

St. Paul $	%
0–5 000	19
5 000–9 999	23
10 000–14 999	16
15 000–19 999	14
20 000–24 999	9
25 000–29 999	7
30.000 üzeri	12

Rapora göre Kolombiya Bölgesi kat mülkiyetlerinden taşınanlar üç tipti; ortalama geliri 12.000 Dolar olan düşük ile orta gelirli genç kiracıların oluşturduğu bir grup, ortalama geliri 8500 Dolar olan yoksulluk sınırındaki yaşlı kiracıların oluşturduğu bir grup ve ortalama geliri 25.000 Dolar olan nispeten iyi durumdaki orta yaşlıların oluşturduğu bir grup (Development Economics Group 1977). Seattle'dan taşınanların geliri daha çok düşük ile orta aralığındaydı ama taşınanların % 26'sının hane geliri 7600 doların altında ve % 32'sinin geliri 17.000 doların üzerindeydi (Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978). Rapora göre, New Orleans'taki Irish Channel ve Lower Garden mahallelerinden taşınanlardan ankete katılanların % on yedisi devlet yardımı alıyordu (Rosenberg, 1977).

Birçok çalışma, gelirdeki değişiklikleri bu mahallelerden taşınanlar arasındaki farklı alt nüfusların varlığına bağlar. Örneğin; Boston'daki çoğunlukla düşük ile orta gelirli kiracıların ve ev sahiplerinin yaşadığı Bay Village mahallesinde yoksul pansiyon kiracılarından oluşan farklı bir grup vardı (Pattison, 1977). Kolombiya Bölgesi'nden kat mülkiyeti satın alanların arasında, gelirler açık bir şekilde yukarıda açıklanan yaş aralıklarına göre dağılıyordu (Development Economics Group, 1977). Kolombiya Bölgesi'ndeki tek bir nüfus sayım bölgesine ilişkin bir başka çalışmaya göre, buradan taşınanların geliri keskin bir şekilde ırklara göre değişiyordu; beyaz kiracıların ortalama hane geliri

(15.289 Dolar) siyah kiracıların ortalama hane gelirinin (8700 Dolar) neredeyse iki katıydı (Collier *vd.* 1979).

Aile yapısı

Taşınanların arasında bir aile yapısı yelpazesi raporlanmıştır ve bu yelpaze gerek erkek gerek kadın bekârları, çocuklu ve çocuksuz aileleri ve alternatif hane yapılarını içerir. Üç çalışma, gidenlerin arasında çocuklu ailelerin oranının çok büyük olduğunu gösterir. Portland'dan taşınanların % 43'ü çocuklu ailelerdir (Portland Kenti Planlama ve Kalkınma Ofisi 1978) ve Seattle'dan taşınan hanelerin % 32'sinin çocuklu olduğu (Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978), bu rakamın Seattle'ın mutenalaştırılan Madrona mahallesinde % 55'e yükseldiği (Leach 1979) raporlanmıştır. Diğer çalışmalarda, çok sayıda bekâr olduğu raporlanmıştır. St. Paul'den taşınanlardan ankete katılanların % 41'i bekâr ve % 29'u boşanmış, eşini kaybetmiş veya eşinden ayrıydı (Sands 1979). New Orleans'taki Irish Channel ve Lower Garden mahallelerinden ankete katılanların % 44'ü bekârdı (Rosenberg 1977). Birçok çalışmada, yerinden edilenler arasında çok sayıda "çocukları taşınmış aileler" (yetişkin çocukları artık onlarla aynı evde yaşamayan yaşlı veya neredeyse yaşlı haneler) raporlanmıştır. St. Louis'den taşınanlardan ankete katılanların % 50'si evde hiç çocuğun yaşamadığı 50 yaş üzeri insanlardı (Hu 1979). Bazı çalışmalarda, çeşitli alternatif yaşam düzenlemelerinden insanlar olduğu raporlanmıştır. Örneğin; New Orleans mahallelerinden taşınanların içinde birçok geniş aile ve birbiriyle ilişkisiz insanlardan oluşan haneler vardı (Rosenberg 1977). Özetle, giden hanelerdeki aile türleri gelenlerden çok daha çeşitliydiler.

Meslek

Yerinden edilen hane sahiplerinin çoğu ya mavi yakalı ya da düşük statülü beyaz yakalı (ofis ve satış) işlerindendir. Yerinden edilenlerin arasında şaşırtıcı bir şekilde çok sayıda yüksek statü-

lü profesyonel hanelerin yanı sıra çok sayıda işsiz ve devlet yardımı alan haneler vardır.

Gidenlerden ankete katılanlar arasında çok sayıda gerek mavi yakalı gerek düşük statülü beyaz yakalı vardı. Boston'daki Bay Village'da (Pattison 1977), West Cambridge'de (Pattison 1977) ve Cincinnati'de (Severding 1979) mutenalaştırmadan önce başlıca meslekler mavi yaka grubundandı. San Francisco'da (Park 1979), St. Louis'de (Hu 1979) ve St. Paul'de (Sands 1979) sayısal olarak çoğunluğun düşük statülü beyaz yakalılar olduğu raporlanmıştır.

Gidenlerin arasında yüksek statülü mesleklerden bireylerin ve devlet yardımı alan bireylerin olduğu da raporlanmıştır. St. Paul'den taşınanların şaşırtıcı şekilde yüksek bir oran olan % 29'u profesyoneldi (Sands 1979). Mahallelerde genellikle pansiyonlarda, konaklama otellerinde ve kiralık konut stokundan pek istenmeyen konutlarda yaşayan düşük gelirli insanlar da vardı. New Orleans'taki Irish Channel ve Lower Garden mahallelerinden taşınanların % 17'si devlet yardımı alıyordu (Rosenberd 1977).

Özetle, gidenler gelenlerden daha heterojen bir gruptur. Geniş özellik yelpazesi yüzünden tipik bir giden profili çıkarmak mümkün değildir. Çocuklardan, genç ve orta yaşlı yetişkinlerden ve yaşlılardan oluşan gidenlerin yaş aralığı oldukça geniştir. Gidenlerin çoğu beyazdır ama azınlıkların sayısı çok fazladır ve giderek yükselmektedir. Gidenlerin çoğu düşük ile orta gelirlidir. Ancak, gidenlerin arasında yüksek gelirli hanelerin yanı sıra çok sayıda düşük ve çok düşük gelirli hane vardır. Bekârlardan, çocuksuz çiftlerden, çocuklu ailelerden ve diğer gruplardan oluşan aile yapısı yelpazesi çok geniştir. Gidenlerin mesleki özellikleri de çeşitlidir. Gidenler genellikle ya mavi yakalılar ya da düşük statülü beyaz yakalı (satış ve ofis) işlerindendir. Gidenlerin arasında çok sayıda işsiz ve devlet yardımı alan haneler ve şaşırtıcı sayıda profesyonel ve diğer yüksek statülü işlerden insanlar da vardır.

Yerinden edilenlere ne olur?

Mutenalaştırılan mahallelerden uzaklaştırılanlara ne olur? Metropol bölgesi içinde mi dağılırlar, kent içindeki kenar mahallerde mi toplanırlar, evlerini mi birleştirirler, mutenalaştırma ilerledikçe tekrar tekrar mı taşınırlar, ne yaparlar? Bütçelerine uygun alternatif konutlar bulurlar mı; yoksa daha fazla ödemek ve/veya daha azını kabul etmek zorunda mı kalırlar? Yerinden edilenler üzerindeki etkiler, kim olduklarına bağlı olarak çok farklılık gösterir mi? Bunlar önemli politika sorunlarıdır.

1970'lerin sonlarına kadar, gidenlerle ilgili çok fazla varsayım ama çok az bulgu vardı. 1979 yılına ait KKG (HUD) Konut ve Kent Geliştirme Bakanlığı *Yer Değiştirme Raporu*'nda, sadece gidenlerin kaderinin tartışıldığı iki çalışmaya yer verilerek, bu çalışmalardaki gidenlerin hızlı bir şekilde görünürde yeterli ve bütçelerine uygun alternatif konutlar bulduklarına dikkat çekilmiştir (Birleşik Devletler Konut ve Kent Geliştirme Dairesi 1979). Mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmeye ilişkin yaygın beyanlarda, gidenlerin coğrafi olarak daha yüksek maliyetlerle daha az beğenilen konut birimlerine ve mahallelere dağıldıkları öne sürülür. Yakın zamanda mahalle ve kent düzeyindeki mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmeye ilişkin gerçekleştirilen çalışmalarda, bunlar ve diğer konular hakkında bazı ampirik bulgular sunulur.

Konum

Gidenlerin taşındıktan sonraki konumlarının en çarpıcı yönü kümelenmedir. Tüm çalışmalarda, gidenlerin taşındıkları mahallelere yakın, daha doğrusu yine bu mahallelere yerleştikleri görülmüştür. *Gelenler* sözcüğünün yanlış bir kullanım olduğunun bulunması gibi, *gidenler* sözcüğü de değişmez bir şekilde mutenalaştırılan bir mahalledeki başka yere taşınanlar haneler için kullanıldığında yanıltıcıdır. Çoğu zaman "başka bir yerin" aynı mahalle içinde olduğu görülür. Üç çalışma, çok sayı-

da gidenin aynı mahalleye yerleştiğini belgeler: Bir Kolombiya Bölgesi nüfus sayım bölgesinde bu oran % 29 (Collier *vd.* 1979), bir Baltimore mahallesinde devlet yardımı alan taşınanlardan oluşan bir altkümenin % 46'sı (Callan 1979) ve Boston'ın Güney Ucu'ndan taşınanların büyük kısmı (Seifel 1979). Çoğu çalışma, sözde gidenlerin aynı mahalle içinde taşınmalarının açıkça tespit edileceği bir şekilde planlanmamıştır.

Mutenalaştırılan bir mahalleden taşınanlar, bu mahallenin yakınında kümelenme eğilimi gösterir. İki ayrı çalışmada yer verilen District of Columbia'dan gidenlerden oluşan iki altkümenin % 33'ü mutenalaştırılan mahallenin hemen yanına taşınmıştır (Development Economics Group 1977, Collier *vd.* 1979). Mutenalaştırılan New Orleans mahallelerine ilişkin bir çalışmada, gidenlerin % 43'ünün ya aynı mahallenin içine ya da söz konusu mahallenin yakınına yerleştiği görülmüştür (Laska ile Spain 1979). Baltimore'da (Callan 1979, Goodman ile Weissbrod 1979), San Francisco'da (Park 1979) ve St. Paul'de (Sands 1979) de kümelenme raporlanmıştır. Gidenlerin aynı mahalle içinde veya söz konusu mahallenin yakınına taşınmayanlardan oluşan ezici çoğunluğu aynı kent içinde taşınır. Çalışmalarda, gidenlerden bazılarının söz konusu kentleri terk ettiği ölçüde yakındaki banliyölerde kümelendikleri raporlanmıştır. Hâlihazırda çok sayıda yerinden edilen siyahın banliyölere yerleştiğine ilişkin çok az ampirik bulgu vardır. Belirtildiği gibi, yerinden edilenlerin çoğu beyazdır. Mevcut bulgular aynı zamanda yerinden edilen siyahların da eşit ölçüde terk ettikleri mahallelerin yakınında kümelenme eğiliminde olduğunu gösterir.

Yakın zamanda gerçekleştirilen çalışmalarda belgelenen kümelenme etkisi, önemli bir konu olan birden çok yer değiştirmeyi gündeme getirir. Kentsel yenileme projelerinin sınırları genişletilirken bazı hanelerin tekrar tekrar yerinden edilmesi, Litchfield (1961) ve Hartman (1964, 1971) tarafından gerçekleştirilen kentsel yenileme kaynaklı yer değiştirme çalışmalarında iyi bir şekilde belgelenmiştir. Yakın zamanda gerçekleş-

tirilen mutenalaştırma kaynaklı yer değiştirme çalışmalarında, Kolombiya Bölgesi'nde (Development Economics Group 1977), Cincinnati'de (Sieverding 1979), St. Paul'de (Sands 1979) ve Boston'ın Güney Ucu'nda (Seifel 1979) iki veya daha çok kez yer değiştirme örneklerine dikkat çekilmiştir. Bu olay muhtemelen başka yerlerde de gerçekleşir.

Barınma maliyetleri

Yakın zamanda gerçekleştirilen mutenalaştırma kaynaklı yer değiştirme çalışmalarında, gidenlerin barınma maliyetlerinin bazen biraz, bazen çok fazla olmak üzere her zaman arttığı belirtilmektedir. Düşük gelirli sakinler, ödeme kapasitelerine göre ağır barınma maliyeti artışlarının yükünü taşırlar. Üç kentte, taşınma sonrası barınma maliyetlerinin çok az arttığı raporlanmıştır. Seattle'da yerinden edilenlerin % 87'sinin önceki kiralarından yaklaşık % 6 daha fazla ödediği, sadece % 12'sinin % 8 daha fazla ödediği raporlanmıştır (Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978). Kolombiya Bölgesi'ndeki kat mülkiyetlerine dönüştürülen birimlerden taşınanlar için aylık ortalama ev ödemelerindeki genel artışın % 2 olduğu raporlanmıştır (Development Economics Group 1977). Bu rakamı, yer değiştirenlerin bir ve iki odalı daireler için ödedikleri ortalama kirada % 13'lük artışlar gösteren rapordaki diğer verilerle bağdaştırmak zordur. Portland çalışmasında, gidenlerin kiralarının çok az arttığı sonucuna varılmıştır (Portland Kenti Planlama ve Kalkınma Ofisi 1978).

İki çalışmada, büyük ölçüde taşınma sonrası kira artışları görülmüştür. St. Paul'de, taşınma sonrası maliyetler % 33 artmıştır[2] (Sands 1979). Güney Baltimore'dan taşınanlardan oluşan bir altkümenin yeni konut birimleri için ortalama % 53 daha fazla ödeme yaptığı görülmüştür (Goodman ile Weissbrod 1979). Hiçbir çalışmada ortalama ev maliyetlerinin aynı kaldığı veya düştüğü raporlanmamıştır.

Düşük gelirli sakinlerin ağır kira artışı yükü taşıdığına ilişkin en iyi bulgu St. Paul çalışmasında yer alır. Bu çalışmada önceden kiracı olup kiracı olarak kalan hanelerin önceki ve şimdiki kiraları analiz edilmiştir. Ankete katılan 26 haneden 3'ü daha az kira öderken 3'ü aynı kirayı ve 20'si daha fazla kira ödüyordu. En düşük gelirli kiracıların bazıları için mutlak kira artışları, daha zengin kiracılar için mutlak kira artışları kadar yüksek ya da daha yüksekti. Kiracıların nispi konut maliyetleri neredeyse her zaman düşük gelirli kiracılar için daha zengin kiracılardan daha ağırdı. Seattle'da kent çapındaki yerinden edilenlerden oluşan bir altkümeye ilişkin çalışma, orta ve yüksek gelirli haneler içinde büyük konut maliyeti artışlarıyla karşılaşanların yüzdesinin makul şekilde aynı olduğunu ortaya çıkarmıştır. Artışlarla karşılaşan hanelerin içinden, yer değiştirmenin sonucunda bütçesi zorlananların yüzdesi 7500 Dolar ve daha az kazanan düşük gelirli haneler için, 7600 Dolar ile 17.500 Dolar aralığındaki hanelerin % 37'si için ve 17.000 dolardan fazla geliri olan hanelerin sadece % 17'si için çok daha yüksekti (Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978). Kolombiya Bölgesi'nden taşınanlara ilişkin bir çalışmada, taşınma maliyetleriyle biraz ilgili bir noktaya dikkat çekilmiştir. Bu çalışmada, gelirleri, giden beyazların gelirlerinin sadece yarısı kadar fazla olan giden siyahların biraz daha düşük mutlak taşınma masrafları ödediği ama gelir yüzdesi bazında onların taşınma masraflarının % 40 daha fazla olduğu sonucuna varılmıştır (Collier *vd.* 1979).

Yeni konut birimlerinden ve mahallelerden memnuniyet

Gidenlerin taşınmadan önceki ve sonraki konut birimlerinin ve mahallelerinin karşılaştırmalı kalitesine ilişkin değerlendirmeleri, oldukça çeşitli ve özneldir. Gidenlerin memnuniyeti gelirle ters orantılıdır. Hanenin geliri azaldıkça, hanenin yeni konut biriminden ve/veya mahalleden öncekinden daha az memnun olması o kadar muhtemel olur.

Tablo 9.1 Gidenlerin taşınma sonrası yeni konut birimlerinden memnuniyetleri (% olarak ifade edilmiştir).

	Daha İyi	Daha Kötü	Aynı	Bildirilmedi
Columbia Bölgesi Columbia Bölgesi kat	59	41	–	–
mülkiyetleri	38	28	26	10
Seattle	51	29	20	–
St. Louis		Genel olarak daha iyi		
St. Paul	60	10	29	4

Mutenalaştırma kaynaklı yer değiştirmeye ilişkin mevcut çalışmalarda boyut, durum veya yerin özellikleri gibi nesnel konut birimi kalitesi ölçüleri elde edilmeye veya analiz edilmeye çalışılmamıştır. Konut kalitesinin bu tür bir nesnel ölçümü, bilindiği gibi zordur. Bunun yerine, bazı çalışmalarda, gidenlerin yeni konut birimlerinin ve mahallelerin öncekilere kıyasla nasıl olduğuna ilişkin nesnel değerlendirmelerini almak için anketler yapılmıştır.

Dört kentten beş çalışmada, gidenlerin taşınma sonrası yeni konut birimlerinden memnuniyetleri hakkında rapor hazırlanmıştır (Development Economics Group 1977, Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978, Collier *vd.* 1979, Hu 1979, Sand 1979). Sonuçlar, Tablo 9.1'de özetlenmiştir. Gidenlerin taşınma sonrası yeni konutlarından memnuniyetlerinin oldukça değişiklik gösterdiği açıktır. Bu çalışmalar, önceki kısımda belgelenen gidenlerin heterojenliğiyle aynı doğrultudadır.

Gidenlerin taşındıkları yeni mahallelere ilişkin karşılaştırmalı öznel kalite değerlendirmeleri de çok çeşitlilik göstermiştir. St. Paul'de, gidenlerin yeni mahalleleriyle ilgili "kesinlikle daha olumlu" düşündükleri raporlanmıştır (Sands 1979). St. Louis'de, gidenlerin % 60'ı yeni mahallelerini daha iyi ve sadece % 8'i daha kötü bulmuştur (Hu 1979). Diğer yandan, Seattle'dan

taşınanların % 27'si yeni mahallelerini daha kötü bulurken, % 38'i aynı ve sadece % 35'i daha iyi bulmuştur (Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978). Kolombiya Bölgesi'nin incelenen bir nüfus sayım bölgesinden taşınanlardan oluşan bir çokluk (% 58) yeni mahallelerini daha kötü olarak değerlendirmiştir (Collier *vd.* 1979).

Mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmeye ilişkin çalışmaların hiçbiri, gidenlerin memnuniyeti ile çeşitli demografik değişkenler arasındaki ilişki hakkında istatistiksel olarak güvenilir sonuçlar sağlamaya yetecek kadar çok altkümeyle planlanmamıştır. Ancak, iki önemli çalışma geliri değerlendirir. Gidenlerden düşük gelirli olanların, taşınma sonrası konut birimlerinden ve mahallelerinden en az memnun olduğu görülmüştür. Seattle'dan tüm taşınanların % 29'uyla karşılaştırıldığında, 7500 Dolar veya daha düşük gelire sahip gidenlerin % 41'i, taşınma sonrası konutlarını önceki konutlarından daha kötü bulmuştur (Hu 1979). Seattle'dan taşınan düşük gelirlilerin % 38'i, % 27'yi oluşturan tüm gidenlere kıyasla yeni mahallelerini daha kötü bulmuştur (Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978). Benzer şekilde, Baltimore'dan taşınan 10.000 dolardan az gelir sahibi insanların % 21'i, % 8'i oluşturan 10.000 ile 20.000 Dolar aralığında gelire sahip gidenlere karşın yeni birimlerini eskisinden daha kötü olarak değerlendirmiştir[3] (Goodman ile Weissbrod 1979).

Özetle, gidenlere ne olduğuna ilişkin bulgular karışık bir zorluk tablosu sunar. Bazı taşınanlar zarar görmeden tatmin edici, hatta daha iyi konutlar bulabilir. Diğer birçoğu birimlerini aynı olarak değerlendirirken, çok sayıdaki insan yeni birimlerinin daha kötü olduğunu düşünür. Maliyetler bazen ciddi seviyelerde olmak üzere neredeyse her zaman artar. Hem nesnel hem de öznel olarak, en düşük gelirliler süreci en kötü şekilde yaşayanlardır.

Yer değiştirme, entegrasyon ve sosyal çatışma

Belki de hepsinden önemlisi, mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmenin beraberinde getirdiği siyasal-iktisadi-toplumsal değişimlere ilişkin sorunlardır. Çoğu küresel ekonomik ve mekânsal değişim kuramında, cazip arsalara ve binalara egemen olma mücadelesinde bazı meslek, ırk, yaş olgularını dikkatle incelemek, sınıf çatışmasının anlaşılmasına nasıl bir katkıda bulunur? Ekonominin küresel olarak yeniden yapılandırılması yeni sınıfsal ve mekânsal çatışma biçimleri yaratır mı ya da toplumsal entegrasyon için fırsatlar mı sunar? Amerikan mahallelerinin deneyimi, bu sorulara yönelik bazı kavrayışlar sunar.

