

A R A Ş T I R M A M A K A L E S İ / R E S E A R C H A R T I C L E

DOI: 10.52122/nisantasisbd.1357649

FİNANSALLAŞMA, BORÇLANDIRMA, MEKÂNIN DÖNÜŞÜMÜ VE
“AYRIK KURUMSALLIK”

Dr. Öğr. Üyesi Emin YİĞİT*

* Aydın Adnan Menderes Üniversitesi, İnsan ve Toplum Bilimleri
Fakültesi, Sosyoloji Bölümü

eyigit@adu.edu.tr

ORCID 0000-0002-1199-6988

ÖZ

Küresel ekonomiye uyarlanmayı ifade eden neoliberal politikalarla, siyasal ve fiziksel engeller törpülenerek sermayenin dolaşımı kolaylaştırılmıştır. Aynı zamanda parasal genişlemenin finansal dinamiklere doğru kayması çok sayıda yeni finansal aracın da gelişmesini beraberinde getirmiştir. Sürece adapte olan bankaların piyasalardaki işlemlere aracılık etmesi borçlanmayı kolaylaştırmıştır. Bu durum Türkiye kentlerinin mekânsal dönüşümü ve konutlaşması üzerinde de belirleyicidir. Çünkü finansallaşmanın bir sonucu olarak ortaya çıkan borçlandırma, kentsel mekândaki demografik akışkanlığı arttırdığı gibi kentsel sorunları daha deneyimlenir kılmaktadır. Piyasa dinamiklerinin egemen konuma gelmesiyle birlikte, kolektif tüketimin örgütlenmesinde devletin ve yerel yönetimlerin kurumsal anlamda geri çekilmesi, kolektif tüketime dönük hizmetlerin adil ve eşitlikçi olmamasına neden olmaktadır. Bu durum kısmi olarak var olan kamusal ortaklığı da bozmaktadır. Borçlandırma üzerinden mortgage düzenine eklenerek kapalı/çevrili sitelere yerleşen orta sınıflar, bu sitelerdeki yaşam biçimleriyle kentin sorunlarını dışarıda bırakmakta ve kentin kamusalından görece olarak kendilerini soyutlamaktadırlar. Kapalı/çevrili sitelerde sunulan ve site yerleşiklerince istenen özel beklentiler, siteye özgü bir kurumsallık tesis edilerek ve bedeli ödenerek satın alınmaktadır. Finansallaşma ve borçlandırmanın harekete geçirdiği mekânsal dönüşüm üzerinden, kapalı/çevrili siteler eliyle normalleştirilen yeni kurumsallaşmanın niteliğini sorgulayan bu çalışma, kentsel alanda yaratılan ortaklığın bozulmasını; bağlı olarak özel çıkarları tesis etmeye dönük kurumsallığı tartışmaktadır. Dolayısıyla bu çalışmada, borçlandırma yoluyla hızla yayılan kapalı/çevrili sitelerdeki “ayrik kurumsallaşma” irdelenmektedir.

Anahtar Kelimeler: Finansallaşma, Borçlandırma, Mekân, Kamusalılık, “Ayrık Kurumsallaşma”FINANCIALIZATION, INDEBTMENT, TRANSFORMATION OF SPACE AND “THE
DETACHED INSTITUTIONALISM”

ABSTRACT

With neoliberal policies that express adaptation to the global economy, political and physical obstacles have been eliminated and the circulation of capital has been facilitated. At this stage, the shift of monetary expansion towards financial dynamics has brought about the development of many new financial instruments. The fact that the banks, which have adapted to the process, intermediate in the transactions in the markets has facilitated indebtedness. This situation is also decisive on the spatial transformation of Turkish cities and housing. Because, indebtedness that emerged as a result of financialization, not only increases the demographic fluidity in the urban space but also makes the urban problems more experiential. With the dominance of market dynamics, the institutional withdrawal of the state and local governments in the organization of collective consumption causes services for collective consumption to be unfair and unequal. This situation also partially deteriorates the existing public partnership. The middle classes, who settled in confined/enclosed housing estates by joining into the mortgaged housing system through indebtedness, leave the problems of the city outside via their lifestyles within these housing estates and isolate themselves relatively from the publicness of the city. Special expectations, that are both provided by confined/enclosed estates and required by the residents, are purchased through establishing an institutionalism which is specific to that site. This study, which questions the nature of the new institutionalization normalized by confined/enclosed estates through the spatial transformation driven by financialization and indebtedness, discusses the deterioration of the partnership created in the urban area; relatedly, it discusses the institutionalism intended to establish private benefits. In addition, this study examines “the detached institutionalization” in confined/enclosed housing estates which are widespread very fast through a system of indebtedness.

Keywords: Financialization, Indebtedness, Space, Publicness, “The Detached Institutionalization”

Geliş Tarihi/Received: 09.09.2023

Kabul Tarihi/Accepted: 12.10.2023

Yayın Tarihi/Printed Date: 20.10.2023

Kaynak Gösterme: Yiğit, E., (2023). “Finansallaşma, Borçlandırma, Mekânın Dönüşümü ve ‘Ayrık Kurumsallık’”. *İstanbul Nişantaşı Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*. Özel Sayı (11) 16-32.

GİRİŞ

Neoliberalizmle karşılıklı olarak birbirlerini üreten finansallaşma sürecinde kârlılık, finansal faaliyetlerin niteliğine bağlıdır ve mortgage piyasası bu noktada temel rodedir. Mortgage düzeni, hem konut satışı yoluyla yerel tüketici piyasaları üzerinden hem de küresel aktörler ve piyasalar aracılığıyla finansallaşmanın itici güçlerinden birisi durumundadır. Sermayenin dolaşımını hızlandırma ve akışını kolaylaştırma üzerine kurulu bugününün kapitalist küreselleşmesi içinde karşılığını bulan finansallaşma ve neoliberalizm, Türkiye kentlerinde özellikle 2005 sonrası konutlaşmanın biçimini belirlemiştir.

Türkiye’de bankalar, yirmi yıla yakın süredir uygulanan konut kredisi politikalarıyla kentli orta sınıflarla bağ kurup onları ekonomik birer özne yapmıştır. Ekonomik değişimlerle iç içe olan bu sınıflar da fırsatları kullanabilmek için finansal işlemlerin iyi bir izleyicisi olmuşlar ve borçlanarak konut edinme yolunu seçmişlerdir. Finansal araçların gündelik yaşama bu denli girmesi, daha çok borçlanma eğilimini ve konut talebini tetiklemiştir; bu talep inşaat sermayesinin konut sunumunu arttırmıştır. Bu durumda sermaye kentsel rantlara el koyarken, mekân da dönüşmüş ve konut stokunun niteliği değişmiştir. Örneğin kentlerin çeperlerinde, kent içindeki boş alanlarda ve kentsel dönüşüm alanlarında, hızla kapalı/çevrili siteler yükselmiştir. Uzun vadeye yayılan ve görel olarak düşük taksitlerle ödeme avantajı, orta sınıflara dâhil olup farklı gelir düzeylerine sahip bireylerin, lüks sayılabilecek, havuzu, çevre düzenlemesi olan, güvenli ve konut içi konforun yüksek olduğu konutlara sahipliğini arttırmış ve buralara yerleşimi sağlamıştır. Açıkça konutun, talebin yarattığı arzın bir fonksiyonu haline getirildiği ifade edilmelidir. Bu işleyiş, kentsel mekânı ve kent dinamiklerini belirleyen sermaye birikim yöntemlerini meşrulaştırmaktadır. Bu birikim yöntemlerinden birisi olan tüketim, sermayenin çıkarına göre düzenlenmektedir. Bu bağlamda tüketiciyi etkileme ve denetleme amacıyla akılcılaştırma ve büyüleme, yalnızca klasik anlamda planlamayla değil, parçalanmışlığın ve tasarımın da konutun biçimini belirlemede etkin hale getirilmesiyle sağlanmaktadır. Mekânın, inşaat sermayesinin yaptığı toplu konut projeleri ya da kapalı/çevrili siteler yoluyla dönüşümü, - Türkiye özelinde zaten sorgulanması gereken kentsel muhalefetin daha da edilginleşmesine neden olmuştur. Özellikle kentli orta sınıflar için yapılabilecek ve estetize edilen bu sitelerin içine girildiği andan itibaren, kentin diğer alanlarından soyutlanmış kişiler, özerkliğini ilan eden bir dokuya yerleşmektedirler. Bu haliyle mekân dönüştürülmüştür ve sosyal, politik, ekonomik faktörlere göre yeniden üretilmiştir (Alver, 2010). Kapalı/çevrili siteler bu anlamda “mekânsal özerklik” üzerinden konumlandırılmaktadır ve özerk alanlar içinde, tehlikeli gördükleri sosyal, fiziki ve hatta siyasal her şeyi bütünüyle dışarıda bırakmaktadırlar. Yine kendi özerk alanları içinde oluşturdukları yönetimler yoluyla elektrik ve su kesintisi, çöp, güvenlik ve benzeri sorunlara karşı çözüm ürettikleri gibi yeşil alan, oyun parkları, spor alanları ve yüzme havuzları gibi donatılarla adeta “ayrık kamusalılık” oluşturmaktadırlar. Site sakinlerinin istemlerini karşılamak için oluşturulan yönetimlerin koordine ettiği davranış ve uygulama biçimleri, yeni kurallardan oluşan kalıcı bir örgütlülüğü, ayrık bir kurumsal işleyişle sağlamaktadır. Dolayısıyla kapalı/çevrili sitelerde, site sakinlerinin kültürel sermayeleri çerçevesinde şekillenen sosyal yapıyla, site içi hizmetleri şekillendiren örüntüler bütünleşmektedir. Böylelikle kapalı/çevrili site içinde oluşan “ayrık kurumsallaşma”, neoliberal politikaların belirleyiciliğiyle kalıcı bir örgütlülüğe dönüşmekte ve tüm kurumlarıyla kentsel mekânı düzenleyen örgütlülük olmaktan çıkıp özelleşmektedir.

