

Giriş

Tarihsel olarak kaba Latince'deki *rendita* sözcüğünden gelen ve 5. yüzyılda eski Fransızca'ya *rente* olarak dönüştürülen bu sözcük, "getiri" ya da "kazanç" anlamında kullanılmıştır. Aynı dönemde İngilizcede de, özellikle tarım topraklarından elde edilen, getiri ya da kazanç karşılığında kullanılmaya başlanmıştır (Keiper, vd.1961:4). Günümüzde farklı rant türlerinden söz edilebilse de bu çalışmada rant denildiğinde -farklı bir açıklama yapılmamışsa- "toprak rantı" ya da topraktan elde edilen gelir amaçlanmaktadır². Genel olarak "toprak" denildiğinde de, yeryüzünde herhangi bir yerde yerleşmeye ve üretime uygun, kamusal, ortak ya da özel mülkiyete konu olan ve üzerinde farklı kullanım türlerinin yer alabileceği arazi parçaları anlaşılmalıdır. Toprağın en temel özelliği herhangi bir üretim için vazgeçilmez bir unsur olmasına karşın kendisinin üretilmemiş olmasıdır. Bu olgunun önemi, toprağın fiyatının başka herhangi bir metanın fiyatıyla aynı olmaması ve dolayısıyla aynı şekilde açıklanamamasıdır (McKeown,1987:56-7).

J. S. Mill'in ifadesiyle, toprak, el konulabilen doğal kaynakların en temel olanıdır ve kullanımı için ödenen bedele de rant denilir. Toprak sahipleri ne kendileri ne de başka biri tarafından üretilmemiş bir kaynağı mülk edinmek suretiyle, ürünün bölüşümünde pay sahibi olma iddiasında olan tek toplumsal sınıftır. Rant bir doğal kaynak üzerindeki tekelin sonucudur. Arazi sahiplerinin toprakları için rant isteminde bulunabilmelerinin nedeni, mülkleri olan toprağın birçok kişinin istemesine karşın, kendilerinden başka kimsenin elde edemediği bir meta olmasıdır. Eğer bir ülkenin tüm toprakları tek bir kişiye ait olsaydı, o kişi toprak rantını da keyfince belirleyebilirdi (Mill,2009:233).

Tarihsel olarak toprak rantı, öncelikle, belirli bireylerin (toprak sahiplerinin) uygun doğa nesnelere (toprak, su ve madenler) ilkel birikim yoluyla ele geçirmeleri ve bunları kullanmak isteyenlerden bir ödeme talep etmeleri nedeniyle ortaya çıkan bir toplumsal üretim ilişkisidir. Dolayısıyla, Marks'ın yerinde bir şekilde ifade ettiği gibi, rant ödemesi "bir doğa kanunu değil, sosyal bir kanundur" (Ramirez,2009:18).

Toprak sahipliği, günümüzde kapitalizmin bir parçası olsa da kapitalizm öncesi bir kurumdur. Feodal rant (ya da rant-benzeri vergi), yönetici sınıfın emekçi sınıfların ürettiği artığa el koymasının temel aracı olmuştur. Erken kapitalizmde toprak aristokrasi, artık üretimin ana

¹ Bu makale, yazarın 2022 yılında İmge Yayınevi tarafından basılan "Kentsel Rantlar, Planlama ve Kamu Yararı" kitabında yer almıştır.

² Bazı Türkçe çevirilerde "rant" sözcüğü yerine "kira" ifadesi kullanılmaktadır. Bu makalede bu ifadeler metnin tutarlılığını sağlamak için "rant" olarak değiştirilmiştir. Ancak konutlar için ödenen kiralarda, "kira" ifadesi aynen korunmuştur. Kaynak belirtilmemiş ise İngilizce yayınlardan yapılan çeviriler yazara aittir.

düzenleyicisi ve sömürücüsü olmasa da ayrı bir sınıf olarak varlığını sürdürmüştür. Kapitalizmde ise ana düzenleyici ve sömürücü süreç, emek gücünün sermaye tarafından kullanılması ve toplumsal artığa sanayi sermayesi tarafından artı değer olarak el konulmasıdır. Toprak sahibi, artık genellikle doğrudan emek gücünü satın alıp onun ürettiği ürünü pazarda satarak kazanç elde etmez; ancak üretim için gerekli toprağın sahibi olarak, bu toprağı kapitalist işletmeciye, sermayeye kiralarak bir getiri elde eder. Bu getiri rant olarak adlandırılır (Edel,1992:59). Rant konusunda geliştirilen kuramlar, her ne kadar genellikle 18.yy. da Adam Smith ile başlayan klasik siyasal iktisatçıların gelişmiş kuramlarında iktisadi yaşamın temel kavramlarından birisi olarak olgun formuna ulaşmışsa da, aydınlanma dönemi yazarları ve öncesinde de ele alınmış ve üzerinde değerlendirmeler yapılmıştır. Bu nedenle Smith'in kuramının ayrıntılarına geçmeden önce özetle de olsa 15.yy.dan başlayarak merkantilistlerin ve fizyokratların görüşlerinden söz etmek bu arka planı oluşturmak bakımından yararlı olacaktır.

Merkantilizm

Merkantilizm, geç Rönesans ve erken modern dönem (15. yüzyıldan 18. yüzyıla kadar) boyunca Avrupa'da egemen ekonomik düşünce okulu haline geldi. Ancak, merkantilizm gelişmiş bir iktisadi kuram olmaktan çok, bir ülkenin iktisadi gelişimi için gerekli politikalar dizini olarak ele alınmalıdır.

Yeni doğan modern ulus devlet kavramının Avrupa'da yavaş yavaş yerleşmeye başladığı dönemde gelişen Merkantilizm, parasalci (*moneterist*) bir doktrindir. Bu yaklaşım, ülke ekonomisinde temel amacın toplam para miktarını arttırmak olması gerektiğini ileri sürer. Buna bir tür "külçecilik" de denilebilir. Değerli madenlerin birikimi ve dolaşımını temel alan bu görüşte, bir ülkede ulusal servetin büyüklüğü o ülkedeki değerli madenlerin çokluğuyla ölçülmektedir. Ancak merkantilist yazarlar paranın dolaşımını vurgular ve istiflemeye karşıdır. Buna göre, ticarete, özellikle de dış ticarete önem verilmelidir; çünkü bu yolla ülkeye daha çok değerli maden (para) girmesi sağlanabilir. Dolayısıyla ekonomide esas olan ticarettir ve temel ilgi alanı da ticari faaliyetin artırılması olmalıdır.

Merkantilizm müdahaleci bir öğretilerdir. Devletçiliği benimseyen bu görüşte devlet, iktisadi faaliyetleri belirlemeli ve yönetmelidir. Bu yaklaşım ticarete özellikle de dış ticarete tarım ve manüfaktür gibi üretim sektörlerinden çok daha fazla önem ve öncelik vermişlerdir.

Merkantilistlerin geniş ölçüde hemfikir olduğu bir görüş de çalışan nüfusun ekonomik olarak baskı altına alınması gerektiğidir; emekçiler ve çiftçiler asgari geçim sınırlarında yaşamalıdır. Temel amaç ise, tüketim endişesi olmadan üretimi en çoğa çıkartmak olmalıdır. Merkantilistler ülkenin nüfus büyüklüğünü, daha büyük bir iç pazar ve daha büyük bir ordu oluşturmaya fırsat verdiği ölçüde zenginlik kaynağı olarak görmüşlerdir. Bu çerçevede tarımın önemi de esas olarak ithalata gerek kalmadan ülke nüfusunu doyurmaktır. Merkantilistler, bir ulusun gücünü en üst düzeye çıkarmak için tüm toprakların ve kaynakların en yüksek ve en iyi şekilde kullanılması gerektiğine inanırlar. Nitekim bu dönemde büyük bataklık alanlar ıslah edilerek tarımsal üretime açılmıştır.

Özetle, merkantilistler için ulusal zenginliğin kaynağı ulusal ve uluslararası ticaret ve bu yolla sağlanan birikimdir. Bu bakımdan tarımsal üretim öncelikli bir zenginlik kaynağı olarak

görülmeyi için rant konusu da Petty dışında kalan düşünürler tarafından gündeme getirilmemiştir. Merkantilistlerin müdahaleci, korumacı, parasalcı (*monetarist*), dış ticarete dış alımı en çoğa çıkartmak ve dış alımı en düşük düzeyde tutma hedefiyle önem ve öncelik veren, emekçileri ve çiftçileri ekonomik baskı altında tutma politikaları özellikle anılan dönemde İngilizlerin çok sayıda ülkeyi sömürgeleştirmesi ve iktisadi açıdan da önemli bir gelişme göstererek en etkin emperyalist güç haline gelmesinde bu dönem merkantilist politikaların önemli payı olmuştur.

Merkantilist dönemin düşünürü olmasına karşın rant konusunda ilk araştırmaları yapan ve bu alanın kurucular arasında yer alan Sir William Petty kendi başına ele alınmaya değer önemli bir düşünür olarak aşağıda ayrıca incelenecektir.

Sir William Petty

1623 –1687 yılları arasında yaşamış bir İngiliz iktisatçı, bilim adamı ve filozof olan Petty, klasik politik iktisatçı okul öncesinin önemli burjuva düşünürlerindedir. Rant konusunda ilk araştırmaları yapan ve bu alanın kurucular arasında yer alan Sir William Petty merkantilist okul döneminde sözü edilebilecek en önemli isimdir.

Hobbes ve Bacon gibi döneminin önemli düşün insanları ile birlikte çalışan Petty, değer ve rant konusundaki görüşleri ile kendinden sonra gelen iktisatçıları önemli ölçüde etkilemiştir. Burjuva rant kuramının doğumunun Petty'in 1662 yılında yayımlanan "Vergiler ve Bağışlar/Yardımlar Üzerine Bir inceleme" (*Treatise of Taxes and Contributions*) adlı yapıtı ile başladığını ileri süren yazarlar vardır. İngiliz mali sistemini geliştirmeye yönelik bir dizi politika önerilerini kapsayan yapıtında Petty rant ile ilgili olarak bir dizi saptamada da bulunmuştur. Marks'ın "Artı Değer Kuramları" (1969a:354-63) adlı yapıtında Petty için övgülü sözlere yer verilmektedir. Onun özellikle artı değer kuramına ilişkin sözleri ve toprak rantı konusundaki gözlemleri daha sonraki araştırmacılara öncülük etmiştir.

Petty'e göre, artı değer belirlenmesi değer belirlenmesine bağlıdır. Petty metaların değişim değerinin her bir metanın içerdiği görece emek zamanı miktarına bağlı olduğunu ileri sürerek emek değer kuramı açısından önemli bir saptamada bulunmuştur. İkinci nokta, emeğin değerine ilişkindir. Burada da yazar doğru bir yaklaşımla, emeğin değerini belirleyen emekçinin yaşamını sürdürebilmesi için gerekli olan şeyler olduğunu savlamıştır.

Petty, rantın artı değer bir bölümü değil, bizzat kendisi olduğunu ileri sürmüştür. Bu yanlış değerlendirmeyi, onun yaşadığı dönemin henüz manüfaktür ve sanayinin gelişmediği, egemen üretim sektörünün tarımsal üretim olmasına bağlamak doğru olur. Bu şekilde rantı artı emek, yani artı değerle özdeşleştiren Petty, arazi değerini de rantın sermayeleştirilmesi/kapitalizasyonu, yani belirli bir sürelik/yıllık (kendi hesaplaması ile 21 yıllık) rant toplamı olduğunu ileri sürerek, ilkesel olarak doğru bir saptamada bulunmuştur.

Petty'e göre rant, bitkisel ya da hayvansal üretim için kullanılan arazilerden elde edilen "artık" ya da "net getiri"dir. Bir arazinin getireceği yıllık rant miktarı -yani intifa/kullanma/yararlanma

hakkı, “*usus fructus per annum*”³ - belirlendikten sonra, o arazinin satış fiyatı, belirlenen yıllık rant gelirinin sermayeleştirilmesi/kapitalizasyonu ile hesaplanabilir. Rantı tarımsal etkinliğin üretim maliyetlerini aşan bölümü olarak net gelir ya da artık olarak tanımlayan Petty değişik arazilerdeki rant düzeylerinin farklılığının nedenlerini araştır ve ilk kez farklılık rantı kavramını anıştıran (ima eden) açıklamalar yapar.

Bu konudaki değerlendirmelerine göre, aynı verimlilik düzeyine sahip iki tarım toprağından tüketim merkezlerine/kentlere daha yakın olanlarda rant düzeyi, bu arazilerde üretilen ürünün pazara ulaşım maliyetleri daha düşük olacağı için elde edilecek rant miktarı diğerlerine göre daha yüksek olacaktır. Petty benzer şekilde arazi verimliliği ve uygulanan tarım tekniklerindeki farklılıkların da bu araziler üzerindeki rant düzeylerini etkileyeceğini ileri sürerek, aslında daha sonraki yıllarda klasik politik iktisatçıların sistematikleştirdiği kazanılmamış bir gelir olarak “farklılık rantı” kavramının da ilk işaretlerini vermiştir (Keiper, vd.1961:4-6). Özetle, Petty yazılarında arazilerin gerek verimlilik gerekse de pazara olan konumlarının rant düzeyleri üzerindeki etkilerini inceleyerek, ileride açıklanacak olan, “farklılık rantı I a” ve “farklılık rantı I b” türlerinin etkilerini ilk kez belirleyen iktisatçı olmuştur. Hatta Marks, Petty’in farklılık rantına ilişkin açıklamalarının Smith’inkinden daha da iyi olduğunu bile ileri sürmüştür (Marx, 1969a:360).

Fizyokratların Rant Konusundaki Görüşleri

Doğanın egemenliği anlamına gelen Fizyokrasi düşüncesi, [Merkantilist öğretiyeye](#) tepki olarak 18. yüzyılın ortalarında Fransa’da doğmuştur. Fizyokrasi, insanlığın ticaret dışında özellikle de tarım alanında kaynaklarını büyütüp geliştirmesinin olanaklı olduğunu ileri sürmüştür. Bu bağlamda, Avrupa’da iki rakip ülke olan İngiltere ve Fransa göz önüne alındığında, önemli merkantilist yazarların İngiltere kökenli iken, fizyokratların önemli isimlerinin Fransızlar arasından çıkması, bu ülkelerin iktisadi temelleri düşünöldüğünde, anlaşılır bir durumdur.

Marks bu durumu şöyle değerlendirir: “Fizyokratik sistem, feodal toplum içinde hüküm süren yeni kapitalist toplum olarak sunulur. Bu nedenle, feodal düzenden burjuva toplumuna geçiş dönemine karşılık gelir. Bu bakımdan, ortaya çıkışı, ağırlıklı olarak bir sanayi, ticaret ve denizcilik ülkesi olan İngiltere’de değil de büyük ölçüde bir tarım ülkesi olan Fransa’da olmuştur” (Marx, 1969a:50).

Doğal düzeni savunan fizyokrasi görüşüne göre, üretimde tek verimli ve üretken alan tarımdır. Tarım, tüketilenden daha fazla üretimi olanaklı kılar. Oluşan bu fazlalık, fizyokratlar tarafından «net hasıla/ürün» olarak ifade edilir. Diğer faaliyetler (ticaret, sanayi) ise kısırdır, çünkü net hasıla oluşturmazlar. Fizyokratlara göre rant iktisadi birikimin tek meşru kaynağıdır (Marx, 1969a: 61).

³ Bir yıllık intifa/yararlanma hakkı, *usus* ve *fructus* adlarıyla iki mülkiyet hakkını birleştiren bir hukuki terimdir. *Usus*, bir şeyi ona zarar vermeden veya değiştirmeden doğrudan kullanma hakkına, *fructus* ise kullanılan mülkün meyvelerinden yararlanma, yani bir taşınmazı kiralarak, bu toprakta ürettiği mahsulleri satarak gelir elde etme vb. anlamına gelir.

Fizyokratların göstermeye çalıştıkları, uygar ve seçkin bir topluluğu barbar olanlardan ayıran olgular bütününün maddi temelini ortaya koymaktı. Artı ürünün kendisinin siyasi ve sosyal etkileri dışında hiçbir önemi yoktu. Onu talep eden bir nüfus ortaya çıkmadıkça gerçekten zenginlik olmayacağını ileri sürüyorlardı. Diğer bir anlatımla, zenginliğin, zanaatkârların, ticaret ve profesyonel sınıfların etkinliklerine dönüştürünceye kadar, kendi başına hiçbir önemi yoktur. Uygar bir yaşamın ölçüsü, fizyokratlarca, artı gelirin daha yüksek toplum kesimlerin gereksindiği bir tüketim biçimine dönüşmesi olarak görülür (Johnson,1902:4).⁴ Dolayısıyla bu artı ürünü sağlayan tarımsal üretim ve toprak sahipleri iktisadi ve toplumsal gelişmenin merkezinde yer alır.

Bu okul, gelir dağılımı kuramı açısından toplumu net hasılaya dayanarak üç sınıfa ayırır:

- 1) Verimli sınıf (çiftçiler),
- 2) Toprak sahipleri,
- 3) Kısır sınıf (sanayici ve tüccarlar).