Birleşik Devletler'de entegrasyon ile mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirme arasındaki ilişkiyle ilgili tartışmada hâkim iki zıt senaryo vardır. Optimist bir görüşe göre, mutenalaştırma toplumsal çatışmaya yol açmaz ve farklı ırklardan, sınıflardan ve yaşam tarzı gruplarından oluşan heyecan verici bir karmanın bir arada yaşadığı mahalleler yaratır. KKG *Yer Değiştirme Raporu,* yeniden canlandırmanın entegrasyon için "eşsiz bir fırsat" sunduğu fikrini destekler (Birleşik Devletler Konut ve Kent Geliştirme Dairesi 1979). Daha pesimist bir görüşe göre ise, mutenalaştırmanın düşük gelirli azınlık gruplarını zorla kent içindeki cazip mahallelerden daha az beğenilir bölgelere doğru ittiğini, böylece yaşam kalitesini düşürdüğünü ve onların siyasi güçlerini dağıtıp etkisizleştirdiğini savunur. Mutenalaştırılan mahallelerdeki entegrasyonu analiz etmek için mikro düzey analizli boylamsal (zaman serisi) çalışmaları gereklidir. Mutenalaştırılan bir mahalledeki ayrışma, çok büyük bir mikro düzeyde gerçekleşebilir. Örneğin; Boston'ın Güney Ucu'nda, mahalle düzeyindeki analizde aynı mahallede çeşitli sınıflardan ve yaşam tarzlarından beyaz, siyah, Asyalı ve Hispanik gruplardan oluşan iyi bütünleşmiş bir topluluk görülür. Nüfus sayımı, blok ve bina düzeyindeki analizde ise (Seifel 1979) bu bölgenin açıkça tanımlanmış ırksal ve sınıfsal anklavlara ayrıştığı görülür. Benzer şekilde, herhangi bir

zamanda değişen bir mahallenin ırksal veya sınıfsal düzeninin ele alındığı statik çalışmalarda hatalı bir şekilde gerçekte dönüşümde olan bir mahallede istikrarlı bir entegrasyonun elde edildiği sonucuna varılabilir. Kolombiya Bölgesi'ndeki Georgetown, tamamı siyahlardan oluşan bir mahalleden neredeyse tamamı beyazlardan oluşan bir mahalleye dönüşme sürecinde bütünleşmiş bir mahalle olarak gözükebilirdi.

Yakın zamanda gerçekleştirilen beş ampirik çalışma, mutenalaştırılan mahallelerin ırksal dinamiklerine ilişkin boylamsal ve mikro düzeyli ampirik bulgular sağlar (Cybriwsky 1978, Auger 1979, Munski ile O'Loughlin 1979, Seifel 1979, Zietz 1979). Bu beş çalışmada da, mutenalaştırmanın ırksal çatışmaya yol açtığı ve bütünleştirmeye mutlaka katkıda bulunmayacağı öne sürülür. Sosyolog Eileen Zietz tarafından, dört Kolombiya Bölgesi mahallesinden siyah nüfusları uzaklaştıran beyaz "yeniden istilası" hakkında bir çalışma gerçekleştirilmiştir (Zietz 1979). Zietz, asıl siyah sakinlerin neredeyse tamamının sonunda uzaklaştırıldığını ortaya çıkarmıştır. İki çalışmada, mutenalaştırmadan sonra kalan ırksal azınlıkların aynı zamanda ayrıştığı bulunmuştur. Boston'ın Güney Ucu'nda bir zamanlar ırksal olarak hem ayrışmış hem bütünleşmiş çok sayıda nüfus sayım bölgesinde yaşamış siyah kiracılar, büyük oranda mahallenin çeperlerindeki, özellikle Boston'ın düşük gelirli siyahların yaşadığı Roxbury kısmını çevreleyen o kısımdaki destekli konut projelerine taşınmıştır (Seifel 1979). Benzer şekilde, iki New Orleans mahallesi olan Lower Marginy ve Algiers Point'te çoğunlukla beyazların yaşadığı mutenalaştırma sonrası mahallelerde kalan siyahlar, ayrı anklavlarda kümelenmiştir (Munski ile O'Loughlin 1979). Başka üç çalışma da, ırksal çatışmayı ve gelen orta ve üst sınıftan beyazların düşük gelirli ve siyah hanelerin mahallelerine gelişlerine veya hatta buralarda kalışlarına itirazlarını belgeler (Cybriwsky 1976, Auger 1979).

Mutenalaştırılan New Orleans mahallelerine gelenlerin tutumlarına ilişkin bir anket, gelenlerin beklentilerine ve değerle-

rine ilişkin bilgiler sunar (Laska ile Spain 1979). Ankete katılanların yaklaşık yarısı, mahallelerinin beş yıl içinde tamamen veya çoğunlukla beyazlardan oluşmasını bekliyordu. Tamamen veya neredeyse tamamen beyazlardan oluşan mahallelerde yaşama beklentisi, güçlü ve olumlu bir şekilde artan gelirle ilişkiliydi. Ankette aynı zamanda genellikle gelenlerin bir gelir karmasını ve dolaylı olarak ırk karmasını destekleyecek veya hatta bunun korunmasını sağlayacak iskân politikalarına karşı olduğu görülmüştür. Bu bireylerin sadece % 17'si mahallelerinde yaşlılar için ilave konutları desteklerken, % 9'u dağınık kamu konutlarını desteklemiş ve % 7'si daha fazla özel daire ve % 0'ı daha fazla konut projesi istemiştir.

Boston'ın Güney Ucu'nda, ırklardan ve sınıflardan bir karmayı temsil eden uzun dönemli sakinler ile yüksek statülü ve genellikle beyaz gelenler arasında daha aşikâr bir çatışma olduğu raporlanmıştır (Auger 1979). Güney Uçlular için Güney Ucu Özel Komitesi, yeni gelenlere şiddetli bir saldırı başlatmış ve yeni gelenler de bu saldırıya benzer şekilde cevap vermiştir. Bir gözlemci bu mahalledeki ırk ve sınıf fraksiyonları arasında süregiden gürültülü tartışmalar, davalar, grev gözcülüğü, tahrik edici basın bildirileri ve skandallar olduğunu bildirmiştir.

En ayrıntılı ve en rahatsız edici ırk ve mutenalaştırma çalışması, Philadelphia'daki mutenalaştırılan Fairmount bölgesindeki Ukraynalı-Amerikalı coğrafyacı Roman Cybriwsky'ye aittir (Cybriwsky 1978). Cybriwsky, karşılıklı olarak kendilerini düşük gelirli siyah istilasını Kuzey Philadelphia kenar mahallesinden uzak tutmaya adamış uzun dönemli, beyaz etnik sakinler ile yeni gelen yüksek statülü beyazlar arasında bir ittifak olduğunu belgelemiştir. Fairmountluların siyahları dışlama niyetlerinde azimli oldukları ve yeni gelenlerin siyahlardan, siyah suçlarından ve düşen emlak değerlerinden Fairmountlular kadar korktuğu düşünülüyordu. Fairmount sokak çeteleri duvarlara ırkçı graffitiler yapıyor, mahalleye taşınan bir siyah hanenin camlarını kırıyor ve bölgeye giren siyahlara taşlar ve şişeler ile saldı-

rıyorlardı. Cybriwsky, yeni gelenlerin uzun dönemli sakinlerin taktiklerini olmasa da amaçlarını üstü kapalı olarak desteklediklerini göstermiştir.

Özetle, çoğunlukla mutenalaştırmanın ırk ve sınıf çatışmasına yol açtığı görülmüştür; entegrasyon sağlayacağına ilişkin hiçbir bulgu yoktur.

Birleşik Devletler'de mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmeyi yeniden düşünme

Bu bölümde açıklanan mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirmeye ilişkin ampirik çalışmalar, mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirme olayının geleneksel tablosunu önemli açılardan değiştirir.

İlk olarak, bu çalışmalar büyük oranda mutenalaştırma kaynaklı bir yer değiştirmenin gerçekleştiğini gösterir. Ancak 1978'de, KKG için gerçekleştirilen güvenilir yer değiştirme keşfinde yılda "en fazla bir ila iki yüz hanenin", incelenen 18 kentin herhangi birine yeniden yatırımın bir sonucu olarak yer değiştirdiği raporlanmış (Grier & Grier 1978) ve bu bulgu KKG'nin 1979 yılında Kongre'ye (Birleşik Devletler Konut ve Kent Geliştirme Dairesi 1979) sunduğu *Yer Değiştirme Raporu*'nda yeniden ifade edilmiştir. Buna karşılık, gerek yıllık yer değiştirme tespitinde bulunan gerek bu tür bir tespitin yapılabilmesini sağlayacak verilere yer veren kent düzeyindeki dört çalışmada mutenalaştırmaya bağlı yıllık yer değiştirmenin Denver (Flahive ile Gordon 1979), New Orleans (Laska *vd.* 1980), Portland City (Portland Kenti Planlama ve Kalkınma Ofisi 1978) ve Seattle (Seattle Kenti Politika Planlama Ofisi 1978) için 2000 ila 7000 kişi aralığında olduğu raporlanmıştır. Başka bir yerde, bu bölümün yazarları bu verilere ve diğer verilere bağlı olarak Birleşik Devletler'deki yıllık toplam yer değiştirmenin aşağı yukarı 2,5 milyon kişi olduğunu tahmin ederler (LeGates ile Hartman 1981).

Önemli bir noktaya dikkat çekmek gerekir ki, KKG (ve Nüfus Sayım Bürosu KKG Yıllık Konut Anketi) şüphesiz yer değiştirme sorunuyla ilgili ukala ve karalayıcı tutumuyla söz konusu yaygın eleştirilere karşılık olarak yakın geçmişte olguya dair daha gerçekçi ve kapsamlı bir görüşü benimsemiştir. Başlangıçtaki istatiksel anketlerinin ve raporlarının aksine, KKG artık kira artışlarının tetiklediği taşınmaların çoğu zaman yer değiştirme olarak görüldüğünü kabul eder. KKG'nin yer değiştirme ile ilgili olarak 1981 yılında Kongre'ye sunduğu raporda (Birleşik Devletler Konut ve Kent Geliştirme Dairesi 1981) 1979'da 2,5 milyon kadar Amerikalının sadece özel sektör faaliyetiyle yer değiştirdiği kabul edilir; bu rakam çeşitli kamusal yer değiştirme biçimlerini (yerel iskân yasası uygulaması, yol ve sosyal tesis inşaatı, devlet kentsel yenileme ve toplumsal kalkınma faaliyetleri vb.) içermez ve "dolaylı" veya "ikincil" yer değiştirme etkilerini göz önüne almaz.

İkinci olarak, yer değiştirme başta düşük gelirli haneler ve yaşlılar olmak üzere yerinden edilen bazı sınıflara büyük zorluklar getirir. Yerinden edilenlerden bazıları benzer veya daha iyi konut birimleri ve mahalleler bulurken, büyük kısmı taşınma sonrası konut birimlerinde ve/veya mahallelerde bozulma gördüklerini belirtir. Kiralar bazı haneler için biraz, bazıları için ise çok büyük oranda olmak üzere neredeyse daima artar. Gidenlerden özellikle düşük gelirli olanlar kötü şekilde etkilenir; bu bireyler en yetersiz alternatif birimleri ve mahalleleri bulur ve en yüksek nispi konut maliyeti artışlarıyla karşılaşırlar. Mahalle çalışmaları, yerinden edilen yaşlıların onlara özgü belirli zorluklarla karşılaştıklarını gösterir.

Gelenlere ilişkin yakın zamanda gerçekleştirilen mutenalaştırmadan kaynaklanan yer değiştirme çalışmalarından çıkan tablo; geleneksel beyaz, genç yetişkin, yüksek statülü, beyaz yakalı ve nispeten zengin profili destekler. Bu, bireylerin doğrudan, banliyölerden mutenalaştırılan mahallelere taşındıklarına ilişkin yaygın fikirle uyuşmaz.

Gidenlerin tablosu geleneksel yoksul veya mavi yakalı azınlık haneleri stereotiplerinden ayrılır. Gidenlerin ırkları, yaşları, aile yapıları, meslekleri ve gelirleri çeşitlidir; gelenlerden çok daha çeşitlidir. Ancak, görünüşe göre birinci kuşak mutenalaştırma çoğunlukla beyaz, düşük ve orta sınıftan bireylerin yaşadığı ve sosyal olarak heterojen mahalleleri etkiler; özellikle düşük veya çok düşük gelirli azınlık mahallelerine ulaşmaz. Çalışmalar, devlet yardımı alan bireyler dâhil gidenlerden çok sayıda düşük ve çok düşük gelirli bireyin, en çok mutenalaştırılan mahallelerden gittiklerini doğrular. Şaşırtıcı bir şekilde, bazı oldukça yüksek statülü, yüksek gelirli haneler de gidenlerin arasındadır. Onların terkleri muhtemelen daha yüksek kira ödeyememelerinden veya bütçelerinin daha yüksek kiralara yetmemesinden, onların taşınmasını gerekli kılan dairelerin kat mülkiyetlerine dönüştürülmesinden veya yeni ev sahibinin söz konusu birimde yaşama isteğinin sonucu evden çıkarılmalarından kaynaklanır. Gidenlerin yaşları ve aile yapısı türleri çok çeşitlidir. Gidenlerin arasında çok sayıda çocuk ve yaşlı birey olduğu hesaplanmıştır.

Çalışmalar, gidenlerin istikrarlı bir şekilde önceki yerleşim yerlerine yakın yerlerde kümelendiklerini ve neredeyse her zaman bir miktar kira artışıyla karşılaştıklarını gösterir. Giden nüfusun farklı kesimleri, konut biriminden ve mahalleden memnuniyetle ilgili oldukça farklı deneyimler edinir.

Yakın zamanlarda gerçekleştirilen mutenalaştırma kaynaklı yer değiştirme çalışmaları mutenalaştırılan mahallelerde büyük oranda ırk, sınıf ve yaşam tarzı çatışmaları olduğunu belgeler. Çoğu kentteki mutenalaştırma, özellikle siyah veya diğer azınlık mahallelerine henüz ulaşmamış olsa da, siyah mahallelerin tamamen bir beyaz yeniden istilası altında kaldığının örnekleri görülmüştür. Önceden çoğunlukla azınlıkların veya çeşitli ırkların yaşadıkları diğer mahallelerde, siyahlar mahalle içindeki anklavlara itilmiş veya ayıklanmıştır. Yakın zamanlarda gerçekleştirilen çalışmalarda gelen beyazların taşındıkları mahallelerde kalan

ırk ve sınıf karmasına itirazları da belgelenmiştir. Çalışmalar, siyasi tartışmalar ve biraz şiddet olduğunu da doğrular.

Mutenalaştırma ve yer değiştirme: karşılaştırmalı bir araştırma gündemi

Birleşik Devletler'de mutenalaştırmaya ve yer değiştirmeye ilişkin çalışmaların yürütülmesi, karşılaştırmalı araştırmanın 1980'lerde muhtemelen nasıl ilerleyeceğine ilişkin fikir verir. Kapsamlı üç araştırma alanı ortaya çıkar: (a) Bir ülkedeki örüntüler diğerindeki örüntülere ne kadar benzer? (b) Genel küresel örüntü nedir? ve (c) Gözlemlenen olgu nasıl açıklanabilir ve anlaşılabilir?

1980'lerde, farklı ülkelerdeki bilim adamları 1970'lerin sonlarında başlanan ampirik araştırmaya şüphesiz devam edeceklerdir. Umarız ki, diğer ülkelerdeki mutenalaştırma ve yer değiştirme örüntülerinin Birleşik Devletler'deki örüntüye hangi açılardan benzediği veya bu örüntüden ne açılardan farklılık gösterdiğini görmek için burada belirtilen bulgular, diğer ülkelerde benzer çalışmaların yapılmasını teşvik eder. Benzer şekilde, diğer ülkelerdeki ampirik yazınlarda şüphesiz Amerikan ampirik araştırmasına yönelik yeni sorular gündeme gelecektir. Bu aşamada, esas sorular Birleşik Devletler'deki ampirik araştırmada yöneltilenlerdir: Burada mutenalaştırmanın ve yer değiştirmenin boyutu ne durumdadır? Mutenalaştırılan mahallelere taşınanlar ve bu mahallelerden taşınanlar kimlerdir? Yerinden edilenlere ne olur? Yeni karşılaştırmalı soru da şudur: Mutenalaştırma ve yer değiştirme örüntüleri ülkeden ülkeye nasıl farklılık gösterir?

Farklı ülkelerdeki mevcut mutenalaştırma ve yer değiştirme çalışmaları paylaşıldıkça ve yeni çalışmalar tamamlandıkça, daha yüksek bir entegrasyon düzeyi mümkün olacaktır. Mutenalaştırma olgusu kilit dünya kentleriyle ilişkili midir; yoksa kapsamlı bir şekilde yayılmış mıdır? Bazı kentlere taşınanlar üst düzey yöneticilerken, bazılarına taşınanların orta

düzey yöneticiler olduğu, ancak diğerlerine taşınanların ofis ve satış çalışanları olduğu küresel bir hiyerarşi var mıdır? Dünya ekonomisindeki işlevlerde gelişen uzmanlığa bağlı olarak ülkeler arasında keskin farklılıklar var mıdır? Farklı ülkelerdeki farklı sınıfsal ve etnik örüntülere bağlı olarak mekânsal yapıda ve çatışmada önemli farklılıklar var mıdır?

1980'lerde, bu kitapta hedeflenen, önemli bir iş olan karşılaştırmalı teori inşasında büyük bir ilerleme görülmelidir. Farklı ülkelerdeki mutenalaştırma ve yer değiştirme durumları tamamen keşfedildiğinde ve karşılaştırmalı analizle küresel örüntünün haritası çıkarıldığında, kent iktisatçıları ve diğerleri ampirik bulguları ekonomik eğilimler ve metropollerdeki mekânsal yapılanma hakkında gelişmekte olan teoriye uygulayabilecek ve mevcut teorinin mutenalaştırma ve yer değiştirme örüntülerini açıklama ve öngörme kapasitesini sınayacak duruma gelecektir.

Dünya çapında mutenalaştırma ve yer değiştirme hakkında hâlihazırda çok fazla şey bilinmektedir ve daha ileri araştırmalar ve teori inşası için açık yol haritaları geliştirilmektedir. Ancak, çoğu zaman en faal ve dikkatli araştırmacılar bile olaylara yetişemez. Bilgimizdeki bu eksikliklere rağmen, şu an yerinden edilenleri korumak ve yer değiştirmenin sonuçlarını hafifletmek için, araştırma gündemi genişlese dahi, hâlihazırda bildiklerimizi kullanmamız gerekir.

Notlar

1 Tarihsel olarak, New Orleans'ta uzun zamandır beyazların ve siyahların aynı mahallelerde yaşadığı alışılmadık bir örüntü görülür. Eski New Orleans mahallelerinin çoğunda, beyazlar sokaklara bakan asıl yerleşim yapılarında yaşarken, siyahlar arka sokaklardaki bir zamanlar köle meskeni olan daha küçük yapılarda yaşarlar.

2 Yazar, enflasyon göz önüne alındığında muhtemelen çoğu hane için az bir artış görüldüğü ya da hiç artış görülmediği hipotezinde bulunur.

3 Biraz şaşırtıcı bir şekilde, rapordan, 20.000 dolardan yüksek gelire sahip gidenlerin % 33'ünün yeni konut birimlerini öncekilerden daha kötü bulduğu sonucu çıkar.

SONUÇ

KENTİN MUTENALAŞTIRILMASI



10

"Rönesans"tan Yeniden Yapılandırmaya: Çağdaş Kentsel Gelişimin Dinamikleri



Peter Williams ve *Neil Smith*

Mutenalaştırmanın bir tür kentsel yenilemeyi veya canlanmayı temsil ettiği görüşü, başta Birleşik Devletler'de olmak üzere yaygın bir görüştür (Gruen 1964, Alpern 1979, Sumka 1979, DeVito 1980, Demarest 1981). Bu bakış açısı önce uzun süreli bir gerileme ve şimdi köklü eğilimlerin değişmesine işaret eder. Bu aslında rönesansın anlamıdır ve Detroit'teki Ford'dan ilham alınarak yapılan Rönesans Merkezi'nin (çöküşten sonra manevi yenilenme) isimlendirilmesinin arkasındaki açık sembolizmdir. Rönesans/canlanma temasının popülerliği, kendisine özgü optimizmde, iğrençliğin ortadan kaldırıldığı ve kentin saygın sınıflar için geri kazanıldığı inancında yatar. Bu nedenle, bu nosyon çağdaş kentsel değişime ilişkin ve kentsel gelişimin ve değişimin gerçek tarihini yadsıyan oldukça taraflı bir görüştür. Böyle basit bir çöküş olmadığı gibi, böyle basit bir yeniden doğuş da yoktur.