1. Neoliberal Finansallaşma ve Borçlandırma

Endüstriyel kapitalizmin ikincilleşmesi anlamına gelen finansal kapitalizm, paranın metalaşmasını hızlandırırken kendi kendini düzenleyen piyasa başat konuma gelmiştir (Afşar, 2022). Finansallaşma sürecinde sermaye, tüketici kredileri, kredi kartları, mortgage sistemi gibi ekonomik araçları devreye sokarak, finans temelli hareketlerle kârlılığını artırma yolunu seçmektedir. Özellikle inşaat sermayesi kullanılarak, hane halklarının borçlandırılması yoluyla ekonomik durgunluğa çözüm üretme gayretleri, konut üzerinden oluşan finansal dinamikleri merkeze oturtmaktadır (Aalbers, 2008). Uzun vadeli krediler aracılığıyla konut sahibi olma isteği/fırsatı, bireyleri borçlandırma üzerinden sisteme eklemlenmektedir. Bu durumda bireysel

maaş ve diğer gelirlerden kâr elde etmeye odaklanan finansal sistem ve finansal kurumlar, konut, taşıt, tüketici ve eğitim kredileriyle (Lapatisvas, 2009) çalışanları teşvik etmektedir. Böylelikle hane halkları gözünden yeni değer biçimlerinin oluşumuna ilişkin bir ortam da (Painceira 2011) doğmaktadır.

Türkiye gibi ülkeler de bahsi geçen finansal mekanizmaların dışında kal(a)mamaktadır. Çünkü 24 Ocak 1980 ekonomik kararları ile küresel neoliberalizmin politik-ekonomik dinamiklerinin Türkiye’de de uygulanmaya başlanması, ülkeyi küresel piyasaya eklemlediği gibi finansal işlemler, iktisadi canlılığı sağlamada önemli ekonomik öznelerden birisi haline gelmiştir. Gelenen noktada Türkiye’de dâhil olmak üzere tüm “ulusal ekonomiler, küresel piyasa ile eklenirken, ekonomik kararlara ilişkin bütün aşamalarda dünya kapitalizminin sermaye birikimine dönük dinamikler” (Yeldan, 2002:13) geçerlidir. Dolayısıyla bu süreçte sermayenin önündeki tüm engellerin kaldırılmasına yönelik politik iklim, neoliberal finansallaşmaya ilişkin rasyonel adımların da önünü açmaktadır.

Girişimci özneleri üretme noktasında çok mahir olan neoliberal finansallaşma, tüm dünyada olduğu gibi Türkiye’de de “kendine özgü bir rasyonelite ve değerlendirme sistemi” (Brown, 2021:36) yaratmaktadır. Böylelikle kısırtarak ve teşvik ederek kendi bünyesiyle bütünleştirdiği (Lazzarato, 2015) yeni öznelikleri üretmektedir. Bu bir anlamda, “insanların kendini yönettiği tutum veya zihniyet”in (Read, 2012:86) neoliberalizmin dinamikleri tarafından belirlenmesi anlamına gelmektedir. Ekonomik birer özne haline getirilen bireyler, finansal işlemleri de yakından takip etmekte ve sürece dâhil olmaktadır. Öznelerin kapasitelerini keşfederek “borçlu özneliğin sınırlarını belirleyen” (Çalıcı, 2015:194) ve sürecin faillerini yaratan neoliberal iktidar, farklı mekanizmaları kullanarak özneleri sonsuz bir borç döngüsüne (Lazzarato, 2014) sokmaktadır. Dolayısıyla borç, gündelik yaşamın bir parçası haline gelmekte, “çıkarmak ve yatırım” (Read, 2012:86) tüketim ile birlikte toplumsal gündelikliğin temeline oturmaktadır. Sadece ekonomik çıkarlar tarafından değil, estetik çıkarlar tarafından da üretilen tüketici özneler, ‘toplumsal şölen’in dışında kalmamak (Bauman, 1999) istemektedirler. Gündelik hayatın finansallaşmasını sağlayan bu durum, Türkiye özelinde, özellikle kamuda çalışıp, iş ve maaş garantisine sahip kamu emekçilerini, görece olarak yüksek maaşlı profesyonel meslek sahiplerini ve yöneticileri, işleyişin temel öznesi haline getirmektedir. Borçlarını düzenli olarak geri ödeyebilme yeterlilikleri, onları finansal kurumların hedefine oturtmaktadır. Kredi kartı kullanımı üzerinden ya da uzun vadeli konut ve taşıt kredisi kullanımı aracılığıyla birçok toplumsal gereksinimini borçlanarak karşılayan bu kesimler için borçlanma, gündelik yaşamı kendi içinde üreten stratejik bir eylemdir. Hemen belirtmeli ki borçla yaşamaya alıştırılan bu toplumsal kesimler, neoliberal finansallaşmanın itici gücü durumundadırlar. Neoliberal finansallaşmanın emek gelirlerine odaklanması ise bireysel borçlanmaya ilişkin istemi en yüksek seviyeye çıkarmaktadır. Borçlanma sürecine en sadık biçimde uyarlanabilenler ise kamuda çalışan, iş ve maaş garantisine sahip orta sınıflardır.

2. Borçlandırma, Tüketim Mekânı Olarak ‘Konut’ ve Kurumsallaşma

Finansallaşma sürecinde, çoklu tercihler üzerinden kendini üreten yeni tüketicilerin (Bauman, 1999) en gözde temsilcisi niteliğinde olan orta sınıflar, tüketici rollerini yerine getirme kabiliyetleri ve arzuları yeniden üretilerek “toplumsallaştırılmaktadır” (Baudrillard, 2013:87). Orta sınıflar için istihdam ve maaş güvencesi, tüketimin sürekliliğini ve geri ödemenin istikrarını sağlamaktadır (Crouch, 2014). Özellikle güvenceli orta sınıfların tüketime eklenmesi finansal kapitalizm için son derece işlevseldir. Bir anlamda “yeni üretim güçlerinin ortaya çıkması ve denetimi olarak tüketim” (Baudrillard, 2013:86) sürecinde bu kitleler, tüketimde tutulmaya çalışılmakta ve bunun için de medya, reklam gibi fonksiyonel iktidar araçları devreye sokulmaktadır. Dolayısıyla tüketim algısı biçimlendirilerek finansal sermayenin kâr maksimizasyonu için işlevsel bir zemin hazırlanmaktadır. Aynı zamanda hedonist etik eliyle tüketim, bireyler için varoluşsal kılınarak, kurumsallaştırılmaktadır (İlhan, 2007). Özellikle ev, otomobil, mobilya vb. üzerinden kendilerini farklılıkları yoluyla daha görünür kılmak isteyenler için ayırık görünme, ihtiyacın önüne geçebilmektedir. Hemen belirtmeli ki orta sınıfların konut, otomobil vb. gibi tüketimlere eklenmesi sadece -basit bir şekilde- tüketimin ideolojik

hegemonyasının bir sonucu değildir. Aynı zamanda uzun süreli kredi borçlanmaları ve konut edinme, tükenmişliğin, çaresizliğin, kaygıların ürettiği bir tutunma stratejisidir de. Bu haliyle konut, üretim-tüketim döngüsü içinde, görmek ve görünmek arzusu üzerinden belirlenen ticari bir meta olduğu kadar borçlanabilmenin yarattığı koşullar aracılığıyla neoliberal piyasa mekanizması içinde korunma ve tutunma biçimidir. Hele ki Türkiye’de ekonomik stabilitenin ve istikrarın görece dengede olması, geniş toplumsal kesimler için bu stratejiyi daha rasyonel kılmakta ve bu durum tüketim mitiyle de burada birleşmektedir.

Türkiye’de de yaygınlık kazanan kapalı/çevrili siteler, bu günün konseptinde konut, bağımsız birimler veya bloklar halinde sunulmaktadır. Tematik tasarımları içeren bu yapılar, yüzme havuzları, spor alanları, oyun parkları, rekreasyon ve yeşil alanları içinde barındıran kompleksler halindedir. Kapıdaki resepsiyon görevlileri ve yönetim yapılarına kadar adeta kent içindeki özerk birimler haline gelmiş bu konut alanlarında, marka imajı ya da ürünün kimliği ön plana çıkarılmaktadır. Yeni yaşam tarzına kültürel bir içerik kazandıran bu alanlarda gündelik yaşama dair pratikler de yeniden üretilmektedir. Kullanım değerinin önüne çıkarak temel ihtiyaçları ikincilleştiren ve gündelik yaşam içinde kendilerini yeniden üreten bireyler için “tasarım”, üretim-tüketim döngüsüne bağlı olarak kapitalist sistemde metalaşmıştır. “Tasarım”ın ön plana çıkması aynı zamanda mekânın pazarlanabilirliğini arttırmaktadır. Bu durumda, hem inşaat sektörünün yeni yatırımlar için talep ettiği sermaye hem de konut edinimi için bireysel kredi istemi, sermayenin belirlediği finansal dolaşım ağı üzerinden karşılanmaktadır (Mehrez ve Kaufmann, 2000). Nitekim Urry’e göre de (1999:25) sanayisizleşme sürecinde ortaya çıkan yeni mekânsallığın en önemli etkilerinden birisi “hareket halindeki sermayeyi çekmek için yerler arasındaki rekabet”tir. Dolayısıyla doğrudan üretim yatırımına sokulmayarak yoğunlaşan sermaye, finansal dolaşıma dâhil edilerek (Fernandez ve Aalbers, 2016) kapitalizmin yeni birikim stratejileri üzerinden “konutlaşma” ve “barınma” hakkını araçsallaştırmaktadır. Çünkü finansal sermayenin bankalar aracılığıyla kredileştirilmesi ve dağıtımı, kapitalist piyasa ekonomisi için etkili bir araçken (Papadatos, 2009) konut piyasası ve “barınma talebi” eliyle mekân yeniden üretilmektedir. Burada hem mekânın kendisi hem de üretim ve tüketim ilişkileri yeniden belirlenirken, gündelik hayatın pratikleri üzerinden sosyo-kültürel eylemlilik anlam kazanmaktadır. Gündelik yaşam pratiklerinin ana mekânı olan kapalı/çevrili sitelerde oluşturulan yeni özgün süreçte, özgün kültürel davranışlar, sürdürülebilir kurumsallaşma arayışındadır. Ancak kapalı/çevrili siteler ile birlikte toplumdaki insanların temel ihtiyaçlarını karşılamak için oluşturulan davranış ve uygulama biçimlerinin kalıcı örgütlülüğü (Ergil, 1984:193) ve bununla ilişkili toplumsal normlar ve roller sistemi (Wallace ve Wolf, 2020:47) biçiminde tanımlanabilecek “kurumsallaşma”, kamusal alanın tamamını düzenleyen bir örgütlülük olmaktan çıkıp özelleşmektedir. Dolayısıyla kentin kamusal kültürü ve ortak kullanım mekânlarının karakteri parçalanmaktadır. Neoliberal finansallaşmanın yarattığı çoklu gerilimler, siyasal-ekonomik düzenin içsel çelişkilerinin bir ürünü olarak ortaya çıkmışken, kamusalın kapsayıcılığı dışarıya iten yeni bir yapı oluşmaktadır. Bu durumda kamusalın kapsayıcılığı silikleştirilirken, sosyal yalıtım, temassızlık ve yalıtılmış yaşamlar istenilir hale gelmektedir (Sennet, 2010). Hepsinden önemlisi bu tarz bir yaşamın organizasyonu için mikro kurumsallıklar yapılandırılmaktadır. Geline nokta kapalı/çevrili siteler, yereldeki kurumsal çerçevenin belirli kural ve pratikler çerçevesinde mikro ölçekte düzenleyicisi durumundadırlar ve bu haliyle bazı toplumsal kesimler kendi kamusalıklarını yeni kurumsal pratikler üreterek yaratmaktadırlar.