Quesnay tarafından oluşturulan “ekonomik tablo”ya göre, bu sınıflar arasındaki gelir dağılımı şöyledir: Tarım sektöründe üretim yapanlar, devleti kendi emeklerinin ürünü ile zenginleştirir. Çiftçiler, topraktan sağladıkları net hasılayı toprak sahiplerine rant olarak verirler. Toprak sahipleri, toprağın işletilmesinin bedeli olan bu net hasılayı alırlar. Kısır sınıf ise hammaddeyi işlenmiş maddeye dönüştürmek için imalathane ve işçiye gereksinim duyar. İmalat ve ticaretle uğraşan bu sınıf emeklerinin ürünü ile değil, ancak kendi tüketimlerinden tasarruf ederek ulusal zenginliğe katkıda bulunabilirler. Bu yüzden tek verimli alan ve bu nedenle de ulusal zenginliğin tek kaynağı tarım olduğu için sermaye sadece tarımsal yatırımlarda kullanılmalı vergi de sadece tarımdan alınmalıdır.

Özetle, fizyokratlar, çalışmalarında artı-değerin kökenini merkantilistlerin savunduğunun tersine, dolaşım alanından alıp doğrudan üretim alanına aktararak kapitalist üretimin çözümlenmesinin temelini atmışlardır. Oldukça doğru bir şekilde, yalnızca emeğin üretken olduğu ve bir artı-değer yarattığı, dolayısıyla ürettikleri bu ürünün üretimi sırasında tüketilen değerlerin toplamından daha yüksek bir değer yaratıldığı temel ilkesini ortaya koymuşlardır. (Marx, 1969a: 45-46).

Marks'ın açıkladığı biçimle fizyokratlara göre “Bir emekçinin üretim dönemi boyunca tükettiği kullanım-değerlerinin miktarı, yarattığı kullanım-değerlerinin miktarından daha küçüktür ve dolayısıyla bir kullanım-değeri fazlası kalmıştır”. Bu artık fizyokratlar tarafından “*doğanın bir armağanı*” olarak görünür” (Marx, 1969a:51).

⁴ Bu konuda Cantillon “Ticaretin Doğası Üzerine Deneme” (*Essai sur la nature du commerce*) adlı yapıtında şöyle der : “Kent denilen şeyi oluşturmak için gerekli olan, belirli bir yerde ikamet eden çok sayıda zengin mülk sahibinin bir araya gelmesi ve onların tüketim düzeyleri ile orantılı olarak tüccarların, imalatçıların, zanaatkârların, işçilerin ve yerli halkın da bu alanda yerleşmeye başlamasıdır. Her durumda, bir kentin büyüklüğü, doğal olarak, toprak sahiplerinin sayısına ya da daha doğrusu, onlara ait olan topraklardan elde edilen ürünlerin büyüklüğü ile orantılıdır” (Aktaran: Johnson,1902:5).

Fizyokratlar, rantı, çiftçilerin üretim için yaptıkları gerekli ödemelere ek olarak toprak sahibine ödenen bir artı değer olarak görmüşlerdir ve tek gerçek, net ürün olarak değerlendirmişlerdir. Çünkü onlara göre tek üretken emek tarımsal emektir; artı-değer yaratan bu emek, artı değer biçimi olarak tarımsal emeği diğer sektörlerdeki emekten ayırır. Rant, artı değerın genel bir biçimidir. Sanayi birimlerinden elde edilen kar ile finans sektörünün elde ettiği faiz, yalnızca rantın bölündüğü diğer alanlardır. Ve toprak sahiplerinin elde ettiği rantın diğer kesimlere aktarılmasıdır. Bu görüş Adam Smith'ten başlayarak daha sonraki iktisatçıların ileri sürdüğü tezlerin tam da karşıtıdır. Çünkü daha sonraki iktisatçılar, haklı olarak, artı değerın özgün ve genel biçiminin sanayi kesiminde elde edilen kâr olduğunu, rant ve faizin ise sınaı üretim yapan kapitalistlerce elde edilen kârın diğer toplumsal kesim ve sınıflara aktardıkları yan ürünler olduğunu savunmuşlardır. (Marx, 1969a:47).

Petty'den sonra Adam Smith'e gelinceye kadar geçen yüzyılı aşkın bir sürede toprak rantı kuramına başka bir düşünür tarafından önemli bir katkı yapıldığı söylenemez.

Adam Smith'den başlayarak günümüze kadar geliştirilen farklı rant kuramlarını incelemeyen önce, bunlar arasında bir karşılaştırma yapabilmek için Haila'nın (1990:276) önerdiği üç ana soruyu akılda tutmak ve önerilen modellerin karşılaştırılmalarında araştırmacıların bu sorulara verdikleri yanıtla göre bir değerlendirme yapmak anlamlı olabilir.

Bu sorular şunlardır;

- A. Toprak rantı (özü) nasıl ortaya çıkıyor? Kökeni, kaynağı nedir?
- B. Rant elde etme sürecinin aktörleri kimlerdir ve bunların davranış kalıpları ile karşılıklı sosyal ilişkileri nelerdir? Örneğin rantı kim, hangi yolla alıyor?
- C. Rantın makro düzeyde ekonomik rolü nedir? Örneğin, rantın birikim süreçlerindeki rolü nedir?

Aşağıda özetlenen farklı kuramlar ve bakış açıları bu soruların hepsine değilse de çoğuna yanıt verecek biçimde okunabilir.⁵ Artık toprak rantı konusunda tarımsal ve kentsel alanlar için geliştirilen farklı kuramları özetlemeye başlayabiliriz.

Adam Smith ve "Ulusların Zenginliği"nde Rant

Ağırlıklı olarak iktisat ve etik üzerine çalışmaları ile tanınmış olan Adam Smith 1723- 1790 yılları arasında yaşamış İskoç asıllı bir İngiliz filozof ve yazardır. Klasik politik iktisadın ve "Kapitalizmin Babası" olarak da bilinen yazar, kendinden sonra gelen Malthus, Ricardo ve Marks gibi klasik politik iktisatçıları doğrudan etkilemiştir. Rant kuramının klasik dönem kavramsallaştırılmasında Smith'in önemli rolü olmuştur. Smith rantı bölüşüm sorununun özgün bir unsuru olarak almış ve bir artı değer olarak değerlendirmiştir. Bu bölümde ağırlık olarak onun rant konusundaki açıklamalarına yer verilecektir.

⁵ Bu konuda anılan yazarın yaptığı karşılaştırma için bkz. Haila (1990).

Smith ekonomiyi doğa kanunlarının varlığıyla açıklamaya çalışmıştır. “Görünmez el” kavramını bu kapsamda ürettiği bir tezdır. Smith’e göre, çok sayıda aktörün bulunduğu serbest piyasa, her ne kadar karmaşık ve denetimsiz görünse de, başta devlet olmak üzere dışarıdan yapılacak kurumsal müdahalelerin kalktığı ve tekeli girişimlerin engellendiği durumlarda, görünmez bir el tarafından doğru miktar ve çeşitlilikte üretim yapılmasını sağlayacak bir iç işleyişe sahiptir. Smith'e göre iktisadi yaşam bireycidir ve bu bireycilik insanların doğal yapısından kaynaklanmaktadır. Kişisel çıkar iktisadi yaşam için itici bir güçtür. Bireyler doğaları gereği en az zahmetle en çok tatmine ulaşmaya çalışırlar.

Adam Smith’in yaşadığı yıllarda -tüm dünyada olduğu gibi- İngiltere’de de tarımsal üretim hala en önemli ve en büyük üretim sektörü idi. Dolayısıyla, Smith genellikle sanayi/manüfaktür sektörünün iktisadi gelişmedeki rolü ve bu sektörde iş bölümünün önemi ve sınai verimlilik üzerindeki etkisine ilişkin görüşleri ile tanınır. Ancak onun ulusal düzeyde iktisadi büyümeyi incelediği “[Milletlerin Zenginliğinin Doğası ve Nedenleri Üzerine Bir İnceleme](#)” (*An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations*) adlı kitabında, tarımsal üretim ve bunun toplumsal ve sınai gelişme ile değer ve fiyatlara etkisi konularına da gereken önemi verdiği görülmektedir. Bazı yazarlara göre, modern iktisadın öyküsü bu kitabın yayınlandığı 1776 yılında başlar. 6.000 yıllık kayıtlı insan tarihinde bu yapıttan önce insanların yaşamlarını sürdürmek için zorunlu olan iktisadi ilişkilerine ilişkin ufuk açıcı bir çalışma yayınlanmamıştır (Skousen,2007:3).

Smith’in başyapıtı olan bu kitap manüfaktürde iş bölümüne ilişkin tartışma ile başlar. Ancak ona göre ekonomik büyümede, tarımsal üretimin rolü de benzer biçimde temel bir işleve sahiptir. İnsanlar, diğer tüm hayvanlar gibi, geçim kaynaklarının miktarı ile orantılı olarak çoğaldıklarından yiyecek için her zaman bir talep olacaktır (Smith,1977:206).

Smith bu çalışmasında iki temel varsayımda bulunur. Bunlardan birincisi, ülkedeki tüm arazilerin bir şey için kullanıldığı ve çok sayıda tarım ürünü olduğu; ikincisi ise serbest piyasanın ve açık ekonominin varlığıdır (Brewer, 1995:183). Smith’in Ricardo’dan farklı olarak ileri sürdüğü önemli bir varsayımı ise, tarımsal üretim (bitkisel ve hayvansal) için kullanılabilen tüm arazilerde rant getirisinin olacağı görüşüdür.

Yazara göre, manüfaktür sektöründe iş bölümü ile sağlanan kazançlar bu sektörde çalışanların sayısal büyüklüğü ile doğru orantılıdır. Ancak bu sektörde çalışan işçi sayısının büyüklüğü de bu insanların yaşamlarını sürdürecektir yeterli büyüklükteki tarımsal üretim sunumuna bağlıdır. Smith şöyle der:

“Bir hane tarafından işlenen bir toprak parçasının ıslah edilmesi ve ekilmesi sonucunda elde edilecek tarımsal ürün iki hanenin gereksindiği kadar yiyecek sağlayabildiğinde, toplumun diğer yarısı ya da en azından bunların büyük bir bölümü, başka şeyler sağlamak veya insanlığın diğer istek ve gereksinimlerini tatmin etmek için kullanılabilirler... İnsanların yiyecek gereksinimi ve arzusu insan midesinin dar kapasitesi ile sınırlıdır; ancak bina, giyecek, teçhizatlar ile mobilyalardan beklenen rahatlık ve cafcaflı süs eşyalarına sahip olma arzusunun belirli bir sınırı yok gibi görünüyor. Bu nedenle kendi

tüketimlerinden daha fazla tarımsal ürüne hükmedenler, her zaman bu artık ürünü başka ürünlerle değiştirmek isterler” (Smith,1977:230-1).

Smith’e göre, yaşamın sürdürülmesi rahatlık ve lüksten önce geldiği için, insanların temel gereksinimlerini sağlayan tarım sektörü, rahatlık ve lüks getiren sanayi üretiminden önce gelir. Bu nedenle kırsal alanın ve tarımsal üretimin ıslah edilip geliştirilmesi kentlerin geliştirilmesinden önce gelmelidir. Dolayısıyla, ancak kırsal alandaki tarımsal üretimin bu alanlarda yaşayan ve üretim yapanların gereksindiği miktarın üzerinde kalan ve pazara getirilen kadarı kentlerde yaşayanların geçimleri için kullanılacaktır. Bu bakımdan, kendi çevresi, bölgesi, ülkesi ya da başka ülkelerde gerçekleştirilerek ithal edilen “artık tarımsal üretim”in büyüklüğü, kentlerde yaşayanların niceliksel büyüklüğünü belirleyecek ve kentsel nüfusun artması da buna bağlı olacaktır (Smith,1977:501). Bu nedenle de kapitalist toplumlarda tarımsal üretimin gerçekleştirildiği her toprak parçası rant getirecektir.

Bir ülke topraklarında özel mülkiyetin egemen olması ile birlikte, tüm diğer insanlar gibi “ekmediklerini biçmeyi seven bu toprakların sahipleri”⁶, iyisi oldukları toprakta yetişen doğal ürünler için bile kullanıcılardan belirli bir rant isteminde bulunurlar. Özel mülkiyetin olmadığı durumda ormanın ağaçları, otlığın otları ve toprağın tüm doğal zenginlikleri herkesin ortak malı olduğunda, bir emekçinin bu ürünlerden yararlanmak için sadece onları toplama zahmetine katlanması yeterli iken, toprakta özel mülkiyetin yerleşmesi ile birlikte, emekçi bu yerin sahibine de emeğinin bir bölümünü vermek zorunda bırakılır. İşte toprağın kullanımı için sahibine ödenen bu bölüm rant olarak adlandırılır ve piyasada metaların büyük bir bölümünün fiyatını oluşturan üçüncü bir bileşen olarak hesaba katılır (Smith,1977:76).

Kuşkusuz her arazi aynı nitelikte değildir. Bitkisel üretim için verimli araziler yanında çorak, bataklık ve metruk araziler ya da özel bir ürün için (örneğin şarap üretiminde) uygun koşulların sağlandığı özellikli araziler de vardır. Ayrıca belirli bir arazinin yatırım yapılarak iyileştirilip üzerinde daha verimli tarımsal üretim yapılmasına uygun hale getirilmesi de toprağın değerini etkileyecektir. Ancak bu özel durumlar farklı araziler üzerinde oluşacak rant miktarını etkilese de önerdiği modelin genel işleyişini değiştirecek değişkenler olarak alınmamalıdır. Ancak, Smith bu gibi özel ürünlerin yetiştirilmesine uygun sınırlı miktardaki arazilerde üretilen ve talebi arzun üzerinde olduğu için fiyatı da yüksek olacak olan ürünlerde bu fiyat farkının önemli bölümünün toprak sahibine yüksek rant olarak gideceğini belirtir (Smith,1977:216-20).

Özetle, genel olarak rant düzeyi, toprağın doğal ya da işlenmesi ile sağlanan verimliliğine göre değişir; ancak özel ve sınırlı miktarda üretilebilen ürünler için temelde belirleyici olan, piyasadaki arz ve talep büyüklükleri olup, fiyat farkı büyük ölçüde rant olarak toprak sahibine ödenir.

⁶ Smith’in toprak sahiplerine ilişkin bu değerlendirmesine John Stuart Mill de katılır ve “Toprak sahipleri çalışmadan, riske girmeden ya da tasarruf etmeden uykularında zenginleşirler” diyerek rantı etik açıdan haksız kazanç olarak değerlendirir. Benzer görüşler başta tüm sosyalist ve anarşist düşünürler ve iktisatçılar olmak üzere Henry George, H.G. Brown, Upton Sinclair, Karl Williams, Winston Churchill, Bill Batt gibi düşünür ve siyaset adamları tarafından da sıklıkla dile getirilmiştir (Bkz. http://www.wealthandwant.com/themes/in_one%27s_sleep.html).

Smith rant ile ilgili değerlendirmesinde mekânsal boyutu da ihmal etmemiştir. Buna göre, toprağın rantı yalnızca verimliliğine göre değil, konumuna göre de değiştir. Bir yerleşmenin/pazarın yakınındaki arazinin rantı, aynı verimlilik düzeyinde olan, ancak coğrafi olarak yerleşmeden çok daha uzak bir yerdeki arazinin sağlayacağı ranttan daha yüksek olacaktır. Bu iki arazide ürün elde etmek için gerekli olan emek gücü farklı olmasa da tüketim merkezine uzakta olan arazinin ürünlerini piyasaya getirmek her zaman daha maliyetli olacaktır (Smith,1977:207). Bir ülkede nitelikli yolların, kanalların ve taşımaya uygun nehirlerin varlığı, ulaşım giderlerini azaltarak ülkenin ücra kısımlarında üretilen ürünlerin tüketim merkezlerine kolaylıkla iletilebilmesini olanaklı hale getirir. Kentsel yerleşmelerden uzak olan toprakların da işlenerek üzerinde üretim yapılmasını sağlayan bu ulaşım araçları tüketim merkezleri yakınındaki verimli topraklardaki ürün tekeline kırarak kentsel yerleşmelere de büyük katkıda bulunurlar (Smith,1977:207-8).

Bir ürünün piyasa fiyatının tüm bileşenlerinin gerçek değeri, her bir bileşenin satın alabildiği emek miktarı ile ölçülür. Emek, salt fiyatın kendisine ilişkin bölümünün değerini ölçmekle kalmaz, rant ve kar için ayrılan bölümünün de ortak ölçüsüdür. Her gelişmiş toplumda piyasadaki bir metanın fiyatı, nihai olarak, bu üç bileşenin üçünü de az ya da çok miktarda içerir (Smith,1977:77). Smith bu görüşü ile emek değer kuramının gelişmiş (kapitalist) toplumsal yapılarda geçerli olmadığını ileri sürerek, emek değer kuramını kapitalizm öncesi toplumlara hapsedmiştir.⁷

Ancak, rant, meta fiyatının bileşimine ücretlerden ve kardan farklı bir şekilde girer. Ücretlerin ya da kârın yüksek veya düşük olması, meta fiyatlarının da yüksek ya da düşük olmasının nedeni iken; rantın yüksek veya düşük olması ise bir sonuçtur (Smith,1977:205). Diğer bir deyişle, örneğin kârlar yüksek ise, bunun bir sonucu olarak rant düzeyi de yüksek olacaktır⁸.