Kentsel gelişimin tarihi, kent peyzajının sürekli örüntülenmesinin ve dönüşümünün öyküsüdür. Kapitalizmin gelişiyle

hızlanan ve kurumsallaşan bu dönüşüm süreci, kentsel mekânın hiçbir şeyin uzun süre aynı kalmayacak şekilde sürekli yapılandırılması ve yeniden yapılandırılması olarak görülebilir. Kentin görünümündeki ve yapısındaki bu tür değişiklikler her zaman gerçekleşiyor olsa da, sabit bir hızda gerçekleşmez veya aynı yönde ilerlemez. Bundan ziyade, kapitalist toplumun kendisindeki daha büyük değişim örüntüleri gibi, bu da dairesel bir süreç olma eğilimindedir. Yeni mekânsal örüntülerin nispeten hızlı bir yeniden yapılandırmada geliştiği süreçler ve yeni örüntülerin gelişmesinden ziyade köklü örüntülerin daha da sağlamlaştığı süreçler vardır. Tabii ki, bu süreçler kayda değer ölçüde aynı anda gerçekleştikleri için bu farklı türden süreçlerin arasında açık bir tarihsel ara yoktur. Bu yüzden, en gelişmiş kapitalist toplumlarda 1945 ile 1973 arasındaki süreci incelediğimizde kentsel yapılanmadaki en büyük dönüşümün banliyöleşme süreci etrafında döndüğü açıktır. Bu durum, 20. yüzyılın başlarında ve hatta 19. yüzyılın sonlarında ortaya çıkan süreçlerin büyük oranda tamamlandığını göstermiştir. Aynı zamanda, savaş sonrası görülen banliyöleşme 1970'lerde hüküm sürecek yeniden yapılandırmaya zemin hazırlıyordu. Önemli soru şudur: Kentlerin tarihi, sürekli bir yapılandırma ve yeniden yapılandırma tarihi ise, mutenalaştırma ve çağdaş yeniden yapılandırma veya kentsel mekân neden bu kadar önemlidir; tabii önemliyse?

İlk olarak, sürecin hep aynı işlediği iddia edilemez. Çoğu kentsel yeniden yapılandırma kapitalist kentin dışa doğru genişlemesini içerse de, kent merkezindeki bölgelerin "yeniden geliştirilmesinin" birçok örneği de vardır. En belirgin örnek, kötü bir durumun sonrasında istenmeden yapılmış olsa da, Londra'dan San Francisco'ya kadar yangından harap olan kentlerin yeniden inşa edilmesidir. Daha önemlisi, çoğu 19. yüzyıl kentinde büyük oranda özel piyasa tarafından gerçekleştirilen türden dönüşümdür. Örneğin; Londra'da,

> Kent bir yerleşim-sanayi bölgesinden, bankaların, ofislerin, depoların ve demiryolu istasyonlarının yığışmasıyla nüfusu azalan bir bölgeye dönüştürüldü. Kentin daha yoksul sakinleri, bu geç Viktorya kapitalizminin ışıltılı sembolüne yol açmak için usulsüzce tahliye edildi. (Stedman Jones 1971: 151-3)

Engels (1973 basımı) aynı süreci Manchester'da gözlemlemiş ve sürecin işçi sınıfı üzerindeki etkisini belgelemiş; Marx (1967 Basımı, Cilt I, 657) şimdilerde ünlü olan bir paragrafında o sırada Britanya'da bilinen şekliyle sözde imar hareketlerinin genel etkisine ilişkin gözlemlerini aktarmıştır:.

> Servetin artışıyla birlikte kentlerde görülen "imar hareketleri"; eski yapı mahallelerin yıkılması; bankalar, mağazalar vb. için iş hanlarının yükselmesi; iş trafiği, lüks arabalar, tramvaylar vb. için caddelerin genişletilmesi yoksulları gittikçe daha da kötü ve kalabalık kenar mahallelere sürer.

Haussmann'ın 1850'lerde ve 1860'larda Paris'i yeniden inşası, askerî ve siyasi amaçların kayda değer bir rol oynamasıyla daha planlı gerçekleştiyse de, sonuçlar işçi sınıfı için neredeyse aynıydı (Pinkney 1958).

Kent merkezinde, öncel "imar hareketlerinin" ve yenilemenin görülmesinin, bazen çağdaş mutenalaştırma hareketinin önemini azalttığı düşünülür; bazıları tarafından kentlerin "doğal" yaşam döngüsündeki dönemsel bir özellik olarak görülür. Biz piyasaya ve kentsel toplumsal süreçlere ilişkin bu natüralist yorumu kabul etmiyoruz. Bu yaklaşımın temel sorunu, kentsel büyümeyi ve kentsel süreçleri tarih dışı olarak ele alması (örnek olarak bakınız: Jacobs 1969, 1984), ilk kentlerin ve en yeni kentlerin aynı yasalarla ve genellemelerle yönetildiğini ileri sürülmesidir. Biz, aksine, kentsel süreçlerin farklı toplumlara, farklı süreçlere ve özellikle farklı üretim biçimlerine özgü olduğunu ve çağdaş mutenalaştırma sürecinin, tabiatı gereği ileri kapitalist kentin bir özelliği olduğunu savunuyoruz. İyi gelişmiş bir sınıfa göre, coğrafi yerleşim yeri bölünmesinin görülmediği yerlerde mutena-

laştırma mümkün olmaz. Geçmiş toplumlarda mutlaka sınıfsal bölünmeler vardı ama bunlar kentsel yerleşim alanlarının sistematik farklılaşmasıyla dışa vurulmuyordu. İyi bilindiği gibi, ortaçağ kentleri coğrafi konuma göre değil, tek başına binalardaki yatay mesafeye göre bölünüyordu.[1] Gerçekte, bildiğimiz şekliyle mutenalaştırma ancak Sanayi Devrimi kentlerin büyük oranda genişlemesine yol açtıktan ve banliyöleşme süreci bu genişlemenin parçası olarak coğrafi farklılaşmanın gittikçe şiddetlenmesine sebep olduktan sonra gündeme gelebildi. Toplum genişledikçe ve yeniden yapılandırıldıkça, bunun mekânsal yansımaları da değişti. Banliyöler gibi özel alanların yaratılması, mutenalaştırmanın uygulanabilir olduğu anlamına geliyordu.

Burada savunduğumuz şey, 19. yüzyıl temizliklerinin işçi sınıfının iskânı üzerinde çok benzer bir etkisi (diğer bir deyişle; mevcut birimlerde bir düşüş ve hatta fiyatlarda bir yükseliş) olsa da (Allan 1965, Rodger 1982), bu "imar hareketleri"nin bugün, görünüşe göre, yaşadığımız gibi büyük bir yeniden yapılanmadan sorumlu olmadığıdır. Merkezî ve kent içindeki bölgelerin yeniden inşasının ve yeniden yapılandırılmasının banliyöleşmenin sonuna işaret ettiğini ya da banliyöleşmenin gelişiyle ortaya çıkarak kentsel yapıda böyle büyük bir değişimi gösterdiğini savunmuyoruz. Daha ziyade, banliyöleşmenin daha büyük bir toplumsal ve ekonomik sürecin mekânsal dışa vurumu olması (Harvey 1978, Aglietta 1979) gibi, mutenalaştırmanın da mevcut toplumsal ve ekonomik farklılaşma örüntülerinden kaynaklanan hayli görünür bir süreç olduğunu savunuyoruz. Burada bize düşen görev, bu yeniden yapılandırmanın yakın zamandaki gidişatını ve sonuçlarını değerlendirmeye çalışmaktır. Değişimler ne kadar büyük olacaktır? Yakın gelecekte ne tür kentsel bölgeler moda olacaktır? Sürecin günümüzdeki kent sakinleri, kentsel siyaset ve çatışma üzerindeki etkileri neler olacaktır? Bu sonuç yazısında ilgilendiklerimiz bunlardır.

Kitapta farklı yazarlar mutenalaştırmanın görüntüsünü iyice anlamaya ve geçerli temel süreçleri açıklamaya çalıştılar. Böylece,

bu sürece ilişkin mevcut yorumların yetersizliğini açıkladık ve mutenalaştırmanın biçimine, nedenlerine ve yakın zamandaki sonuçlarına ilişkin daha oturmuş ve kapsamlı bir anlayış sunmaya çalıştık. Burada yapmaya çalıştığımız şey, mutenalaştırmanın çağdaş ve gelecekteki boyutunu anlamaya başlayabilmek için ileriye bakıp bu anlayışı kapitalist toplumların gelişimiyle ilgili bildiklerimiz ışığında düşünmektir.

Kent merkezinin geleceği

II. Dünya Savaşı sonrasındaki heyecan verici günlerde, yaşanan sınırsız ekonomik ve teknolojik genişleme göz önüne alındığında kentin geleceği üzerinde çalışmak ve tahminlerde bulunmak giderek moda oldu. O dönem, optimist bir dönemdi; gelecek hem parlak gözüküyordu hem de, bundan da öte, neredeyse kontrol edilebilir gözüküyordu. Ekonomik dalgalanmaların, yoksulluğun (en azından gelişmiş dünyada) ve ideolojinin sonunun geldiğini tahmin ediyorduk. Fütürizme yönelik bu tutku, özellikle o zamanlarda, hâlâ birçok toplumsal, ekonomik ve kültürel eğilimi temsil eden Birleşik Devletler'de yoğun olarak görülüyordu. Bugün, bu tür bir fütürizm neredeyse ortadan kaybolmuştur (ancak, bakınız: Gappert ile Knight 1982). Bu fütürizmin terk edilmesi, basitçe, değişen akademik usullerin sonucu olmaktan ziyade, 1960'lar ile 1973 arasında meydana gelen ve fütürizmi zor ve giderek ütopikleşen bir arayışa dönüştüren belirli toplumsal, siyasal ve ekonomik değişimlerle yakından ilişkiliydi. Şu an ekonomi tahmincileri bile olayların gidişatını kesin olarak öngörmenin artık mümkün olmadığını kabul eder.

Bu tür gelecek tahmini (ve hatta bazen öngörüsü) girişimlerinin temel sorunu metodolojilerinde yatar. O zamanlar yukarıya doğru eğilimler o kadar değişmezdi ki, spekülatif kestirim adını verebileceğimiz yolla geleceğin tahmin edilmesine büyük bir itiraz yok gibi gözüküyordu. Belirli gelecekler (1990, 2000 ve 2025) için biraz sağlam spekülasyon ile geçerli eğilimler planlanmıştı,

gidişat kestirilmişti ve sonuçlar yorumlanmıştı (örnek olarak bakınız: Berry 1970). 1960'ların sonlarındaki siyasi ayaklanmalarla ve dünya para piyasalarında mali krizlerin başlamasıyla cazibesini çoktan yitiren bu metodoloji, 1973'teki dünya iktisadi krizinin büyük saldırısıyla hızlı bir şekilde kullanılamaz hale gelmişti. Spekülatif kestirim, köklü eğilimlerdeki yaygın ve hızlı değişimlerin anlaşılması için hiçbir araç sağlamaz. Bundan öte, karmaşık ve birbiriyle bağıntılı ilişkiler barındıran dünya ekonomisinin ortaya çıkışı, artık hiçbir korumalı ulusal sistemin olmadığı anlamına geliyordu.

Bugün, kentin geleceğiyle ilgili tartışmalar daha dikkatli, daha az spekülatif ve kestirimci fütürizmin naif doğrusallığından daha az muzdariptir (Davies ile Champion 1983). Toplumsal eğilimlerin yönünü ve hızını anlamak hâlâ çok önemlidir ama bunlar giderek genellikle birbiriyle çelişen birden çok eğilim bağlamında ele alınır. Kent merkezinin değerlendirilmesinde bir miktar spekülasyon kaçınılmazdır ama bugün bu spekülasyon sürece dâhil olan temel güçlere ilişkin daha gelişmiş bir anlayış üzerine kuruludur. Bu yüzden, kent merkezindeki fiziksel bozulmanın ve toplumsal yoksunluğun farklı yüzlerinin açıklanmasına daha fazla çaba gösterilmektedir (örnek olarak bakınız: Anderson *vd.* 1983) ve geleceğe ilişkin tartışmada temel alınması gereken bu tür bir analizdir. Burada kent merkezinin gelecekteki peyzajını belirlemede en önemlilerin arasında yer alacak dört güç dizisini veya değişim aktörünü ayrı tutuyoruz. Bunlar şunlardır: yeni uluslararası iş bölümü, kentlerin değişen işlevi, ekonomik kriz ve devletin rolü. Bunlar kentsel gelişimi belirleyen birbirinden ayrı "faktörler" olarak değil, daha büyük ve bütünleşik bir yapının öğeleri olarak görülmelidir. Özel olarak da görülmemelidir; bu dört değişim aktörünü ayrı tutarken geleceği biçimlendirmeye büyük oranda katkıda bulunacak diğerlerini de dışarıda tutuyoruz. Örneğin; gerek onların etkilerine önceki başlıklar altında büyük ölçüde yer verildiğini düşündüğümüzden gerek onların etkisi büyük ihtimalle ikincil olduğundan demografik değişim, cinsiyete göre iş

bölümü ve yeni teknolojinin yüksekliği meselelerini bir kenara bırakıyoruz.

Savunduğumuz şey, mutenalaştırmanın geleceğini ancak kentlerde ve toplumlarda olanlara ilişkin daha geniş bir anlayış çerçevesinde tartışabileceğimizdir. Şu an dünya ekonomisine hükmeden yeni uluslararası iş bölümünü kısaca tartışarak başlıyoruz.

Yeni uluslararası iş bölümü

Yeni uluslararası iş bölümünün devam eden gelişiminin bölgesel ölçekte kentsel yeniden yapılanmanın başlıca belirleyicisi olduğunu savunuruz. Glasgow'dan Gary'ye, Newcastle'dan Avustralya'ya kadar gerileyen bölgeler olarak adlandırılan kentlerdeki yapılaşmış çevreye nispeten düşük sermaye yatırımları beklenebilirken; Boston, Bristol ve Toronto gibi kentlerde sermaye yatırımlarında muhtemelen artışlar görülür veya en azından nispi bir düşüş görülmez. Bunun nedenleri kısmen karmaşık, kısmen sezgisel olarak açıktır. Yeni uluslararası iş bölümünün arkasındaki başlıca itici güç (Fröebel *vd.* 1980) sermayenin uluslararasılaştırılmasından gelir; ticari şirketler şeklinde yüzyıllardır kurumsallaştırılan meta sermayeden ya da çok uluslu şirketler biçiminde on yıllardır kurumsallaştırılan mali sermayeden değil, doğrudan üretim sürecine yatırılan sermaye biçimindeki *üretken* sermayeden gelir.

Önceki üretim süreçleri alt ulusal bölge (yani özellikli metaların üretilmesine bağlı olarak eski bölgesel coğrafya açısından ayırt edilen bölgeler) düzeyinde düzenlenme eğilimindeyken, sanayi üretimi bugün giderek uluslar sınırların ötesinde ve daha çok farklılık gösteren ücret oranlarına bağlı olarak düzenlenmektedir. "Dünya arabası" buna sadece bir örnektir; tekstilden elektronik oyunlara, çelik ürünlerinden bilgisayar sistemlerine kadar nihai ürün birkaç veya daha fazla ülkede üretilen bileşenlerin toplanmasıyla oluşur. Artık ulusal ekonomilerde bölgeler ayrılmaz ve bu durum coğrafi mekânın kent merkezlerine belirli

örüntüler sokan bölgesel düzeyde yeniden yapılandırılmasına yol açmıştır (Massey, 1979, Carney vd. 1980, Smith 1985). Yeni uluslararası bölgeler yaratılmaktadır; Clydeside, Merseyside ve Ruhr; güneydoğu İngiltere, Queensland ve Kaliforniya'dakinden farklı bir deneyimi paylaşır. İkinci gruptakilerde de mutlaka ekonominin kötüye gittiği zamanlar olmuştur ve buralardaki bazı büyük kentlerde iş ve nüfus kayıpları görülmüştür ama bir bütün olarak bu bölgeler müreffeh ve canlı kalır.

İleri kapitalizmin eski sanayi çekirdeği olan birçok kentte, yeni uluslararası iş bölümü, üretim üssünün büyük oranda sanayisizleştirilmesini beraberinde getirmiştir. Sermaye, bu kentlerin temel imalat altyapısından kısmen veya tamamen çekilmiştir ve sonuç olarak yerleşim, ticaret, perakendecilik ve benzeri diğer arsa kullanımlarından da çekilmiştir. Geniş ölçüde daha eski merkezlerdeki endüstriyel gerilemeyle ilişkili bu ekonomik gerileme örüntüsü zalim bir bozulma ve fırsat diyalektiğiyle sonuçlanır. Liverpool (İngiltere) ve Gary (Indiana) gibi kentlerde mevcut duruma ve yakın geleceğe hükmeden çürüme iken; Baltimore'da ve belki Pittsburgh'da bu çürümenin sonucunda merkezî yerlerin büyük ölçüde ucuzlaması, kent merkezinin yeniden inşasının ve yeniden yapılandırılmasının bir yolu olarak (kelimenin tam anlamıyla) sermayeleştirilmiştir.

Yeni uluslararası iş bölümü ayrıca çağdaş endüstriyel ve endüstri dışı faaliyetlerin belirli yerlerde yoğunlaşmasıyla sonuçlanarak Amerika'nın Güneş Kuşağı'ndan ve Japonya'daki sanayi merkezlerinden, İngiltere'deki Doğu Midlands'dan Hollanda üzerinden Frankfurt'a uzanan "Avrupa yayı"na kadar belirli kentlerde güçlü bir ekonomik büyümeye yol açmıştır. Bu bölgelerdeki kentlerin çoğunda, aynı zamanda merkezde iktisadi ve fiziksel gerileme görülse bile, bu durum genellikle sanayisizleştirilmiş bölgelerdeki kadar yoğun değildir ve bunun sonucunda merkezin yeniden yapılandırılması çoğunlukla genel refah düzeyiyle maskelenir. Bu kentlerdeki büyümenin büyük kısmı dış bölgelerde ve daha ötelerde, metropol bölgesini çevreleyen küçük kasabalarda görülür.

Özetle, bu durumda yeni uluslararası iş bölümü geliştikçe çoğunlukla eski kentlerde bir sermaye ihracı ve bunun sonucunda ekonomik durumlarda bir gerileme görülmeye devam eder. Bunun genel çapta görülmesi gerekmez; bundan ziyade bu durum hayli eşitsiz gerçekleşir. Gerileme ise, merkezî yerler düşük fiyatlarla elde edilebilir olduğundan kârlı fırsat doğurur. Bu fırsatların ne ölçüde sermayeleştirileceğini tahmin etmek çok daha zordur çünkü bu hususta alternatif rekabetçi yatırım fırsatlarının değerlendirilmesi gerekir ve bu da bizi ekonomik kriz meselesine ve sonraki on yıldaki ekonomik büyüme ve buhran örüntüsüne götürür. Bu meseleye girmeden önce ise kentin değişen işlevini inceleyelim.

Kentsel hiyerarşi ve kentin işlevi

Sanayisizleştirmenin ve "hizmet" işlerindeki orantısız yükselişin ardından, kentlerin sanayi merkezlerinden hizmet merkezlerine dönüştürüldüğü inanışı genelgeçer hale geldi. Bu doğrudur ama kentlerin karmaşık hiyerarşisine ve gelişmekte olan kent işlerine ilişkin bir anlayış sağlamak için çok geneldir. Son birkaç yıl içinde, birçok yazar ilk kez gerçekten küresel kentlerin ortaya çıkışına ve dünya ekonomisinde kentsel bölgelerin sıkı hiyerarşisine tanık olduğumuzu öne sürerler. Bu, bölgesel dönüşüm sürecinin ve daha önce tartışılan yeni uluslararası iş bölümünün gelişiminin bir parçasıdır. Cohen (1981) son birkaç on yıldır 20. yüzyılın ilk bölümünde Birleşik Devletler'e ve diğer ileri kapitalist ülkelere hâkim olan "metropol ve bölge" yapısının gerilediğine tanık olduğumuzu öne sürer. Ulusal ekonomiler giderek uluslararası ekonomiye bağlanırken, bu ekonomilerde ulusal düzeyde merkezler olarak işleyen kentsel alanlar giderek uluslararası ve sadece ulusal merkezler olarak iki kola ayrılıyordu. Bölgesel merkezlerin bir başka katmanı daha genişletilmişti. Cohen; New York, Londra ve Tokyo'nun en büyük finansal ve kurumsal girişimlerin ulusal işlerden çok uluslararası işler-

le ilgilenmesi bakımından çoktan küresel kentler olarak ortaya çıktıklarını savunur (Cohen 1981: 308; ayrıca bakınız: *Business Week* 1984: 100).

Diğer büyük kentlerin çoğunda nispi bir kayıp görülmektedir; bu kentler uluslararası bazı işlevlerini kaybetmiştir ama önemli kurumsal idari faaliyetlerini korurlar. Chicago, Amsterdam-Rotterdam, Manchester ve Melbourne gibi büyük metropoller bile bu kategoriye girer. Bu örüntü elbette değişmez değildir ve Cohen, Frankfurt ve San Francisco (ve Sydney ve Toronto diye eklemek isteriz) gibi kentlerin uluslararası statü için yarıştığını öne sürer. Noyelle (1983) ve Noyelle ile Stanback (1981) yeni kent hiyerarşisiyle ilgili olarak benzer sonuçlara varırlar; ancak onların analizinin odağı daha dar kapsamlı, daha ulusal olduğu için onlar kentlerle ilgili farklı bir sınıflandırma sunarlar.