3. Yöntem ve Teknik

Türkiye’nin tarihsel dönüşümündeki siyasal yeniden yapılanmalar ve ekonomik yönelimler, konutlaşma üzerinde de belirleyici olmuştur. Cumhuriyet’in kurulmasını takip eden çeyrek yüzyıllık süreçte yaşanan düşük yoğunluklu kentleşme, konutlaşma sorunlarını talileştirmiştir. Ancak 1950 sonrasında kırsal emek gücünün hızlı kentleşmesine bağlı olarak (Şengül, 2009) gecekondulaşma artmış ve gecekondu, kentlerin konut dokusunun parçası olmaya başlamışlardır. Bu süreçte siyasal rant kaygısıyla (Işık ve Pınarcıoğlu, 2001) mütemadiyen imarlaştırılan gecekondu alanları, 2000’li yıllara doğru gelirken kentlerin büyük bir bölümünün yaşamsal dinamiklerini ve gündelikliğini belirler hale gelmiştir. 1980 sonrasında 3030 sayılı

yasa ile İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük kentler büyükşehir belediyesi statüsüne kavuşurken (Tekeli, 1998:23) yerelde alınan kararların da konutlaşma üzerinde belirleyiciliği artmıştır. Özellikle neoliberal politikaların etkisinin görülmeye başlandığı bu dönemde, kent merkezlerinde kamuya ve özel sektöre ait kurumların yoğunlaşması, bankacılık ve finansal hizmet kurumlarının genişlemesi (Tekeli, 2009:132) orta sınıfları da kent merkezlerinde yoğunlaştırmıştır. 2004 sonrasında ise kabul edilen Büyükşehir Belediye Kanunu, İl Özel İdaresi Kanunu ve Belediye Kanunları ile neoliberal yönelime uygun olarak yerel yönetimler yeniden yapılandırılmış (Öcal, 2017) ve kent yönetimleri küresel piyasa ile daha kolay iletişim kurabilir hale gelmişlerdir. Merkezi hükümetlerin neoliberalizm yönelimli politikalarına yerelliklerin de uyarlanmasına ek olarak, finansallaşmanın ve krediyle borçlanabilme kolaylığının sağladığı avantajların konutlaşma biçimini dönüştürmesi, kapalı/çevrili sitelerinin sayısını gün geçtikçe arttırmıştır. Kentsel mekânın hızlı dönüşümüne sebep olan bu artışta, neoliberal finansallaşma süreci ve borçlandırma ekonomisi belirleyicidir. Kentsel mekânı ayrıklaştıran bu dönüşümde özellikle orta sınıflar mekânsal özerkliklerini ilan eden konut alanlarına yerleşirken kentsel sorunları da bu özerk alanların dışında bırakmaktadırlar. Kapalı/çevrili siteleri ifade eden bu özerk alanlarda oluşturulan site yönetimlerinin koordine ettiği ve örgütlediği eylemliliklerin gündelik yaşama yansımaları ayrı bir kurumsallığı ortaya çıkarmaktadır.

Gelinen noktada bu çalışma, kent içinde görece özerk bir yapılanmayı andıran ve yeni bir kurumsallaşma üreten kapalı/çevrili sitelere odaklanmıştır. Dolayısıyla bu çalışma, finansallaşma ve borçlandırma süreçlerinin tetiklediği mekânsal dönüşümün bir çıktısı niteliğinde olan kapalı/çevrili siteleri merkeze alırken, bu siteler yoluyla normalleştirilen yeni kurumsallaşmanın biçimlenişini, kentsel alanda yaratılan asimetriyi de dışarıda bırakmadan sorgulamaktadır. Böylelikle borçlandırma yoluyla hızla yayılan kapalı/çevrili sitelerdeki "ayrık kurumsallaşma"nın tartışılması amaçlanmaktadır. Ayrıca çalışmanın kaleme alındığı günlerde site yönetimlerini şeffaflaştırmak amacıyla 'profesyonel yönetim' döneminin başlatılacağına ilişkin gazete haberlerinin çıkması konunun önemini izah eder niteliktedir. Enflasyon baskısı altında konut ve barınma sorununun sıklıkla tartışıldığı bu günün Türkiye'sinde, kapalı/güvenlikli siteler içindeki yaşamın düzenlenmesinde kurumsal rol oynaması beklenen 'profesyonel yönetim'lerden hukuki teminatların alınmasının gerekliliği hukukçuların bir önerisi olarak haberlerde ayrıca vurgulanmaktadır (www.milliyet.com.tr, 2023)

Çalışmada Aydın kent merkezinde yaşamını sürdüren ve 2008-2018 arasında kapalı/çevrili sitelerden birisinden konut edinip yaşamını konut aldığı sitede devam ettirenlere odaklanılmış olup, çalışma verileri 2019 yılı Ekim ve Aralık aylarında toplanmıştır. Görüşmeler katılımcıların halen ikamet ettikleri kapalı/çevrili sitelerde, hafta sonları kullanılarak ve tamamı önceden planlanarak yapılmıştır. Sahadan toplanan veriler "Kapalı Çevrili Sitelerde Yaşam ve 'Ayrık Kurumsallık'" ile "Gündelik Hayatın Finansallaşması, Borçlandırma ve Mekân" temaları üzerinden anlamlandırılıp irdelenmiştir. Çalışma sürecinde üç farklı kapalı/çevrili sitede yaşamını sürdüren 42 katılımcı (10 öğretmen, 7 akademisyen, 7 doktor, 13 avukat, 1 emekli hakim, 4 mühendis) ile derinlemesine görüşme yapılmıştır. Çalışmada, varsayımsal bir kurgudan hareket edilmemekle birlikte, kapalı/çevrili sitelerde ortaya çıkan yeni kurumsallaşma biçimlerinin niteliğini ortaya koyabilmek adına sosyo-kültürel özellikleri benzerlik gösteren ancak farklı gelir gruplarından orta sınıflar çalışmaya dâhil edilmiştir. Böylelikle katılımcı öznelerin finansallaşma, borçlandırma ve kapalı/çevrili sitelerden konut edinmelerine ilişkin anlam dünyalarının daha net ortaya çıkarılacağı ve sahayı onların gözünden görerek kurumsallaşmanın niteliğinin belirgin bir şekilde tartışılabileceği düşünülmüştür. Mekândaki dönüşümün yeni görünümünü tartışmak için amaçlı bir örneklem oluşturulan bu çalışmada, derinlemesine mülakatlar ile toplanan veriler, yeni kavramlaştırmalar yapabilmek amacıyla sistematik bir analize tabi tutulmuştur.

4. Sahanın Söyledikleri

4.1. Gündelik Hayatın Finansallaşması, Borçlandırma ve Mekân

Meta üretimi ve değişimi üzerinden tanımlanan kapitalist parasal ekonominin üzerine günümüzde finansın ve kredi sisteminin temelleri oturtulmuştur. Unutulmamalı ki paranın işlevini sürdürebilmesinin koşulları arasında ya sermaye olarak dolaşıma sokulması ya da borç sermayesi olarak verilmesi bulunmaktadır (Harvey, 2012). Bizzat kapitalist bir teşebbüs biçimi olan kredi sistemi, borç para verenlere zorunlu olarak ödenen faizden elde edilen kârlar üzerinden düzenlenmektedir (Giddens, 2010). Finansal kapitalist ekonominin temeline yerleştirilen krediler, uygun faiz oranlarıyla kampanyalar düzenleyen bankacılık sistemi tarafından piyasaya sunulmakta ve özellikle Türkiye’de güvenceli orta sınıflar da paranın piyasaya aktarımı ve dolaşımında rol oynamaktadır. Kapitalist finans, krediler vasıtasıyla zincirlerinden kurtulurken bankalar aracılığıyla sağlanan borçlanma, hane halklarının gündelik yaşamları ve tüketim biçimleri üzerinde belirleyici olmaktadır. Kredi kullanımına bağlı harcamaların önemli ölçüde arttığı finansallaşma sürecinde sermaye, borçlandırma yoluyla bireylerle bağ kurarken, “bir yandan ücretli emeğin gelirlerindeki reel yükselmeye ılımlı yaklaşp, bir yandan da reel ücretlerdeki artışla birlikte, kitlesel üretim süreçlerinin gerekli kıldığı kitlesel tüketim talebini de kâr realizasyonu olarak değerlendirme fırsatı” (Yeldan, 2002:2-3) yakalamaktadır. Böylelikle finansal mekanizmalar kitlesel tüketime bireyleri eklemeyerek kitlesel üretimi de sürdürülebilir kılmaktadır. Bu anlamda “kentselleşme” sanayi sermayesine ürettiklerini elden çıkarma fırsatı sunmaktadır. Artığın soğurulması ve dolaşımının sağlanması için de uzun ömürlü metalar, yerini kısa ömürlü metalara bırakmaktadır. İnşaatlar ve yapıp-yıkılmaların nedeni budur (Harvey, 2009).