Bir arazinin kullanımı için ödenen fiyat olarak kabul edilen rant, doğal olarak arazinin gerçek koşullarına göre işletmecinin/çiftçinin/kiracının ödeyebileceği en yüksek tutardır. Rant sözleşmesinin koşulları belirlenirken, toprak sahibi, kiracı olan işletmeciye/kapitaliste, işletmede çalışanların ücretleri dâhil üretim için yaptığı tüm diğer harcamalara ek olarak işletme için geçerli olacak ortalama bir kar dışında bir pay bırakmak istemez (Smith,1977:203).

⁷ Marx'a göre ise emek değer kuramı esastır ve metaların fiyatını belirleyen o metanın üretimi için gerekli olan emek zamanı ile belirlenir; kâr ve rant ise bu değerin paylaşımında yer alan bölümleri olduğundan metaların değişim değerlerinin belirlenmesinde doğrudan rol oynamazlar. Marx'a göre, Adam Smith'in rantı ne ölçüde meta fiyatının bileşenlerinden biri olarak gördüğü yaklaşımı çok da önemli değildir; çünkü Smith rantı da tıpkı kârı ele aldığı gibi incelemektedir. Nasıl kâr, işçinin hammaddeye kattığı artı-değerin yalnızca bir parçası ise, yani emekten yapılan bir kesinti ise, rant da kârın kapitalist işletmeci/çiftçi ile toprak sahibi sınıf arasında bölüşürmesinden başka bir şey değildir (Marx,1969a:95-7).

⁸ Marx burada Smith'i eleştirir. Marx'a göre Smith kitabının ilk bölümlerinde, metaların değerini belirleyen o metaların üretimleri için gerekli olan emek-zamanı miktarı olduğunu ileri süren kuramını temel alarak açıklarken daha sonra bir dönüş yaparak metaların değerini içerdikleri emek, kar ve rantın toplamı olarak tanımlayarak kullandığı emek değer kuramını geçersiz hale getirmektedir. Bu yanlış daha sonra Ricardo tarafından düzeltilcektir (Marx,1969a:96).

Diğer bir anlatımla, toprak sahibi, doğal olarak, toprakta üretilen ürünün, ya da aynı anlama gelmek üzere bu ürünün piyasa fiyatının, işletmecide kalan payı aşan bölümünü kendisi için ve sahibi olduğu toprağın rantı olarak kendisine ayırır. Kuşkusuz toprak sahibi toprağın doğal koşullarına, yani niteliğine bağlı olarak kendisine kalacak rantın işletmecinin ödeyebileceği en yüksek tutar olmasına çalışır (Smith,1977:203). Bazen, gerçekten de eli açıklıktan, ancak daha sıklıkla bilgisizlikten toprak sahibi, bu miktarın daha azını kabul eder. Bazen ise, daha ender de olsa, bilgisizlik nedeniyle kiracı (kapitalist/çiftçi), toprak sahibine biraz daha fazla ödeme yaparak olağan/ortalama kârın daha azıyla yetinir. Ancak her iki durumda da toprak sahibine ödenen bu bölüm hala toprağın doğal rantı olarak kabul edilebilir (Smith,1977:203).

Diğer yandan, toprak rantının bir arazinin toprak sahibi tarafından bir tarımsal ürünün yetiştirilmesi ya da hayvancılık için uygun hale getirilmesi için yaptığı harcamanın faizi veya kârı gibi düşünülmesi doğru değildir. Bazı durumlarda bu geçerli olsa bile, toprak sahipleri topraklarını bir tarımsal üretim için hazırlamamış oldukları durumlarda bile, diğer bir deyişle, hiç işlenmemiş araziler için bile salt onun iyeliğine sahip oldukları için işletmecilerden kira/rent talep ederler⁹. Ayrıca toprak üzerinde üretim için gerekli iyileştirmeler kiracı (işletmeci/çiftçi) tarafından yapıldığında bile toprak sahipleri yeni kira dönemi geldiğinde bu yatırım/iyileştirme sanki kendileri tarafından yapılmış gibi daha yüksek rant talebinde bulunurlar (Smith,1977:204).

Özetlersek, Smith'in çözümlemesinde rant bir bölüşüm sorunu olarak ele alınmaktadır. Smith, genel olarak, rantı bir artı değer olarak değerlendirir. Bu artı değer bazı ürünlerin pazarda üretim maliyetlerini aşan bir fiyata satılması nedeniyle ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla da rant piyasa fiyatını belirleyen değil onun tarafından belirlenen bir kategoridir (Lakman,1976:297).

Buna göre;

1. *Rant bir tekel fiyatıdır.* Diğer bir anlatımla, istenen ürün ya da toprağın miktarı sınırlıdır ve bunların sahipleri olanlar piyasada tüketiciden emek ve gerekli sermaye için yaptıkları ödemenin üzerinde bir fiyat talep ederler. Buna göre, rant bir arazinin başkası tarafından kullanılması karşılığında ödenen bedel olarak kabul edilir ve doğal olarak da bir tekel fiyatıdır (Lakman,1976:287). Toprak sahibine ödenecek rant düzeyi arazi sahibinin toprağın ıslahı için yaptığı harcama ile ya da kapitalistten/çiftçiden talep ettiği miktar ile değil çiftçinin/kapitalistin verebileceği miktarla orantılı olarak değişir.

2. Diğer yandan, *rant bir artı değerdir.* Eğer arazide üretilen ürünün fiyatı, üretim maliyetinden daha fazlaysa, ortaya bir fazlalık yani bir artı değer çıkacaktır. Bu artı değer ranttır. Piyasa fiyatı maliyetin üzerinde değilse, rant da olmayacaktır. Bir ürünün fiyatı, o ürüne olan talebe göre değişir. Toprakta üretilen bazı ürünlerin fiyatı üretimleri için gereken maliyetin üzerinde olurken bazılarında ise durum böyle olmayabilir. Bu iki üründen ilki toprak sahibine daima rant getirirken ikincisi için aynı kesinlik söz konusu olmayacaktır. Bu nedenle, Smith'e göre rant, ücret ve kârdan farklıdır. Ücret ve kârlar maliyeti belirledikleri için piyasada fiyatların

⁹ Marks'ta bu mutlak rant olarak tanımlanacaktır.

yüksek ya da düşük oluşuna neden olurlar. Yüksek veya düşük rant ise, toprağın ürünlerinin piyasa fiyatlarının yüksek veya düşük olmasının sonucudur (Lakman,1976:287).

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı üzere, Smith tartışmasız, net ve anlaşılabilir bir rant kuramı geliştirememiştir. Önce, rantın toprağın tekel özelliklerinden kaynaklandığını ileri sürmekte ise de Smith bu görüşünü geliştirmek yerine bu kez de piyasa fiyatını rantın kaynağı olarak açıklar. Smith emek değer yasasının sermaye birikiminden ve toprakta özel mülkiyetin yerleşmesinden sonra, yani kapitalist bir ekonomide işlerliğini yadsıyarak rantın metaların değerlerini belirleyen unsurlardan biri olduğunu ileri sürmüştü ve bu hatalı savı ile emek değer kuramını büyük ölçüde sakatlamıştır; bunun Smith'in rant kuramının en yumuşak karnı olduğu açıktır.

Ancak, Marks'a göre, Adam Smith doğru biçimde artı değeri –yani emekçinin ürettiği değer- kendi emek gücü için ödenen ücretin üzerinde bir değer olduğunu- genel bir kategori olarak kavramış ve kâr ile rantı bunun yan ürünleri olarak görmüştür; ancak artı değeri ayrı bir kategori olarak tanımlamamıştır. Smith'in hatasının ve çalışmasının yetersizliğinin kaynağı burada görülmelidir. Bu durum Ricardo için de geçerlidir (Marx,1969a:82).

Thomas Robert Malthus ve Rant Kuramı

T.R. Malthus 1766 ve 1834 yılları arasında yaşamış ve politik iktisat ve demografi alanlarında etkili olmuş bir İngiliz düşünür ve din adamıdır. Malthus toplumu gelişen ve ilke olarak kusursuzlaştırılabilir gören 18. yüzyıl Avrupa'sındaki popüler görüşe karşı olan kötümser bir iktisatçıdır; yoksulluğu insanlık için kaçınılmaz bir kader olarak görmüştür. 1798 tarihli "Nüfusun İlkeleri Üzerine Deneme" (*An Essay on the Principle of Population*) adlı kitabında, Malthus, toplumsal mutluluk umutlarının geçici ve boşuna olduğunu, çünkü nüfus artışının her zaman üretimdeki büyümeden daha hızlı artma eğiliminde olacağını savunmuştur. Nüfus artışının denetlenmemesi durumunda, artış geometrik bir hızla yükselirken, geçim araçları ise ancak aritmetik bir ilerlemeyle artacaktır. Bu aşırı büyümeyi yalnızca savaş dâhil her türlü kötülük, açlık, kıtlık, sefalet ve ahlaki sınırlamalar denetleyebilir.

Malthus, pozitif bir rant teorisi geliştirmeye çalışır. Rantı, " kullanılan sermayenin kârı da dâhil olmak üzere tarımsal üretim için yapılan tüm harcamalardan sonra toprak sahibine kalan bölüm" olarak tanımlar. Bir başka deyişle, Malthus, Smith'in, rantın, üretim maliyetinin üzerinde bir fiyat fazlası olduğu şeklindeki görüşünü yineler. Malthus, üretim maliyetini değiştiren her şeyin rant miktarını değiştireceğini belirtir.

Malthus'a göre rant, ürün fiyatının yüksek olmasının sonucudur. Yüksek ürün fiyatlarının ise üç nedeni vardır: 1.) Toprak, üzerinde çalışan kişilerin geçimini sağlamak için gerekenden daha fazla ürün sağlar. Malthus'a göre bunun nedeni toprağın verimliliğidir. 2.) Yaşam gereksinimleri kendi talebini yaratır. Diğer bir deyişle, yaşam gereksinimlerinin arzı ne kadar çoğalırse bunları talep edenlerin sayısı da o oranda artacaktır. 3.) Verimli topraklar görece sınırlıdır.

Malthus'a göre rant, kıtlıktan değil, doğanın cömertliğinden kaynaklanır. Bu bolluk ise yaşam gereksinimlerini talep eden daha fazla insan olmasına yol açar. Diğer bir anlatımla, nüfusun artışı tarım ürünlerine olan talebi de artıracak ve bu nedenle daha verimsiz toprakların da ekilmesine ve giderek rant düzeyinin yükselmesine yol açacaktır. Bu durumda da ürünün değişim değeri üretim maliyetlerinin üzerine çıkaracaktır. Malthus'a göre rantın kaynağı bu fazlalıktır. Malthus, bir ülkede iktisadi büyümenin gerçekleştirilebilmesi için ücretlerin düşmesi ve sermayenin getirisinin de azalması gerektiğini ileri sürer (Lakman,1976:289). Diğer bir anlatımla, nüfus artışı, toplam gıda gereksinimlerini artırdığından, daha verimsiz toprakların ekilmesini gerekli kılar. Bu durum ise farklılık rantı nedeniyle toplam rantların artmasına yol açar ve birikimi azaltır. Çözüm ise toplumsal ilerleme için, yoksulların hayatta kalmalarına ve çoğalmalarına yardım edilmemesi gerekir.

Ricardo ise Malthus'un tarımsal ürün miktarının artışının yeni evliliklere ve dolayısıyla nüfus artışına yol açtığı savını yadsıyarak kendi görüşünü açıklar. Buna göre sermaye yeni yatırımlar yaptıkça yeni iş alanları açılacak ve bu işyerlerinde istihdam edilenler evlenerek nüfusun artışına neden olacaklar, bu da tarımsal ürünlere olan talebi artıracaktır (Keiper, vd.1961: 32). Görüldüğü gibi iki yazar savdukları sosyal sınıflara göre tümüyle farklı çözümler geliştirmektedirler. Malthus rantın tekel durumunun sonucu olup olmadığı konusunda Smith'in görüşünün paylaşmaz. Malthus, tekel teriminin ranta uygulanamaz olduğunu düşünüyordu. Rant, ona göre bir tekel unsur değil, artı değerdir. Artı ürün olmadan toprakta tekel durumu olsa da olmasa da rant ortaya çıkamaz. Ancak Lakman'a göre (1976:290) bu açıklama, tarım topraklarının sınırlı olduğu durumlarda, ürün fiyatının üretim maliyetinin üzerine çıkarılabileceği gerçeğini gözden kaçırmış gibi görünüyor. Böyle bir durumda, rant biçiminde bir artı getiri de olacaktır.

Marks Malthus'un görüşlerine ağır ifadelerle karşı çıkar. Malthus tarım ürünlerinin (özellikle de temel gıda olan mısırın) dışsatımında prim ödenmesini, dışalımına ise vergi konulmasını savunur. Marks'a göre bunun nedeni, "İngiliz Kilisesi'nin sadık bir üyesi olarak" Malthus'un, toprak sahiplerinin (aristokratların) elde ettikleri rantları, emek vermeden zenginlik üzerine konmalarını, savurganlıklarını, vicdansızlıklarını iktisadi açıdan meşrulaştıran profesyonel bir dalkavuk olmasından kaynaklanır. Marks'a göre, Malthus, sanayi burjuvazisinin çıkarlarını, salt bu sınıfın çıkarlarının, işçi sınıfına karşı, aristokratların çıkarlarıyla örtüştüğü ölçüde savunur. Ancak bu çıkarların ayrıştığı ve birbirine düşman olduğu yerde, burjuvaziye karşı aristokrasinin yanında yer alır. Dolayısıyla onun üretken olmayan emeği, aşırı tüketimi, vb. savunması da bu bağlamda değerlendirilmelidir (Marx,1969b:115).

David Ricardo ve Rant Kuramı

1772-1823 yılları arasında yaşayan ve zamanının en etkili İngiliz politik iktisatçılarından olan David Ricardo, "Politik İktisadın ve Vergilendirmenin İlkeleri Üzerine" (*On the Principles of Political Economy and Taxation*) adlı temel kitabının önsözüne emeğin, makinenin ve sermayenin birlikte uygulanmasıyla üretilen ürünlerin, toplumun üç farklı sınıfı arasında bölüştürüldüğünü belirterek başlar. Toprak sahibi ürünün bir bölümüne rant adı altında el koyarken, üretim için gerekli olan makine ve teçhizatın sahibi olan sermayedar kar adı altında diğer bir bölümünü alır, kalan bölüm ise üretimi fiilen gerçekleştiren işçilere ücret olarak verilir.

Ricardo özellikle rantın oluşumu ve doğal seyrine ilişkin olarak çağının önemli politik iktisatçıları olan Turgot, Stuart, Smith, Say, Sismondi ve diğerlerinin çok az doyurucu bilgi verdiğini savlar. Gerçi gerek William Petty (1623-1687) ve Marks'a (1991:757) göre modern rant kuramının gerçek kâşifi olan James Anderson (1739-1808), Ricardo'dan önce rantın bir artığı temsil ettiğine dikkat çekmişlerdir. Örneğin Petty'e göre, bir toprağın doğal rantı, bir işçinin bir yılda o toprak üzerinde ürettiği toplam üretim ile aynı dönemde kendi gereksinimleri için yaptığı harcamalar toplamı arasındaki artıktır ve entansif ve ekstansif tarım yapılan yerlerde bu miktar farklılaşacaktır. Anderson da rantın daha verimli toprağın kullanımından doğan bir ödeme olduğunu savunmuştur. Anderson'a göre, tarımsal ürünün fiyatı, ekilen en kötü nitelikli topraktaki üretim maliyeti tarafından belirlenir ve rantı içermez. O'na göre, tarımsal alanlarda en az verimli topraklar, salt üretim maliyetlerini karşılayabilecek düzeyde bir gelir üretirken, daha verimli topraklar, burada üretim yapmanın sağladığı özellikli ayrıcalık olarak belirli bir prim elde etmekte ve bunun büyüklüğü de toprağın verimliliğine göre değişecektir.

Ancak tüm bu öncü görüşlere karşı Ricardo'nun önemli katkısı ilk kez açık, net ve tutarlı bir rant kuramı geliştiren politik iktisatçı olmasından kaynaklanır. Ricardo kitabının 'Rant Üzerine' başlıklı ikinci bölümüne rantın tanımını yaparak başlar. Buna göre rant, "ürünün, toprağın özgün ve yok edilemez güçlerinin kullanılması karşılığında toprak sahibine ödenen bölümüdür. Bununla birlikte, rant çoğu zaman, faiz ve kâr ile karıştırılır ve halk dilinde de bu terim, bir çiftçinin her yıl toprak sahibine ödediği bedel olarak anlaşılır." (Ricardo, 2001:39) Eğer bir toprak üzerinde çiftlik binaları, çitler vb. kullanımlar varsa bunlar için yapılan ödenen bölüm rantın dışında kalır ve bunlar için yatırılan sermayenin karşılığıdır.