Burada dikkat edilmesi gereken şey, kentlerin hiyerarşinin neresinde yer aldığına ilişkin tartışma değildir; daha ziyade, bu yeni kent hiyerarşisinin gelişmesinin eş zamanlı olarak yeni bir kent işlevleri hiyerarşini yarattığının farkına varmaktır. Geç feodal kent, ticaret sermayesinin (piyasa "kasabaların") yoğunlaşmasıyla ve erken kapitalist kent sanayisindeki üretim sermayesinin yoğunlaşmasıyla tanımlanırsa; geç kapitalist kent yine farklı bir şekilde tanımlanır. Uluslararası ve çoğu ulusal kentte, para akışını canlandıran şey para sermayesinin yoğunlaşması ve her türden mali, idari ve profesyonel hizmetlerdir; yeni kent hiyerarşisinin tepesindeki geç kapitalist kentleri bu işlev belirler. Bölge merkezlerinin ve daha küçük kentlerin durumu daha muğlaktır. Bu yerlerin ekonomileri de belirli hizmet türlerine doğru değişiyor olsa bile, çoğu etkin bir uluslararası veya ulusal piyasa olmasa da, mal üreterek yerel imalat merkezi olarak kalma eğilimi gösterir.

Artık merkezî kentsel alanların bu gelişen hiyerarşideki yerlerine ve değişen işlevlerine göre farklı şekillerde etkilenmesini beklemek yerinde olur. Cohen (1981: 307), uluslararası ve ulusal düzeydeki kent merkezleri arasındaki farkın, küresel kentlerde

"kurumsal ve şirketle ilgili faaliyetlerin belirgin şekilde toplaşmasının sonucunda kira ve hizmet fiyatlarının artışına" yansıdığını savunur. Kuşkusuz, bu küresel kentlerin merkezlerindeki konut piyasasına bakıldığında bu piyasanın, iskânı kötü şekilde etkileyen her türlü iktisadi durgunluk karşısında bile canlı kalması muhtemel gözükür. Örneğin; simsarlar tarafından işlendiği şekliyle veya *The Times*'ın veya *New York Times*'ın sayfalarında Manhattan gayrimenkul piyasası yerel veya hatta ulusal eğilim ve taleplerden ziyade uluslararası eğilimlere ve taleplere bağlanır.

Böylece, görünüşe göre uluslararası kentin Manhattanlaştırılmasını bekleyebiliriz. Bununla merkezde gökdelenlerin kümelenmesiyle gerçekleştirilen bir mimari Manhattanlaştırmayı kastetmiyoruz; bu hâlihazırda büyük ölçüde sağlanmıştır. Daha ziyade, kurumsal ve şirketle ilgili faaliyetlerin merkezde yığılmasıyla gerçekleştirilen bir sosyal Manhattanlaştırmanın, yüksek gelirli yerleşim mahallelerinin ve daha fazla rekreasyon ve eğlence tesisinin yığılmasına yol açacağını bekleyebiliriz. Buradaki temel soru, bu tür bir mutenalaştırmanın kentsel hiyerarşiye ne ölçüde nüfuz edeceğidir. Birçok ulusal merkezde de kurumsal ve ilgili faaliyetler büyük oranda yoğunlaştığı için, bu merkezlerde coğrafi mahallelerle karşılaştırıldığında daha seçici olsa da devam eden bir Manhattanlaştırma görülmesi muhtemeldir. Bölgesel merkezlerde (Dublin ve Baltimore, Vancouver ve Adelaide gibi) mutenalaştırma çoktan görülmüştür ama iktisadi kriz karşısında bu sürecin devam etmesi daha çok yerel şartlara ve politikalara bağlı olacaktır.

Elbette New York'taki, Manhattan'daki veya Londra'daki Mayfair ya da Belgravia'daki çok büyük zenginliğin ve rahatlığın mutenalaştırılmakta olan tüm kent içi alanlara ulaşacağını ileri sürmüyoruz. Ancak, bu sosyal Manhattanlaştırma süreci ile iç alanlardaki banliyölerde gerçekleşen daha sıradan tabakalaşma süreci arasında önemli bağlantılar olduğunu ileri sürebiliriz. Kurumsal finans ve hizmet ekonomilerinin oluşturulması, sadece seçili bir merkeze küresel şirket merkezlerinin kurulmasıyla de-

ğil, bunun yanı sıra dünya genelinde bir faaliyetler ağının oluşturulmasıyla sağlanır. Bu ağ çok sayıda kentsel merkeze ulaşır. Bu yeni idari ekonominin beraberinde, bu ekonomiyi sürdürmek için gerekli olan tüm unsurlar gelir: ileri eğitim merkezleri, kültürel tesisler, bilim parkları ve bunlara eşlik eden çeşitli rekreasyon ve yaşam tarzı ilaveleri.

Yeni kentsel hiyerarşinin birbiriyle bağlantılı unsurlardan oluşması gibi, idari ekonomilerin ortaya çıkışıyla gelen sosyal hiyerarşi de hem kendi içinde bağlantılıdır hem de mekâna dağılmıştır. Manhattan ve Mayfair erişilebilir ve nispeten güvenli çevrelerde elit tabakaya evler sunar. Ekonomiye katkıda bulunan yöneticiler, profesyoneller ve kamu görevlileri bu kadar yakın mesafede yaşayamazlar ama giderek kalıntı hâline getirilen bir işçi sınıfını bu yeni ekonominin yoğunlaştığı kentlerin iç alanlarından kolayca uzaklaştırabilirler. Kuşkusuz, ofis mekânı talebiyle ilgili olarak, bu tür gruplar bu tür kentlerin eski işyeri merkezlerini ofislere, evlere ve sosyal tesislere dönüştürebilirler (Bristol, Vancouver ve Londra'daki dok alanlarının dönüştürülmesi gibi). Bu şekilde, Manhattanlaştırılmadan söz ettiğimizde, yayılan etkileri hakkında düşünmek gerekir. Manhattan, ekonomilerin dönüştürülmesinin sembolüdür ama bu dönüşümün etkisi sadece burasıyla sınırlı kalmaz.

İktisadi kriz

Kent merkezinin yakın geleceği üzerinde, muhtemelen en çok, devam eden iktisadi kriz etkili olur. Bunun nedeni, oldukça basit bir şekilde, yapılı çevreye yapılan sermaye yatırımlarıyla gerçekleşen kentsel değişimlerin ve yatırım örüntülerinin kriz dönemlerinde, genişleme dönemlerinde olduğundan büyük ölçüde farklı olmasıdır. Niceliksel açıdan, iktisadi kriz ile yapılı çevreye yatırım düzeyleri arasında basit bir denklem yoktur. Birkaç yazar, krizin hemen öncesinde çok büyük miktarda sermayenin inşaatlara taşınması eğilimini tartışmıştır (Ambrose ile Colenutt, 1975,

Harvey 1978). Bu şekilde, 1970'lerin başlarında Londra'daki ofis patlamasının ardından 1973'ün başında bir iktisadi durgunluk ve 1978'teki yeniden yatırımın ardından 1970'lerin ve 1980'lerin sonlarında bir durgunluk görülmüştür. Birleşik Devletler'deki yeni konut inşaatları 1970'lerin sonlarında ve 1980'lerin başlarında çılgınca değişiklik (bir "durgunluğun" sona ermesi, sonra bir aralık, bir başka durgunluğun başlangıcı ve sonra kısa ama büyük çapta bir canlanma) göstermiştir (1982'de 1,07 milyondan 1983'te 2 milyonun üzerine). Çoğu Birleşik Devletler kentinde 1983 ve 1984 yıllarındaki yeni ofis inşaatlarındaki şaşırtıcı yükseliş, kuşkusuz bir başka keskin iktisadi gerilemenin işaretidir.

Bu şekilde, yatırımın geçiciliği konjonktürel ve mekânsal açıdan hayli eşitsiz olmuştur. Yakın zamanlarda Amerika ekonomisine özgü keskin dalgalanmalar, 1979'dan beri sadece küçük ve dönemsel büyüme dönemleriyle ekonominin durgun olduğu Birleşik Krallık'ta görülmemektedir. Daha da önemlisi, burada kentsel ölçekteki yatırım örüntüsünde büyük mekânsal değişimler gerçekleşmektedir. Son on yıllarda, yapılı çevredeki yeni yatırımların büyük çoğunluğu banliyölere ve kentin dış alanlarına yapılırken, bu dış alanlara artık bu kadar çok yatırım yapılmamaktadır. Data Resources Inc.'e göre, 1983 yılında Birleşik Devletler'deki toplam inşaat sermayesinin tahminen % 42'si (54 milyar Dolar) çoğu kent merkezinde olmak üzere ıslaha ve yeniden modellemeye ayrılmıştı (*Business Week* 1983). Rehabillitasyon, faiz oranındaki değişimlere karşı bu kadar hassas değildir. Bu, önemli bir mekânsal anti-konjonktürel eğilimi gösterir. Genel olarak, inşaat hacmi kriz sırasında büyük oranda düşse de, bu gerilemede sermayenin büyük ölçüde banliyölerdeki yeni inşaatlardan merkezî ve kent içi alanlardaki rehabilitasyon çalışmalarına aktarıldığını görürüz.

Elbette, mutlak verilere göre ikincisi hâlâ ilkinin gerisindedir ve merkezî alanlara yapılan yatırımlar en son gerilemenin sonucunda nispeten artsa da, mutenalaştırmanın ne kadar esaslı bir anti-konjonktürel eğilim olduğu açık değildir. Kuşkusuz, izlenimci ifadelerde Birleşik Devletler'deki çoğu kentte kent merkezinde-

ki rehabilitasyonunun 1982'nin ilk yarısına kadar, gerilemenin ilk 12 ayı içinde "ayakta" kaldığı ama 1982'nin sonlarında gerileyerek 1983'te hızla yeniden yükseldiği öne sürülür. Sonuç olarak, Amerikan deneyiminin gerçekte ne kadar temsilî olduğu açık değildir. Devletin farklı derecelerde arsa ve konut piyasalarına katıldığı Britanya'da, Avrupa topraklarında, hatta Avustralya'da mutenalaştırmanın patlamalara ve özel piyasanın ani düşüşlerine karşı bu kadar hassas olmamasını bekleriz.

Bu durumda, açıkça, iktisadi krizin mutenalaştırma ve kentsel yeniden yapılandırma üzerindeki etkisini öngörmenin basit bir yolu yoktur. Faaliyet düzeyindeki en doğrudan etkiler, ipotek ve faiz oranlarıdır ve iktisadi krizin yeniden ortaya çıkmasının parçası olarak bu oranlarda aralıksız bir yükseliş olduğu ölçüde ya da bu oranlar yüksek kaldığı sürece merkezî kentsel yeniden yapılandırmanın bundan kötü şekilde etkilenmesi muhtemeldir; sermaye yatırılacaksa başka bir yere yatırılır ve muhtemel alıcılar yerleşim ve ticaret mekânı almayı ertelerler. Daha kapsamlı olarak, mutenalaştırma ve idari ekonomi arasındaki ilişkiler nispeten açıktır. Bu ekonominin genişlemesini bütünüyle ve belirli yerlerde kısıtlayacak her türlü faktör (yeni ofis inşaatlarına ket vuran yüksek faiz oranları veya kira piyasasında yeni programların ertelenmesine yol açan bir düşüş gibi) sonunda mutenalaştırma ile dışa vurulan baskıları azaltır. Dolayısıyla, bu ekonominin gelişmesinden doğan profesyonel ve yönetici mevkilerdeki insanların yerleşim yeri tercihleri büyük ölçüde bu güçlere bağlıdır. Bu şekilde, mutenalaştırılan peyzajın tüketilmesinin yanı sıra üretimini etkilemesi açısından daha derin bir iktisadi krizin gelişi muhtemelen kentsel yeniden yapılandırmanın mevcut ivmesi karşısındaki en belirgin engeldir.

Devletin rolü

Şimdiye kadar, devletin kentsel yeniden yapılanmaya katılımı esasen tepkisel olmuştur. Bununla devletin rolü azaltılmaz,

bir bağlama yerleştirilir. Birçok hükümet tarafından başlatılmış yüzyıl ortası çöküntü alan temizliği ve kentsel yenileme programları, bu sektörde devletin en doğrudan ve kapsamlı katılım girişimlerini gösterir. Bunlar, konutların köhneleştiği, merkezde bulunan yerleşim, sanayi ve ticaret bölgelerinin bozulmasını tersine döndürme girişimleriydi. Yerinden ettikleri insanlardan daha az sayıda insana yeni ev sağlayan bu programların genellikle toplumsal başarısızlıklar olarak görüldüğü yakınmacı anlayışta çöküntü alan temizliğinin açığa vurulan gerekçesi gerçek amacıyla karıştırılır. Bu programların ortaya çıkışının gerekçesi toplumsaldan ziyade iktisadiydi ve bu bakımdan programlar başarılıydı. Devlet müdahalesi hem özel yatırım için yeni fırsatlar sağladı, hem de riskleri azalttı.

1970'lerde ve 1980'lerde, devlet sürece daha az dâhil oldu. Britanya'da, 1977 Kent İçi Beyaz Bülteni bir kent politikası düzenleme ve devletin merkezîyetini sürdürme girişimini dikkate aldı (Home 1982); ancak Thatcher'in seçilmesinden önce dahi Beyaz Bülten'den çok az şeyin çıkacağı belliydi. O zamandan beri, başlıca kentsel girişimler Girişim Bölgeleri ve özelleştirme kampanyaları olmuştur ve bu iki girişimle de kentsel yeniden yapılanmada devletin rolünü azaltmak amaçlanmaktadır. Birleşik Devletler'de, devletin yeniden geliştirmeden doğrudan sorumlu olmaktan çekildiği benzer bir örüntü görülmektedir. 1949'dan 1974'e kadar, Federal Hükümet yeniden geliştirme çalışmalarına giderek daha fazla dâhil olmuştur; ancak Nixon'ın yeni kamu konutlarını (1971) ve Toplumsal Kalkınmayı Destekleme Hibe Programı'nın (TKDH) oluşturulmasını (1974) engellemesi üzerine, Federal Hükümet doğrudan müdahaleden çekildi. 1977'nin sonlarında uygulanan Carter'ın KGEH programı (Kentsel Gelişim Eylemi Hibe Programı) ve 1977'deki talihsiz Ulusal Kent Planı'nı federal olarak planlanmış kentsel yeniden geliştirmeyi yeniden başlatma yönünde geçici ve sadece kısmen etkili bir girişimin temsilcisidir. 1980'lerde, Reagan yönetimi, kentsel yeniden geliştirmenin özel piyasanın işi olduğunu beyan

ederek büyük ölçüde geri çekildi. Bazı federal fonlar sürmektedir ve az sayıda yerel kaynak vardır; ancak bunlar giderek büyük kurumsal projelere ve sokak aydınlatma, mahalleyi şıklaştırma projeleri ve kaldırımları balıksırtı taşlarla kaplama gibi küçük ölçekli yardımcı projelere yönelik vergi teşvikleri arasında dağıtılmaktadır.

Devlet fonlarındaki azalma, farklı kentleri farklı şekillerde etkilemektedir. Birleşik Krallık'ta, bu azalma rehabilitasyon ve yeniden geliştirme çalışmalarında kayda değer bir yavaşlamaya yola açarken, tahmin edilebileceği gibi bu durum Londra'da daha az göze çarpar. Birleşik Devletler'de süreç şu ana kadar ekonominin aşırılıklarına karşı daha hassastır. Ancak, federal kesintilerin tam etkisi henüz hissedilmemektedir. Ancak 1982'den itibaren yerel yönetimler Reagan kesintilerini örnek olarak göstererek mutenalaştırmaya yönelik planlarını yeniden düzenlemeye başlamıştır. Tam olarak temsilî olmasa da ümit veren bir örnek vermek gerekirse, New York City Harlem'i yeniden geliştirme planında (New York Kenti 1982) açık bir şekilde federal kesintileri örnek alınır ve Harlem'in mutenalaştırmasına yönelik planların yönünün özel sektöre çevrilmesi ihtiyacına dikkat çekilir (Schaffer ile Smith 1984). Burada özel sektörün rolü daha büyük özel girişimlerin düzenlenmesinin yanı sıra esasen başlangıç parası ve tohum projeleri arzını içerecektir. Bununla beraber, Harlem'i mutenalaştırmaya çalışmanın öngörülen riski yüzünden ve Kent'teki konut stokunun % 35'inden fazlası bu bölgede yer aldığı için, kent yönetiminin planlarının başarılı veya başarısız olması muhtemelen bölgenin geleceğine bağlı olacaktır.

Özelleştirmeye yönelik mevcut eğilimde devlet için azaltılmış bir rol ortaya koyulsa da, devletin planları değişimin önemli belirleyicileri olarak kalacaktır. Ancak, devletin yeniden yapılandırma sürecindeki seçici müdahalesini sürdüreceğinin garantisi yoktur. İktisadi krize ve krizin kentsel bölgelerdeki etkilerine karşılık olarak, devletin ciddi ölçüde müdahaleci bir role dönmeye zorlanması mümkün ve kuvvetle muhtemeldir. Bu hâlihazırda Britanya İşçi

Partisi'nin yönü ve Demokratların "Yeni Yeni Düzen" hedefleridir. Bu "Kamu Çalışmaları" programları, inşaata yönelik giderek artan kamusal yatırıma yol açtığı ölçüde; özellikle merkezdeki fiziksel ve iktisadi bozulmanın diğer ülkelerden daha ileri seviyede ve ilk Yeni Düzen zamanındakinden çok daha büyük olduğu Birleşik Devletler'de, en olası odak noktası merkezî kentsel bölgelerdir.

Bu şekilde, devletin yeniden yapılanma sürecindeki doğrudan rolü şu an özel sermayeden sonra gelse de, iktisadi gerilemenin yeniden ortaya çıkmasıyla bu durum böyle sürmeyebilir. Devlet biraz daha doğrudan dâhil olduğu takdirde, kentsel yeniden yapılanma meseleleri çok daha siyasallaşmış olacaktır. Hem yerel hem de ulusal düzeyde, devlet mutenalaştırmadaki aktif rolünü savunmaya ve meşrulaştırmaya zorlanacaktır. Britanya'da ve daha az ölçüde Avustralya'da, bu durum hâlihazırda görülmektedir; ancak Birleşik Devletler'de devletin yüksünmeden mutenalaştırmayı desteklemeye başlaması mümkün olmuştur. Ayrıca, daha kapsamlı devlet müdahalesiyle, sürecin ileri doğru hızlanması ve sınırları daha mümkün bir hale getirilmiştir. Buna karşın; büyük mali açıklar, devletin kısa dönemli kârlılık kısıtlarından serbest kalması, sonuçlara iktisadi yatırım kararlarından ziyade siyasi mücadelelerin hâkim olduğu geniş bir eylem arenası sağlayacaktır.

Kentsel mekânın yeniden yapılandırılmasına doğrudan müdahale şu an sınırlı olsa da (büyük planlar artık moda ya da uygulanabilir değildir), devletin hem genel olarak yeniden inşaata hem de özellikle mutenalaştırmaya katkıda bulunduğu birçok dolaylı yol da vardır. Vergilendirme ve sübvansiyon sistemlerinin yapısı, ortak girişimler ve yeniden yapılandırmaya uygun bir yatırım ortamının oluşturulması devletin bu tür değişimlere katkıda bulunma yollarının parçasıdırlar. Mutenalaştırma, özellikle ilginç bir örnek teşkil eder. Mutenalaştırmanın geriye kalan nüfus üzerinde olumsuz etkileri olduğu kabul edilse de, dâhil olan özel sermayenin boyutu dolayısıyla her türlü gidişattaki yönetimler mutenalaştırmanın etkilerine giderek daha olumlu

açıdan bakmaktadırlar. Britanya'da, devlet mutenalaştırmaya katkıda bulunduğu görülen imar hibeleri sağlamıştır; ancak bunlar şimdi daha çok düşük gelirli gruplarla sınırlı olabilir. Bu, mutenalaştırmaya karşı çıkılmasından ziyade bütçe kısıtlarının bir yansımasıdır. Britanya'da devlet merkezî ve yerel yönetim biçiminde başka yollarla da uygun bir yatırım ortamı yaratmaktadır: Canlı bir ev sahipliği piyasasının sürdürülmesi, koruma politikaları, kamu konutlarının satılması, ipotek faizi yardımı ve korunan bir konut finansmanı dolaşımı.

Mutenalaştırma, başarı görüntüsüne büyük ölçüde katkıda bulunur. Bireylerin dâhil olduğu yenileme, geri kazanma ve rehabilitasyon hareketi başta iktisadi gerilemeye yol açanın bireyin baskılanması olduğu görüşüne sahip yönetimler olmak üzere tüm düzeylerdeki yönetimlere çok cazip gelir. Toplulukların çalışmalarına inanan diğer yönetimler genellikle mutenalaştırmayı eşit ölçüde kabul eder çünkü orta sınıftan insanların bir bölgeye devamlı akın etmesini topluluğun haklarını kullanmasını sağlamanın bir yolu olarak görürler; bu durum yoksunluk döngüsünü bozacak ve genel bir yenilenmeyi beraberinde getirecektir. Tabii ki, bu tür politikaları çıkaranlar ve destekleyenler ya "başarının" ve "sosyal dengenin" genellikle bir nüfusun yerini bir başkasının almasıyla sonuçlandığını anlamazlar ya da bunu anlarlar ve söz konusu yer değiştirmeyi desteklerler.