Neoliberal finansallaşma paranın, reel sektörlerde dolaşımının yanında finans sektöründe de kendini büyütmesi için gelir dağılımının bozulmasını, borçlanmayı ve finansal el koyma süreçlerini içi içe geçirmiştir. Özellikle gelir dağılımının bozulması sürecinde tüketim, toplumun önemli bir bölümü için borçlanma ile sürdürülebilme ve böylelikle geniş kitleler, finansal birikim sürecinin nesnesi haline getirilmektedir (Yılmaz ve Uçak, 2012). Dolayısıyla neoliberal finansallaşmanın ekonomik rasyonalitesi, borçlanmayı yaşamsal bir strateji (Kart, 2015) haline getirip gündelik hayata sokmaktadır. Öyle ki finansal ekonomi gitgide daha yoğun biçimde, bir davranış, bir seçim, bir varoluş doktrini olarak algılanmakta (Roscoe, 2015) ve gündelik hayatın merkezine yerleşerek sosyal olanı yönlendirmektedir. Böylelikle gündelik hayatın finansallaşmasının, borçlandırma üzerinden kendine özgü bir toplumsallaşma yaratması, hane halklarının toplumsal konular ile daha fazla ilgilenmelerini beraberinde getirmektedir. Borçlanarak tüketme, hayatın tüm alanlarına yansımışken özellikle Türkiye’de, 2006 sonrasında düşmeye başlayan konut kredisi faiz oranları, konut kredisine başvuranların sayısını hızla arttırmıştır. Nitekim Türkiye Bankalar Birliği Başkanı Hasan Aydın, 2011-2016 arasındaki konut kredisi kullanımının yıllık ortalama yüzde 21 arttığını, konut kredisi kullanan kişi sayısının ise aynı dönemde yüzde 69 artarak 2.2 milyona ulaştığını belirtmektedir (www.dünya.com). Katılımcıların anlatılarına da yansıyan konut talebini hem onların konut satın alma süreçlerindeki deneyimleri hem de anlatıları üzerinden anlamak mümkündür. Yine katılımcıların anlatıları konut kredisi çekerek ev edinmenin yoğun ve yaygın bir davranış olduğunu göstermektedir.

“Kiracıydım. İş yerindeki arkadaşlar krediyle ev almışlardı ve kredi oranlarının iyi olduğundan söz ediyorlardı. Başka yerden de alabilirdik ancak bu siteyi seçtik. Akşam eve geldim ve eşimle konuştuk. Neredeyse tamamını kredi çekerek aldım.” (Mühendis, Erkek, 38 Yaşında)

"O dönem (2013 yılını anlatıyor) ev kredisi çekmeye gittiğimde müşteri temsilcisi ile görüşebilmek için bir saatten fazla beklemişimdir. Çok yoğunluk vardı. (...) Çocuklar da bu siteyi çok istedi." (Avukat, Erkek, 43 Yaşında)

Kredi kullanımı hangi nedenselliğe dayanırsa dayansın, neoliberal dinamiklerin özneleşme süreçlerini tetiklediği ve borçlandırma eğilimini arttırdığı gerçekliğini yok etmemektedir. Çünkü neoliberal kapitalist üretim ilişkileri, kapitalizmin genel mantığından farklı olmaksızın gelir dağılımını bozarken, orta sınıfların emek gelirlerinin düşmesine neden olmaktadır. Dolayısıyla orta sınıflar için tüketim dinamikleri üzerinden gelirlerini sürdürülebilir kılmak, rasyonel bir davranış biçimine dönüşmüştür ve neoliberal finansallaşmanın doğurduğu kredi kullanımına dair borçlanma, onlara hamle fırsatı tanımaktadır. Zira neoliberal ekonominin öznel bir ekonomi olması, özneleşme süreçlerine alan açılmasını ve özneleşmenin teşvik edilmesini (Lazzarato, 2014) beraberinde getirmektedir. Bu süreçte, borç finansmanı sayesinde cari gelirleri düşen orta sınıflar, tüketim taleplerini sürdürebilme olanağı bulmuşlardır (Yeldan, 2009). Borçluluğu arttıran neoliberal finansal dinamikler, aynı zamanda yatırımı güvence altına alan bir kapitalist finansal girişimdir. Orta sınıfların yaşamsal stratejileri açısından sürecin onları borçlanmaya nasıl ittiğini devam eden anlatılardan anlamak mümkündür.

"On yıl borçlandım. Bütçemize göre ödeyebileceğimiz bir kredi geri ödemem vardı. Zaten ödeme planını ve süreyi bütçemize göre planladım. İlk bir iki yıl geri ödemede biraz zorlandım ama sonra kolaylaştı. Şimdi kira gibi benim için aslında. Ödeme bittiğinde evim olacak. İyi ki almışım. (...) Kredi faiz oranları hepimiz için fırsattı bence." (Akademisyen, Kadın, 41 Yaşında)

"Benim için süreç 2008 yılında başladı. O dönemde kiralık ev ararken kredi faizlerinin düşmesi beni ev almaya itti. Şaka gibi ama yirmi yıl üzerinden borçlanmışım. Bağımsız bir apartmanda küçük bir daireydi. Sonra onu yanılmıyorsam 2009'da on yıl üzerinden tekrar yapılandırdım. Onun borcu bitmeden 2013'de bu sitedeki evi aldım. Bu evi birçok açıdan almam gerektiğini düşündüm. Fırsatım vardı (konut faizlerinin düşük olmasını kast ediyorum) ve değerlendirmesem olmazdı. Bu evi alırken de çok önemli bir bölümünü on yıl üzerinden kredi çekerek ödedim. Sonra önceki evi satarak borcun bir kısmını kapattım." (Mühendis, Erkek, 46 Yaşında)

Anlaşılmaktadır ki finansal süreçlere dâhil olarak borçlanma, bir boyutuyla neoliberal dönemde karşı karşıya kalınan risklere karşı bir tutunma stratejisi ya da birikim yapma fırsatının sonucudur. Hele ki Türkiye gibi ekonomik dengelerin çok hassas olduğu ülkelerde 'fırsat'lar rasyonel bir eyleme dönüşmektedir. Aslında toplumun finansal süreçlere ilgisini arttıran bu işleyişte borçlanma, gelirlerin yeniden dağıtımı için bir düzenek niteliğinde olduğu gibi bireysel ve kolektif öznelliklerin üretimi ve yönetimi için de bir araçtır (Lazzarato, 2014). Özellikle kolektif öznelliklerin üretimi sürecinde, borçlanmanın tüketim ile yakından ilintisi vardır. Çünkü tüketimin çıktıları, toplumsal bütünleşme için bir araçtır ve bireyin kendisini yeniden üretebilmesini sağlar. Toplumun, tüketmeye sosyal anlamda alıştırılması ve bunun bir değer biçiminde kurulmasının bir ürünü olarak ortaya çıkan tüketim toplumu, kapitalist üretim güçlerinin ve neoliberal ekonomik sistemin bir ürünüdür. Dolayısıyla tüketimin toplumsallaşmasında kredi mekanizması çok özgün bir konumdadır. Kredi mekanizmasıyla insanlara, bolluğa ulaşma kolaylığı sağlanır ve tasarruf tabularından kurtarılarak bireysel benliği tatmin edici zevk alma ve hazcı zihniyet geliştirilir. Aksi bir durum insanların tüketici güç olarak kullanılamamasını (Baudrillard, 2013) beraberinde getirmektedir. Bu durumda finansal süreçlere eklenme ve borçlanma, sadece neoliberal risklere karşı korunma, gelirlerini arttırma isteği ya da bir tutunma stratejisi değil, aynı zamanda insan doğasının paraya ve mala düşkünlüğünün; bağlı olarak aç gözlülüğünün bir tezahürüdür (Lazzarato, 2014). Ancak sürecin temel faili olarak sadece bireyi ön plana çıkarma ya da bireysel kazanımları/çıkarları, yalnızca bireyi temel fail haline getirerek anlama gayreti beraberinde bir takım hataları getirebilir. Açıktır ki tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de -neoliberal- süreç içinde bireylerin kendilerini bir girişimciye dönüştürmesi teşvik edilmektedir. Sistem, yaşamları, kişisel projeler dizisi olarak görmekteyken, bu kişisel projelerin her biri, gerektirdiği yatırım ve getireceği muhtemel kazanç cinsinden değerlendirilmektedir (Roscoe, 2015). Dolayısıyla kapitalist üretim ilişkilerinin, kendi sürekliliğini sağlamak için tüketim üzerinden oluşturduğu bir alt yapıya ihtiyacı vardır. Böyle bir

yapıda, bireyler tüketim ideolojisi üzerinden kodlanmaktadır. Bu durum insanların zihinsel bütünlüğüne yönelik bir saldırdır (Mider, 2013). Aynı zamanda bireyin özgürlük hakkının elinden alınmasıdır (Garver,1973). Bu anlamda tüketim toplumu bir baskı toplumdur (Baudrillard 2013). Ancak insanları tüketime dönük olarak hegemonik bir şekilde kodlama, oluşturulan baskının bulanıklaşmasına ve hatta silikleşmesine neden olmaktadır. Bu durum tüketimi gündelikleştirirken borçlanmayı bir kültür haline getirmektedir. Böylelikle bireyler tüketime ilişkin potansiyellerinin tamamını kullandıklarını (Bauman, 1999) ifade etmektedirler.