Yukarıdaki tanımdan da görüleceği gibi rant, tümüyle kırsal alanda üretilen ürün ile ilişkilendirilen bir kavram olarak açıklanmaktadır. Ricardo'nun bu konuda ilk sorguladığı konu, "toprağa el konulmasının ve bunun sonucu olarak rantın yaratılmasının, üretim için gerekli emek miktarından bağımsız olarak, metaların göreceli değerinde herhangi bir değişikliğe yol açıp açmayacağı" (Ricardo, 2001:39) sorusudur. Bu sorunun önemi, kendinden önce rant konusunu işleyen önde gelen politik iktisatçılardan Smith'in bu konudaki ikircikli konumudur. Bundan önceki bölümlerde incelediğimiz gibi Smith bu konuda net bir tavır ortaya koyamamıştır.

Önal (2002:5) Schumpeter'in bu konudaki görüşünü şöyle aktarmaktadır:

Schumpeter (1968:191), Ricardo'nun rant teorisinin Smith'in tutarsızlıklarını giderme çabasından kaynaklandığını ileri sürmektedir. Ricardo, Smith'in emek-değer teorisinin temelini oluşturan önermesini, yani "bir malın değerinin belirleyen, o malın üretimi için gerekli emek miktarıdır" önermesini bir varsayım olarak alır, buradan hareketle toplama teorisini¹⁰ eleştirir ve reddeder. Ricardo'nun bütün amacı, Smith'in aksine, emek-değer teorisinin kapitalizm koşulları altında da geçerli olduğunu kanıtlamaktır. Bunu yapabilmek için, öncelikle, emek-değer teorisinin rant ve kâr ile çelişmediğini ortaya koymak zorundadır.

¹⁰ Smith'in gelişmiş toplumlarda ücret, kâr ve rantın toplamının "doğal" fiyatı oluşturduğu görüşü.

Ricardo kitabının rant ile ilgili bölümünde ağırlıklı olarak yukarıda sorduğu soruya açıklık getirmeye çalışmış ve böylelikle farklılık rantı kavramını geliştirerek ve toprak sahibine ödenen rantın ürünlerin piyasa değerlerinin belirlenmesinde bir etmen olmadığını savunarak emek değer kuramında Smith'in ikircikli tutumundan kaynaklanan tutarsız tavrı gidermeye çalışmıştır. Ricardo ayrıca Smith'in tekel rantı kavramına yani üzerinde üretim yapılan her toprak için rant ödeneceği savına da karşı çıkar. Ricardo açıklamasını şu sözlerle sürdürür:

“Zengin ve verimli toprakların bol olduğu bir ülkeye ilk yerleşildiğinde, var olan nüfusu beslemek için eldeki sermayenin ve bu toprakların küçük bir bölümünün yeterli olduğu durumlarda toprakta rant oluşmayacaktır; çünkü henüz el konulmamış ve kullanılmamış bol miktarda toprak varken buralarda üretim yapmak isteyen kişiler, herkesin emrinde olan bu toprakların kullanımı için kimseye ödeme yapmayacaktır. Arz ve talep temel ilkelerine göre, hava ve su ya da sınırsız miktarda var olan doğanın diğer armağanları için rant ödenmediği gibi bu topraklar için de rant ödenmeyecektir” (Ricardo, 2001:40-1).¹¹

Bir başka deyişle, eğer bir ülkedeki tüm topraklar aynı özellikte, yani aynı nitelikte ve sınırsız miktarda olsaydı toprağın kullanımı için hiçbir ücret talep edilemeyecekti. Ancak Ricardo'ya göre bu durum ancak geçici bir süre için geçerlidir. Toplumsal gelişme ve nüfus artışı ile ikinci derecede verimli olan topraklarda üretim yapılmaya başlandığında, birinci derecede verimli olan topraklar üzerinde rant oluşmaya başlar. Bu şekilde oluşan rantın miktarı da bu iki toprak arasındaki nitelik farkına bağlı olarak belirlenecektir. Bu durum üçüncü nitelikteki toprak ekime alındığında da sürecek ve bu kez nitelik açısından birinci kalitedeki toprak yanı sıra, ikinci kalitedeki toprak üzerinde de rant oluşacaktır. Bu toprak parçaları üzerindeki rant miktarları, nitelikleri farklı olan bu toprak parçaları üzerinde aynı büyüklükteki emek ve sermaye miktarı ile üretilen ürün miktarlarının aynı olmamasından kaynaklanır.

Ricardo çalışmasında bu açıklamasını farklı verimlilik düzeylerindeki üç toprak parçası üzerinden örneklendirerek daha somut hale getirir. Buna göre, 1,2 ve 3 numara olarak adlandıracağımız üç aynı büyüklükteki toprak parçasından, aynı miktarda emek ve sermaye kullanımı ile sırasıyla 100, 90 ve 80 birimlik ürün elde ettiğimizi varsayalım. Yeni bir ülkede var olan nüfusun tümüne fazlasıyla yetecek bol miktarda verimli tarım toprağı olduğunu düşünelim. Bu durumda sadece 1 numaralı toprakta üretim yapılacak ve elde edilen 100 birimlik toplam üretimin hepsi de üreticiye ait olacaktır. Ancak nüfusun büyümesi ve ürüne olan talebin artması ile artık 1 numaralı topraktan elde edilen ürün yeterli olmayacak ve verimliliği 90 birim olan ikinci toprak parçasında da üretim yapılmaya başlanacaktır. Aynı ürün için piyasada farklı kar oranları olamayacağı için tek bir fiyattan satılacak olan ürünün piyasa fiyatını 2 numaralı topraktan yapılan üretimle belirleneceği için, aynı ürünü aynı emek ve sermaye kullanımı ile 100 birim olarak üreten daha nitelikli 1 numaralı toprakta $100-90=10$ birimlik bir rant oluşacaktır. Bu durumda piyasa değerini oluşturan 2 numaralı toprakta ise rant oluşmayacaktır. Bu örnek nüfusun daha da artması ve verimliliği daha da düşük olan 3 numaralı toprağın da üretime alınması ile benzer biçimde sürdürülecek ve bu durumda, 3 numaralı 80 birim üretim yapılan toprak parçasında yapılan

¹¹ Türkçeye çevrilmiş kitaplardan yapılan alıntılar dışındaki İngilizceden çeviriler yazar tarafından yapılmıştır.

üretim maliyeti ürünün değerini oluşturacağı için bu kez 1 numaralı toprakta $100-80=20$ birim rant oluşurken, daha önce rant elde edilmeyen 2 numaralı toprakta da $90-80=10$ birim rant oluşacaktır (Ricardo, 2001:41-2). Bu şekilde oluşan rant farklılıklarına “farklılık rantı” (*differential rent*) denilmektedir.

Bir toprak parçasında rant oluşmasının ikinci bir yolu daha vardır. Buna göre, ikinci kalitedeki toprağın ekilmesi yerine birinci nitelikteki toprakta daha çok sermaye yatırarak entansif tarım yapılmasına karar verilmesi durumunda da benzer biçimde rant ortaya çıkacaktır. Çünkü rant "her zaman iki eşit miktarda sermaye ve emeğin kullanılmasıyla elde edilen ürün miktarları arasındaki farktır" (Ricardo, 2001:42). Ancak, azalan getiri yasası nedeniyle, aynı toprak parçasında yapılacak ek sermaye uygulamaları daha az üretken olacaktır. Rant miktarı aynı toprakta ardışık sermaye uygulamalarının getireceği üretkenlik arasındaki fark kadar olacaktır. Bu durumda, farklılık rantı yaklaşımıyla son işlenen en verimsiz toprak gibi, son kullanılan sermaye için de rant ödenmeyecektir.

Demek ki, verimli toprakların, artan nüfus için gereksinilen yiyecek üretimini sağlayacak büyüklükte bol miktarda var olması, ya da sermayenin, aynı toprakta azalan getiri olmaksızın sonsuza kadar kullanılabilmesi durumlarında, rantta artış olamayacaktır; çünkü rant, orantısız olarak daha az getiri ile ek miktarda emek kullanımından kaynaklanır (Ricardo, 2001:43). Görüldüğü gibi, Ricardo kitabında gayet açık ve anlaşılır bir model geliştirmiştir. Buna göre, farklı niteliklerdeki toprak parçalarının tümünden aynı bir ürünün üretimi için yararlanılması durumunda, bu toprak parçalarında aynı miktarda emek ve sermayenin kullanılması koşulu ile verimliliği en düşük olan toprak parçasında yapılan üretimin değeri piyasadaki fiyatı belirleyecek ve bu nedenle de anılan verimsiz toprak parçasında rant oluşmayacaktır. Çünkü Ricardo'ya göre bir ürünün değerini belirlemekte emek- değer kuramı temeldir ve buna göre bir ürünün değerinin oluşmasında rantın bir payı yoktur. Rant ancak bir ürünün piyasa fiyatı ya da değeri en verimsiz toprağın işletmeye alınmasıyla belirlendikten sonra, bu ürünün daha verimli topraklarda aynı emek ve sermaye kullanımı ile daha fazla üretildiği diğer toprak parçalarında oluşacaktır. Bu kuramda rant, her zaman, iki eşit miktarda sermaye ve emeğin kullanılmasıyla elde edilen ürün arasındaki farktır. Dolayısıyla, verimli topraklarda yapılan üretim, daha az verimli topraklarda yapılan üretime göre daha çok ürün elde etmek üstünlüğünü korur, ancak bu durumda ortaya çıkan ürün fazlası üreticiden ya da tüketiciden toprak sahibine rant adı altında aktarılır. Farklılık rantı özetle ve basitçe doğrudan üreticinin eline geçmesi gereken süper kârların toprak sahiplerine aktarılmasıdır.

Ricardo Malthus'un rant için açıkladığı üç gerekçeye de karşı çıkar. Malthus'un ilk gerekçesi verimlilik arttıkça rantın da artacağı yönündedir. Ricardo ise yukarıda da açıklandığı gibi, rantın toprak parçaları üzerindeki göreceli verimlilik sonucu olarak ortaya çıktığını, bir toprak parçasında rant oluşabilmesi için düşük verimlilikteki toprakların üretime girmesi gerektiğini bu bakımdan rantın mutlak verimlilikle ilişkili olmadığını ileri sürer. Dahası, Ricardo'ya göre, ürün ne kadar bolsa, rant da o kadar düşük olur.

İkincisi, Ricardo, Malthus'un, nüfusun artış ya da azalışında bir önceki dönemde üretilen ürün miktarının belirleyici olduğu görüşüne çok fazla vurgu yaptığını düşünmektedir. Ricardo, yaşam

standartları ile doğum oranları arasında bir bağlantı olduğunu kabul etse de bunun, nüfus artışının doğrudan ve kendiliğinden gıda talebinde bir artışa yol açacağını düşünmez. Malthus, nüfus artışının ücretleri düşüreceğini ve bunun da rantı artıracığını savunurken Ricardo bunun yalnızca kârı artıracığı görüşündedir. Ona göre, rant ancak yüksek üretim maliyetlerinin neden olduğu fiyat artışıyla artırılabilir (Lakman,1976:293-4).

Bir ülkede rantın artması her zaman bir ülkenin artan zenginliğinin ve artan nüfus için yiyecek sağlama zorunluluğunun sonucudur. Diğer bir deyişle, rant salt bir semptomdur, ancak asla bir zenginlik nedeni değildir; çünkü servet genellikle rantın durağan kalması ya da düşmesi durumunda en hızlı şekilde artar. Rantın en hızlı arttığı durum ise kullanılabilir arazinin verimliliği ve üretken güçlerinin azaldığı durumlardır. Zenginlik, üzerinde üretim yapılan arazilerin en verimli olduğu, ithalatın en az kısıtlandığı ve üretimin kullanılan emek miktarında herhangi bir artış olmadan tarımsal iyileştirmeler yoluyla çoğaltılabildiği ülkelerde hızla artar (Ricardo, 2001:46).

Özetle, bir ürünün değeri, o ülkede üretime sokulan en düşük verimlilikteki -ve bu nedenle de üzerinde rantın oluşmadığı- toprak parçasında, birim üretim için gerekli olan emek değeri tarafından belirlenmektedir. Rant oluşabilmesi için ise daha da verimsiz topraklarda üretim yapılması gerekir. Rant da bu iki toprak arasındaki üretim maliyetinden ortaya çıkar ve sadece daha verimli topraklarda toprak sahibine ödenen miktardır. Dolayısıyla, üretime sokulan toprak parçaları üzerinde aynı miktar ürünü elde etmek için gereken emek miktarının farklılaşması rantın kaynağıdır.

Dolayısıyla, piyasada bir ürünün fiyatının yüksek olmasının nedeni toprak sahibine ödenen rant değildir; tersine ürünün fiyatı yüksek olduğu için toprak sahibine rant ödenmektedir (Ricardo, 2001:44). Rantın ürünün fiyatının oluşmasında bir işlevi yoktur ve A. Smith'in yer yer savunduğunun tersine rant, piyasa fiyatını, ya da onun ifadesiyle "doğal değeri" oluşturan bileşenlerden biri değildir. Böylelikle Ricardo yaptığı bu çözümleme ile Smith'in emek değer kuramını tehlikeye atan görüşünü yadsıyarak, toprak sahibine ödenen ranta karşın kuramın kapitalist üretim yapısında da geçerliliğini, yani metaların değişim değerini belirleyen üretimleri için gerekli olan emek miktarı olduğu temel tezini korumaktadır. Ricardo bu çözümlemesi ile toprak sahibi sınıfının üretime herhangi bir katkısı olmadan yaratılan zenginlikten pay alarak toplumsal gelişmeyi ve kapitalizmin güçlenmesini yavaşlatan bir toplum kesimi olduğunu da vurgulamaktadır. Diğer bir anlatımla, rantın zenginliğin kaynağı değil belirtisi olduğu unutulmamalıdır.

Ricardo'nun modeli toplumsal gelişme açısından genel olarak karamsar bir tablo çizer. Buna göre, bir ekonomide ücretlerin yükselmesi durumunda bu artış nüfusun artışını tetikleyecektir; bu ise daha fazla ağız doyurmak için daha fazla arazinin ekilmesi anlamına gerecektir. Bu ortam daha az verimli toprakların üretime açılmasını gerektirecektir. Bu durumda tahıl fiyatları yükselecek ve bu gelişme, daha verimli topraklardaki rant düzeyini artıracığından toprak sahiplerinin gelirini olumlu yönde etkileyecektir. Ancak kapitalist çiftçilerin karları artmayacak, düşecektir; çünkü yüksek gıda fiyatları nedeniyle kapitalistler, işçilere açlıktan ölmelerini önlemek için daha fazla ödeme yapmak zorunda kalacaklardır.

Bu çözümlemede anılan süreçten tek yararlananlar, Smith'in sözleriyle "ekmedikleri yerden hasat almayı seven" sınıf olarak toprak sahipleridir. Bu kesim tahıl fiyatları yükseldikçe daha fazla rant elde edeceklerdir. Tarlayı kiralayan kapitalistler/çiftçiler ise, daha yüksek rant ödemek zorunda oldukları için yüksek tahıl fiyatlarından yararlanamayacaklardır. Böylece, Ricardo'nun bu kadcrci sistemine göre, ücretler için genel eğilim asgari geçim düzeylerine doğru düşerken, kârlar da uzun erimde azalacak, ancak toprak sahipleri adil olmayan bir biçimde getirilerini artırmayı sürdüreceklcrdir (Skousen,2007:58-9).

Karl Heinrich Marx ve Rant Kuramı

Karl H. Marx (1818-1883) Alman filozof, politik iktisatçı ve aktivist olarak Friedrich Engels ile birlikte bilimsel sosyalizmin kurucusudur. Marks, gerek döneminin İngiliz, Fransız ve Alman politik iktisatçılarınca görüşlerini ayrıntılı olarak değerlendirdiği üç ciltlik Artı Değer Kuramları (*Theories of Surplus Value*) kitabında, gerekse en kapsamlı ve çığır açıcı yapıtı olan üç ciltlik Kapital/Sermaye (*Das Kapital*) kitabının özellikle üçüncü cildinin rant ile ilgili bölümlerinde ayrıntılı değerlendirmelerde bulunmuştur. Bu çerçeveden bakıldığında, Marks'ın kapitalist toplumlarda toprak ve rant tartışmalarına büyük önem verdiği ve bunu kapitalizmin çözümlemesinde önemli bir unsur olarak gördüğü söylenebilir.

"Marks'ın tarımsal rant kuramı üç farklı toplumsal aktör kategorisi belirler: rant elde etmeye uygun toprağa sahip olanlar; sermaye birikiminin koşulu olarak rant ödeyen kapitalist çiftçiler ve çiftçilerin işlettiği topraklarda emek eylemlerini gerçekleştiren tarım işçileri. Sermaye ve emek arasındaki sömürü ilişkisi toprak sahibi ile sermaye arasındaki temellük ilişkisinden etkilenir. Anılan toplumsal aktörlerin hiçbiri istediklerini yapmakta özgür olmadıkları gibi salt tanımlanmamış bir çatışmanın tarafları olarak da görülemezler. Emek değer yasası ve birikim yasaları bu aktörler arasındaki çelişkili ilişkilerin yapılandığı ortamı sağlar" (Ball,1985:514).

Emek değer kuramının ısrarlı bir savunucusu olan ve bu kuramın kapitalist üretim tarzındaki işleyiş biçimini ayrıntılı olarak irdeleyen Marks'ın rant kuramına geçmeden önce iktisadi bir kategori olarak rant konusundaki görüşünü özetlemek gereği vardır.