Sosyal Manhattanlaştırma: kentin kutuplaşması?

Tespit ettiğimiz eğilimler, mutenalaştırılan kent merkezine ve kent içi alana yönelik devamlı bir ivmeyi gösterir. Bu değişim, orta sınıf yerleşim bölgelerinin hâkim olduğu yeni bir kent merkezine; profesyonel, idari ve yönetici istihdamın toplanmasına ve bu nüfusa hizmet eden pahalı ve kaliteli rekreasyon ve eğlence tesislerine (ve turistlere) yöneliktir. Nispeten işçi sınıfının yaşadığı merkezî anklavları, şüphesiz, varlıklarını sürdürecek olsalar da, mevcut yeniden yapılanmanın ivmesi coğrafi açıdan

daha fazla dışa itilmiş bir işçi sınıfına işaret eder. Elbette, vurguladığımız gibi, bu bir eğilim olarak kalır. Merkezdeki "burjuvazi oyun alanı" henüz kısmi ve seçicidir: Bu, tüm kentlerde görülmez ya da etkilenen tüm kentler hâlihazırda Manhattan'ın bir taklidi değildir. Bu yüzden sürecin olası sınırlarını ve engellerini vurgulamaya çalıştık.

Kentteki bu belirgin coğrafi kutuplaşma basit bir biçimde yalıtılmış bir "mekânsal süreç" olmaktan ziyade, daha büyük bir mekânsal yeniden yapılanmanın mekânsal sonucudur. Aslında, siyasi yelpazede bu kutuplaşmanın gerçekleşmekte olduğuna dair dikkate değer bir fikir birliği vardır. Solda, 1970'lerin ortalarında emek piyasasını bölme teorisinin ortaya çıkışını gördük (Edwards *vd.* 1975). Radikal ekonomistlerin arasında neredeyse genelgeçer bir bilgi hâline gelen teorinin esasına göre, kapitalist ekonomi birincil ve ikincil sektörlerle "ikili bir emek piyasası" yaratır. Birincil sektöre makul ücretler, iş güvencesi ve sendikalaşmadan yararlanan beyaz erkekler hâkim iken ücret ölçeklerinin asgari ücrete göre ayarlandığı, koşulların kötü olduğu, çalışma saatlerinin düzensiz olduğu ve sendikalaşmanın nadiren görüldüğü ikincil sektöre "kadınlar ve azınlıklar" hâkimdir.

Sağda, bu dönemde yapısal işsizlik ve bunun sözde orta sınıf (genellikle sabit ve nispeten iyi ücretli işlere sahip beyaz işçiler ve profesyoneller) üzerindeki etkisi tartışılmıştır. Durgunlukların ardından veya arasındaki on yıl içinde, kutuplaşma gerçekliği kentin sağ kanat görüşlerine nüfuz etmiştir. Girişim Bölgesi tekliflerinde zımnen kabul edilen bu kutuplaşmaya George Sternlieb tarafından, Amerika bağlamında açık bir formül getirilmiştir:

> Bu şekilde, kent görüşü çarpıcı biçimde çift kutuplu hale gelir: Bir yanda, nüfusun çeyreği (Boston) ila yedide birinin (New York) devlet yardımı aldığı, aşırılıklarına uygun ölçüde müsamaha gösterildiğinde dahi imgelemi tetikleyen suç oranlarının ve resmî raporlama teknikleriyle büyük ölçüde az gösterilen okul kaçamağı düzeylerinin görüldüğü, halk eğitiminin gele-

> neksel olarak kentsel proletarya için homojenleştirici bir etki ve yukarı çıkmaya yarayan bir merdiven olarak görülmesiyle dalga geçen yoksullar kenti vardır.
>
> Bundan farklı ve apayrı olarak (genellikle fiziksel olarak yakın olsa da, psikolojik ve mali açıdan çok uzaktadır) elitlerin kenti vardır. Bazı belediyelerde çok az seçkin bloktan, diğerlerinde büyük ve giderek artan nüfus eşiklerine kadar, ölçek olarak değişiklik gösteren kentin sakinleri, yerel hizmet tabanına ihtiyacı olmayan veya bu tabanı kullanmayan grupların oluşturduğu yeni imalat sonrası iş tabanı ile eşleştirilir (Sternlieb ile Hughes 1983: 463)

Bu kutuplaşma muhtemelen en çok iktisadi dalgalanmaların daha kesin olduğu, işçilerin işverenlerin saldırganlıklarına karşı daha az örgütlü ve sosyal yardım sisteminin kapsamının çok dar olduğu Birleşik Devletler'de görülmektedir. Ulusal düzeyde, 1983 yılı hızlı bir iktisadi büyüme ve azalan işsizlik yılıydı; ancak yoksulluk oranı toplam nüfusun % 15'inden fazlasına yükselmiştir; 1980'den beri resmen yoksul olanların sayısına 6 milyon kişi daha eklenmiştir. Siyahlar arasındaki yoksulluk oranı % 35,7'ye yükselmiştir ki bu, bu tür rakamların ilk olarak 1966'da toplanmasından beri en yüksek seviyededir. Kadınların yönettiği hanelerin oranı da % 36'ya yükselmiştir (Pear 1984). Sözde iktisadi kalkınmanın seçiciliği, kentsel ölçekte daha da belirgindir. New York City'de işler oluşmaya devam etse de, yüksek yeni iş oranına işe yolculuk edenler hâkim olduğu için burada işsizlik düzeyi yüksektir. Kent bütçesinde 1975'teki yokluktan sonra yeniden bir bolluk görülmektedir; ancak yoksulluk yüksektir: "Buhrandan beri her zamankinden fazla insan ... aç ve evsizdir ve her dört New Yorkludan biri yoksulluk düzeyinin altındadır." New York bu "kalkınma" ile bir "zenginler ve yoksullar kenti" olmaktadır (Goodwin 1984).

Toplumsal kutuplaşmayla birlikte mekânsal olarak merkeze yakın elit anklavların genişlemesi ve mutenalaştırmanın "sınırında" bir savunma psikolojisinin gelişmesi görülür. Nüfus

sayımı verilerine göre Manhattan 1979 yılında 10.889 Dolarlık kişi başına gelirle en zengin 14. ilçe iken, Harlem nehrinin hemen karşısındaki Bronx sadece 2943 Dolarlık kişi başına gelirle 3132 ilçe içinden 2280. idi. Nüfus sayım bölgesi düzeyinde, kutuplaşma daha da belirgindi; bazı ölçümlere göre tüm ülkedeki en zengin ve en yoksul nüfus sayım bölgelerinin arasındaki mesafe 8 kilometreden azdı (sırasıyla Manhattan ve Bronx). New York City'deki kutuplaşma ileri kapitalist dünyadaki diğer birçok kenttekinden daha şiddetli olabilir ama aynı genel örüntü Washington DC'den Edinburgh'e tekrarlanır. Merkezî alanların Manhattanlaştırılarak elit anklavlara dönüştürülmesine azınlıkların, yoksulların ve işçi sınıfı kesimlerinin daha şiddetli bir biçimde gettolaştırılması eşlik eder.

1973'ten beri ortaya çıkan hızlı değişimlerin ışığında, ikili ekonomi tezi, gerçekleşmekte olan yeniden yapılandırma türünü yansıtamayacak kadar durağan görünmektedir. Yaşam standartlarındaki düşüş, ikincil sektörün yanı sıra birincil sektörlerde çalışanları da etkilemiştir; ücrette düşüşle birlikte ademimerkezleşme ve işverenlerin üretkenlik artışı talepleri, birincil sektörde çalışanlarının yetkisini ve "ayrıcalıklarını" hızla azaltmaktadır. Birleşik Devletler'de esaslı bir kalkınmanın ve başka bir yerdeki bir donukluğun ortasında bile, toplumun kutuplaşması emek piyasasındaki her türlü ikiliği tüketmektedir ve giderek daha fazla işçinin düşük maaşlı, güvencesiz işlerde çalışmasına yol açmaktadır. Kalkınmadan sonra gelen buhranda bu eğilimin hızlanacağını ve toplumsal ve mekânsal kutuplaşmanın üzerinde durulacağını bekleyebiliriz. Yakında beklenen budur.

Politikalar ve stratejiler

Bu meselelere ilişkin tutucu yaklaşım, esasen kutuplaşmadan şikâyet ederken yeniden yapılanma sürecini bir tür rönesans olarak desteklemektir. Sternlieb ve Hughes'e (1983: 467)

göre, "bu bakış açısından", mutenalaştırma, daha yüksek mülkiyet vergisi iadeleri ve kentte daha büyük bir "iktisadi güç" sağladığı için bir "zaferdir". Onlar, bunun tek gerçekçi yaklaşım olduğunu savunarak sınıf dayanışmasına yönelik bir çağrıda bulunurlar: "Kentler yeniden inşa edilecekse, mücadele hâlindeki iki tarafın uzlaşması gerekecektir. *Yoksulların zenginlere ihtiyacı vardır.*" Biz tam tersini savunuyoruz. Öncelikle, yeniden yapılanma süreci hâlihazırda gerçekleşmektedir ve bu tür bir toplumsal uzlaşmaya ihtiyaç duymamıştır. İkincisi, yeniden yapılandırma sürecinin kendisi zenginlerin ve yoksulların kutuplaşmasından ve bu gerçekliğin tamamen ütopik olması karşısında uzlaşma çağrısında bulunmaktan kısmen sorumludur. Kutuplaşma ilerlerken, çatışma neredeyse kaçınılmazdır (Hargreaves, tarihsiz).[3] Sorular 'ne zaman' ve 'nerede'den ibarettir. Üçüncüsü, yoksullar toplumun kaynakları sadece "zenginlerin" mülkiyetinde ve denetiminde oldukça ve yoksulların bu kaynaklara erişimi (işlerin mevcut olduğu varsayılırsa) birinin emek gücünü ücret karşılığında, büyük ihtimalle "zenginlere" satmasına bağlı oldukça zenginlere ihtiyaç duyarlar. Ancak, kent merkezinin bozulan kent peyzajına katkıda bulunan tam olarak onların toplumun kaynakları üzerindeki denetimi ve daha yüksek kâr arayışıyla sermaye akıtmalarıdır. "Yoksulların zenginlere duyduğu ihtiyaç" bu kadardır. Ciddi analiz yerine statükoya yönelik basmakalıp savunmalarla yetinmemiz zor. Sık sık mutenalaştırmanın yararlarının, bedellerinden büyük olduğu savunulur (Schill ile Nathan 1983). Bunun doğru olup olmadığı şüphelidir ama daha da önemlisi konu dışıdır. Bu yararlar ve bedeller o kadar eşitsiz dağılmıştır ki bir tür genel denkleme değil, nüfusun farklı kesimlerine bakmak gerekir. Kazananların yanı sıra onlardan apayrı kaybedenler de vardır ve kaybedenler sürekli mutenalaştırma ilerledikçe yerinden edilecek ve sıkı piyasalarda daha yüksek konut maliyetleriyle karşılaşacak olan yoksullar ve işçi sınıfıdır (Hartman 1983). New York City'de, boş alan oranı % 2'den düşüktür ve genellikle boş

alanlar % 5'in altına düştüğü zaman bir konut aciliyetinin var olduğu düşünülür. Kentte Harlem'in mutenalaştırma planının başlatılması bu duruma terstir. Belediye Başkanı Edward Koch resmî beyanında Manhattan'ın sadece 40.000 Dolar veya daha fazla kazananların yaşayabileceği bir yere dönüşmesinde bir sorun olmadığını söylemiştir.

Hedef mahallelerdeki birçok sakin, tehdidi yoğun bir şekilde hisseder. Diğerleri; özellikle (bazıları işçi sınıfından olan) ev sahipleri veya küçük işletme sahipleri büyük iktisadi kazançlar umar ama bunların çoğu hayal kırıklığı yaşar. Mutenalaştırmaya ilişkin büyük bir anlaşmazlık vardır ama en azından İngilizce konuşulan dünyada bunlar genellikle küçük ölçekli, yalıtılmış ve parçalı mücadelelerdir. Ayrıca, sonuçlar teşvik edici değildir. Devlet destekli otel projelerine, eski topluluklara zarar veren yeni yollara, spekülatörlerin işçi sınıfı mahallelerine akın etmesine, lüks dairelerin inşa edilmesine ve benzerine karşı mücadeleler görülmektedir. Ancak, bunlardan hiçbiri 1970'lerin sonlarında ve 1980'lerin başlarında hem konut kıtlığına ve pahalılığına karşı yüz binlerce insanın ayaklandığı Amsterdam'daki veya Berlin'deki durumla kıyaslanabilecek bir hareketi veya tepkiyi ateşlememiştir.

Mutenalaştırmayı engellemek gerçekten mümkün olmayabilir. Mutenalaştırma temelde bir özel sektör olgusu olduğu için, planlı bir şekilde meydana gelmez ve mahalle düzeyinde kısmen öngörülebilir. Mutenalaştırmayla mücadele etmek bir çalılık yangınını söndürmeye çalışmak gibidir ve kapsamlı bir örgütlenmeyi gerektirir. Kafa kafaya durmak zor ise, sürecin yönü işçi sınıfı için fayda getirecek veya en azından maliyetlerin düşürüleceği bir şekilde değiştirilebilir mi? Bazı yerel makamların konutları ıslah ettiği ve eski kiracıları yeniden yerleştirdiği Birleşik Devletler'de devlet müdahalesinin sonucu bu olmuştur. Bu, ancak yerel konseylere yapılan baskının sonucunda sağlanmıştır ve hiçbir durumda, ıslah edilmiş mülklerin büyük bölümü için geçerli değildir. Ayrıca, harcamada azalma tüm yerel makam-

ların mülklerini kiracılara satması gerekirken çok azının bunu uyguladığı anlamına gelir. Bu, sonuçta mutenalaştırma sürecini geliştirecektir. Birleşik Devletler'de bu yaklaşıma henüz çok az ilgi gösterilmektedir. Mutenalaştırma, Federal Hükümet'in yanı sıra çoğu kent yönetimi tarafından hâlâ kentin "konut sorununun" nedeni olarak değil, çözümü olarak; Sternlieb ile Hughes'in ifadesiyle (1983) bir "zafer" olarak görülmektedir.

Bu, tam olarak Friedrich Engels'in (1975 basımı: 71) yönetici sınıfın "kenti sade ve basit bir lüks kentine dönüştürmeye" yönelik alaycı girişimini eleştirirken aklından geçen türden bir zaferdir:

> Gerçekte, burjuvazinin barınma sorununun çözümü için tek bir yöntemi vardır (yani; sorunu öyle bir şekilde çözer ki çözüm sürekli olarak sorunu yeniden ortaya çıkarır. Bu yönteme "Haussmann" denir... "Haussmann" derken, bu uygulamanın kamu sağlığı ve güzelleştirme düşüncelerinden mi, yoksa merkezî konumda büyük işyerleri talebinden veya demiryollarının, sokakların vb.nin döşenmesi gibi trafik gerekliliklerinden mi kaynaklandığına bakılmaksızın, artık genelleşmiş olan başta merkezî konumdakiler olmak üzere büyük kentlerimizin işçi sınıfının yaşam alanlarında gedik açma uygulamasını kastediyorum. Nedenler ne kadar farklı olursa olsun sonuç her yerde aynıdır; en rezil geçitler ve şeritler burjuvazinin bu büyük başarıdan ötürü büründüğü savurgan kendini beğenmişlikle birlikte yok olur; ancak hemen başka bir yerde ve çoğu zaman yakın mahallede yeniden ortaya çıkarlar.

Yeniden yapılanmanın tarzı ve biçimi bugün farklıdır ama süreç eskisi kadar şiddetlidir. Geriye kalan, kent içindeki bozulan mahallelerdeki işçi sınıfından sakinler için sorunun Madde 22 (Catch-22) özelliğidir (Schaffer ile Smith 1984). Bu sakinler, fiziksel bozulmanın yanı sıra iktisadi açıdan yoksun ve toplumsal rahatsızlığın görüldüğü bölgelerde gettolaştırılırlar ve yaşam kalitesini artırmak için sermayenin ve toplumsal kaynakların içeri akıtılması bir ön koşuldur. Sermaye içeri akıtılmadan, bo-

zulma devam edecektir. Ancak, bu mahallelere büyük ölçekli bir sermaye yatırımı ve buralarda cazip toplulukların oluşturulması *ile* mevcut sakinler terk ettiklerinden gözle görülür derecede daha iyi olmayan konutlara itilirler. İki türlü de kaybederler; kentin konut sorunu kısmen çözülebilirse, bu çevredeki belediyelerin zararına gerçekleşir. Yoksullar taşındıkları her yerde yoksul kalırlar.

Koruma yanlısı savda, mutenalaştırmanın kapsamı ve yeniden yapılandırmanın etkileri geleneksel olarak azımsanarak, ulusal düzeydeki banliyöleşme eğilimlerinin değiştirilmediği iddia edilir. Hedef mahallelerin sakinleri için ise, ulusal istatiksel eğilimler, artan kiralar ve mülk sahibinin tacizi karşısında oldukça soyut kalır. Bir mahallede süreç başladığında ve kiralar hızla artmaya başladığında, mutenalaştırma özel piyasada kendine özgü bir ivme kazanır. Birçok sakinin sürece korkuyla yaklaşması, bu durumun farkında olmalarındandır. Onların bakış açılarına göre, topluluklarının kontrolünü ellerinde bulundurmak için mücadele etmeleri gerekir (Hartman *vd.* 1981). Bu her zaman zor bir mücadeledir ama kazanılabilecek iki temel zafer vardır. Kısa vadede, mutenalaştırmaya karşı mücadele etmek devleti en ağır bedellerden bazılarını düzeltmeye zorlayabilir. Daha önemlisi ise, uzun vadede mutenalaştırmaya karşı mücadeleler kent içinde kentin nasıl yeniden yapılandırılacağına ilişkin baskın düşüncenin yanı sıra yerel topluluk kontrolünü talep edebilecek örgütlerin kurulmasına yol açabilir. Bu noktada aktörlerin yaşadıkları yapılar üzerinde üstünlük kazanmaya başladıklarını açıkça görebiliriz.

Uzun vadede, mutenalaştırmaya karşı tek savunma "konutu meta olmaktan çıkarmaktır" (Achtenberg ile Marcuse 1983). İyi konutlar ve iyi mahalleler bir ayrıcalık değil, bir hak olmalıdır. Bunun elbette bir dizi reformla gerçekleştirilmesi mümkün değildir; bunun için daha ziyade şimdi gördüğümüz toplumsal ve coğrafi yeniden yapılanmadan da büyük çapta bir siyasal yeniden yapılanma gerekecektir. Ancak o zaman toplumsal rönesans hakkında konuşmak uygun olacaktır.

O halde muhtemel gelecek nasıldır? Bariz şekilde çeşitli geçerli güçler vardır. Mutenalaştıran orta sınıfların kendileri siyasal açıdan önemli hale gelmektedir. Sözde "Yuppielerin" (genç, hızla yükselen, kentli profesyoneller) ortaya çıkışı ve siyasiler tarafından ciddiye alınması bu grubun kapasitelerini gösterir. Onların potansiyel olarak yerinden ettikleri insanlarla ittifak kurmaya çalışıp çalışmayacakları belli değildir. Bunun gerçekleştiğine ilişkin bazı örnekler verebiliriz ama bunun yer değiştirmeyi yavaşlatıp yavaşlatmadığı belirgin değildir. Mutenalaştırılan alanlarda sosyal hizmetlerin sağlanmasını destekleme girişimlerinin, korumak istedikleri insanların çalıştığı endüstrilerin uzaklaştırılmasına katkıda bulunan daha yüksek vergi hesaplarıyla sonuçlanması ironiktir. Bu alanlardaki işçi sınıfı nüfusları gerek iş gerek ev ile ilgili olarak saldırı altındadır ve daha düşük sayılarda olsa da bu saldırının üstesinden gelip gelemeyecekleri belli değildir.

Aynı zamanda, bozulmanın kökleri mutenalaştırılan alanlardaki yıpranmış altyapının yanı sıra ev mülkiyetinin ve hizmet ekonomisinin istikrarsızlığında da yatıyor olabilir. Bu alanların yeniden geliştirilmesi ve uygun bir şekilde korunması için giderek daha büyük yatırımlar gerekecektir. Ekonomi, devlet hibeleri ve ücret paketleriyle bu tür fonlar sağlayabilir mi? Bu en basit deyimiyle, başta dünya ekonomisinde çevreselleşmenin en ileri düzeyde görüldüğü Britanya'da olmak üzere belirsizdir.

Birkaçı hariç tüm kent merkezlerinin köhneleşmesine yol açan yüksek teknolojinin kullanılmasıyla ofis piyasasında bir çöküşü ve idari ekonomide bir değişimi öngörmek mümkün olsa da, önümüzdeki 25 yıl boyunca mutenalaştırma süreci muhtemelen yoğunlaşacaktır. Ancak, hiçbir şey kesin değildir ve farklı sınıflar ve gruplar tarafından siyasi güç kullanılması çok farklı bir sonuca yol açabilir. En belirgin kıstaslardan biri, dünya çapındaki merkezlerdeki kentli nüfusun giderek daha büyük kısmı ötekileştirildikçe ve hâkim sosyal ve iktisadi yaşamdan uzaklaştırıldıkça meydana gelecek siyasi örgütlenmenin yanı sıra şiddet

ve suç oranında da artış olabilir. Mutenalaştıranlar toplu olarak kendilerini destekleyen emniyet gücünü harekete geçirebilse ve bunu başarabilse de, ayaklanma tehdidi devam eden mutenalaştırmanın aleyhine işler.