"Borçlanmadan bir şey yapamazsın. Hele ki memursan ve miras falan kalmadıysa mecburen kredi kullanıyorsun. Şimdi ben kredi çekmeseydim bu siteden ev alamazdık.(...) alıştım artık borçlanmaya. Bu evi aldığımızda eve giren para ile aylık ödememiz nerdeyse eşitti. Hiç korkmuyorum. Her şeyimiz krediyle. Ben hayatı KKT diye kodluyorum. Kimlik, kredi kartı ve telefon." (Öğretmen, Kadın, 39 Yaşında)

"Aslında hep böyle bir sitede yaşamayı istiyorduk. Eşimde ben de öğretmeniz. Koşullarımıza biraz ağır geldi ama özellikle eşim çok istedi burayı. Tamamını kredi kullanarak aldık. Hatta konut donanımı için ekstra borçlandım. Zaten kredisiz alınmaz buralar. Kredi kullanırken çok zorlanmadık. Verdiler hemen. Maaşın güvencesi var. Arada 0.92 den 0.78'e yapılandırdık. Şimdi pek çok açıdan iyi ki almışız diyoruz." (Öğretmen, Kadın, 42 Yaşında)

Katılımcıların anlatılarından, içinde yaşadıkları süreç, gelecek ve tüketim ile beklentileri arasında müthiş bir müteakabiliyet kurdukları anlaşılmaktadır. Kapitalist üretim ilişkileri bu müteakabiliyeti ne kadar geniş kitlelere yayarsa, tüketimi de o denli arttırmaktadır. Bu noktada tüketicilere farklı seçenekleri sunmak, tüketicilerin tercih yapabilmesini ve ödeme koşullarına en uygun olanı seçmesini beraberinde getirmektedir. Dolayısıyla esnek üretim biçimini mekânsal örüntüye aktararak mekânı planlama çabası, geniş kitleler için üretim yapabilmeyi ve üretileni de geniş kitlelere tükettirebilmeyi sağlamaktadır. Çünkü her şeyin yapılabileceği ve her nesnenin inşa edilebileceği bir durumda hiçbir şey garip ve abartılı görünmemektedir (Orhan Yılmaz ve Mutdoğan, 2022). 'Çoklu' üretim yapabilmeye becerisi, farklılıkları ile görünür olan kitlelerin, değişik opsiyonlar üzerinden tercih yaparak tüketmelerine fırsat yaratmaktadır. Bu da ilk olarak "kullanım esnekliği" (Uzel, 2001:44) ile sağlanabilmektedir. Binanın yapım sonrasında, kullanıcının yapıyı kullanmaya başladığı andan itibaren ihtiyaç duyduğu yapı elemanları ile sağlanan dinamikliğin, müşterinin talebine uyarlanması sürecidir kullanım esnekliği. İkinci olarak ise "yapım esnekliği" (Uzel, 2001:5) ile sağlanabilmektedir. Bu esneklik, yapım evresinde ana yapı sistemi ve sistem elemanları değiştirilmemesiyle, bu sisteme dayalı binalar ve bina içinde değişik mekânsal organizasyonlar oluşturulmasına fırsat vermektedir. Böylelikle kapitalist üretim ilişkileri, tüketim sürecinde sadece arzu ve duyguları harekete geçirmemekte aynı zamanda arzu ve duyguların yaratacağı talebe de cevap vermektedir. Türkiye'de mühendis, mimar ve inşaat sermayesinin bu dinamiklere uyarlanması, farklı gelir gruplarından bireylerin, gösterişçi tüketimin yarattığı saygınlığı ve statüyü sağlayabilecekleri prestijli bir kapalı/çevrili siteden kendi gelirine uygun konut edinebilmelerini sağlamaktadır. Bu bireyler, aynı zamanda yapım ve kullanım esnekliğine dayalı donatıları, kredi ile borçlanarak alma fırsatı yakalayabildikleri gibi inşaat aşamasında donatı taleplerini de iletebilmektedirler.

"Ben farklı sitelere de bakmıştım. Aynı sitenin içinde farklı daireler ve konseptler oralarda da vardı. Ablalar Bursa'da bir sitede oturuyorlar. Benzer mantık oradaki sitede de mevcut. Biz bu siteyi seçtik. Bu daire 4+1. Havuza bakıyor ve ön cephe cam. 190 metrekare. Bizim üstümüz dubleks mesela 6+1, 230 metrekare. Ben dairemin içinde bazı şeyleri kendim seçtim mesela. (...) zemin parkelerini, kapıları seçtim. Mutfak tezgâhını çimstone yaptırdım. (...) Başka tercihlerim de oldu. Yola bakan 4+1'lerde var. Ben onlardan tam olmasa da 1/3 kadar daha fazla vermişimdir. (...) Tabii canım kredi çektim. Yani onlar 350'e falan aldılar. Ben 450'e aldım." (Doktor, Kadın, 45 Yaşında)

"Daire alanların seviyeleri belli. Gelir olarak en alt tabaka bizizdir. Öğretmenler yani. Daha düşük yoktur. (...) biz yeni evliyiz. Birikimimiz de yok. Güvenlikli bir yer olsun istedik. Bu daire diğerlerine göre küçük. 2+1." (Öğretmen, Erkek, 32 Yaşında)

Katılımcıların çoklu seçenekler arasından tercih yapabilmeleri, onların tüketme arzularını da maksimize etmektedir. Aslında kapitalist üretim ilişkilerinin, orta sınıfları ve inşaat sermayesini kentsel mekânda düşük faiz, vergi avantajları ve tüketim isteğiyle birleştirmesi mekânın da dönüşümünü beraberinde getirmektedir. Nitekim 1950’lerde ABD’de, vergi indirimleri ve borçlanabilme, konut inşaatını arttırmıştır. Vergi indirimlerinin yanında kredi mekanizmalarının devreye girmesi, özellikle sürekli işe sahip olanların konut edinmesini kolaylaştırmış ve bu durum, konformizmle birleşince konut arzı ve satışı en yüksek seviyelerine çıkmıştır. Süreç, altkentleşmeyi doğururken ABD kentlerinde mekânsal dönüşümü de beraberinde getirmiştir. O dönem konut arzının çeperlerde olması ve kamu harcamalarıyla yapılan otoyollar altkentlere yerleşimleri arttırmıştır (Aslanoğlu, 2000).

Türkiye’de özellikle 2005 sonrası finansallaşma sürecine paralel olarak banka faizlerinin düşmesi, konut talebini ve arzını arttırmıştır. Örneğin Türkiye Bankalar Birliği Raporlarına dayanarak 2009-2016 yılları arasında Türkiye’deki konut kredileri seyrini değerlendiren Yıldırım’a göre, 2013’de konut kredisi faiz oranları yüzde 9.7’ye kadar düşmüş; aynı yıl 649 bin kişi konut kredisi kullanmıştır (Yıldırım, 2016). Bu durum Türkiye kentlerinde, kent merkezindeki gecekondu mahallerinde ve bina yaşının yüksek olduğu alanlarda mekânsal dönüşüm, kent çeperlerinde ise yeni konutlaşma alanlarının oluşmasıyla paralel bir süreçtir. Yeni konutlaşmanın en belirgin tezahürlerinden olan kapalı/çevrili sitelerin adacıklar halinde türemesi, eşitsizliği üreterek, anonimliği imleyen “kamu alem” den (Türk, 2022) kopuşu ve “ayrık kurumsallaşma”yı doğurmuştur. Elbette ki finansal neoliberalizmin mekânsal dönüşüme yaptığı etki sadece kapalı/çevrili sitelerin mekân içindeki konumlanışıyla sınırlandırılmamalıdır. Süreç, alışveriş merkezleri ve kentin kamusal alanlarının ve kamusal alanlarının dönüşümüyle birlikte şekillenmektedir.

4.2. Kapalı Çevrili Sitelerde Yaşam ve “Ayrık Kurumsallık”

Neoliberal finansallaşma süreci, mekânı çok hızlı bir şekilde dönüştürürken, aynı sürecin farklı toplumsal kesimlere sağladığı düşük faizle kredi kullanma avantajı mekândaki sosyal akışkanlığı arttırmıştır. Kredi kullanma avantajlarını, kapalı/çevrili sitelerden konut alarak gerçekleştiren orta sınıfların yanında diğer toplumsal kesimler de yine kredi kullanmanın görece avantajından yararlanarak kent merkezine doğru süzölmüşlerdir. Böylelikle tüm toplumsal kesimlerin aynı mekânda karşılaşma sıklıkları artmış ve sosyal dokudaki eşitsizlikler gündelik pratikler üzerinden daha görünür hale gelmiştir. Bu durum, mekândaki sosyal eşitsizliklerin ürettiği asimetriyi daha deneyimlenir kılarken, kamusal alanın kullanımına ilişkin yaşanan problemler, özellikle orta sınıfların ayrışma isteğini de üretmiştir/mektedir. Yüksek eğitimleri, tüketim biçimleri ve sosyo-kültürel alışkanlıkları ile ortak alanların ve kamusal alanların kullanımında kentin diğer sınıflarıyla farklılaşan orta sınıflar, kendileri için oluşturulan daha “steril alanlarda” yaşamayı tercih etmektedirler. Tam zamanlı izole olmanın mümkün olmaması nedeniyle kısmi zamanlı izole olma isteği ve sınırları kalınlaştırma talebi, ayrıklaşmayı ve kapalı/çevrili sitelerde yaşamayı beraberinde getirmektedir. Bu bir anlamda kentin geri kalan sakinlerini, kentin sorunları ile baş başa bırakmayı ve onları kaderine terk etmeyi (Bauman, 2014) doğurmaktadır. Gündelik gerçekliğin, farklı düzeylerde deneyimlenen gerçekliklerin öznel inşasıyla ilgili (Berger ve Luckmann, 1991) olması, orta sınıfların gündelik yaşam üzerinden hem kapitalist üretim süreçlerine hem de sermaye birikiminin ve sermaye hareketinin yeni stratejilerine (Burawoy, 1983) uyarlanmasını doğurmaktadır. Türkiye kentlerindeki mekânsal örüntünün biçimlenmesine etki eden bu durumun, barınma tercihleri üzerinde belirleyici olduğu katılımcı anlatısına da yansımıştır.