Marks'ın kapitalist üretim sürecini ve bu bağlamda rant kategorisini ele alışı şöyle özetlenebilir: Öncelikle kapitalist üretim tarzında, her şey gibi emek gücünün de bir kullanım ve değişim değeri olan, bu bakımdan da emek piyasasında alınıp satılabilen bir meta olarak görüldüğü belirtilmelidir. Üretim yapacak olan girişimci/sermayedar bu sürecin başlatıcısı olarak bazı girdilere gereksinim duyar. Bunlar esas olarak; üretim sürecinde kullanılacak olan hammaddeler ve Marks'ın "değişken sermaye" olarak tanımladığı emek gücü ile "değişmeyen (*constant*) sermaye" olarak tanımladığı hammaddeler ile makine ve teçhizattır. Sayılan bu girdiler yanında üretimin yapılacağı yapıların üzerinde yer aldığı arazi için de bir rant ödemesi yapılır. Emek gücünün değeri ise piyasadaki her meta gibi, onu yeniden üretmek için gereksinim duyulan metaların değeriyle; bu durumda, birey olarak işçinin ve ailesinin sürekli ücretli işçi sağlarnasını

güvence altına alacak biçimde yaşamını sürdürmesi için gereksinim duyulan metaların değeriyle belirleniyordu.

Bu modelde üretim süreci sonunda yeni bir meta üretilmekte ve bu metaların piyasaya ulaştırılarak satılması sonunda da bir gelir elde edilmektedir. Kapitalist üretimin sürdürülebilmesi için bu şekilde elde edilen gelir, üretim için yapılan tüm girdi harcamalarının üzerinde bir değer olacaktır. Üretim sürecinde kullanılan hammaddeler ve makineler yeni bir değer üretmediğine yani zaten içerdikleri değeri son ürüne aktardıklarına göre, anılan artı değerın kaynağı nedir? sorusuna Marks'ın verdiği yanıt kapitalist üretim sürecinin özünü ve temelini açıklar. Buna göre, üretim sürecine diğer girdiler gibi katılan emek gücünün diğer metarlardan bir farkı vardır; diğer bir deyişle emek gücü üretim sürecinde kendi değerinin üzerinde yeni bir değer üretmektedir. İşte Marks'ın "artı değer" olarak adlandırdığı bu değer, işçiler tarafından işgünü boyunca üretim sürecinde yaratılmış olan değer ile işçinin ücret anlaşması yoluyla sermayeye satmış olduğu emek gücünün değeri arasındaki farktan kaynaklanıyordu. Bu kavramı üreten Marks artık kapitalist üretim tarzının işleyişindeki ana kaynağı da ortaya çıkartmış olmaktadır.

Bu durumda artık daha önceki politik iktisatçıların savladığından farklı olarak kâr, faiz ve rant ayrı birer iktisadi kategori olmaktan çok, aynı bir bütünün yani artı değerın farklı biçimleri olarak ele alınmaktaydı. Sermayedara kâr, finans kapitale faiz ve toprak sahibine rant adlarıyla yapılan ödemelerin tümünün kaynağı emekçilerin üretim sürecinde yarattıkları artı değerın bölümleri dışında özgün kategoriler değildi. Tüm kapitalist üretim sürecinin kaynağı emek gücü ve emek gücünün emek sürecinde ürettiği yeni değerın kendi ücretlerinde, yani kendi emek güçlerinin değerinden daha fazla olması nedeniyle ortaya çıkan artı değerdı.

Özetle, Marks'ın rantla ilgili görüşlerini açıklamadan önce, ona göre, kapitalist üretim tarzında rantın ayrı bir kategori olmaktan çok, artı değerın bir bölümünü oluşturduğu; dolayısıyla rantı birincil artı-değer biçimi değil, vergiler ve faiz gibi, bir 'haraç' veya 'değerden bir kesinti' niteliğindeki ikincil veya türev bir biçim olarak gören temel tezinin akılda tutulması gerekir (Edel,1992:59). Diğer bir anlatımla, rant toprak sahiplerinin bu doğal kaynak üzerindeki tekel konumundan kaynaklanan ve bu toprak üzerinde üretilen artı değerden kapitalist çiftçiye gitmesi gereken bir payın, toprak sahibi sınıfa aktarılan bölümü olarak görülmektedir. Bu nedenle Marksist rant çözümlemesi toprak sahipliği ile sermaye arasındaki ilişkiler üzerine odaklanır; çünkü rant, sermaye birikim sürecini doğrudan etkiler.

Marks Kapital'in üçüncü cildinin 37.bölümünde rantla ilgili olarak, rantın artı değerden toprak sahibine aktarılan bir pay olduğunu ve tarımda da manüfaktürde/sanayide olduğu gibi, kapitalist üretim tarzının egemen olduğu durumla ilgilendiğini belirterek başlar. Onun ifadeleriyle "nasıl bir fabrikatör iplik ve makine üretirse çiftçi de buğday vb. üretir". Daha sonra bunu biraz daha açarak şunları ekler: kapitalist üretim tarzının tarım sektöründe egemen olduğu varsayımı, tüm diğer üretim alanlarına ve burjuva topluma da hâkim olduğu savını da içerir.

Buna göre, tarım sektöründe toprağı işleyen tarım işçileri o toprak parçasını belirli bir süre için toprak sahibinden kiralamış olan ve bunun karşılığı olarak rant ödeyen kapitalist çiftçilerdir. Toprağı işleyen tarım işçilerinin ücretleri kapitalist işletmeci tarafından ödenir; dolayısıyla toprak

sahibi ile tarım emekçileri arasındaki feodal dönemde var olan ilişki tümüyle kopartılmış ve kapitalist ile işçi arasındaki ilişkiye dönüşmüştür. Tarım işçisi için artık toprak sahibinin kim olduğunun bir anlamı kalmamıştır.

Böylece kapitalist üretim tarzının bu yarışmacı döneminde tarım sektöründe de, sermayeler arasında serbest rekabeti, sermayenin bir üretim alanından diğerine aktarılabilmesi, ekonominin tümünde geçerli olan bir ortalama kâr oranının varlığı gibi ön koşulların tam anlamıyla geliştiği varsayılmaktadır. Dolayısıyla Marks'ın ilgilendiği toprak sahipliliği, feodalizmin ya da küçük tarım işletmelerinin egemen olduğu değil, tarım işçilerinin salt kâr elde etmek amacıyla manüfaktür yerine tarım sektörüne el atarak bu alanda yatırım yapan sermayedarlar tarafından sömürüldüğü özgün bir tarihsel forma, yani kapitalist üretim tarzına karşılık gelmektedir (Marx,1991:751).

Marks'ın rant çözümlemesinde dört farklı rant türünü birbirinden ayırdığı görülmektedir. Bunlar: farklılık rantı I, farklılık rantı II ile mutlak rant ve tekel rantıdır. Ancak Marks'ın mutlak rant ve tekel rantını "tekel rantı I ve II" olarak adlandıran yazarlar da vardır (McKeown, 1987). Şimdi sırasıyla bunları açmaya çalışalım.

*Farklılık Rantı I:*¹²

Farklılık rantı ayrı biçimlerde ortaya çıkar. Farklı doğal verimliliğe ve toprağın pazara göre konumuna bağlı olan bu rant türü "Farklılık Rantı I" olarak adlandırılır. Farklılık rantı I' in iki ayrı alt türünü de birbirinden ayırmak gerekir.

Bunlardan birincisi, yani "farklılık rantı I a" esas olarak; tarımsal ürünlerin, görece daha verimsiz/kötü topraklardaki maliyetinin belirlediği üretim fiyatı ile daha verimli/iyi topraklardaki düşük maliyetlerin belirlediği üretim fiyatları arasındaki farktır.

"Farklılık rantı I b" ise üretim yapılan arazinin ürününün tüketim merkezine olan görece konumundan kaynaklanır. Pazara daha yakın olan arazilerde üretilen ürünün ulaşımı daha az maliyetle yapılacağı için bu araziler ek bir kazanç elde ederler. Farklılık rantı I b olarak adlandırılan rantı kaynağı da bu ek kazançtır.

Bu ayrımı yaptıktan sonra artık farklılık rantı I a, yani verimlilik farkından kaynaklanan rant türü ile devam edebiliriz. Farklılık rantı I a, üzerinde tarım yapılabilecek nitelikteki toprak miktarının kısıtlı olduğu ve bu toprak parçaları arasında –verimlilik bakımından- nitelik farklarının olduğu durumlarda ortaya çıkar. Dışalımı şimdilik bir yana bırakacak olursak, üzerinde verimli tarım yapılabilen topraktan elde edilebilecek toplam ürün miktarının yetersiz olması durumunda

¹² Marks, bu bölüme Ricardo'nun rantın tek türü olarak tanımladığı "farklılık rantı" için söylediği, "Rant her zaman eşit miktarlardaki sermaye ve emeğin kullanımı ile elde edilen ürün miktarları arasındaki farktır" ifadesine tümüyle katıldığı, ancak bu tanıma bir de "eşit miktardaki toprak parçalarında" ifadesini de yerleştirmesi gerektiğini belirterek başlar (Marx,1991:788).

ortaya çıkabilecek olan kıtlık iki yoldan biriyle aşılabilir: Ya teknik bir buluşla aynı toprakta verimliliğin artırılması yoluyla toplam çıktı miktarını artırarak ya da verimliliği daha düşük olan yeni bir toprak parçasını da üretime sokarak.

Bu durumda, verimliliğin yüksek olduğu (i) türü bir arazide mısır (ya da birçok başka ülkede olduğu gibi buğday) üretimi ile verimliliğin düşük olduğu (ii) türü toprakta yapılan üretim arasındaki temel ayrım, her iki toprak parçasında da kullanılan sermaye ve emek girdisinin aynı olmasına karşın ikinci tür toprakta daha az miktarda çıktı elde edilmesidir. Bunun sonucunda ya piyasada ürün fiyatı artacak ya da kârlarda düşüş yaşanacaktır.

Ricardo ve Marks ücretlerin sabit kalması durumunda, kâr oranındaki düşüşün önce verimsiz toprak (ii) de ortaya çıkacağını, daha sonra ise verimli topraktaki üretime de yansıtacağını ve bu toprakta üretim yapan sermayedarın kârının bir bölümünü rant olarak toprak sahibine ödemek durumunda kalacağını ileri sürmektedirler. İşte farklılık rantı I a diye adlandırılan, böyle bir durumda, daha verimli topraklarda ortaya çıkan artı ya da süper kârın kapitalist çiftçiler tarafından rant adı altında toprak sahiplerine ödenmesidir.

Şu nokta özellikle belirtmelidir ki, farklılık rantı I a, verimliliği yüksek bir toprakta artı kâr var olduğu için değil, artı kârın ortalama kârın üzerindeki bölümünün kapitalistte kalması yerine bu farka toprak sahibi tarafından el konulması nedeniyle vardır. Sonuçta sorun salt rantın ortaya çıkması ile kalmamakta, aynı zamanda ürünün piyasa değerinin oluşumundaki bozulmadır. Verimli topraklarda farklılık rantı I in ortaya çıkması ve buna toprak sahibinin el koyması nedeniyle bu ürünün piyasa değeri, ortalama veya normal değerlerden değil, en kötü üretim yöntemi ile üretilen ürünün değeri temel alınarak oluşmaktadır. (Fine,1979:252). Özetle, farklılık rantı I a, tarım yapılan alanların genişlemesi ve bu alanlara yatırılan sermayenin yaygınlaştırılmasıyla ilişkili olarak ortaya çıkan bir durumdur.

Tarım ürünlerinin maliyet fiyatı yalnızca toprakların farklı verimliliğince farklılaştırılmaz; pazarla olan konum ilişkisi de büyük bir rol oynar. Bu konum farkı farklılık rant I b olarak adlandırılır. Çünkü malların sürümü için gerekli ulaşım giderleri de maliyet fiyatına girerler. Tüketici merkezlerine yakın olan tarım üreticileri ulaşımına daha az para harcayacaklarından, bir üstünlüğe sahiptirler. Pazara daha uzakta kalan üreticilerin ürünleri de ödeme gücüne sahip talebi karşılayabilmek için gerektiğinden, bu üreticilerin giderleri toplumsal ulaşım harcamasını belirler. Pazara yakınlık bakımından daha elverişli durumdaki üreticiler böylelikle ek bir gelir sağlarlar. Bu gelir, kapitalist toprak işleniş tekeli koşulları altında diferansiyel rant I b'ye dönüşür. Bu, üreticilerin pazara göre farklı konumuna bağlı olduğundan, buna konum rantı da denir... Diferansiyel rant I b'nin yüksekliği kapitalizmde her şeyden önce ulaşım sisteminin gelişmesi ve sanayi ile tarımın bölgelere yayılışıyla büyük tüketici merkezlerinin yaratılması tarafından etkilenir. (Hoell,1975:34).

Tüm bu değerlendirmeler ve aşağıdaki çözümlenmeler, Smith, Ricardo ve Marks gibi klasik iktisatçıların neden toprak sahibi sınıfa karşı olduklarını ve bu sınıfa iktisadi ve toplumsal gelişmenin önünde bir engel olarak gördüklerini açıklamaktadır.

Farklılık Rantı II:

Tarım ürünlerindeki artış başlıca iki şekilde gerçekleşir: Ekili tarım alanlarının genişletilmesi ve üretim alanının yaygınlaştırılması (ekstansif tarım) biçiminde ya da aynı arazide daha çok makine, teçhizat, kaliteli tohum ve gübre -yani daha fazla değişmeyen sermaye- kullanarak tarımsal üretimin/sermayenin yoğunlaştırılması (entansif tarım) yoluyla. Farklılık rantı I tarımın – ve sermayenin- yaygınlaştırılmasına bağlıken, farklılık rantı II ise üretimde sermayenin yoğunlaştırılmasıyla ilişkilidir.

Marks farklılık rantı II ile ilgili bölüme şöyle başlar: “Buraya kadar, farklılık rantını, salt, verimlilikleri farklı olan aynı büyüklükteki arazilere yatırılan eşit büyüklükteki sermayelerin arasındaki getiri farkı olarak ele aldık, öyle ki farklılık rantı, verimliliği en kötü ve rant getirmeyen toprağa yatırılan sermaye ile verimliliği daha yüksek olan toprağa yatırılan sermayenin getirisi arasındaki farkla belirleniyordu...Ancak eğer farklı üretkenlikteki sermayeler aynı toprak parçasına ardarda ... yatırılrsa bir fark oluşur mu?” (Marx,1991:812). İşte burada entansif tarımın ya da tarımda yeni teknolojilerin kullanılmasının rant üzerindeki etkisi gündeme gelmektedir.

Buna göre, belirli bir tarımsal ürünün üretiminde verimliliği artıran yeni bir teknoloji icat edilmesi ve tarımda kullanılması durumunda, aynı ürünün üretimi için daha önce benzer verimlilik düzeyine sahip olan toprak parçalarında eski ve yeni olmak üzere iki farklı teknolojiden yararlanılması durumu ile karşılaşılacaktır. Yeni teknolojinin eskisinden daha verimli olduğu varsayılacağına göre, yeni teknoloji ile üretim yapılması durumunda eskisinden daha yüksek bir kâr oranı elde edileceği sonucuna ulaşılır (McKeown, 1987: 61). Diğer bir deyişle, yeni teknoloji kullanılarak entansif tarım yapılan toprakta var olan farklılık rantı I' e ek olarak yeni bir farklılık rantı daha elde edilecektir. İşte Marks'ın “rantın ikinci biçimi (farklılık rantı II)” diye adlandırdığı, bu gibi durumlarda ortaya çıkan rant türüdür.

Farklılık rantı II üretim teknolojisinde bir değişiklik olduğunda ortaya çıkması anlamında, doğası gereği geçici bir durumdur, çünkü üretim teknolojisinde ortaya çıkan ve toprakta verimliliği artıran bu yenilik bir süre sonra diğer çiftçiler tarafından da öğrenilerek kullanılacak ve farklı toprak parçaları arasında bu nedenle ortaya çıkan verimlilik farkı ve onun yol açtığı tam rekabet ortamını ortadan kaldıran aşırı kâr durumu giderilecektir.

Farklılık rantı II'nin ortaya çıkabilmesi ancak iki koşulun gerçekleşmesi durumunda sağlanır. Birincisi, tarımda biri diğerinden daha verimli olan iki farklı teknolojinin bir arada var olması, ikincisi de kapitalist üreticiler arasında rekabetin tam işlememesi; böylece yeni teknolojinin kullanılması ile verimliliğin, dolayısıyla karlılığın arttığı toprak parçasında bu artı kâra toprak sahibi yerine kapitalist çiftçi tarafından el konulmasıdır (McKeown, 1987:62). Kapitalist üretim modelinde, yukarıda da belirtildiği gibi, bu iki durumun da ancak kısa bir süre için geçici olabileceği ise açıktır. Bu süre kapitalist işletmecinin toprak sahibi ile ne kadar uzun süreliğine kira sözleşmesi yaptığı ile ilintilidir. Bu sürenin bitiminde toprak sahibi ortalama kar üzerindeki bu artı farkı rant olarak işletmeciden talep edecektir. Bu nedenle farklılık rantı II, kapitalistlere ancak geçici bir süreliğine artı kâr olanağı sağlayabilir.