Spekülasyondan söz etmiştik. Burada açık olan ise, mutenalaştırmanın yayılmaya devam edip şiddetlenip şiddetlenmeyeceğinin yanıtının sürecin kendisine ilişkin bir analizde bulunmayacağıdır. Geleceğin, piyasanın yön verdiği mevcut sürecin genişlemesine ve yoksulların yerinden edilmesine yol açıp açmayacağı, söz konusu piyasadaki iktisadi değişimlere ve piyasaya yön veren siyasi müdahalelere bağlı olacaktır. Bu da kendi çıkarları için örgütlenen farklı sınıfların ve grupların başarısına bağlıdır.

Notlar

1 Yatay farklılaşma bazı Avrupa kentlerinde eskiden bu yana mevcuttur ama örüntü büyük ölçüde değişmiştir.

2 Ulusal düzeyde fiziksel ve iktisadi iskân verilerinden mutenalaştırma durumunu (gelen orta ve üst sınıftan bireylerin merkezî ve kent içi alanları ıslah etmesi ve yeniden inşa etmesi) tespit etmek zordur. Burada kullanılan veriler, çok açık sınırları olan kaba göstergelerdir. Bu konuda bazı yorumlar için, bakınız: Gale (1984).

3 Bu tahmin, hâlihazırda 1985 yılında Britanya'daki isyanlarda korkunç bir güvenilirlik kazanmıştır. Bir bölge, Brixton, mutenalaştırmanın yarattığı baskının geçerli unsurlardan *biri* olduğunun kanıtıdır.

Katkıda Bulunanlar



Robert A. Beauregard, Rutgers Üniversitesi Kentsel Planlama ve Politika Geliştirme Bölümü'nde doçent doktordur. Ekonomik yeniden yapılanma, kentsel gerileme ve yeniden gelişme, kentsel ekonomik gelişim ve planlama teorisi üzerine araştırma yapmakta ve ders vermektedir. *Canlanan Kentler (Revitalizing Cities)* adlı kitabın yazılmasında Briavel Holcomb ile birlikte çalışmış ve yakın zamanda mutenalaştırma; planlama, planlama teorisi işi ve merkezî işletme bölgelerinin mekânsal yeniden yapılandırılması hakkında yazmıştır. Dr. Beauregard bir çağdaş planlamacılar örgütü olan Planlamacılar Ağı'nın (Planners Network) bir üyesidir ve ağın Yürütme Kurulu'nda görev yapmaktadır.

Roman A. Cybriwsky, Temple Üniversitesi Coğrafya ve Kent Çalışmaları Bölümü'nde doçent doktordur ve buradaki kent çalışmalarının eski direktörüdür. Doktorası Pensilvanya Devlet Üniversitesi'nde yapmıştır ve Philadelphia'daki, özellikle de yaşadığı Fairmont bölgesindeki mutenalaştırmayı araştırmıştır. Ballinger tarafından yayınlanan *Philadelphia: Bir Çatışma ve Toplumsal Farklılıklar (Philadelphia: a Study of Conflict and Social Cleavages)* kitabının yazarlarındandır. Amerikan Coğrafyacılar Birliği Kent Coğrafyası Uzmanlık Grubu'nun Genel Başkanı'dır ve yakın zamanda Japonya'da Temple Üniversitesi'nde bir yıl kalmıştır.

Chris Hamnett, Milton Keynes'teki (Birleşik Krallık) Open Üniversitesi'nde coğrafya bölümünde öğretim üyesidir. Kent Üniversitesi, Londra Ekonomi Okulu ve British Columbia Üniversitesi'nde misafir öğretim üyeliği yapmış ve yakın zamanda George Washington Üniversitesi Washington Bölgesi Çalışmaları Merkezi'nde, Bannekar Misafir Araştırma Profesörlüğü'ne seçilmiştir. Temel çalışma alanı emek pi-

yasası, konut piyasası ve toplumsal değişim arasındaki ilişkilerdir ve şu anda bu konu hakkında Londra'da ESRC (Ekonomik ve Sosyal Araştırma Konseyi) tarafından finanse edilen araştırma projesini yönetmektedir. Britanya'daki özel mülkiyete ait apartman dairelerinde yönetim sorunlarıyla ilgili bir devlet araştırmasının yöneticisidir.

Chester Hartman, Washington DC'deki Politika Çalışmaları Enstitüsü'nde öğretim üyesidir. Doktorasını Harvard Üniversitesi Kentsel ve Bölgesel Planlama Bölümü'nde tamamlamıştır ve bu üniversitenin yanı sıra Cornell'de, Kuzey Carolina Üniversitesi, Yale ve Berkeley'deki Kaliforniya Üniversitesi'nde ders vermiştir. Bir çağdaş planlamacılar örgütü olan Planlamacılar Ağı'nın (Planners Network) başkanlığını üstlenmektedir. Kitaplarından bazıları: *San Francisco'nun Dönüşümü (The Transformation of San Francisco)* (Rowman ile Allanheld 1984); *Amerika'nın Konut Krizi: Ne Yapılacak? (America's Housing Crisis: What is to be done?)* (Routledge ile Kegan Paul 1983); *Yer Değiştirme: Nasıl Mücadele Etmeli? (Displacement: How to fight it?)* (Ulusal Konut Yasası Projesi 1982) ve Rachel Bratt ve Ann Meyerson ile birlikte düzenledikleri *İskân Üzerine Eleştirel Yaklaşımlar (Critical Perspectives on Housing)* (Temple Üniv. 1985 Basım, baskıda).

Michael Jager, yakın zamanda Melbourne'daki La Trobe Üniversitesi'nde sosyoloji doktorasını tamamlamıştır. Bu çalışma içerisinde kaleme aldığı bölüm, tezinin bir parçasıdır. Avusturalya'da ve Fransa'da okumuştur ve Fransız sosyolojisi ile gelişmiş toplumların orta kesimi ile ilgilidir.

Richard T. LeGates, San Francisco Devlet Üniversitesi'nde Kent Çalışmaları bölümünde doçent doktordur. Kaliforniya Barosu'nun bir üyesi ve *Kent Işıkları (City lights)* (Oxford Üniversitesi Yayınları 1981) isimli kitabın yazarıdır.

David Ley, Vancouver'daki British Columbia Üniversitesi'nde coğrafya profesörüdür. Oxford ve Pensilvanya Devlet Üniversitesi'nden mezun olan Ley'in ampirik araştırması çeşitli kent içi meselelerle ilgilidir. *Bir Sınır Karakolu Olarak Kara Kent İçi (The Black Inner City as a Frontier Outpost)* (1974) ve *Kentin Toplumsal Coğrafyası (A Social Geography of the City)* (1983) kitaplarının yazarı ve *Humanistic Geography and Ethnic Pluralism* (1984) kitabının editörlerinden biridir. Şu anda

Kanada kent sistemindeki kent içi değişim hakkında üç yıllık bir araştırmayı tamamlamaktadır.

Peter Marcuse, Columbia Üniversitesi'nde Kentsel Planlama Bölümü'nde profesördür. Los Angeles Kent Planlama Komisyonu'nun Genel Başkanlığını yapmıştır ve şu anda New York Topluluk Kurulu Konut Komitesi Başkanı'dır. "Korumacı Devlet Efsanesi (The Myth of the Benevolent State)", "Konutların Terki; Kira Kontrolü Bir Şeyi Değiştirir mi? (Housing abandonment; does rent control make a difference?)", "Kent Planlaması Tarihinde İskân (Housing in the history of city planning)" ve birçok başka makalenin yazarıdır. Planlamacılar Ağı'nın ve Amerika Yetkili Planlamacılar Enstitüsü'nün bir üyesidir.

Bill Randolph, Milton Keynes'teki (Birleşik Krallık) Open Üniversitesi Sosyal Bilimler Fakültesi'nde araştırma görevlisidir. Şu anda, mezun olduğu Londra Ekonomi Okulu'nda, Londra'da konut piyasası ve konut piyasasındaki kutuplaşma hakkında bir doktora tezi üzerinde çalışmaktadır. Temel araştırma konuları, çağdaş yerleşim yerlerinin yeniden yapılandırması süreçlerini (konut ve istihdam bağlantıları, nüfus hareketi) içerir.

Neil Smith, Kolombiya Üniversitesi'nde Coğrafya Bölümü'nde doçent doktordur. Mutenalaştırma hakkında birçok makale yazmıştır ve *Dengesiz Gelişme: Doğa, Sermaye ve Mekân Üretimi (Uneven Development: nature, capital and the production of space)* isimli kitabın yazarıdır. Şu anki araştırması, sanayisizleşme hakkındaki bir çalışmayı ve Isaiah Bowman'ın kariyerinin tarihsel bir analizini ve bunların yanı sıra New York Kenti'ndeki mutenalaştırma hakkında ampirik bir çalışmayı içerir. Amerikan Coğrafyacılar Birliği Kent Coğrafyası Uzmanlık Grubu'nun Yönetim Kurulu'ndadır.

John Western, Syracuse Üniversitesi'nde Coğrafya Bölümü'nde doçent doktordur. Oxford'daki Jesus College'da okuduktan sonra 1968 yılında coğrafya lisansı almıştır. 1972 yılında, Louisiana kasabasında ırksal-etik örüntüler hakkında saha çalışması yaptıktan sonra Batı Ontario Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamlamıştır. Cape Town Üniversitesi'nde iki yıllık burslu bir araştırmanın, *Dışlanmış Cape Town (Outcast Cape Town)* (Minneapolis: Minnessota Üniversitesi Yayınları ve Londra: George Allen ile Unwin ve Cape Town: Human ile Rousseau 1981), ardından Los Angeles'taki Kaliforniya Üniversitesi'nden dok-

tora derecesini almıştır. Aynı zamanda Kolombiya'daki Ohio Devlet Üniversitesi'nde ve Philadelphia'daki Temple Üniversitesi'nde ders vermiştir. Araştırma konuları Üçüncü Dünya ile canlanan Kuzey Amerika kentlerindeki etnik ve ırksal ayrışma hatları etrafında döner.

Peter Williams, Londra'daki Konut Enstitüsü'nde Yardımcı Yönetici'dir. Önceden Avustralya Ulusal Üniversitesi ve İngiltere Birmingham Üniversitesi'nde çalışmıştır. Britanya ve Avustralya'daki konut piyasaları hakkında araştırmalar yürütmüştür ve iskân, toplumsal teori, kentsel değişim ve mutenalaştırma üzerine makaleler ve monografiler yazmıştır. *Çatışma ve Gelişim (Conflict and development)* (Allen ile Unwin 1984); *Toplumsal Süreç ve Kent (Social process and the city)* (Allen ile Unwin 1983) isimli kitapların editörlüğünü yapmıştır ve *Kentsel Ekonomi Politik ve Toplumsal Teori* (*Urban political economy and social theory)* (Gower 1982) kitaplarının da editörlerindendir. *Güney Avustralya'da Kamusal İskân ve Kira Piyasası* (*Public housing and market rents in South Australia)* (Avusturalya İskân Araştırma Konseyi 1984) ve *Kurtuluş ve Umutsuzluk: Kent İçinde Ev Sahipliği* (*Salvation and despair: home ownership in the inner city*) (Gower 1985) kitaplarının yazarlarından biridir. Şu anda, ev mülkiyeti (A. Murie ve R. Forrest ile) ve kent coğrafyası hakkında kitaplar hazırlamaktadır ve sınıf ile mekân üzerine bir kitabın da editörlerindendir. *Environment and Planning A*, *Society and Space* ve *Housing Studies* dergilerinin yazı işleri kurulunda görev almaktadır.

KAYNAKÇA

Abrams, C. 1965. *The city is the frontier.* New York: Harper & Row.

Abu-Lughod, J. 1982. *The myth of demetropolitanization.* Paper presented at the Symposium on Social Change, University of Cincinnati.

Achtenberg, E. and P. Marcuse 1983. Towards the decommodification of housing: a political analysis and a progressive program. In *America'shousing crisis - what is to be done?,* C. Hartman (der.), 202-31. Londra: Routledge & Kegan Paul.

Advisory Council on Historic Preservation 1980. *Report to the President and the Congress of the United States.* Washington, DC: Government Printing Office.

Aglietta, M. 1979. *A theory of capitalist regulation: the U.S. experience.* Londra: New Left Books.

Albrandt, R. S. 1977. Explanatory research on the redlining phenomenon. *American Real Estate and Urban Economics Association journal* **5** (4), 473-81.

Alexander, C, S. Ishikawa and M. Silverstein, with M. Jacobson, I. Fiksdahl-King and S. Angel 1977. *A pattern language: towns, buildings,construction.* New York: Oxford University Press.

Allan, C. M. 1965. The genesis of British urban redevelopment with regard to Glasgow. *Papers and Proceedings of the Regional Science Association* **6,** 149-57.

Allen, J. 1983. Property relations and landlordism, a realist approach. *Society and Space* **1,** 191-203.

Allman, T. D. 1978. The urban crisis leaves town and moves to the suburbs. *Harper's* (December), 41-56.

Alonso, W. 1960. A theory of the urban land market. *Papers and Proceedings of the Regional Science Association* **6,** 149-57.

Alpern, D. M. 1979. A city revival? *Newsweek* **97** (3) (January 15), 28-35.

Althusser, L. 1977. *For Marx.* Londra: Verso.

Ambrose, P. and B. Colenutt 1975. *The property machine.* Harmondsworth: Penguin.

Anderson, J. 1983. Geography as ideology and the politics of crisis: the Enterprise Zones experiment. In *Redundant spaces in cities and regions?,* J. Anderson and R. Hudson (der.), 313-50. Londra: Academic Press.

Anderson, J., S. Duncan and R. Hudson (der.) 1983. *Redundant spaces in cities and regions? Studies in industrial decline and social change.* Londra: Academic Press.

Aristedes 1975. Boutique America. *American Scholar* 44 (Autumn), 533-9.

Auger, D. A. 1979. The politics of revitalization in gentrifying neighborhoods: the case of Boston's South End. *Journal of the American Planning Association* **45** (October), 515-22.

Bacon, E. 1976. *Design of cities,* revised edition. New York: Penguin.

Ball, M. 1983. *Housing policy and economic power: the political economy of owner occupation.* Londra: Methuen.

Baltimore Department of Housing and Community 1975. *Home Mortgage Disclosure Act of 1975,* Hearings of the Senate. Washington, DC: Government Printing Office.

Baltzell, E. D. 1958. *Philadelphia gentlemen: the making of a national upper class.* New York: Free Press.

Banfield, E. C. 1968. *The unheavenly city; the nature and future of our urban crisis.* Boston: Little & Brown.

Bartholomew, H. and Associates 1929. *A plan for the city of Vancouver.* Vancouver: City of Vancouver.

Bartley, J. 1982. Urban change and politics - responses and non-responses in Islington between 1945 and 1979. Paper presented at the annual conference of the Political Studies Association, Canterbury: University of Kent.

Baudrillard, J. 1968. *Le systeme des objets.* Paris: Gallimard.

Baudrillard, J. 1981. *For a critique of the political economy of the sign.* St. Louis: Telos Press.

Baumann, Z. 1982. *Memories of class: the pre-history and after-life of class.* Londra: Routledge & Kegan Paul.

Beale, C. 1977. The recent shift of the United States population to non-metropolitan areas, 1970-75. *International Regional Science Review* 2 (2), 113-22.

Beauregard, R. A. 1984. Structure, agency and urban redevelopment. In *Capital, class and urban structure,* M. Smith (der.), 51-72. Beverly Hills: Sage Publications.

Bell, D. 1973. *The coming of post-industrial society; a venture in socialforecasting.* New York: Basic Books.

Bell, D. 1976. *The cultural contradictions of capitalism.* Londra: Heinemann.

Berry, B. J. L. 1970. The geography of the United States in the year 2000. *Transactions of the Institute of British Geographers* **51,** 21-54.

Berry, B. J. L. 1974. *The human consequence of urbanization.* Londra: Macmillan.

Berry, B. J. L. 1976. The counterurbanization process: urban America since 1970. In *Urbanization and counterurbanization,* B. Berry (der.), 17-30. *Urban Affairs Annual Review,* Vol. II. Beverly Hills: Sage Publications.

Berry, B. J. L. 1980a. Inner city futures: an American dilemma revisited. *Transactions of the Institute of British Geographers,* N.S. 5 (1), 1-28.

Berry, B. J. L. 1980b. Forces reshaping the settlement system. In *Cities and firms,* H. Bryce (der.), 59-79. Lexington, Mass.: Lexington Books.

Black, G. undated. *Study of the inner city of Adelaide public housing market.* Adelaide: South Australian Council of Social Service.

Black, J. T. 1975. Private market housing in central cities: a survey. *Urban Land* (November).

Black, J. T. 1980a. Private-market housing renovation in central cities: an urban land institute survey. In *Back to the city,* S. Laska and D. Spain (der.), 3-12. New York: Pergamon Press.

Black, J. T. 1980b. The changing economic role of central cities and suburbs. In *The prospective city: economic, population, energy and environ-mental developments,* A. Solomon (der.), 80-123. Cambridge, Mass.: MIT Press.

Blackaby, F. (der.) 1978. *De-industrialization.* Londra: Heinemann.

Blowers, A., C. Brook, P. Dunleavy and L. McDowell (der.) 1981. *Urban change and conflict: an interdisciplinary reader.* Londra: Harper & Row.

Bluestone, B. and B. Harrison 1982. *The deindustrializati on of America: plant closing, community abandonment, and the dismantling of basic industry.* New York: Basic Books.

Blum, D. 1983. The evils of gentrification. *Newsweek* (January 3), 7.

Boddy, M. 1976a. The structure of mortgage finance: building societies and the British social formation. *Transactions of the Institute of British Geographers* N.S. 1 (1), 58-71.

Boddy, M. 1976b. Political economy of housing: mortgage finance and owner-occupation in Britain. *Antipode* 8 (1), 15-24.

Boddy, M. 1980. *The building societies.* Londra: Macmillan.

Boddy, M. 1981. The property sector in late capitalism: the case of Britain. In *Urbanization and urban planning in capitalist society,* M. Dear and A. J. Scott (der.), 267-86. Londra: Methuen.

Bourdieu, P. 1979. *La distinction critique social du Jugement.* Paris: Minuit.

Bourne, L. S. 1981. *The geography of housing.* Londra: Edward Arnold.

Boyer, B. D. 1973. *Cities destroyed for cash.* Chicago: Follett.

Bradbury, K., A. Downs and K. Small 1982. *Urban decline and the future of American cities.* Washington, DC: The Brookings Institution.

Bradford, C. P. 1979. Financing home ownership: the federal role in neighbourhood decline. *Urban Affairs Quarterly* 14 (3).

Bradford, C. P. and L. S. Rubinowitz 1975. The urban-suburban investment disinvestment process: consequences for older neighbourhoods. *Annals of the American Association of Political and Social Sciences* 422,77-86. *British Columbia Business journal* 1972. False Creek Basin offers opportunity of the decade. *British Columbia Business Journal* 4 (April), 38-9.

British Property Federation 1975. *Policy for housing.* Londra: British Property Federation.

Broadbent, W. 1973. *GIAs and gentrification (a case study in Brentford).* BA thesis. School of Planning, Kingston Polytechnic, London.

Brown, K. 1981. Race, class and culture: towards a theorization of the 'choice/constraint' concept. In *Social interaction and ethnic segregation,* P. Jackson and S. Smith (der.), 185-203. Londra: Academic Press.

Bryce, H. J. (der.) 1979. *Revitalizing cities.* Lexington, Mass: Lexington Books.

Business Week 1984. The New York colossus. *Business Week* (July 23).

Business Week 1983. Remodeling: small builders hammer out a profitable niche. *Business Week* (November 7).

Butler, S. 1981. *Enterprise Zones: greenlining the inner cities.* New York: Universe Books.

Callan, P. 1979. *Impact of the proposed Eutaw Place/Madison Avenue historic districts in Reservoir Hill.* Baltimore: Department of Housing and Community Development.

Callinicos, A. 1983. The new middle class' and socialist politics. *International Socialism* 2 (20), 82-119.

Cameron, G. (der.) 1980. *The future of the British conurbations.* Londra: Longman.

Cannadine, D. 1977. Victorian cities: how different. *Social History* 4, 457-82.

Cannadine, D. 1980. *Lords and landlords: the aristocracy and the towns,1774-1967.* Leicester: Leicester University Press.

Carney, J., R. Hudson and J. Lewis (der.) 1980. *Regions in crisis: new perspectives in European regional theory.* Londra: Croom Helm.

Carroll, J. 1982. *Intruders in the bush: the Australian quest for identity.* Melbourne: Oxford University Press.

Castells, M. 1976a. The wild city. *Kapitalistate* 4-5 (Summer), 2-30.

Castells, M. 1976b. *The urban question.* Londra: Edward Arnold.