“Ben biraz merkezi bir yerde oturuyordum. Ortak alanların kullanımı yüzünden apartmanda sürekli tartışma vardı. Bir de son dönemde daireler çok el değiştirir oldu. En son büyük bir kavga çıktı. Herkes kent merkezinde. (...) Taşınmaya karar verdim. Burada yaşayanlar genelde doktor, avukat, öğretmen. Okul sahibi var birkaç kişi. Sitenin kuralları var. En azından herkes duyarlı.” (Avukat, Erkek, 51 Yaşında)

Kültürel sermayeleri üzerinden benzerlik taşıyan orta sınıfların, ayrıklaşarak oluşturdukları homojenize yaşam alanları niteliğinde olan kapalı/çevrili siteler içinde meydana gelen "ayrık kamusalılık," genellikle bu sitelerde yaşayanların konsensüsüne dayalı bir örgütlenme ile sağlanmaktadır. Yerel yönetimlerden farklı bir şekilde özelleşen mikro nitelikteki yönetimlerin (McKenzie, 2011) kapalı/çevrili siteler içindeki organizasyonu sağlaması "ayrık kamusalılık" anlayışının en net tezahürlerindedir. Bu siteler kendilerine özgü dokularıyla neredeyse 'özerk' birer yapı niteliğindedirler. Kentin kamusalılığı içinde "mekânsal özerklik"lerini ilan eden bu sitelerde, tehlikeli görülen toplumsal sınıflar, toplanmayan çöplerin yarattığı çirkin görüntü ve koku, kentin altyapısının yarattığı eksiklikler, güvenlik kaygısı tamamen dışarıda bırakılmaktadır. Güvenlik, elektrik kesintilerine karşı jeneratör, hidrafor, otopark, çöplerin tasfiyesi, rekreasyon, dinlenme ve spor alanlarındaki hizmetlerin sunumu, çevre düzenlemesi gibi bir çok kamusal nitelikli hizmetin neredeyse standart bir şekilde örgütlediği bu 'özerk' alanlarda site yönetimleri, hizmetlerin sunumundan sorumlu yapılar olarak ortaya çıkmışlardır. Açıktır ki burada, yerel ve merkezi yönetimler tarafından üstlenilmesi gereken hizmetleri sunmak için yönetsel, mali ve hatta siyasal riskleri üstlenerek oluşturulmuş bir örgütlenmeden bahsedilmesi gereklidir. Bu haliyle bu örgütsel yapı, belirli bir kültürün ürünü olarak, insanların yaşam tarzlarının biçimlendirilmiş bir parçası haline gelmiştir ve ortak yaşam alanını, yaşam alanının paydaşlarının üzerinde uzlaşacağı şekilde düzenlemektedir. Bu durum ise yeni bir kurumsallaşmaya karşılık gelmektedir. Kimberley'in (1979:447) ifadesiyle kurumsallaşma sürecinde "normlar, değerler ve yapılar, var olan örüntüler ile bütünleşerek" yeni kurallardan oluşan ayrık yapılar meydana getirmektedir. Bu sitelerdeki ayrık yapılarda, mikro yönetimlerin koordine ettiği ve denetlediği; bağlı olarak gündelik pratiklerin gerçekleştirilmesinde büyük oranda senkronizasyonun olduğu bir işleyiş söz konusudur. Dolayısıyla kapalı/çevrili siteler içinde yeni bir kurumsal yapı, "ayrık kurumsallaşma" biçiminde ortaya çıkmaktadır. Bu yeni kurumsallaşma, dış çevreden gelen etkilere ve kısıtlamalara bir tepki (Selznick, 1996) niteliğindedir. Kapalı/çevrili sitelerin sakinlerinin anlatılarına da bu kurumsallaşmanın biçimi yansımaktadır.

"Yoğun çalışınca zaman dahi yok. Evde bir şey bozulduğunda dahili telefonda bilgi veriyorsun teknik eleman geliyor yapıyor. Şehirde olsan usta bul, çağır (...) gelmez. Birkaç defa gidersin gelirsin. Sınır bozucu. Yaptıkları işin de bir satandırtı yok. Bunlarla burada ben ilgilenmiyorum. Site yönetimi var. Her şeyi düzenlemek zorunda. (...) tabi burada aidatlarda yüksek. O kadar hizmet. (...)" (Doktor, Erkek, 48 Yaşında)

"Şehirde gece kapımı kilitletim. Burada kapımı bile kilitlemiyorum. Bizler yoğun çalışan insanlarız. Davalar için il dışına da çıkıyoruz. Çocuklar için güvenli mesela. Gerçi şimdi büyüdüler ama... Bazen şehirde kalkardım pazar günü elektrikler kesik. (...) bakım sebebiyle. Burada güç merkezi var, hidrafor var. Site yönetimi bunları düzenliyor. (...) Yapamazsa! vallahi artık site için bile profesyonel şirketler var. Ben buradaysam illaki düzen beklerim." (Avukat, Kadın, 48 Yaşında)

Açıktır ki neoliberal sistemin siyasal ve ekonomik dinamiklerinin ürettiği içsel çelişkiler ve çoklu gerilimler, temassız ve yalıtılmış yaşamı (Sennet, 2010) Türkiye kentlerinde de istenilir hale getirmektedir. Bu yaşam biçimi kamusal olması gerekeni ele geçirmektedir. Yaşam, parçalı hayatların ve mekânların bileşiminden (Bauman, 2014) ibaret hale gelirken, ortak anlamlar üzerine kurulu bir yaşam tasarlanabilir olmaktan çıkmaktadır. Hal böyle olunca, katılımcıların yaşamları için belirledikleri amaçlar, değerler ve ilkeler çerçevesinde bir örgütlenme beklentisinin, kapalı/çevrili sitelerin yapılış amacıyla örtüşmesi ve bunun bir organizasyona dönüşmesi söz konusudur. Dolayısıyla bu tarz bir yaşamın organizasyonu için mikro kurumsallıklar kentsel mekânda yapısal hale gelmektedir. Buradaki kurumsallaşma, kolektif mekâna dönük değil aksine, orta sınıfların doğrudan mekânsal taleplerine ilişkindir. Hatta orta sınıfların ayrıklaşma isteğinin bir yansımasıdır. Böylelikle oluşan "ayrık kurumsallaşma" kentsel eşitsizliklerin de önemli bir göstergesi niteliğindedir. Bu anlamda kolektif tüketime dönük düzenlemeler adil olmadığı gibi, kapalı/çevrili sitelerin yapısal hale gelmesi, mekândaki eşitsizlikleri daha da derinleştirmektedir. Kentsel mekânlarda nüfusun yoğunlaşmasıyla birlikte, tüketimin toplumlaşmasına rağmen gündelik yaşamının temelinde yer alan kolektif tüketim araçlarının üretimine ve dağıtımına (Castells, 1983) ilişkin örgütlenmenin adil yapılmaması,

kentsel çelişkiyi üretmektedir. Aslında kapitalist piyasa mekanizması içinde dağıtımın adil yollarla sağlanması mümkün de değildir (Harvey, 2009). Devletin mal ve hizmet üretmekten çekilmesi anlamına gelen neoliberal süreçte, özelleştirme, piyasalaştırma, serbestleştirme, taşeronlaştırma gibi uygulamalarla, mekâna kamunun müdahalesinin azaltılması ve bunun piyasanın dinamikleri çerçevesinde özel sektöre devredilmesi, mekândaki kurumsal örgütlenmelerin ve düzenlemelerin etkisini azaltarak toplumsal sınıfları kendi çözümlerini üretme noktasında zorlamaktadır. Kapitalist üretim ilişkileri çerçevesinde bu durumu kârlılığa dönüştürmede son derece mahir olan sermayenin düzenlemeleri sayesinde, kamusal olması gereken yeşil alanlar, sokaklar, meydanlar özelleşmektedir. Kentsel mekânda adacıklar halinde “ayrık kurumsallaşmaları” üreten bu asimetrik mekânsal dönüşüm içinde orta sınıflar, kamusal olması gereken birçok hizmeti bedelini ödeyerek almaktadırlar.

“Ben burayı çocuğum için seçtim. 10 yaşında ve oyun çağı çocuğu. Biz yoğunuz. Dışarıdayken aklım kalmamış istedim. Burada oyun alanları var. Basketbol sahası var. İstersen korta dönüştürülebilir. Kafenin, marketin olduğu alanda küçük meydanımız var. Site orada belirli günlerde çocuklara dönük etkinlikler düzenliyor.” (Avukat, Erkek, 39 Yaşında)

“Eşim engelli. Burada onunla dolaşabiliyorum. Yürüyüş yolları uygun ve sandalyeyi kolaylıkla itebiliyorum. Eski evimizin orada markete giderken bile çok zorlanıyordum. Parka gidemiyorduk. Ben itemiyorum çünkü. Çocuklar gelirse ancak onlar itebiliyordu sandalyeyi. Burayı çocuklar daha çok istedi. Yeşil alanı da var. Kafeye kolaylıkla gidebiliyoruz. Torunlar geldi mi onlar oynarken onlarla birlikte zaman geçirebiliyoruz burada.” (Emekli Hakim, Kadın, 68 Yaşında)

Anlaşılmaktadır ki, kapalı/çevrili siteler “salt kendi başına bir dünya, idealize edilmiş bir sığınak” (Sennet, 2010:37) görüntüsü vermektedir. Bu durum, kamusal ortaklığı karakterize eden mekânda somutlanan her bir başlıktan geri çekilişe (Türk, 2022) karşılık gelmektedir. Katılımcıların anlatılarından tüm toplumsal kesimler için sosyal anlamda güvence altına alınması gereken hizmetlerin, ayrık bir kurumsal organizasyonun taahhüdü altında bedelinin ödenerek alındığı anlaşılmaktadır. Bu hizmetlerin tamamının tüm toplumsal kesimler için garantörü olması gereken devlettir. Ancak bu gerçekleşmediğinde, modern birey kendi öznel yaşamını, gündelik yaşamın en ufak ayrıntılarına kadar düzenleyecek mekanizmaları üretmektedir. Toplumsal ve mekânsal ayrışmayla sonuçlanan bu durum, sınırlı bir çevreyi ilgilendiriyor gibi görünmesine rağmen kent dokusunun geneli üzerinde (Pérouse ve Danış, 2005) belirleyicidir. Kapalı/çevrili sitelerin mekânsal yoğunlaşması, bir tarafta sorunların bileşkesinden oluşan kentsel mekânın olduğu, diğer tarafta tüm sorunları dışarıda bırakan kurumsal yapılarıyla kapalı/çevrili sitelerin olduğu, toplumsal ve mekânsal bir düzensizlik ortaya çıkarmaktadır. Son kertede neoliberal kapitalizme ve finansal süreçlere içkin bu “yeni kurumsallaşma,” sadece herkese ait olanın özel/kısmi çıkarlara transferi değil, buna eşlik eder biçimde ortaklık mefhumunu düşünülebilir kılan her bir alanda yaşanan erozyonu (Türk, 2022) temsil etmektedir.