Özetle, aynı toprak üzerinde birbirini izleyen sermaye yatırımlarının farklı verimliliğinden çıkan rant Farklılık Rantı II olarak adlandırılmakta olup tarımsal üretimin ve sermayenin yoğunlaştırılmasına dayanır. Farklılık rantının bu iki türü arasında yakın bir ilinti vardır. Farklılık rantı I doğal toprak verimliliğine dayanırken, farklılık rantı II insanlarca değiştirilen (iktisadi) toprak verimliliğine bağlıdır (Hoell, 1975:33). Ancak her durumda unutulmamalıdır ki “rantı, ne toprak ne de ek sermaye yatırımları yaratırlar, onu yaratan sadece tarım işçilerinin artık emeğidir. Farklı toprak verimliliği diferansiyel rantın sadece doğal bir ön koşuludur, ama hiçbir zaman kaynağı değildir” (Hoell, 1975:39).

Mutlak Rant

Marks’a göre tarımsal üretimdeki gelişmenin önündeki en temel engel tarım topraklarında özel mülkiyetin varlığıdır (Marx, 1991:949-50). Marks, özel mülkiyet nedeniyle toprak üzerinde sahip oldukları tekel konumuna dayanarak –bir sınıf olarak- toprak sahipleri tarafından yapay olarak toprak kıtlığı yaratma güçleri sayesinde talep ettikleri rant türüne mutlak rant (*absolute rent*) adını vermektedir.¹³ Marks’a göre, en kötü/verimsiz toprağın bile ekime açılması için üretim fiyatının üzerinde bir getiri, yani rant getirmesi beklenir. Bu bakımdan toprakta özel mülkiyet tarım ürünlerinde fiyat artışının yaratıcı nedenidir. Diğer bir deyişle, “Toprak mülkiyetinin kendisi rant yaratır” (Marx,1991:890).¹⁴ Kısacası Marks’a göre mutlak rantın kaynağı bir sınıf olarak toprak sahipliliğinin toplumsal varlığı ve kıtlık yaratma gücüdür. Bu nedenle toprak sahibi, farklılık ve tekel rantlarının oluşmasındaki edilgen tutumuna karşılık, mutlak rantta doğrudan etkin bir rol oynar (Walker,1974:54).

Marks tarafından geliştirilen mutlak rant kavramını anlamak için öne onun Ricardo’nun bu rant türünün neden göremediğine ilişkin açıklaması ile başlayabiliriz. Ricardo’ya göre, tarım ürünleri de diğer metalar gibi değerinden satılır, yani üretimleri için gerekli emek-zamanına göre başka metalarla değiştirilir. Ancak metalar yalnızca ayrık durumlarda kendi değerlerinden değiştirilir. Ortalama fiyatları ise farklı bir şekilde belirlenir. Buğday yetiştiren çiftçi de, diğer tüm kapitalistlerle aynı ortalama kârı elde eder. Bu kâr diğer üretim alanlarında da olduğu gibi, onun da işçilerine ödemediği emek-zamanının bir bölümünü temsil eder. Ancak, çiftçi ayrıca toprak sahibine de rant adıyla bir ödeme yapmaktadır. O zaman bu rant nereden geliyor? Rant da ödenmemiş emek-zamanı olduğuna göre, neden tarımdaki artı-emek, sanayide sadece kâr olarak gerçekleşirken tarımda kâr + ranta dönüşüyor? Ve eğer tarımdaki kâr, diğer tüm üretim alanlarındaki kâra eşitse, bu nasıl olanaklı olabilir? Ricardo’nun kâr ile ilgili hatalı kavramsallaştırması ve onu artı-değerle karıştırması burada ciddi bir sorun yaratmaktadır. Ricardo bu sorunu, ilkesel olarak, düşük verimli topraklarda rant olmadığını varsayarak çözmektedir. Temel sorun ise Ricardo’nun “üretim fiyatı” ile “değer”i aynı şey olarak görmesinden kaynaklanır (Marx, 1969b:31-2).

Marks’a göre ise tüm toprak sahipleri, arazilerinin kalitesine bakılmaksızın, kullanıcılarından rant talep edeceklerdir. Dolayısıyla, Ricardo’nun farklılık rantını açıklarken başvurduğu, üzerinde rant

¹³ McKeown (1987) ise bu kategoriyi “Tekel Rantı I” olarak adlandırmaktadır.

¹⁴ Vurgu Marks’ındır.

oluşmayan en düşük kalitedeki toprağın varlığı ve rantın ancak bu topraktan daha verimli olan toprak parçaları üzerinde oluşacağı savı eksiktir. Rant kalitesine bakılmadan tüm topraklar üzerinde oluşur ve buna mutlak rant ya da tekel rantı denilir. Marks'a göre, hiçbir toprak sahibi toprağını işletmesi için karşılıksız olarak bir çiftçiye vermeyeceği gibi, salt arkadaşlık uğruna faizsiz kredi kullandıracak kadar hayırsever olmasının da beklenmemesi gerekir (Marx,1991:884). En verimsiz toprağın üretim fiyatının üzerinde bir artı, yani rant getirinceye kadar ekilmemesinin buna karşılık, tarımsal üretim yapılan topraklarda üretimin yapılabilmesinin nedeninin bizatihi toprakta özel mülkiyetin varlığından kaynaklandığı açıktır.

Marks'a göre toprak üzerinde salt hukuki mülkiyet sahibine rant sağlamaz. Ancak bu mülkiyet hakkı, koşullar ona, toprağını ister tarımsal üretimde ya da inşaat gibi başka üretim alanında kullanılsın, bir artık getirecek biçimde değerlendirmeye izin verinceye kadar sömürüden uzak tutma hak ve gücünü verir. Nasıl tarımsal üretim yapacak olan kiracı kapitalist en azından ortalama kârı elde etmeden sermayesini tarıma yatırmazsa, toprak sahibi de en kötü toprağı bile bir bedel almadan kiralamaz (Hoell,1975:41-2).

Diğer bir deyişle, toprak mülkiyetinin bizatihi kendisi rantın oluşmasının nedenidir. En verimsiz A toprağında üretim yapılabilmesi için ürünün piyasa fiyatının o toprakta rant oluşturabilecek bir düzeye yükselmesi gerekecektir (Marx,1991:889). Bir diğer anlatımla, Marks, mutlak ranta ilişkin çözümlemesini, farklılık rantı I veya II ödemeyen bir tarım toprağına dayandırır. O'na göre bu toprak üzerinde de toprak sahibi bir rant talebinde bulunacaktır. Yukarıda da belirtildiği gibi bu rant mutlak rantı oluşturur. Ayrıca, salt en kötü toprakların sahiplerinin değil, topraklarını kiralayan tüm toprak sahipleri bu mutlak ranttan yararlandıkları belirtilmelidir.

Marks'a göre, rantın, tarımsal ürünlerin üretim fiyatlarından bağımsız bir tekel fiyatından satıldıklarından mı, yoksa ürünlerin tekel fiyatından mı satılmasının nedeninin rantın varlığından mı kaynaklandığını ayırt etmek gerekir. Tarımsal ürünün, toprakta özel mülkiyetinin getirdiği engelin bir sonucu olarak, üretim fiyatının üzerinde satılması durumunda, rant bu şekilde oluşan tekel fiyatının gerekçesini oluşturacaktır (Marx, 1991:910.) Mutlak rant (bir tekel fiyatı anlamında) basit bir fiyat yükselmesi midir, yoksa değerlerin bir ögesi midir?

Ricardo bu sorunu çözemediği için mutlak rantın varlığını kuramsal olarak yadsımıştır. Onun en verimsiz arazide rant oluşmayacağı tezinin gerekçesi, emek değer kuramına olan bağlılığından kaynaklanır. Buna göre, eğer bu topraklarda da rant oluşursa bu durumda, tarım ürünlerinin piyasada değerlerinin üzerinde fiyatlarla satıldığı anlamına gelecektir. Bu ise, emek değer kuramının açık bir şekilde ihlal edilmesi demektir. Smith ise her iki durumu da benimsediği için emek değer kuramını zaafa uğratmış ve kuramında tutarsız olmuştur.

Marks bu önemli sorunu kendi geliştirdiği "üretim fiyatları" kavramı ile aşmaya çalışmış ve böylece emek değer kuramının yarışmacı kapitalist üretim koşullarında da geçerliliğini kanıtlamaya çalışmıştır. Marks'ın bu açmazı çözme yolu kapitalist üretim tarzında "değer"lerle "üretim fiyatları" arasında bir ayrım olduğunun ortaya konulması ile olmuştur.

Marks basit meta üretimi koşullarında metalar emek değer kuramına göre değiştirilirken kapitalist üretim koşullarında bu değişimin, “üretim fiyatlarına” göre gerçekleştiğini ileri sürmüş ve böylece emek değer kuramının kapitalist üretim tarzında da geçerli olduğunu kanıtlamış, ayrıca Ricardo’nun emek değer kuramına aykırı olduğunu düşündüğü için görmezden geldiği mutlak rant konusuna da kuramın özünü koruyarak açıklama getirmiştir.

Marks Kapital kitabının 3. cildinde, serbest rekabetin olduğu, üretim birimlerinde farklı teknolojilerin kullanıldığı ve ekonominin bütününde tek bir kâr oranının geçerli olduğu kapitalist üretim tarzında “değer”lerin “üretim fiyatları”na nasıl dönüştüğünü açıklar.¹⁵ Marks burada bir ürünün “değeri” ile “üretim fiyatı” arasındaki ayrıma dikkat çekmektedir. O’na göre, değer ile üretim fiyatı arasındaki fark, kapitalist toplumlarda sermayenin organik bileşenlerinde¹⁶ var olan farklılıktan kaynaklanmaktadır.

Marks, tarıma yatırılan sermayenin organik bileşiminin, tarımın göreceli geri kalmışlığından dolayı ortalama toplumsal organik bileşimden daha düşük olduğunu savunur. Tarımsal ve tarım dışı sektörlerdeki (organik) sermaye bileşimleri arasındaki farklılıklardan ortaya çıkan mutlak rant, bu nedenle- ilke olarak- tarımın göreceli geri kalmışlığının üstesinden gelinen koşullarda tarihsel olarak yerini almış bir kategori olarak görünmektedir.

Dolayısıyla, üretime giren farklı sermayelerin organik bileşimleri üretim sürecinde kullandıkları değişmeyen (*constant*) sermaye miktarları birbirinden farklı olduğu durumlarda (diğer bir deyişle, farklı verimlilik düzeylerinde üretim yapılması durumunda) Marksist “fiyat-değer önermesi”ne göre, firmaların ürettikleri “değer” ile “üretim fiyatları” birbirinden farklı olacaktır. Bu önermeye göre, bir üretim biriminde sermayenin organik bileşimi, toplumsal ortalama organik bileşimden yüksek olan birimler ürettikleri ürünlerini piyasada, değerlerinin üzerinde satılabilmekte iken, sermayenin organik bileşimi düşük olan üretim birimlerinde ise tersi olmaktadır.

Çeşitli sanayi dallarında, sermayenin organik yapısındaki farklılıklara bağlı olarak farklı kâr oranları ortaya çıkar. Ancak çeşitli sanayi dallar arasındaki rekabet, kârın eşitlenmesine ve ekonominin bütününde tek bir ortalama kâr oranının oluşmasına yol açar. Tarımda yaratılan artı kâr ise -toplam miktarı sınırlı olan- toprakta özel mülkiyetin varlığı nedeniyle, kârların eşitlenme

¹⁵ Marksist dönüşüm sorununa ilişkin olarak sol yazında da bir dizi eleştiri yapılmıştır. Bkz. (Fine, Harris,1979: 21-48).

¹⁶ Sermayenin organik bileşimi”, bir metanın üretiminde kullanılan hammadde, makine ve teçhizatın diğer bir deyişle değişmeyen (*constant*) sermayenin (c) bu metanın üretiminde kullanılan emek-gücünün (değişken sermaye-v-) değerine oranıdır (c/v). Belirli bir üretim alanına yatırılmış olan sermaye, -toplumsal olarak- ortalama sermayenin organik bileşiminden daha düşük bir bileşime sahip olması, anılan üretim alanındaki toplumsal emeğin üretkenliğinin ortalama düzeyin altında olduğunu farklı bir ifadesidir; çünkü elde edilen üretkenlik düzeyi, sermayenin değişmeyen kısmının (hammadde ile makine teçhizat) değişken bölümüne (ücretler) görece üstün olduğunu gösterir. Öte yandan, belirli bir üretim alanındaki sermayenin organik bileşiminin daha yüksek olması, o alandaki/sektördeki ileri teknoloji kullanma ve dolayısıyla da üretkenlik düzeyinin toplumsal ortalamadan daha yüksek olduğunu bir ifadesidir (Marx, 1991:893).

sürecinin dışında kalır. Diğer bir deyişle, mutlak rant, toprakta özel mülkiyetin varlığı nedeniyle sermayenin serbest akışına sistematik bir engel getirmesi nedeniyle ortaya çıkar (Harvey, 2006:351). Bu nedenle mutlak rantın, toprak sermayesinin toprağa serbestçe yatırım yapabilmesinin önüne koyduğu engellerden kaynaklandığı söylenmelidir.

Tarihsel bir gerçek olarak, tarım sektörünün organik bileşimi manüfaktür ve daha sonra gelen sanayi sektörlerine göre daha düşük olmuştur. Bu nedenle yukarıda anılan genel önermeye bağlı olarak, tarım sektöründe üretilen ürünün üretim fiyatının, bu sektörde üretilen değer altında olması gerekir. Bu bakımdan organik bileşimin yüksek olduğu diğer sektörlerdeki ürünlerle karşılaştırıldığında tarım ürünlerini piyasadaki fiyatının daha düşük olması gerekirken, bu gerçekleşmemekte ve tarım sektöründe yaratılan artı ürünün tümü tarım sektöründe kalmaktadır. İşte mutlak rant da üretim fiyatı ile değer arasındaki farkın diğer sektörlerden farklı olarak tarım sektöründe kalmasından kaynaklanmaktadır. Bunun nedeni ise kapitalist üretim tarzında, toprakta özel mülkiyetin egemen olmasıdır. Nitekim biliyoruz ki toprak sahibi, kullanma talebinin olması durumunda herhangi bir araziden, hatta en az verimli olandan bile rant isteminde bulunur.

Toprağı kiralayan kapitalist girişimci, yalnızca ortalama kârı değil, aynı zamanda toprak sahibine mutlak rant şeklinde aktarılan ve rantın bir parçasını oluşturan artı kârı da sağlamalıdır. Yukarıda açıkladığımız gibi, bu artı kârı tarımda elde etmek olanağı vardır; çünkü sermayenin organik bileşimi (yani makineleşme düzeyi) tarımda sanayi sektöründen daha düşüktür; bu da tarımdaki artı değer toplamının sanayide olduğundan daha fazla olmasını sağlar. Dolayısıyla, tarım sektöründe elde edilen artı değer oranı manüfaktür ve sanayi sektöründe elde edilenden daha yüksektir. Diğer bir deyişle, tarımda belirli bir büyüklükteki bir sermaye aynı büyüklükteki ortalama toplumsal bileşime sahip bir sermayeden daha fazla artı değer üretir.

Özetle, tarım sektörüne yatırılmış belirli bir büyüklükteki bir sermaye, aynı büyüklükteki ortalama toplumsal bileşime sahip bir sermayeden daha fazla artı değer üretmekte ve tarım sektöründe elde edilen bu artı-değerin toplumsal ortalama kârı aşan fazlalığı bu ekonomik alanda kalmaktadır. Böylece, tarımda yaratılan toplam artı değer, sanayi sektöründe belirlenen ortalama kâr düzeyindeki bölümü kapitalist çiftçiye giderken, bu ortalama kârın üzerindeki fazlalık ise rant olarak toprak sahibine aktarılır. Mutlak rant en az verimli topraklardaki üretim koşulları tarafından belirlenen tarımsal ürünün toplumsal değeri ile bu ürünün piyasa fiyatı arasındaki farkı temsil eder. Mutlak rant farklılık rantlarını ortadan kaldırmaz, onlara da eklenen bir rant türüdür.

Diğer yandan, tarihsel bir karaktere sahip olan bu farklılık, tarımdaki organik sermaye düzeyinin diğer sektörlerdeki düzeye yükselmesi durumunda, ortadan kalkabilir. Diğer bir deyişle, Marks'ın da belirttiği gibi, mutlak rantın, tarımda belirli bir derecede gelişmenin sonucu olan gerçekliği, varlığı basit bir tarihsel gerçek olarak görülerek daha yüksek bir evrede yok olabileceği söylenebilir.