Castells, M. 1983. *The city and the grassroots.* Londra: Edward Arnold.

Castells, M. and K. Murphy 1982. Cultural identity and urban structure. In *Urban policy under capitalism,* N. I. Fainstein and S. S. Fainstein (der.), 237-59. Beverly Hills: Sage Publications.

Centre for Urban Research and Action 1977. *The displaced: a study of housing conflict in Melbourne's inner city.* Melbourne: Centre for Urban Research and Action.

Chalkin, C. W. 1968. Urban housing estates in the eighteenth century.*Urban Studies* 5 (1), 67-85.

Chall, D. 1984. Neighborhood changes in New York City during the 1970s. *Quarterly Review of the Federal Reserve Bank of New York,* Winter 1983-84, 38-48.

Challen, M. G. 1973. *Causes and effects of gentrification on the existing housing stock of inner London.* M.Phil, thesis. School of Environment Studies, University College, Londra.

Chernoff, M. 1980. Social displacement in a renovating neighborhood's commercial district: Atlanta. In *Back to the city,* S. Laska and D. Spain (der.), 204-19. New York: Pergamon Press.

Chown, J. 1967. Facing up to taxation. *Investors Chronicle, Property Supplement* (March 17).

Christiano, M. 1982. New life being pumped into hearts of European cities. *Washington Post* (September 18), E53.

Churchill, D. 1954. *False Creek development: a study of the actions and interactions*

of three levels of government as they affected public and private development of the waterway and its land basin. MA Thesis. University of British Columbia.

City of New York 1982. *Redevelopment strategy for central Harlem.* Unpublished report by the Task Force for the Mayor, August.

City of New York Department of City Planning 1983. *City Fiscal Year 1984 Community Development Program.* New York: City of New York.

City of New York Department of City Planning 1984. *Private reinvestment and neighbourhood change.* New York: City of New York.

City of Philadelphia 1978. *An urban strategy.* Philadelphia: City of Philadelphia.

City of Portland Office of Planning and Development 1978. *Displacement of residents of Portland due to urban reinvestment.* Portland: Portland, Oregon, Office of Planning and Development.

City of Seattle Office of Policy Planning 1978. *Seattle displacement study.* Seattle: Seattle Office of Policy Planning.

Clay, P. L. 1979. *Neighborhood renewal: trends and strategies.* Lexington, Mass.: Lexington Books.

Clay, P. L. and R. M. Hollister 1983. *Neighbourhood policy and planning.* Lexington, Mass.: D. C. Heath.

Cocke, E. 1983. *Change, conflict and power: gentrification in Australia.* Unpublished seminar paper. Urban Research Unit, Research School of Social Sciences, Australian National University.

Cohen, R. B. 1981. The new international division of labor, multinational corporations and urban hierarchy. In *Urbanization and urban planning in capitalist society,* M. Dear and A. Scott (der.), 289-315. Londra: Methuen.

Collier, B., A. Gabbin, C. Lawrence and M. White 1979. *From theory to praxis: an analysis of some aspects of the displacement process in the District of Columbia.* Working Paper No. 11. Washington, DC: Department of Economics, University of the District of Columbia, Mt. Vernon Square Campus.

Cox, K. 1984. Social change, turf politics and concepts of turf politics. In *Public service provision and urban development,* A. Kirby, P. Knox and S. Pinch (der.), 283-315. Londra: Croom Helm.

Cybriwsky, R. A. 1978. Social aspects of neighborhood change. *Annals of the Association of American Geographers* **68** (March), 17-33.

Cybriwsky, R. A. and J. Western 1982. Revitalizing downtowns: by whom and for whom? In *Geography and the urban environment: progress in research and applications, D.* T. Herbert and R. J. Johnston (der.), Vol. 5, 343-65. Chichester: Wiley.

Davies, R. L. and A. G. Champion (der.) 1983. *The future for the city centre.* Londra: Academic Press.

Dear, M. and A. Scott (der.) 1981. *Urbanization and urban planning in capitalist society.* Londra: Methuen.

DeGiovanni, F. 1983. Patterns of change in housing market activity in revitalizing neighborhoods, *fournal of the American Planning Association* **49** (Winter), 22-39.

Demarest, M. 1981. He digs downtown. *Time* 118 (8), 42-53.

Department of the Environment 1977. *Housing policy.* Cmnd 6851. Londra: HMSO.

Development Economics Group 1977. *Condominiums in the District of Columbia.* Washington, DC: *Office* of Housing and Community Development.

DeVito, M. J. 1980. Retailing plays key role in downtown renaissance. *Journal of Housing* 37 (4), 197-200.

Diggins, J. P. 1978. Barbarism and capitalism. The strange perspectives of Thorstein Veblen. *Marxist Perspectives* 1 (2), 138-55.

Dingemans, D. J. 1979. Redlining and mortgage lending in Sacramento, California. *Annals of the Association of American Geographers* 69 (2) (June), 225-39.

Douglas, M. 1978. *Natural symbols: explorations in cosmology-* Harmonds-worth: Penguin.

Downs, A. 1981. *Neighborhoods and urban development.* Washington, DC: The Brookings Institution.

Duncan, J. and D. Ley 1982. Structural marxism and human geography: a critical assessment. *Annals of the Association of American Geographers* 72 (1), 30-59.

Dunn, P. 1982. Neighbours: a relationship that struggles to survive. *Sunday Times* (December 19), 29. Dyos, H.J. 1961. *Victorian suburb: a study of the growth of Camberwell.* Leicester: University Press.

Dyos, H.J. 1968. The speculative builders and developers of Victorian London. *Victorian Studies* 11, 641-90.

Edwards, R., M. Reich and D. Gordon (cds.) 1975. *Labor market segmentation.* Lexington, Mass.: Lexington Books.

Ehrenreich, B. and J. Ehrenreich 1979. The professional-managerial class. In *Between labor and capital,* P. Walker (der.), 5-45. Boston: South End Press. Elias, N. 1974. *Le société de cour.* Paris: Clamann-Levy.

Elligott, F. J. 1977. *The planning decision-making process of Vancouver's False Creek: a case study 1968-74.* MA thesis. University of British Columbia.

Elliott, M. *et al.* 1983. *An evaluation and redesign of New York City's anti-harassment programs.* New York: New School for Social Research.

Engels, F. 1973 edn. *The condition of the working-class in England.* Moscow: Progress Publishers.

Engels, F. 1975 edn. *The housing question.* Moscow: Progress Publishers.

Eversley, D. and L. Bonnerjea 1980. *Changes in the resident populations of inner areas. The inner city in context,* Paper No. 2, Social Science Research Council, London.

Fainstein, N. and S. Fainstein (der.) 1982. *Urban policy under capitalism.* London: Sage Publications.

False Creek Development Group 1977. *False Creek: South Shore.* Vancouver: City Planning Department.

False Creek Study Group 1971. *False Creek proposals report 3.* Vancouver: Thompson, Berwick, Pratt and Partners, and City Planning Department.

Featherstone, M. 1982. The body in consumer culture. *Theory, Culture and Society* **1** (2), 18-33.

Flahive, M. and S. Gordon 1979. *Residential displacement in Denver: a research report.* Denver: Joint Administration Committee on Housing.

Fleetwood, B. 1979. The new elite and the urban renaissance. *New York* Times (January 14), 16-20, 22, 26, 34-5.

Form, W. 1954. The place of social structure in the determination of land use. *Social Forces* **32**, 317-23.

Friedmann, J. and G. Wolff 1982. World city formation: an agenda for research and action. *International fournal of Urban and Regional Research* **6** (3), 309-44.

Fröebel, F., J. Heenrichs and O. Kreye 1980. *The new international division of labour.* Cambridge: Cambridge University Press. Fukui, J. 1968. *A background report of False Creek for the Vancouver Board of Trade.* Vancouver.

Gale, D. E. 1976. *The back-to-the-city movement. . . or is it?: a survey of recent homeowners in the Mount Pleasant Neighborhood of Washington, DC.* Washington, DC: Department of Urban and Regional Planning, George Washington University.

Gale, D. E. 1979. Middle class resettlement in older urban neighborhoods. *Journal of the American Planning Association* **45** (July), 293-304.

Gale, D. E. 1980. Neighborhood resettlement: Washington, DC. *In Back to the city,* S. Laska and D. Spain (der.), 95-115. New York: Pergamon Press.

Gale, D. E. (1984). *Gentrification, condominium conversion and revitalization.* Lexington, Mass.: Lexington Books.

Gappert, G. and R. Knight (der.) 1982. *Cities in the 21st century. Urban affairs annual review* vol. 23. Beverly Hills: Sage Publications.

Giddens, A. 1979. *Central problems in social theory, action, structure and contradiction in social analyses.* Londra: Macmillan.

Giddens, A. 1981. *A contemporary critique of historical materialism.* Berkeley: University of California Press.

Glassberg, A. 1979. *The politics of middle-class return to the city, Anglo-American perspectives.* Occasional paper 79-8, Center for International Studies. St. Louis: University of Missouri.

Goldberg, M. and J. Mercer 1980. Canadian and U.S. cities: basic differences, possible explanations, and their meaning for public policy. *Papers of the Regional Science Association* **45**, 159-83.

Goodman, A. and R. Weissbrod 1979. *Housing market activity in South Baltimore: immigration, speculation and displacement.* Baltimore: Johns Hopkins Center for Metropolitan Planning and Research.

Goodwin, M. 1984. Recovery making New York city of haves and have-nots. *New York Times (July* 28).

Gorz, A. 1982. *Farewell to the working class.* Boston: South End Press.

Gottlieb, M. 1982. Space invaders: land grab on the lower East Side. *Village Voice* **27** (50) (Decembere 14), 10-16, 50.

Gottmann, J. 1961. *Megalopolis. The urbanized northeastern seaboard of the United States.* New York: Twentieth Century Fund.

Grebler, L. and F. G. Mittelbach 1978. *The inflation of housing prices: its extent, causes and consequences.* Lexington, Mass: Lexington Books.

Grebler, L. 1952. *Housing market behavior in a declining area.* New York: Columbia University Press.

Gregory, D. 1984. Contours of crisis? Sketches for a geography of class struggle in the early industrial revolution. In *Explorations in historical geography: some interpretive essays,* A. Baker and D. Gregory (der.). Cambridge: Cambridge University Press.

Greve, J. 1965. *Private landlords in England.* Londra: Bell.

Grier, G. and E. Grier 1978. *Urban displacement: a reconnaissance.* Washington, DC: US Department of Housing and Urban Development.

Gruen, V. 1964. *The heart of our cities.* New York: Simon & Schuster.

Gusfield, J. (der.) 1963. *Symbolic crusade. Status politics and the American temperance movement.* Urbana: University of Illinois Press.

Habermas, J. 1981. New social movements. *Telos* **49,** 33-8.

Hall, P. 1981. *The inner city in context.* Londra: Heinemann.

Halpern, K. 1978. *Downtown U.S.A.: urban design in nine American cities.*New York: Whitney Library of Design.

Hamnett, C. 1973. Improvement grants as an indicator of gentrificatiori in inner Londra. *Area* **5** (4), 252-61.

Hamnett, C. 1984a. Gentrification and residential location theory: a review and assessment. In *Geography and the urban environment, progress in research and applications,* D. Herbert and R.Johnston (der.), 282-319. Chichester: Wiley.

Hamnett, C. 1984b. The lost gentrifiers. *New Society* (15 March), 415-16.

Hamnett, C. and W. Randolph 1982. How far will London's population fall? A commentary on the 1981 census. *The London Journal* 8 (1), 95-100.

Hamnett, C. and W. Randolph 1984. The flat break-up market in central London: a case study of residential area transformation. *Transactions of the Institute of British Geographers* **9** (3), 259-79.

Hamnett, C. and P. Williams 1980. Social change in London: a study of gentrification. *Urban Affairs Quarterly* **15** (4), 469-87.

Hargreaves, K. 1976. *Eitzroy preservation study-comments on the social and economic aspects of architectural preservation.* Melbourne: Centre for Urban Research and Action.

Hargreaves, K. (der.) undated. *"This House Not for Sale": Conflicts between the housing commission and residents of slum reclamation areas.* Melbourne: Centre for Urban Research and Action.

Harloe, M. 1980. Decline and fall of private renting. *Centre for Environmental Studies Review* **9,** 30-4.

Harris, M. 1973. Some aspects of social polarization. In *London: urban patterns,*

problems and policies, D. Donnison and D. Eversley (der.), 156-89. Londra: Heinemann.

Harris, N. 1980. Deindustrialization. *International Socialism* **7,** 72-81.

Harris, N. 1983. *Of bread and guns: the world economy in crisis.* Harmonds-worth: Penguin.

Hartman, C. 1964. The housing of relocated families. *Journal oj the American Institute of Planners* **30** (November), 266-86.

Hartman, C. 1971. Relocation: illusory promises and no relief. *Virginia Law Review* **57,** 745-815.

Hartman, C. 1979. Comment on "neighbourhood revitalization and displacement: a review of the evidence." *Journal of the American Planning Association* **45** (4) (October), 488-94.

Hartman, C. (der.) 1983. *America's housing crisis - what is to be done?* Londra: Routledge & Kegan Paul.

Hartman, C, D. Keating and R. LeGates 1981. *Displacement: how to fight it.* Berkeley: National Housing Law Project.

Harvey, D. 1973. *Social justice and the city.* Baltimore: Johns Hopkins University Press.

Harvey, D. 1975a. Class-monopoly rent, finance capital and the urban revolution. In *The manipulated city: perspectives on spatial structure and social issues in urban America,* S. Gale and E. Moore (der.), 145-67. Chicago: Maaroufa Press.

Harvey, D. 1975b. Class structure in a capitalist society and the theory of residential differentiation. In *Processes in physical and human geography,* R. Peel, M. Chisholm and P. Haggett (der.), 354-69. Londra: Heinemann.

Harvey, D. 1978. The urban process under capitalism: a framework for analysis. *International Journal of Urban and Regional Research* **2** (1), 100-31.

Harvey, D. 1982. *The limits to capital.* Oxford: Basil Blackwell.

Harvey, D. and L. Chatterjee 1974. Absolute rent and the structuring of space by governmental and financial institutions. *Antipode* **6** (1), 22-36.

Harvey, J. 1981. *The economics of real property.* Londra: Macmillan.

Havemann, E. 1962. The triumph of Philadelphia's angry men. *Reader's Digest* (December), 244-52.

Henig, J. 1979. *Gentrification and displacement in urban neighborhoods: a comparative analysis.* Washington, DC: George Washington University.

Henig, J. 1980. Gentrification and displacement within cities: a comparative analysis. *Social Science Quarterly* **61,** 638-52.

Henig, J. 1982. *Gentrification in Adams Morgan: political and commercial consequences of neighborhood change.* George Washington Studies No. 9. Washington, DC: Center for Washington Area Studies, George Washington University.

Holcomb, H. B. 1982. Urban publicity: remaking the image of a city. *Proceedings of the Applied Geography Conferences* **5,** 161-8.

Holcomb, B. 1984. Women in the rebuilt urban environment: the United States experience. *Built Environment* **10** (1), 18-24.

Holcomb, H. B. and R. A. Beauregard 1981. *Revitalizing cities.* Washington, DC: Association of American Geographers.

Home, R. 1982. *Inner city regeneration.* Londra: E. & F. N. Spon.

House of Commons 1982. *The private rental housing sector.* Londra: HMSO.

Hu, J. 1979. *A survey study of ENMA's pilot city lending program in St. Louis.* Paper presented at the Midwest Economics Association Annual Conference, Chicago, Illinois, April 5-7.

Isard, W. 1956. *Location and space-economy.* Cambridge, Mass.: MIT Press.

Jackson, P. and S. Smith (der.) 1981. *Social interaction and ethnic segregation.* Londra: Academic Press.

Jacobs, J. 1961. *The death and life of great American cities.* New York: Vintage.

Jacobs, J. 1969. *The economy of cities.* New York: Vintage.

Jacobs, J. 1984. *Cities and the wealth of nations.* New York: Random House.

James, F. 1977. *Private reinvestment in older housing and older neighborhoods: recent trends and forces.* Committee on Banking, Housing and Urban Affairs, U.S. Senate, July 7 and 8, Washington, DC.

Joyner, L. 1982. Full scale restoration in Selma. *Southern Living* (September), 82-6.

Kain, J. 1962. The journey to work as a determinant of residential location. *Papers and Proceedings of the Regional Science Association* **9,** 137-60.

Kemble, R. 1980. False Creek: decline and rebirth. *Canadian Architect* **25** (July)! 14-35.

Kemeny, J. 1981. *The myth of home ownership: private versus public choices in housing tenure.* Londra: Routledge & Kegan Paul.

Kemp, P. 1982. Housing landlordism in late nineteenth century Britain. *Environment and Planning A* **14,** 1437-47.

Kendig, H. 1979. *New life for old suburbs: post-war land use and housing in the Australian inner city.* Sydney: George Allen & Unwin.

Kendig, H. 1984. Gentrification in Australia. In *Gentrification, displacement and neighborhood revitalization,* B. London and J. Palen (der.), 235-53. Albany: State University of New York Press.

Klausner, D. 1983. *Superseding the separation of the spheres: linking production with social consumption and reproduction.* Geography Discussion Papers, New Series, No. 7. Graduate School of Geography, London School of Economics.

Kleniewski, N. 1982. *Neighborhood decline and downtown renewal: the politics of redevelopment in Philadelphia, 1952-1962.* PhD thesis. Temple University.

König, R. 1973. *A la mode: on the social psychology of fashion.* New York: Seabury Press.

Lake, R. W. (der.) 1983. *Readings in urban analysis: perspectives on urban form and structure.* New Brunswick, NJ: Center for Urban Policy Research, Rutgers University.

Lamarche, F. 1976. Property development and the economic foundations of the urban question. In *Urban sociology: critical essays,* C. G. Pickvance (der.), 85-118. Londra: Tavistock.

Lang, M. 1982. *Gentrification amid urban decline.* Cambridge, Mass.: Ballinger.

Laska, S. and D. Spain 1979. Urban policy and planning in the wake of gentrification. *Journal of the American Planning Association* 45 (October), 523-31.

Laska, S. and D. Spain (der.) 1980. *Back to the city: issues in neighborhood renovation.* Elmsford, NY: Pergamon Press.

Laska, S., J. Seaman and D. McSeveney 1980. *Inner city reinvestment: neighborhood characteristics and spatial patterns over time.* Paper presented at the Southern Sociological Society.

Leach, V. 1979. *Up* filtering and neighborhood change in the Madronna area of Seattle, Washington. MA thesis. Department of Geography, University of Washington.

Lefebvre, H. 1978. *De l'état.* Vol. 4. *Les contradictions de l'état moderne.* Paris: Union Générale d'Editions.

LeGates, R. and C. Hartman 1981. Displacement. *Clearinghouse Review* 15 (July), 207-49.

LeGates, R. and K. Murphy 1981. Austerity, shelter and social conflict in the United States, *International Journal of Urban and Regional Research* 5 *(2)* 255-75.

Lenman, B. 1977. *An economic history of modern Scotland, 1660-1916.* Hamden, Conn.: Archon Books.

Lewis, J. P. 1965. *Building cycles and Britain's growth.* Londra: Macmillan.

Ley, D. 1980. Liberal ideology and the postindustrial city. *Annals of the Association of American Geographers* 70 (June), 238-58.

Ley, D. 1981. Inner city revitalization in Canada: Vancouver case study. *Canadian Geographer* 25 124-48.

Ley, D. 1982a. Of tribes and idols: a reply to Greenberg and Walker *Antipode* 14 (1), 38-43.

Ley, D. 1982b. *The politics of landscape in a post-industrial city.* Paper presented to the International Seminar, Centre of Canadian Studies, University of Edinburgh.

Lipton, S. G. 1980. Evidence of central city revival. In *Back to the city,* S. Laska and D. Spain (der.), 42-60. New York: Pergamon Press.

Litchfield, N. 1961. Relocation: the impact on housing welfare. *Journal of the American Institute of Planners* 27 (August) 199-203.

Logan, W. S. 1980. *Gentrification in inner Melbourne: pattern, process and meaning.* PhD thesis. Department of Geography, Monash University, Melbourne.

Logan, W. S. 1982. Gentrification in inner Melbourne: problems of analysis. *Australian Geographical Studies* 20 (1), 65-95.

Lojkine, J. 1976. Contribution to a marxist theory of capitalist urbanisation. In *Urban sociology, critical essays,* C. Pickvance (der.), 119-46. Londra: Tavistock.

London, B. 1980. Gentrification as urban reinvasion: some preliminary definitional and theoretical considerations. In *Back to the city,* S. Laska and D. Spain (der.), 77-92. New York: Pergamon Press.

Long 1971. The city as reservation. *Public Interest* **25**, 22-38.

Lowe, J. R. 1967. *Cities in a race with time: progress and poverty in America's renewing cities.* New York: Random House.

McCullough, J. G. 1965. Philadelphia's movers and shakers. *Philadelphia Evening and Sunday Bulletin.* McDowell, L. 1983. Towards an understanding of the gender division of urban space. *Society and Space* **1** (1), 59-72.

McKay, D. and A. Cox 1979. *The politics of urban change.* Londra: Croom Helm.

McNamara, P. F. 1979. Property development, financial institutions and the state. *Antipode* **11** (3), 56-66.