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Türkiye'nin kendi tarihselliğine özgü dinamikleri nedeniyle politik-ekonomik tercihlerde bulunduğu ve bu tercihlerin ülkenin dönüşüm seyrini belirlediği bir gerçekliktir. Bu gerçekliğin önemli bir parçası olan konutlaşma biçimi de sosyoloji literatürünü yoğun bir şekilde meşgul eden tartışmaları üretmiştir. Bu tartışmalar, göç, istihdam, yerel yönetimler ve merkezi siyaset gibi ülkenin birçok sosyal gerçekliğiyle ilişkisel bir boyuta sahip olduğu gibi küresel gelişmelerden de bağımsız değildir. Bu anlamda 1980'li yıllarda tüm dünyada yaşanan neoliberal küreselleşme süreci, piyasa mekanizmasını etkin kılmış ve dijital teknolojilerin gelişmesine bağlı olarak finansal akış hızlanmıştır. Elbette süreç politik-ekonomik tercihlerle de şekillenmiştir. Finansal genişleme, tüketim ve borçlandırma dinamiklerinin etkin olduğu bir toplumsal organizasyon yaratırken, bu durum konutlaşma biçimini de dönüştürmüştür. Açıktır ki neoliberal kapitalizm ve finansallaşma sürecinin dinamikleri hane halklarının borçlandırılması üzerinden konutlaşma biçimine doğrudan etki etmektedir. Ancak kapitalist üretim ilişkilerinin ve finansallaşma süreçlerinin dünyanın tüm kentlerini ve konutlaşma biçimini homojenize

edecek biçimde çizgisel olarak gerçekleştiğinin ifade edilmesi de doğru değildir. Dolayısıyla Türkiye’de birçok fail ve dinamik devreye girerek, küresel neoliberalizmin ve kapitalist üretim ilişkilerinin belirleyiciliğinde ilişkisel bir denklemlerle konutlaşmayı biçimlendirmektedir. Özellikle 2004 sonrasında finansal piyasaların çok hızlı yükselişine bağlı olarak orta sınıfların borçlanabilmeleri, konut talebini ve arzını yükseltmiştir. Aslında finansal sermayenin akışkanlığına paralel olarak borçlanabilme kolaylığı göreceli olarak tüm toplumsal kesimlerde talepleri yükseltirken kent merkezlerinde farklı sınıflardan insanların karşılaşma sıklığının artması ve kırılğan ekonomide orta sınıfların konut edinerek ekonomik anlamda kendilerini korumaya alma istekleri, zaten örnekleri mevcut olan kapalı/çevrili sitelerin tasarım ve konseptinin de geliştirilerek yaygınlaşmasını beraberinde getirmiştir.

Finansallaşma ve borçlandırmanın bir sonucu olarak kentin büyük bölümüne hızla hâkim olan ve farklı gelir seviyelerinden orta sınıfların yaşamasına fırsat sağlayan kapalı/çevrili sitelere yerleşenler için kentin asıl sorunları silikleşmekte ya da görünmez kılınmaktadır. Oluşan bağımsızlık ve özerklik hissi ise kentten kopukluk yaratmaktadır. Kentsel mekân içinde farklı kamusalıklar ve “ayrık kurumsallık”lar yaratan bu mekânsal dönüşüm, kentsel mekânın bütünlüğüne ve bütününe ilişkin içkinliğin silikleşmesine, içerisi ve dışı arasındaki farkın belirginleşmesine, özneler arası farkın karmaşıklaşmasına neden olmaktadır.

Sistem içindeki bireyler tarafından gündelik hayatın bir parçası haline getirilen değerlere, normlara paralel olarak ortak davranışlar geliştirilmesi noktasında önemli bir mekanizma olan kurumsallaşma, paydaşlar arasındaki içsel bağlılığa ve eşgüdümüne gönderme yapmaktadır. Dolayısıyla paylaşılacak ortaklıkların olması, sürdürülebilir kurumsallaşma için son derece önemliken, aynı zamanda belirsizlikleri yok etme ya da en aza indirme adına da anlamlıdır. Hemen belirtmeli ki mekânın sosyo-ekonomik olarak yeniden üretiminde önemli işleve sahip kapalı/çevrili siteler, mevcut iktidar ilişkileri içinde yeni bir kurumsallaşma dinamiği üretmektedir. Kapalı/çevrili sitelerde üretilen ayrık, kırılğan ve asimetrik yeni kurumsallaşma, aynı zamanda “kurumsuzlaşma” sürecinin bir yansımasıdır. Çünkü ortak yaşama dair tasarımın devamı için olmak zorunda olan kamusal kurumsallığın, neoliberal finansallaşmanın yükselişine içi boşalmıştır. Herkesi içermeye dayalı kamusal kurumsallık, kamusal hayat adına bireysel keyfiyete dair özgürlük vaat etmemektedir. Daha çok kamusal yaşama dair ödün vermeye dayalı bir uzlaşmayı önermektedir. Geline nokta kolektif tüketim adil olarak örgütlenmemektedir ve buna ilişkin kurumsal organizasyon tam olarak gerçekleştirilememektedir. Bu durum, finansallaşma ve borçlandırma sürecinin kent merkezine olan demografik akışkanlığı arttırmasının yarattığı çelişkileri daha görünür ve deneyimlenir kılmaktadır. Oluşan tablo, finansallaşma ve borçlandırmanın yarattığı koşulları kullanabilme niteliğine sahip orta sınıfların, kapalı/çevrili sitelere yerleşmelerini beraberinde getirmektedir. Kapalı/çevrili siteler, oluşturulan yönetim yapılarıyla adeta özerk yerleşim alanlarının basit bir betimlemesi niteliğindedir ve site yerleşikleri, tüm kentsel mekâna adil ve eşitlikçi bir şekilde sunulması gereken hizmetleri bedelini ödeyerek elde etmektedirler. Yine aynı yerleşiklere sağlanan hizmetlerin sürekliliği, tüm kentsel sorunlardan ve örgütlenmelerden bağımsız olarak kurumsal bir düzen içindedir. Bunların tamamı, kamusal olması gereken hizmetlerin özelleşmesi anlamına gelmektedir. Böylelikle hizmet sunumu, kapalı/çevrili sitelerdeki insanların ihtiyaçlarını karşılamak için kalıcı bir örgütlülük halinde, davranış ve uygulama biçimlerini içeren kurumsal bir yapıyla sağlanmaktadır. Bununla ilişkili toplumsal normlar ve roller sistemi kapalı/çevrili sitelere özgü olarak “ayrık kurumsallaşma”yı doğurmaktadır. Buradaki kurumsallaşma, finansallaşma, borçlandırma ve bireyselleşmenin dahliyle tüm kamusal alanı düzenleyen bir örgütlülük olmaktan çıkıp özelleşmektedir. Dolayısıyla bu durum, kapalı/çevrili siteler özelinde yeni bir kurumsallık, kent özelinde ise “ayrık kurumsallıklar” ortaya çıkarmaktadır. Süreç kentsel eşitsizliklerin de bir göstergesidir. Çünkü neoliberal politikalarla mal ve hizmet üretmekten çekilen devlet ve organları, mekânın tamamı için ‘var’ değildir. Kapsayıcılığı kaybolmuştur. Herkes kendi çözümlerini üretirken sorunların çözümündeki kurumsal ortaklık silikleşmiştir. Bu durum, kentin farklı bölgelerinde yaşayan ve ayrı yaşam biçimlerini içselleştiren toplumsal kesimlerin birbirleriyle en alt düzeyde temas etmelerini beraberinde getirirken, “kamusal ortaklığın kaybı”, parçalanmışlığın bir göstergesi olarak ortaya çıkmaktadır.

KAYNAKÇA

- Aalbers, M. B., (2008). The Financialization Of Home and The Mortgage Market Crisis, *Competition & Change: The Journal of Global Business and Political Economy*, 12 (2), 148-166
- Afşar, K. E., (2022). Özel Bir Kadın Filmi Üzerinden Erken Dönem Finansallaşma Olgusu, *Eğitim Bilim Toplum Dergisi / Journal of Education Science Society*, 20 (77), 31- 61
- Alver, K., (2010). *Siteril Hayatlar: Kentte Mekânsal Ayrışma ve Güvenlikli Siteler*. (2. Basım) Ankara: Hece Yayınları
- Aslanoğlu, R.. (2000). *Kent, Kimlik ve Küreselleşme*. (2. Basım), Bursa: Ezgi Kitapevi
- Bauman, Z., (1999). *Çalışma, Tüketim ve Yeni Yoksullar*. (1.Basım), Çev. Ümit Ö., İstanbul:Sarmal Yayınları
- Bauman, Z., (2014). *Parçalanmış Hayat: Postmodern Ahlak Denemeleri*. (2. Basım), Çev. İsmail T., İstanbul: Ayrıntı Yayınları
- Berger, P. L. and Luckmann, T., (1991). *The Social Construction Of Reality: A Treatise in The Sociology Of Knowledge*. New York: Penguin Group
- Baudrilard, J., (2013). *Tüketim Toplumu: Söylenceleri/Yapıları*. (6. Basım), Çev. Hazal D. ve Ferda K., İstanbul: Ayrıntı Yayınları
- Brown, W., (2021). *Halkın Çözülüşü: Neoliberalizmin Sinsi Devrimi*. (2. Baskı), Çev. Barış Engin A., İstanbul: Metis Yayınları
- Burawoy, M., (1983). Between The Labor Process and The State, *American Sociological Review*, 48 (5), 587-605.
- Castells, M., (1983). *The City and The Grassroots*. California:University of California Press
- Çalıcı, S., (2015). Varoluş Borcundan Sermayeye: Borcun Soykütüğü İçin Bir Deneme, *Praksis*, 38 (2), 179-200
- Crouch, C. (2014). The Governance of Labour Market Insecurity During The Crisis, *Stato e Mercato*, 34(1), 69-86.
- Ergil, D., (1984). *Toplum ve İnsan*. Ankara: Turhan Kitapevi
- Fernandez, R. and Aalbers, M. B., (2016). Financialization and Housing: Between Globalization and Varieties of Capitalism, *Competition & Change: The Journal of Global Business and Political Economy*, (20) 2, 71-88
- Garver, N., (1973). "What Violence Is". (A. K. Bierman, & J. A. Gould, Ed.). *Philosophy for a New Generation*. New York: Macmillan, , 256-266.
- Giddens, A., (2010). *Kapitalizm ve Modern Sosyal Teori*. (2. Basım), Çev. Ümit T., İstanbul: İletişim Yayınları