Ramirez'in belirttiği gibi (2009:14) Howard ve King (1985) gibi bazı önde gelen yorumcular, Marks'ı, tarımdaki organik bileşimin artması durumunda mutlak rant tamamen ortadan

kalkacağı için, garip sonuçlara sahip olan ustaca bir sav ileri sürdüğünü söylemektedirler. Bu yazarlara göre, tarım toprakları niteliği bakımından yeniden üretilmeyen, kıt ve özel mülkiyete konu olan bir kaynak olarak varlığını sürdürecektir. Bu bakımdan Marks'ın modelinin "savunulabilir bir konum olmadığını" ve Marks'ın "mutlak rantı bir tekel kârı biçiminde ele almasının ve büyüklüğünün değer teorisinden ziyade arz ve talebin işleyişi tarafından belirlendiğini" söylemesinin yeğlenecek bir açıklama olacağını savunurlar. Ancak bu gibi görüşlere katılmayıp, tarımda özel mülkiyetin var olduğu sürece mutlak/tekel rantın var olmaya devam edeceğini ileri sürenler de vardır.¹⁷ Nitekim Ramirez'e (2009:18) göre, tarımın (organik bileşiminde yansıtılan) toplumsal üretkenliğinin imalat sanayindeki düzeye ulaştığında mutlak rantın tamamen ortadan kalkacağı sonucuna varmak yanlıştır; çünkü tarım arazilerinde özel mülkiyet olduğu sürece toprak sahipleri toprağın yok edilemez güçlerinin kullanımı için bir rant ödemesi almaya devam edeceklerdir. Bu durumda tek önemli fark, "mutlak rant"ın, kaynağı tarımın dışında bulunan ve daha yarışmacı fiyat mekanizması yoluyla toprak sahiplerine yeniden dağıtılan bir "tekelci rant" (artı kâr) biçimine dönüşmesi olacaktır. Hoell de (1975:44) mutlak rantın nedeninin özel toprak mülkiyetindeki tekelin yanında, tarımdaki sermayenin düşük organik bileşimi olduğunu ileri süren bu görüşlere karşı çıkar. Ona göre böyle bir anlayışı ne Marks ne de Lenin savunmuşlardır. Tarımdaki sermayenin düşük organik bileşimi mutlak rantın kaynağıyla ilintilidir. Mutlak rantın nedeni ile kaynağı birbirinden ayrı tutulmalıdır.¹⁸

Tekel Rantı

Marks çalışmalarında tekel rantı ifadesini kullanırken, Smith'in de belirttiği gibi, bazı özel durumlarda toprağın, yukarıda belirtilen türlerden farklı bir rant oluşturduğundan söz etmektedir. Bunun en somut örneği ise, gerek Smith'in gerekse Marks'ın gönderme yaptığı, küçük miktarlarda da olsa olağanüstü kalitede şarap üretmek için işlenen ancak büyük kâr ve rant getirme olasılığı olan özel nitelikteki topraklardaki üzüm bağlarıdır. Bu rant türüne, Harvey (2006:349) "mutlak rant"tan farklı olarak "Tekel Rantı" derken McKeown (1987: 62) Tekel Rantı II adını vermektedir. Diğer bir deyişle, Tekel rantı, yerine bir başka ürünün konulamayacağı metaların üretildiği özellikli topraklarda ortaya çıkan özel ürünlerin üretildiği topraklarda ortaya çıkar. Bu durumlarda rantı yaratan ürünün tekel fiyatıdır (Harvey, 2006:350).

Bunun nedeni, bu ürünlerin toplam üretimlerinde bir artış olmamasına karşın bu ürünlere olan talepteki bir artışın, piyasa fiyatlarında bir artışa yol açmasıdır. Sonuçta bu çok özel nitelikli ve görece sınırlı miktarlarda üretilebilen bu ürünlerin piyasa fiyatı, üretim fiyatlarının çok üzerine çıkabilmektedir. Marks bu piyasa fiyatının bir tekel rantı oluşturduğunu söyler (Marx,1991:910).

¹⁷ Bu bölümdeki açıklamalar için bkz. Fine (1979), Marx (1969b), Marx (1991:894-9), Economakis (2003), Harvey (2006), McKeown (1987), Ghosh (1985), Ramirez (2009) ve Storozhev (1970-1979).

¹⁸ Hoel (1975:44) şöyle der: "Marksizm – Leninizm'in klasikleri mutlak rantın nedeninin özel toprak mülkiyetindeki tekel olduğunu hep vurgulamışlardır. Lenin şunu açıklıkla ve önemle belirtir: "Marx'a göre mutlak rantın tarım sermayesinin düşük organik bileşimi sayesinde ortaya çıktığı doğru değildir. Mutlak rant topraktaki özel mülkiyetten ileri gelir". Buna karşılık tarımdaki sermayenin düşük organik bileşimi mutlak rantın kaynağıyla ilintilidir. Mutlak rantın nedeni ile kaynağı birbirinden ayrı tutulmalıdır.

Kısacası, Marks'a göre tekel rantı, ne üretim fiyatı ne de üretilen metaların değeriyle değil, yalnızca alıcıların gereksinimleri ve ödeme gücü ile belirlenir. Dolayısıyla, tekel rantı, diğer sermayelerden değil, tüketici pahasına kazanılır. Bu nitelikteki topraklar sınırlı olduğundan, talepteki bir artışın tekel rantında bir artışa yol açacağı *ceteris paribus* (yani toprağın daha yoğun bir şekilde işlenemeyeceği varsayılırsa) açıktır. Bunun nedeni, bu metanın piyasa fiyatındaki artışın, diğer üretim alanlarında elde edilenlerle karşılaştırıldığında, üretimi için yapılan harcamadan çok daha yüksek bir kâr oranı olasılığını yaratmasıdır. Ancak kapitalistler arasındaki rekabet, kâr oranlarındaki farkın ortadan kalktığı noktaya kadar bu toprağın sahibine bir rant ödenmesini sağlayacaktır. Bu şekilde, kapitalistler arasındaki rekabet yoluyla, piyasa fiyatı ile üretim fiyatı arasındaki fark, toprak sahipleri için tekel rantına dönüşmektedir ((McKeown, 1987:68).

Johann von Thünen ve Rant Kuramı

Johann Von Thünen (1783-1850) 19. yüzyılın etkileyici ancak değeri iyi anlaşılammış bir Alman düşünürdür. Rant kuramına özellikle coğrafya/mekân boyutunu öne çıkararak yaptığı katkılarının yanı sıra neoklasik iktisat kuramının temel taşlarından olan marjinal verimlilik ilkesinin de öncüsüdür. Ancak Von Thünen bir neoklasik iktisatçı değildi ve olamazdı da, çünkü neoklasik iktisadın temel önerileri ve yöntemi onun zamanında henüz ortada yoktu. 20. yüzyılın başlarında, coğrafyacıların ve yer seçimi kuramcılarının etkisi ile iktisatçılar Thünen'in 1260 sayfa kapsamındaki "Yalıtılmış Devlet" (*Der Isolierte Staat*) yapıtını yeniden keşfettiler ve Thünen'i öven ya da ciddi bir şekilde eleştiren çok sayıda tez ortaya çıktı (Dusek,2013; Lavoie, 2015).

Thünen çözümlemesini basitleştirmek ve açık hale getirmek için, "yalıtılmış devlet" adını verdiği varsayımsal bir model kurar. Bu modelde, her noktası eşit verimlilikte olan geniş bir ovanın ortasında yer alan tek bir büyük kentten oluşan bir devlet tasarlanır. Ülkede ürünleri kente taşımak için elverişli nehir ve kanallar olmadığı için tek ulaşım aracı yük arabasıdır. Şehrin etrafındaki eş merkezli çemberlerde çeşitli türlerde tarım ürünleri yetiştirilmektedir ve her ürünün yetiştirildiği yer, o ürünü kente taşıma maliyetine göre belirlenir. Rantın kaynağı da tümüyle üretim yapılan toprağın tüketim merkezine olan mekânsal konumuna bağlı olarak oluşmaktadır. Thünen'in kuramı tüketim merkezi çevresindeki toprakların bu merkeze uzaklıklarına bağlı olarak farklı türden ürünlerin ekimine tahsis edilmesini de ürünlerin merkeze ulaştırılma maliyetleri ile açıklamaktadır.

Örneğin şehre en yakın bölgede bahçe sebzeleri ve taze süt üretilmektedir. Bu çemberde arazi fiyatları yüksek olduğu için entansif ekim yapılmakta, arazini bir bölümünün her yıl nadasa bırakılması yerine gübre kullanılarak toprağın verimliliği korunmaktadır. Şehirden uzaktaki çemberin kente yakın bölümünde korunmalı alanda buğday üretilmektedir; daha da uzaktaki kesimde ise dönüşümlü biçimde buğday ve diğer ürünler üretilmektedir. En dıştaki çemberdeki arazi de mera alanı olarak kullanılmaktadır. Ekili ovayı çevreleyen alan ise girilmesi zor vahşi doğa ile çevreli olduğu için devleti dünyanın diğer bölgelerinden ayrılmaktadır. Vahşi doğadaki arazi de diğerleri kadar verimlidir ve ekimin sınırı yalnızca taşıma maliyetine göre belirlenir.

Ayrıca, "yalıtılmış devlet" in tek kentinin yakınında madenler de vardır ve nüfusunun sabit olduğu varsayılmaktadır (Leigh,1946:482).

Thünen'in toprak rantı kuramı, Ricardo'nunki ile aynı temel ilkeye, yani konuma dayalı farklılık ilkesine dayanmaktadır. Ancak aşağıda açıklanacağı gibi bu kuramda bazı yönler vurgulanmış ve bazı katkılar getirilmiştir.

Tüm tarım arazilerini eşit verimliliğe sahip olduğu bu yalıtılmış devlette, ekili arazilerin iç çemberinde yer alan malikâneler, merkezdeki kente yakın oldukları için ürünlerini pazara daha düşük maliyetlerle sunabilecekleri için, bu görece üstünlüğü olan konumlarından dolayı fazladan bir rant elde ederler. Merkez kentteki buğdayın fiyatı, şehrin gıda arzını gerekli düzeyde tutmak için ürünü gereken en uzak malikânelerden elde edilen buğdayın üretim maliyeti ile nakliye maliyetinin toplamı tarafından belirlenir. Bu bakımdan kente daha yakın olan ve bu nedenle de ulaşım maliyetleri daha uzaktaki üretim alanlarına göre daha düşük olan arazilerin olduğu topraklarda taşıma maliyetlerindeki tasarruf bu topraklarda ek bir rant oluşmasına yol açar.

Ricardo'nun modelini benimseyen Thünen'e göre kente en uzak arazilerde toprak rantı sıfırdır ve kente yaklaşıldıkça rant miktarı istikrarlı bir şekilde artar. Gerçek dünyada, araziler arasındaki verimlilik farklılıkları da, konum üstünlüğünün yarattığı farklılıklara benzer biçimde toprak rantına yol açar. Bu nedenle, genel bir kural olarak, konum üstünlüğü, yani tüketim merkezine yakınlık ile toprağın kalitesi/verimliliği bir arazinin rant düzeyini belirlemede ana değişkenlerdir (Leigh,1946:483-4).

Thünen'e göre, toprak rantının bir diğer kaynağı olarak, toprakta entansif tarımın sürekli artması ile birlikte ortaya çıkan "azalan getiri" olgusunu gösterir. Belirli bir tarım arazisinin ekiminde, zaman içinde ek işçi ve sermaye kullanılması durumunda, üretim sürecine katılan her bir yeni işçi, araziden elde edilen toplam üründe küçük bir artışa yol açar. Thünen, üretime katılan son işçinin emek gücü değerinin (ücretinin), toplam üründe sağlayacağı artı/ek ürüne eşit olacağını belirttikten sonra, bu şekilde belirlenen ücretin, giderek işletmede istihdam edilen tüm işçilerin ücret düzeyini de belirleyeceğini ileri sürmektedir. Bu varsayımı ile Thünen kendinden sonra geliştirilecek olan neoklasik iktisat yaklaşımının ana ilkelerinden olan "marjinalilik" kavramının da temellerini atmıştır.

İşletme bütününde ücret düzeyinin belirlenmesinde kullandığı bu marjinallik savını, Thünen ikinci türden bir farklılık rantının da kaynağı olarak gösterilmektedir. Buna göre, nasıl Ricardo'cu tutumla en verimsiz toprakta rant oluşmaz ve bu verimsiz toprak parçası ölçü alınarak, verimliliği bunun üzerinde olan her toprak parçasında, verimlilik düzeyine bağlı olarak farklılık rantı oluşmaya başlarsa benzer durum da marjinal ücretle sağlanır. Diğer bir anlatımla, son istihdam edilen ve genel ücret düzeyini belirleyen işçinin ücreti ile toplam ürüne katkısı eşit olduğundan bu işçi durumunda –en verimsiz toprağa benzer biçimde- bir rant oluşmaz. Ancak, son istihdam edilen işçiden önce istihdam edilen ve toplam ürüne katkısı (verimliliği) daha yüksek olan her bir işçinin ücret düzeyi, toplam ürüne yaptıkları katkıdan daha az olacaktır. Bu fark, tüm işlenen tarım arazisi aynı verimlilik düzeyinde bile olsa yine yeni ve değişik türden bir farklılık rantı ortaya çıkmasının kaynağını oluşturacaktır (Leigh,1946:484).

Thünen'in modelinin önemli sonuçlarından birisi rantın nedeninin belirli bir kentsel alanda nüfusun yoğunlaşmasından kaynaklandığı saptamasıdır. Diğer bir deyişle, rant, toprak sahibinin mülk sahibi olmanın ötesinde hiçbir katkısı olmadığı toplumsal bir olgudan kaynaklanmaktadır.

Neoklasik İktisat ve Rant Kuramı

18. ve 19. yüzyıllarda bir bilim dalı olarak ortaya çıkan klasik iktisatın (politik iktisat), temel ilgi alanı, metaların değeri ve bölüşüm kuramlarını içeriyordu. İktisadi faaliyetlerin arz yönünü temel alan bu yaklaşım, bir ürünün değerinin, o ürünün üretimiyle ilgili maliyetlere bağlı olduğu ileri sürüyor ve emek değer kuramı ile de bir metanın değerinin ana belirleyicisinin o metanın içerdiği emek-değer miktarı ile ölçülebildiğini ileri sürüyordu. Smith, ürünlerin maliyetini belirlerken toplama yaklaşımı ile ücret, kâr ve rantı hesaba katarken Ricardo, rantı bu toplamdan çıkartmış, Marks ise artı değer kuramı ile değerın ana belirleyicisinin, metalarda içerilen toplumsal bakımdan gerekli emek zamanı ile ölçüldüğünü; kâr, rant ve faizlerin ise artı değerden aktarılan bölümler olduğunu ileri sürerek emek değer kuramına sıkı sıkıya bağlı kalmıştır. Klasik iktisatta maliyetlerin açıklaması aynı zamanda toplumsal bölüşümün de bir açıklamasıydı. Toprak sahibi rant, işçiler ücret ve kapitalistler de kâr adı altında toplumsal zenginliği paylaşıyorlardı.

19.yy. sonları ile 20.yy. ın başlarında ise değer ve bölüşüm sorularını bir yana bırakan ve iktisadi ilişkilerin talep yönünü öne çıkartan neoklasik iktisat yaklaşımı egemen olmaya başlar. Bu dönemin sanayi toplumlarında, tarımın toplam üretim ve milli gelir içindeki payının belirgin ölçüde azalması ile tarım sektörünün baskın ağırlığının ve öneminin ortadan kalkması, verimlilik artışlarının kıtlık sorununu gündemden düşürmesi vb. olası nedenlerle toprak rantı konusuna klasik iktisatçıların verdiği önem de büyük ölçüde azalmıştır (Keiper, vd.1961:95). Klasik politik iktisatçıların geliştirdiği değer kuramını tümüyle yadsıyan Neoklasik iktisada göre, temel ekonomik sorun, kaynakların sınırlı doğasıdır. Üretim için kullanılan kaynaklar kıttır. Bu kıtlık nedeniyle, bilim olarak ekonomi, kaynakların en uygun dağılımı ile refahı sağlamak için bir ekonominin örgütlenme biçimini incelemelidir. Basitçe ifade etmek gerekirse, ekonomi, dışsal olarak belirlenmiş kaynak tahsislerine sahip rasyonel aktörlerin piyasalarda etkileşime girdiği bir değişim ekonomisi olarak anlaşılabilir. Etkileşim içindeki aktörler, bu süreçten karşılıklı yarar sağladıkları için birbirleriyle ticaret yaparlar.¹⁹

Bu tarihsel gelişme bağlamında, İngiltere'de Jeremy Bentham ve daha sonra John Stuart Mill gibi mutluluğu ya da hazzı besleyen eylemleri savunan bir ahlak kuramını geliştiren pragmatist filozofların görüşleri iktisatçıların değer kavramsallaştırmasında etkili olmuş ve bir metanın değerinden söz edilirken, tüketicinin algıladığı öznel yarar, o metanın değeri olarak görülmeye başlanmıştır. Buna göre, dönemin iktisatçıları, bir ürünün değerinin belirlenmesinde klasik/politik iktisatçıların nesnel ölçütlere dayanan değer kuramları yerine, o metanın tüketiciye sağladığı öznel yarar algısının temel alındığı bir kuram önerdiler.

¹⁹ www.exploring-economics.org/en/orientation/neoclassical-economics

Bu temelde gelişen neoklasik ekonomi yaklaşımı, mal ve hizmetlerin üretimi, fiyatlandırması ve tüketiminin arkasındaki ana güçler olarak arz ve talebe odaklanır. Neoklasik iktisatçılar, tüketicinin bir ürünün değeri hakkındaki algısının, fiyatın oluşmasındaki ana etmen olduğunu savunurlar. Buna göre, tüketiciler, rasyonel kararlar alarak, harcayabilecekleri gelirle sınırlı olarak, mutluluklarını ya da “yararlarını” en üst düzeye çıkaracak metalar satın almayı ve tüketmeyi seçeceklerdir.