Marcuse, P. 1979. *Rental housing in the City of New York, Supply and Conditions, 1975-1978.* New York: Department of Housing Preservation and Development.

Marcuse, P. 1981. *Housing abandonment: does rent control make a difference?* Washington, DC: Conference on Alternative State and Local Policies.

Marcuse, P. 1984. *Report on study of displacement in New York City, with conclusions and recommendations.* New York: Community Service Sector.

Markusen, A. 1980. City spatial structure, women's household work, and national urban policy. *Signs* 5 (Spring), 23-44.

Marx, K. 1967 edn. *Capital* (3 volumes). New York: International Publishers.

Massey, D. 1979. In what sense a regional problem? *Regional Studies* **13**, 233-43.

Massey, D. and R. Meegan 1980. Industrial restructuring versus the cities. In *The inner city, employment and industry,* A. Evans and D. Eversley (der.).. Londra: Heinemann.

Massey, D. and R. Meegan 1982. *The anatomy of job loss: the how, why and where of employment decline.* Londra: Methuen.

Merrett, S. 1976. *Gentrification.* Political economy of housing workshop, housing and class in Britain, Conference of Socialist Economists, London.

Merrett, S. 1979. *State housing in Britain.* London: Routledge& Kegan Paul. Merrett, S. and F. Gray 1982. *Owner occupation in Britain.* London: Routledge & Kegan Paul.

Mills, C. W. 1972. *White collar. The American middle classes.* London: Oxford University Press.

Milner-Holland report 1965. *Report of the committee on housing in Greater London.* London: HMSO, Cmnd 2605.

Mollenkopf, J. H. 1978. The postwar politics of urban development. In *Marxism and the metropolis: new perspectives in urban political economy,* W. K. Tabb and L. Sawers (der.), 117-52. New York: Oxford University Press.

Mollenkopf, J. H. 1983. *The politics of urban development.* Princeton: Princeton University Press.

Moulaert, F. and P. Salinas (der.) 1983. *Regional analysis and the new international division of labor.* Boston: Kluwer Nijhoff.

Muller, P. 1976. *The outer city.* Resource Paper 75-2. Association of American Geographers, Washington, DC.

Mullins, P. 1982. The "middle-class" and the inner city, *Journal of Australian Political Economy* **11**, 44-58.

Munski, D. and J. O'Loughlin 1979. Housing rehabilitation in the inner city: a comparison of two neighborhoods in New Orleans. *Economic Geography* 55 (January), 52-70.

Muth, R. 1961. The spatial structure of the housing market. *Papers and Proceedings of the Regional Science Association* 7, 207-20.

Myers, P. 1978. *Neighborhood conservation and the elderly.* Washington, DC: The Conservation Foundation.

National Urban Coalition 1977. *Displacement* city neighborhoods in *transition.* Washington, DC: National Urban Coalition.

Nevitt, A. 1966. *Housing, taxation and subsidies: a study of housing in the United Kingdom.* London: Nelson.

Norton, R. 1979. *City life-cycles and American urban policy.* New York: Academic Press.

Noyelle, T. 1983. The implications of industry restructuring for spatial organization in the United States. In *Regional analysis and the new international division of labor,* F. Moulaert and P. Salinas (der.), 115-33. Boston: Kluwer Nijhoff.

Noyelle, T. and T. Stanback 1981. *The economic transformation of American cities.* New York: Conservation of Human Resources.

Pace, V. S. H. 1976. *Society Hill, Philadelphia: historic preservation and urban renewal in Washington Square East.* PhD thesis. University of Minnesota.

Packard, V. 1963. *The status seekers. An exploration of class behavior in America.* Harmondsworth: Penguin Books.

Palen J. and B. London (der.) 1984. *Gentrification, displacement and neighbourhood revitalization.* Albany: State University of New York Press.

Paley, B. 1978. *Attitudes to letting in 1976.* London: OPCS Social Survey Division, HMSO.

Pappi, G. W. 1981. The petite bourgeoisie and the new middle class: differentiation or homogenisation of the middle strata in Germany. In *The petite bourgeoisie. Comparative studies of the uneasy stratum,* F. Bech-hofer and B. Elliott (der.), 105-20. London: Macmillan.

Park, R. 1936. Human ecology. *American Journal of Sociology* **42**, 1-15.

Park, W. 1979. *Displacement in San Francisco's Duboce Triangle neighborhood* (unpublished).

Parsons, D. J. 1980. *Rural gentrification: the influence of rural settlement planning policies.* Research Papers in Geography, University of Sussex.

Pattison, T. 1977. *The process of neighborhood upgrading and gentrification.* MA thesis. Department of Urban Studies and Planning, Massachusetts Institute of Technology.

Pawley, M. 1978. *Home ownership.* London: Architectural Press.

Pear, R. 1983. Sharp rise in childbearing found among U.S. women in early 30s. *New York Times* (June 10).

Pear, R. 1984. Rate of poverty found to persist in face of gains. *New York Times* (August 3).

Peet, R. 1975. Inequality and poverty: a marxist-geographic theory. *Annals of the Association of American Geographers* **65** (December), 564-71.

Perin, C. 1977. *Everything in its place: social order and land use in America.* Princeton: Princeton University Press.

Petshek, K. R. 1973. *The challenge, of urban reform: policies and programs in Philadelphia.* Philadelphia: Temple University Press.

Philadelphia City Planning Commission 1963. *Plan for center city.* Philadelphia: Pennsylvania.

Phillips, W. M. undated. *The city policy committee,* mimeo. Urban Archives, Paley Library, Temple University.

Phillips, W. M. Interviews. Transcripts of interviews conducted with Philadelphia's leaders of the 1940s to 1960s. Urban Archives, Paley Library, Temple University.

Pinkney, D. H. 1958. *Napoleon III and the rebuilding of Paris.* Princeton: Princeton University Press.

Porras, S. 1983. *Lower East Side housing market dynamics: policy implications.* MA thesis. Division of Urban Planning, Columbia University.

Power, A. 1972. *A battle lost, Barnsbury, 1972.* Islington, London: Friends House.

Pratt, G. 1982. Class analysis and urban domestic property. A critical examination. *International Journal of Urban and Regional Research* **6** (4), 481-501.

Pratt Institute Center for Metropolitan Action 1983. *Inclusionary zoning and housing trust fund: a proposal.* New York: Pratt Institute.

President's Commission for a National Agenda for the Eighties 1980. *Urban America in the eighties, perspectives and prospects.* Englewood Cliffs, NJ: Prentice-Hall.

Prior, P. F. 1980. *Disinvestment in privately rented housing: the concept of total returns,* (unpublished.) Progressive Architecture 1980. Homemaking at Harborside, *Progressive Architecture* **61** (August), 78-82.

Rapkin, C. and W. G. Grigsby 1960. *Residential renewal in the downtown core.* Philadelphia: University of Pennsylvania Press.

Reeder, D. A. 1965. *Capital investment in the Victorian suburbs of western London.* PhD thesis. University of Leicester.

Richards, C. and J. Rowe 1977. Restoring a city: who pays the price? *Working Papers* 4 (Winter), 54-61.

Rodger, R. 1976. *Creating a livable inner city community.* Ottawa and Vancouver: Ministry of State for Urban Affairs and False Creek Development Group, City Planning Department. Rodger, R. 1982. Rents and ground rents: housing and the land market in nineteenth-century Britain. In *The structure of nineteenth-century cities,* J. H. Johnson and C. G. Pooley (der.), 39-74. London: Croom Helm.

Rose, D. 1984. Rethinking gentrification: beyond the uneven development of marxist urban theory. *Society and Space* **2** (1), 47-74.

Rosenberg, H. 1977. *Areas of relocation of displaced Lower Garden District and Irish Channel residents.* MA thesis. Urban Studies Institute, University of New Orleans.

Roseth, J. 1969. *The revival of an old residential area.* PhD thesis. Faculty of Architecture, University of Sydney.

Rouse, J. W. 1978. The lure of an urban life style. In *Conservation and ntw economic realities: some views of the future.* Washington, DC: The Conservation Foundation.

Sanders, H. T. 1980. Urban renewal and the revitalized city: a reconsideration of recent history. In *Urban revitalization,* D. B. Rosenthal (der), 103-126. *Urban Affairs Annual Reviews,* Vol. 18. Beverly Hills: Sage Publications

Sands, S. 1979. *Population change due to housing renovation in St. Paul's Ramsey Hill area.* MA thesis. University of Minnesota. Saunders, P. 1981. *Social theory and the urban question.* London: Hutchinson.

Saunders, P. 1982. *Beyond housing classes: the sociological significance of private property rights in means of consumption.* Urban and Regional Studies Working Paper No. 33, University of Sussex.

Sayer, A. 1982. Explanation in economic geography: abstraction versus generalization. *Progress in Human Geography* **6** (March), 68-88.

Scattergood, R. 1956. *The city policy committee: a Philadelphia story of a civic organization which 'made good"* Mimeo.

Schaffer, R. and N. Smith 1984. *The gentrification of Harlem.* Paper presented at the annual conference of the American Association for the Advancement of Science, May 27.

Schill, M. H. and R. P. Nathan 1983. *Revitalizing America's cities: neighborhood reinvestment and displacement.* Albany: State University of New York Press.

Seifel, E. 1979. *Displacement: the negative environmental impact of urban renewal in the south end of Boston.* MA thesis. Department of Urban Studies and Planning, Massachusetts Institute of Technology.

Sieverding, H. 1979. *Displacement in reinvestment neighborhoods.* Senior Project, Department of Urban Planning, University of Cincinnati.

Smith, D. 1982. *Conflict and compromise: class formation in English society, 1830-1914.* Londra: Routledge & Kegan Paul.

Smith, N. 1979a. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people. *Journal of the American Planning Association* **45** (4) (October), 538-48.

Smith, N. 1979b. Gentrification and capital: theory, practice and ideology in Society Hill. *Antipode* **11** (3), 24-35.

Smith, N. 1982. Gentrification and uneven development. *Economic Geography* **58** (2) (April), 139-155.

Smith, N. 1984. *Uneven development.* Oxford: Basil Blackwell.

Smith, N. 1985. Deindustrialization and regionalization: class alliance and class struggle. *Journal of the Regional Science Association* **55.**

Smith, N. and M. LeFaivre 1984. A class analysis of gentrification. In *Gentrification, displacement and neighborhood revitalization,* J. Palen and B. London (der.), Albany, NY: State University of New York Press.

Smith, R. 1976. Colling wood, Wren leftovers and political change: aspects of local level politics in the 1970s. *Labour History* **18,** 42-57.

Solomon. A. P. and K. D. Vandell 1982. Alternative perspectives on neighborhood decline. *Journal of the American Planning Association* **48** (Winter), 81-98.

Spain, D. 1980. Indicators of urban revitalization: racial and socioeconomic changes in central-city housing. In *Back to the city,* S. Laska and D. Spain (der.), New York: Pergamon Press.

Spain, D. 1981. A gentrification scorecard. *American Demographics* 3, 14-19.

Stanback, T. M. Jr. and T. Noyelle 1982. *Cities in transition: changing job structures in Atlanta, Denver, Buffalo, Phoenix, Columbus, Ohio, Nashville* and Charlotte. Totowa, NJ: Rowman and Allanheld.

Stedman Jones, G. 1971. *Outcast London. A study in the relationship between classes.* Oxford: Clarendon Press.

Stegman, M. 1982. *The dynamics of rental housing in New York City.* Piscataway, NJ: Center for Urban Policy Research, Rutgers University.

Stephen, A. 1984. The town hall follies. *Sunday Times* (May 13), 33,34.

Sternlieb, G. 1971. The city as sandbox. *Public Interest* **25,** 14-21.

Sternlieb, G. and K. Ford 1979. The future of the return-to-the-city movement. In *Revitalizing cities,* H. Bryce (der.), 77-104. Lexington, Mass.: D. C. Heath.

Sternlieb, G. and J. W. Hughes 1976. *Post industrial America: metropolitan decline and inter-regional job shifts.* New Brunswick: Center for Urban Policy Research, Rutgers University.

Sternlieb, G. and J. W. Hughes 1983. The uncertain future of the central city. *Urban Affairs Quarterly* **18** (4), 455-72.

Stetson, D. 1983. U.S. official sees New York City vulnerable as economy picks up. *New York Times* (May 10), B3.

Stevens, E. 1982. Baltimore renovates, rebuilds and revitalizes. *Art News* **81** (8), 94-7.

Stillwell, F. 1980. *Economic crisis, cities and regions.* Syndey: Pergamon Press.

Stone, M. E. 1978. Housing mortgage lending and the contradictions of capitalism. In *Marxism and the metropolis: new perspectives in urban political economy,* W. Tabb and L. Sawers (der.), 179-207. New York: Oxford University Press.

Stratton, J. 1977. *Pioneering in the urban wilderness.* New York: Urizen Books.

Sumka, H. 1979. Neighborhood revitalization and displacement: a review of the evidence. *Journal of the American Planning Association* **45** (4) (October), 480-7.

Swierenga, R. P. 1968. *Pioneers and profits: land speculation on the Iowa frontier.* Ames, Iowa: Iowa State University Press.

Szelenyi, I. 1981. Structural changes of and alternatives to capitalist development in the contemporary urban and regional system. *International Journal of Urban and Regional Research* **5** (1), 1-14.

Taeuber, K. 1982. *Research issues concerning trends in residential segregation.* CDE Working Paper, 83-93. Madison: Center for Demography and Ecology, University of Wisconsin.

TEAM 1968. *TEAM policy adopted September 7, 1967 by vote of general membership.* Mimeo.

Thompson, F. M. L. 1974. *Hampstead: building a borough, 1650-1964.* Leicester: Leicester University Press.

Thrift, N. 1983. On the determination of social action in space and time. *Society and Space* 1 (1), 23-58.

Thrift, N. and P. Williams, in preparation. Class and *space.* London: Routledge & Kegan Paul.

Turner, F. J. 1958 edn. The frontier in American history. New York: Holt, Rinchart & Winston.

University of Amsterdam 1967. *Urban core and inner city. Proceedings of the International Study Week.* Amsterdam: E. J. Brill.

US Bureau of the Census 1970. *Census of housing.* Series HS(1). Washington, DC: Government Printing Office.

US Bureau of the Census 1981. *Statistical abstract of the United States: 1981* (102nd edition). Washington, DC: Government Printing Office.

US Bureau of the Census 1982. *Statistical abstract of the United States: 1982-83* (103rd edition). Washington, DC: Government Printing Office.

US Department of Housing and Urban Development 1979. *Displacement report.* Washington, DC: Government Printing Office.

US Department of Housing and Urban Development 1980. *The conversion of rental housing to condominiums and co-operatives. A national study of scope, causes and impacts.* Washington, DC: Government Printing Office.

US Department of Housing and Urban Development 1981. *Residential displacement: an update - report to Congress.* Washington, DC: Government Printing Office.

US House of Representatives, Subcommittee of the City 1977. *How cities can grow old gracefully.* Washington, DC: Government Printing Office.

Urry, J. 1981. *The anatomy of capitalist societies.* London: Macmillan.

Vancouver Planning Commission 1980. *Goals for Vancouver.* Vancouver: British Columbia.

Vancouver Planning Department 1970. *Report on submission to the False Creek brochure.* Vancouver: British Columbia.

Van Gelder, L. 1981. The New World discovers Columbus. *Village Voice* (September), 23-9.

Van Weesep, J. 1981a. Condomania: the proliferation and impact of condominiums in the USA. *Geografische en Plannologische Notities 6.* Amsterdam: Vrije Universiteit.

Van Weesep, J. 1981b. *The sponsors of condominiums in large U.S.cities.* Occasional Paper, Center for Metropolitan Planning and Research. Baltimore: Johns Hopkins University.

Veblen, T. 1953 edn. *The theory of the leisure class. An economic study of institutions.* New York: Mentor.

Vischer, Skaburskis, Planners 1980. *False Creek area 6phase 1: post-occupancy evaluation.* Vancouver: Vischer, Skaburskis.

Wald, M. 1984. Back offices disperse from downtowns. *New York Times* (May 13).

Walker, P. (der.) 1979. *Between labor and capital: the professional-managerial class.* Boston: South End Press.

Walker, R. A. 1978. The transformation of urban structure in the nineteenth century and the beginnings of suburbanization. In *Urbanization and conflict in market societies,* K. R. Cox (der.), 165-211. London: Methuen.

Walker, R. A. 1981. A theory of suburbanization: capitalism and the construction of urban space in the United States. In *Urbanization and urban planning in capitalist society,* M. Dear and A. J. Scott (der.), 383-4-9. London: Methuen.

Walker, R. and D. Greenberg 1982a. Post-industrialism and political reform: a critique. *Antipode* **14** (1), 17-32.

Walker, R. and D. Greenberg 1982b. A guide to the Ley reader of Marxist criticism. *Antipode* **14** (1), 38-43.

Wallace, D. A. 1960. *Renaissanccmanship. Journal of the American Institute of Planners* **26** (August), 157-76.

Wallerstein, I. 1974. *The modern world-system I. Capitalist agriculture and the origins of the European world economy in the sixteenth century.* New York: Academic Press.

Warner, S. B. 1972. *The urban wilderness: a history of the American city.* New York: Harper 8c Row. Weber, M. 1978 ed. *Economy and society: an outline of interpretive sociology.* Berkeley: University of California Press.

Weiler, C. 1974. *Philadelphia: neighborhood, authority, and the urban crisis.* New York: Praeger.

Weiler, C. 1978. *Reinvestment displacement: HUD's role in a new housing issue.* Washington, DC: Government Printing Office.

Western, J. 1981. *Outcast Cape Town.* Londra: George Allen & Unwin.

Williams, M. 1982. The new Raj: the gentrifiers and the natives. *New Society* (January 14), 47-50.

Williams, P. 1976. The role of institutions in the inner London housing market: the case of Islington. *Transactions of the Institute of British Geographers* N.S. **1,** 72-82.

Williams, P. 1978. Building societies and the inner city. *Transactions of the Institute of British Geographers* N.S. **3,** 23-34.

Williams, P. 1984a. Economic processes and urban change: an analysis of contemporary patterns of residential restructuring. *Australian Geographical Studies* **22** (1), 39-57.

Williams, P. 1984b. Gentrification in Britain and Europe. In *Gentrıfcation, displacement and neighborhood revxtalization,* J. Palen and B. London (der.), 205-34. Albany, NY: State University of New York Press.

Williams, R. 1977. *Marxism and literature.* New York: Oxford University Press.

Wolfe, J., G. Drover and I. Skelton 1980. Inner city real estate activity in Montreal: institutional characteristics of decline. *Canadian Geographer* **24,** 348-67.

Wright, E. O. 1979. *Class, crisis and the state.* London: New Left Books. Wright, L. and P. Collymore (der.) 1980. Vancouver. *Architectural Review* **167,** 321-4.

Zietz, E. 1979. *Private urban renewal: a different residential trend.* Lexington, Mass.: Lexington Books.

Zukin, S. 1982a. Loft living as "historic compromise" in the urban core: the New York experience. *International Journal* of Urban and *Regional* Research **6** (2), 256-67.

Zukin, S. 1982b. Loft *living:* culture and capital in urban change. Baltimore: Johns Hopkins University Press.

"Mutenalaştırmaya ilişkin geliştirilen tanımlara baktığımızda, konut alanlarının rehabilitasyonundan daha kapsamlı bir süreçle karşı karşıya olduğumuz açıktır. ... Kent peyzajında ortaya çıkan tüm bu değişikliklerin altında, ileri kapitalist toplumların kapsamlı olarak yeniden biçimlendirilmesini üstlenmiş belirli ekonomik, toplumsal ve politik güçler yatar: Burada sanayinin yeniden yapılanması, üretim sektöründen hizmet sektörüne kayış ve bunun sonucunda sınıf yapısındaki genel dönüşüm ile birlikte işçi sınıfının da dönüşümü, devletin ve siyasal ideolojilerin tüketim ve hizmetlerin özelleştirilmesi yönündeki eğilimi söz konusudur. Mutenalaştırma, bu toplumsal dönüşümün mekân üzerinde gözlemlenebilen bir bileşenidir." (Kitaptan)

Mutenalaştırma kavramının ilk kez kullanılmasından bu yana 50 yılı aşkın bir süre geçti. *Kentin Mutenalaştırılması* ise ilk kez günümüzden yaklaşık 30 yıl önce, 1986 yılında yayınlandı. Dönemin ana akım tartışmalarına alternatif pencereler açmak amacıyla oluşturulan bu çalışma, bugün kent yaşamının ayrılmaz bir parçası haline gelmiş olan bu olguyu anlamak için önemli bir başvuru kaynağı olma özelliğini koruyor. Okuru, mutenalaştırma ile sınıflar, toplumsal eşitsizlik, toplumsal direnç ve kent hakkı arasındaki ilişkiyi derinlemesine düşünmeye davet ediyor.

Konunun uzmanı 13 yazarın makalelerinden oluşan bu çalışma, başta ABD olmak üzere dünyanın farklı ülkelerinden örneklerle, kent peyzajının hem görünen cephesine hem de görünenin ötesine, bir parçası olduğu ekonomik ve siyasal süreçlere ışık tutuyor.



20 TL. KDV DAHİL

ISBN: 978-605-172-095-1

9 786051 720951

Yordam Kitap