- Harvey, D., (2009). *Sosyal Adalet ve Şehir*. (3. Basım), Çev. Mehmet M., İstanbul: Metis Yayınları
- Harvey, D. (2012). *Sermayenin Sınırları*. Çev. Utku B., Ankara: Tan Kitabevi
- Işık, O, ve Pınarcıoğlu. M. M., (2001). *Nöbetleşe Yoksulluk: Sultanbeyli Örneği*. (1. Baskı), İstanbul: İletişim Yayınları
- İlhan, S., (2007). Yeni Kapitalizmin Karanlık Yüzü: İnsanlık ve Ahlakilik Söylemlerinin Sahiciliği Üzerine, *Firat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 17 (2), 283-306
- Kart, E., (2015). Yoksulluğun Mekanlarında Borçluluğun ve Borçlunun Üretilişi, *Praksis*, 38 (2), 155-179
- Kimberly, J., (1979). Issues in The Creation of Organizations: Initiation, İnnovation, Institutionalization, *Academy of Management Journal*, 19 (9), 437-457
- McKenzie, E., (2011). *Beyond Privatopia: Rethinking Residential Private Government*. Washington DC: The Urban Institute Press
- Mehrez, G. and Kaufmann D., (2000). Transparency, Liberalization and Financial Crises, *World Bank Policy Research Working Paper*, No:2286, 1-35, <https://doi.org/10.1596/1813-9450-2286>
- Mider, D., (2013). "The Anatomy of Violence: A Study of the Literature", *Aggression and Violent Behavior*, 18(6), 702-708. <https://doi.org/10.1016/j.avb.2013.07.021>
- Lapavitsas, C., (2009). Financialised Capitalism: Crisis and Financial Expropriation. *Historical Materyalism*, 17(2), 114-148, <https://doi.org/10.1163/156920609X416153>
- Lazzarato, M., (2014). *Borçlandırılmış İnsanın İmali*. (1. Baskı), Çev. Murat E., İstanbul: Açılım Kitap
- Lazzarato, M., (2015). *Borçla Yönetmek*. (1. Basım), Çev. Şule Ç., İstanbul: Otonom Yayıncılık
- Orhan Yılmaz. E. ve Mutdoğan, A. S., (2022). Konutun Dönüşümünü Tüketim ve Medya Odağında Okumak. *The Turkish Online Journal of Design, Art and Communication – TOJDAC*, (12) 4, 954-967. <https://doi.org/10.7456/11204100/004>
- Öcal, E. U., (2017). Yerel Yönetimlerde Neo-Liberal Dönüşümün Kısa Bir Değerlendirmesi, *Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (38) 4, 426-433
- Painceira, J. P., (2011). "Finansallaşma Döneminde Gelişmekte Olan Ülkeler: Sürekli Açıkta, Döviz Rezervi Biriktirmeye", John B. F. (Ed.), Çev. Barış B., Selim S., ve Onur G., *Tekelci Finans Sermayesi*, İstanbul: KalkedonYayınları, 256-298
- Papadatos, D., (2012). "Central Banking in Contemporary Capitalism: Inflation Targeting and Financial Crises", Costas L. (Ed), *Financialisation in Crisis*, Chicago: Haymarket Books, 119-141, https://doi.org/10.1163/9789004201088_006
- Pérouse, J-F. ve Danış, A., D. (2005). Zenginliğin Mekânda Yeni Yansımaları, *Toplum ve Bilim* 104, 92-123
- Read, J., (2012). Homo Economicus'un Bir Soykütüğü: Neoliberalizm ve Öznelliğin Üretimi, Çev. Şeyda Ö., *Cogito 70-71*, İstanbul: Yapı Kredi Yayınları, 82-96

- Roscoe, P. (2015). *Harcıyorum Öyleyse Varım: Ekonominin Gerçek Maliyeti*. (1. Basım), Çev. Aydın Ç., İstanbul: Ayrıntı Yayınları
- Sennett, R. (2010). *Kamusal İnsanın Çöküşü*. (4. Basım), Çev. Serpil D. ve Abdullah Y., İstanbul: Ayrıntı Yayınları
- Selznick, P., (1996). Institutionalism "Old" and "New". *Administrative Science Quarterly*, 41 (2), 270-277. <https://doi.org/10.2307/2393719>
- Şengül, H. T., (2009). *Kentsel Çelişki ve Siyaset*, (2. Basım), Ankara: İmge Kitapevi
- Tekeli, İ., (1998). Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları
- Tekeli, İ., (2009). *Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları
- Türk, D., (2022). Kamu Alem, *Mavi Defter*, <https://mavidefter.net/kamualem/>. 25.06.2023
- Urry, J., (1999). *Mekânları Tüketmek*, (1. Basım), Çev. Rahmi G., Ö., İstanbul: Ayrıntı Yayınları
- Uzel, N., (2001). Esnek ve Adapte Olabilir Konutlar İçin Değerlendirme Rehberi, (Yayınlanmamış)Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
- Wallece, R. A. ve Wolf, A., (2020). *Çağdaş Sosyoloji Kuramları: Klasik Geleneğin İyileştirilmesi*, Çev. Mehmet Rahmi A., ve Leyle E., Ankara: Doğu Batı Yayınları
- Yeldan E., (2002). Neoliberal Küreselleşme İdeolojisinin Kalkınma Söylemi Üzerine Değerlendirmeler. *Praksis* 7, 19-35.
- Yeldan, E., (2009). Kapitalizmin Yeniden Finansallaşması ve 2007/2008 Krizi: Türkiye Krizin Neresinde?, *Çalışma ve Toplum*, 1(20), 11-28
- Yıldırım, A. (2016). "Dünyada Mekan Tek Haneli Faizi Gözlüyor", https://www.haberturk.com/yazarlar/abdurrahman-yildirim-1018/1265822_dunyada-mekan-tek-haneli-faizi-gozluyor., 28.06.2023
- "5 Yılda 2.2 Milyon Kişi Konut Kredisi Kullandı", Dünya Gazetesi, 15.03.2017.
- "Sitelere Teminatlı Özel Yönetici Ekibi", Milliyet, 09.09.2023.

EXTENDED ABSTRACT**GENİŞLETİLMİŞ ÖZET****FINANCIALIZATION, INDEBTMENT, TRANSFORMATION OF SPACE AND “THE DETACHED INSTITUTIONALISM”**

Introduction and Research Purpose: This study focuses on confined/enclosed estates that resemble a relatively autonomous structure within the city and produce a new institutionalization. Therefore, while this study focuses on closed/enclosed sites, which are an outcome of the spatial transformation triggered by financialization and debt processes, It questions the formation of the new institutionalization normalized through these sites, without excluding the asymmetry created in the urban area. Thus, the aim is to discuss the “*the detached institutionalization*” in closed/enclosed sites that spread rapidly through debt. Because the reflection of the activities coordinated and organized by the site managements created in these autonomous areas, which represent confined/enclosed sites, on daily life reveals a distinct institutionality.

Literature Review: In the financialization process, the integration of individuals into the market as consumers/users (Bauman, 1999) through different actors has stimulated the mortgage system. Individuals’ integration into the system as consumers/users through the local actors has mobilized the mortgage system. The fact that the financial instruments have entered daily life through the involvement of individuals in the process has triggered the tendency (Kart, 2015) to borrow loans and the demand for housing; this demand, on the other side, has increased the supply of housing by construction capital. At this point, banks in Türkiye, through housing loan policies implemented for nearly two decades, have established ties with urban middle classes and created them as economic subjects. Intertwined with economic changes, these classes have also become the followers of financial transactions in order to take advantage of opportunities and have chosen to acquire housing by borrowing (Çalıcı, 2015:194). Thus, confined/enclosed housing estates have rapidly increased in empty lands and in urban transformation areas within the city, resulting in a change in the characteristics of the housing stock in the cities (Pérouse ve Daniş, 2005).

This study focuses on confined/enclosed sites that exclude urban problems and these sites are autonomous areas. The study is also important in terms of arguing that the social, physical and spatial organization in these sites produces a new form of institutionalization. This study contributes to the literature by discussing the form of institutionalization that occurs in confined/enclosed sites with the concept of “*the detached institutionalization*”

Methodology and Findings: In the study, the focus is on those who live in the city center of Aydın and who bought a house from one of the closed/enclosed sites between 2008-2018 and continue their lives in the site where they bought a house. Study data was collected in October and December 2019. During the study period, in-depth interviews were conducted with 42 participants (10 teachers, 7 academics, 7 doctors, 13 lawyers, 1 retired judge, 4 engineers) living in three confined/enclosed sites. In this study, although not based on a hypothetical fiction, middle classes with similar socio-cultural characteristics but from different income groups were included in the study in order to reveal the nature of the new forms of institutionalization that emerged in gated. In this way, it was thought that the semantic worlds of the participating subjects regarding financialization, debt and acquiring housing in gated communities would be revealed more clearly, and the nature of institutionalization could be discussed clearly by seeing the field from their eyes. communities. This study is important in terms of conceptualizing “*the detached institutionalization*” that emerges by focusing on confined/enclosed sites.

Conclusions and Recommendation: From the moment one enters the confined/enclosed sites, people isolated from other areas of the city settle in a texture that declares their autonomy. These confined/enclosed sites are positioned through “spatial autonomy” in a sense. They completely exclude anything social, physical or even political that they deem dangerous within their own autonomous areas. As such, they form a “separate publicity” with equipment such as green spaces, playgrounds, sports fields and swimming pools. The forms of behavior and practice coordinated by the administrations established to meet the demands of the residents of the site provide a permanent organization consisting of new rules, with a discrete institutional functioning. Thus, “*the detached institutionalization*” that occurs within the confined/enclosed sites turns into a permanent organization with the determination of neoliberal policies, and it ceases to be an organization that regulates the urban space with all its institutions and becomes privatized.

KATKI ORANI BEYANI VE ÇIKAR ÇATIŞMASI BİLDİRİMİ

Sorumlu Yazar <i>Responsible/Corresponding Author</i>	Emin YİĞİT			
Makalenin Başlığı <i>Title of Manuscript</i>	FİNANSALLAŞMA, BORÇLANDIRMA, MEKÂNIN DÖNÜŞÜMÜ VE "AYRIK KURUMSALLIK"			
Tarih <i>Date</i>	09.09.2023			
Makalenin türü (Araştırma makalesi, Derleme vb.) <i>Manuscript Type (Research Article, Review etc.)</i>	Araştırma Makalesi			
Yazarların Listesi / List of Authors				
<i>Sıra No</i>	Adı-Soyadı <i>Name - Surname</i>	Katkı Oranı <i>Author Contributions</i>	Çıkar Çatışması <i>Conflicts of Interest</i>	Destek ve Teşekkür (Varsa) <i>Support and Acknowledgment</i>
1	Emin YİĞİT	%100	Çıkar Çatışması Yoktur	-