Bu çerçevede rant, kentsel alan kullanımı örüntüsünün ‘belirleyicisi/dağıtıcısı’ ve 'sıraya koyucusu/düzenleyicisi' olma işlevini yerine getirir. Böylece rant, kentte en çok arzulan yerleri bu üstün konumlarına gereksinim duyanlar için ayırır ve bu şekilde kentteki alan kullanımlarını, talepte bulunanların rant ödeme kapasitelerine göre sıraya koyar. Bu bağlamda arazi piyasasının işlevi de arazi sahibine bir gelir aktarmak ve aynı zamanda da araziyi en karlı kullanımına tahsis etmektir. Geliştirilen kuramsal modeller de, belirli bir arazi piyasasında rasyonel ekonomik aktörler olarak yer alan mülk sahibi ya da arsa talebinde bulunanların davranış biçimlerini irdeler. Neoklasik arazi kullanımı modeli, en basit haliyle, salt talebe odaklanır. Kentsel arazi talebini belirleyen de, belirli yerlerin farklı kullanımlar için çekiciliği ile ulaşım maliyetleri ilişkisidir(Ball,1985:505). Thünen, Weber, Lösch, Hoover, Dunn, Isard ve diğerleri tarafından geliştirilen ve "yer seçim kuramı" olarak adlandırılan bilim alanında, rantın bu tahsis işlevine ilişkin ilkeyi, gösterişli bir öğreti olarak sunmak için ayrıntılı olarak işlemişlerdir (Gafney,1961: 148).

Neoklasik ekonomi savunucuları, bir ürünün değeri tüketici algısı tarafından belirlendiği için, kapitalistler tarafından elde edilebilecek kârın üst sınırı olmadığına inanırlar. Ürünün gerçek maliyetleri ile satıldığı fiyat arasındaki farka da “ekonomik artı” denilmektedir. Ancak, bu kurama göre tam yarışmacı bir pazarda, tüketiciler tarafından talep edilen fiyat ile üreticiler tarafından arz edilenin aynı noktada buluşacağı varsayılır. Bu durum ekonomik denge ile sonuçlanır.²⁰ Piyasada bireylerin ve firmaların rasyonel ve yararlı davranışlarını inceleyen ve neoklasik iktisat yaklaşımının bir dalı olan “mikroekonomi”, bu uyum/denge ilkesi çerçevesinde, Léon Walras (1874) ve Alfred Marshall (1890) tarafından geliştirilen genel ve kısmi denge kuramlarını temel alır.

Bu genel girişte son olarak, neoklasik iktisat kuramının önemli adımlarından birisi olan “marjinalizm” kavramından söz etmek gerekir. Buna göre, ek olarak tüketilen her birim malın ya da hizmetin toplam yarara katkısına, matematikte "son birim" anlamına gelen “marjinal” fayda/yarar denilmektedir. Marjinal yarar son tüketilen birim malın tüketiciye sağladığı faydadır. Diğer bir anlatımla, son birimin (marjinal birimin) yararı, bir malın tüketilen her ek bir biriminin daha önceki tüketilen birimlerden elde edilen toplam faydada yarattığı değişikliği gösterir. Bu durum sermayedar açısından ise son istihdam edilen işçinin toplam üretime katkısına göre değerlendirilir. Buna göre, ekonomik aktörler marjlara dayalı kararlar alırlar. Bölüşüm kuramında marjinal verimlilik ilkesi toprak rantı öğretisi üzerinde de derin etkide bulunmuştur (Keiper, vd.1961:78). Kuşkusuz öznel değerler temel alındığı için bireyler için bir

²⁰ www.investopedia.com/terms/n/neoclassical.asp

ürünün son birim (marjinal) yararını ölçmek olanaksız olduğu için oldukça bulanık ve belirsiz bir kavram olduğu da belirtilmelidir.

Özetlersek, E. Roy Weintraub'ın sözleriyle neoklasik iktisat üç varsayıma dayanmaktadır:²¹

1. Bireyler, alacakları kararların sonuçlarını göz önüne alarak bunlar arasında akıllı (rasyonel) tercihler yaparlar.
2. Bireyler kişisel yararlarını, firmalar ise kârlarını en çoğa çıkartmaya çalışırlar.
3. Bireyler, eksiksiz ve ilgili bilgilere dayanarak bağımsız hareket ederler.

Neoklasik iktisatçıların rant çözümlemesine gelince; öncelikle bu iktisatçılar tarafından tarımsal üretim yapılan arazilerin özellikli konumu yadsınmakta, rant da emek ve sermaye ile birlikte sayılmakta ve bu üç kategori birlikte “üretim faktörleri” olarak adlandırılmakta ve her üç kategori de aralarında herhangi bir farklılık göstermeyen üretim maliyetleri arasında sayılmaktadır. Klasik iktisat yaklaşımında, reel ücretler kâr ve rant öncesinde belirlenen bir değişken olarak tasarlarlarken, neoklasik yaklaşımda her türlü gelir, ilgili üretim faktörlerinin (emek, sermaye, toprak) toplam üretime katkılarına göre, arz ve talep güçleri açısından eşzamanlı ve simetrik olarak açıklanır (Kurz ve Salvadori,2002:12).

Neoklasik iktisat yaklaşımında, mikro-iktisadın “arazi kullanım kuramı” rantı, kıt bir üretim faktörünün getirisi olarak görür ve toprağın da özünde emek ve sermayeden pek farklı olmadığını savunur. Kentsel rant kavramı için bu görüşün sonuçlarını Mills şöyle ifade etmektedir: “Kentsel toprak rantı, toprağın marjinal üretkenliğinin değeri tarafından belirlenir. Ve tarımda olduğu gibi, toprağın üretkenliği de, onun belirleyici özellikleri ile ilgili piyasalara ulaşım maliyetleri tarafından belirlenir ... Kentsel toprağın yaşamsal önemdeki özelliği, farklı parsellerin arz ve taleplerini önemli ama az anlaşılmiş yollardan ilişkili olduğu gerçeğinden kaynaklanan büyük karmaşıklığıdır. Diğer bir deyişle, kentsel ekonomi, karmaşık bir genel denge sistemidir” (Mills, 1969:223; aktaran, Harvey (2013:164)).

Yukarıda daha önce de belirtildiği gibi, klasik iktisatçılara, özellikle de Ricardo'ya göre, toprak rantı bir artıktır. Ücretler ve diğer tarım dışı faktör fiyatları rekabetçi piyasalarda belirlendiğinde, toprak rantı, diğer faktörler ödendikten sonra kalan gelire eşit olacaktır. Neoklasik görüş bu tutumu yadsır, çünkü neoklasiklere göre, üretim faktörleri olarak emek, sermaye ve rantın her biri bir ürünün oluşmasına katkı yaparlar ve bu ürüne yaptıkları katkıları ya da neoklasiklerin ifadesi ile “marjinal verimlilikleri” oranında toplam çıktıdan pay alırlar, bu nedenle de süreçte bir ekonomik artıktan da söz edilemez.

Neoklasik iktisatçılar arasında rant konusunda en kapsamlı çözümleme A. Marshall tarafından yapılmıştır. Marshall rant kuramını genel arz ve talep kuramının bir parçası olarak ele almış ve kavramı yeni terimlerle genişletmiştir. Marshall'a göre, herhangi bir üretim faktörünün arzı sınırlı ise ve kısa sürede insan çabası ile bu arz artırılamıyorsa bu şekilde elde edilen gelir rantın

²¹ <https://www.econlib.org/library/Enc1/NeoclassicalEconomics.html>

doğasını oluşturur. Dolayısıyla rant kavramı salt tarımsal üretimle sınırlı bir kavram olmaktan çıkartılarak tüm üretim faktörleri için geçerli hale getirilmiştir.

Marshall'ın geliştirdiği ve Schumpeter'in yetersiz ve eksik gördüğü (Schumpeter, 1986:961, 1011-2) "tüketici artığı" (*consumers' surpluss*) ya da "Rant benzeri" (*quasi-rent*) kavramları bir ürüne olan talep aniden arttığında elde edilen ek geliri ifade eder. Bir insanın bir şeyi satın almaktan vazgeçmek yerine ödemeye razı olacağı ek fiyat, artı tatminin ekonomik ölçüsüdür. Bu kavramın rant ile bazı benzerlikleri olmasına karşılık belki de en iyi tanım sadece "tüketici artığı" olarak adlandırması olacaktır.²²

Toprağı ayırt edilmesi gereken bir üretim faktörü olarak gören ve rantı bir tür "üretici artığı" olarak değerlendiren Alfred Marshall'a göre "rant benzeri" (Marshall,1920:51) ise geçici bir olgu olması bakımından ekonomik ranttan farklıdır. Topraktan kopartılan bir kavram olarak "rant benzeri", ranta benzer biçimde ek geliri ifade eder. Örneğin konuta olan talepteki ani bir artışa karşılık yapı malzemelerindeki sınırlılık nedeniyle ev arzı bu hızla artmıyorsa, konut sahiplerinin bu kısa dönemde konutları denge durumundaki fiyatın üzerinde satmalı durumunda elde edecekleri gelire rant benzeri denilmektedir. Diğer bir anlatımla, Marshall'ın çalışmalarında rant benzeri ile gerçek rant arasındaki temel ayrımın açıklanmasında zaman değişkeni can alıcı bir etmen olarak çözümlenmeye girmektedir. Buna göre, gerçek ranttan farklı olarak rant benzeri kazanç sürekli olmayıp ancak kısa süreler için geçerlidir.

Marshall'ın bu alana bir diğer katkısı da, bu dönemde ilk kez kentsel arsa rantlarından söz etmesi ve kitabında bu konuya bir bölüm ayırmasıdır. Yazar üç tür ranttan söz etmektedir. İlk iki tür farklılık rantlarına karşılık geldiği için yeni bir unsur içermemektedir. Üçüncü tür için ise şunları söylemektedir: "Bu iki tür arasında, kazanç amaçlı sermaye ve emek yatırımlarının doğrudan sonucu olmaktan çok, bu gelirlerden ya da daha doğrusu dolaylı olarak toplumun genel ilerlemesinden kaynaklanan bir gelir türü olarak oluşan bir üçüncü bir sınıf daha vardır. Bu sınıfla ilgili olarak kentsel alanlardaki arsaların değerlerine gönderme yapılarak çalışılmalıdır" (Marshall,1920:255).

Bu kapsamda ileri sanayi örgütlenmesinin gerçekleştiği ekonomilerde firmaların kendi içsel ekonomilerinden daha çok, buldukları ortamdan kaynaklanan dışsal ekonomilerin önemine değinen Marshall "konum değeri" (*situation value*) kavramını geliştirir. O'na göre, konum değeri, bir yerin yakınında varsıl ve etkin bir nüfusun oluşması ve hızla büyümesi ya da var olan pazarlara ulaşımı kolaylaştıracak yeni demiryollarının veya başka ulaşım olanaklarının geliştirilmesi ile maliyetlerin düşmesinin yol açacağı dışsallıklardan kaynaklanır. Diğer bir deyişle, tarımsal olsun ya da olmasın, herhangi bir sanayi kolunda, her bakımdan eşit tesisleri olan iki üreticiden birinin diğerinden daha elverişli bir konuma sahip olması ve rakibine göre daha az taşıma maliyetiyle ürünlerini satabilmesinin ona sağlayacağı toplam parasal değer farkı, işletmesinin üstün konumundan kaynaklanacaktır. (Marshall,1920:255).

²² Bu kavramın kentsel konut piyasasına ilişkin bir değerlendirmesi için bkz. Harvey (2013:159-60).

Daha çok tercih edilen bir yerden kazanılabilecek ekstra gelir, özel konum rantı olarak adlandırılabilir. Herhangi bir binanın arazisinin toplam değeri, binalardan arındırılıp serbest piyasada satıldığı durumda sahip olacağı değerdir. "Yıllık mevki değeri" bu fiyatın geçerli faiz oranında getireceği gelirdir. Bu gibi bir yerin fiyatı üzerinde yetiştirilecek tarımsal ürünün değeriyle karşılaştırılmayacak düzeyde yüksek olacaktır (Marshall,1920:256). Marshall konum farkından elde edilecek değer büyük bölümünün kamusal değer olduğunu kabul eder ve rantın toprak sahibinden kaynaklanan bir gelir olmadığını da belirtir. Marshall çalışmasında daha çok kentteki gelir getirici iş yerlerinin konum farklılıkları ile ilgilenmiş ve yüksek katlı konutlarla ilgili değerlendirmeleri dışında konut alanlarına ilişkin kapsamlı bir incelemede bulunmamıştır.

Bu bölümü bitirirken son olarak önemli bir iktisatçı olan Joan Robinson'un 1930'lu yıllarda yazdığı *Economics of Imperfect Competition* kitabında yer verdiği rant kavramının mantıksal sonucuna ilişkin ifadelerine yer vereceğiz. Robinson rant kavramını şu sözlerle özetlemektedir: "Rant kavramının özü, belirli bir üretim faktörünün, bir işe başlamaya ikna olduğu asgari kazancın üzerinde elde ettiği artı-değerdir" (Aktaran, Keiper, vd.1961:94). Böylece, klasik politik iktisatçıların tarımsal toprağın getirisi olarak kavramsallaştırdıkları rant, neoklasiklerde her tür üretim faktörü için geçerli olabilecek genel bir kavrama dönüştürülmüştür.

Kentsel Rant kuramları

20.yüzyıl öncesi klasik ve neoklasik iktisatçılar kent toprakları konusunda bir çalışma yapmamışlardır. Örneğin Smith kitabında "kentsel ve kırsal alanda yaşayanlar karşılıklı olarak birbirlerinin hizmetkârlarıdır" (Smith,1977:503) gibi ifadelerle yer verse de her zaman esas üretici kesim olarak tarım sektörünü görmüştür. Bu nedenle, ona göre, temel geçimi sağlayan kırsal alanın ekimi ve iyileştirilmesi, salt rahatlık ve lüks tüketim araçlarını üreten kentin gelişmesinden önce gelmelidir. Kentin geçimini oluşturan, salt kırsal alandaki tarımsal artı üründür ve bu nedenle de ancak bu artı ürünün artmasıyla kentsel alanlar da gelişebilir (Smith,1977:501-2).

Smith kitabında "Konut Kiralarının Vergileri" başlıklı bir bölüme (Smith,1977:1124-34) yer vermiş olmasına karşın kentsel arsa değerlerine çok değinmemiş daha çok vergilendirme konusuna odaklanmıştır. Bu bölümde de, kentsel alandaki rantlar küçümsemiş ve ikincil görülmüştür. Örneğin bu konuda şöyle der: "Kentsel alanlardaki konutların kirası, bazı açılardan toprak rantına benzese de, özünde ondan farklıdır. Tarım arazisine üretken bir öznenin kullanımı için rant ödenir. Ödeyen toprak onu üretir. Konut kirası ise verimsiz bir öznenin kullanımı için ödenir. Ne konut, ne de üzerinde oturduğu toprak parçası ise hiçbir şey üretmez" (Smith,1977:1128).

Ricardo da benzer nedenlerle olsa gerek, konuyla ilgilenmemiş, J.S. Mill konuyu basitçe bir tekel sorunu olarak görmüş ve bir kentteki sınırlı miktardaki konut ve arsaların fiyatlarının, toplam talebin toplam arzı karşılayacak düzeyde olacağını ileri sürmüştür (Mill, 2009; aktaran, Alonso (1964:5)). Ancak bugün kentsel rantların kentsel sistemin oluşumundaki kilit rol çok iyi bilinmektedir. Nitekim Ball'ın haklı olarak belirttiği gibi rantın, kapitalistin kentsel alan kullanımı plancısı olduğu bile ileri sürülebilir (Ball,1985:509).

Hoell'in (1975:51) belirttiği gibi, "Kapitalist toplumda toprağın kısıtlılığı ve özel mülk sahiplerince işgal edilmesi yüzünden toprakta yapılara ayrılan yerde bir tekel gelişir. Sanayi ile nüfusun bir araya yığılması bu merkezlerde yapı toprağına artan bir talebe yol açar. Elverişli yerlerdeki arsaların sahipleri böylece yüksek bir konum rantı sağlarlar. Büyük kentlerde ve sanayi merkezlerinde inşaat alanları için olağanüstü kira bedelleri ve arsa fiyatları ortaya çıkar".

Bu arka plandan bakıldığında kentsel rant kuramları 20.ni yüzyılın başlarında Von Thünen'in tarım toprakları için geliştirdiği kuramla temellendirilebilir. Neoklasik modellerde rant, salt merkezi bir pazara/ kent merkezine ulaşım maliyetleri ile yapılandırılan farklılık rantı ile sınırlıdır. Genel olarak, farklılık rantının, -meta ve arsa piyasalarındaki serbest rekabetçi fiyatlar veri olarak alındığında- değişik noktalarda, ulaşım dâhil, üretim maliyetlerindeki farklılıklardan kaynaklandığı belirtilir. Buna göre, marjinal fiyat, üretim maliyetine eşittir ve marjinal üretici rant ödemez. Neoklasik kent modellerinde benimsenen ön kabuller şöyle özetlenebilir:

- (1) Rant düzeyi, farklı noktalarda/yerlerdeki gerçek üretkenlik (düşük birim üretim /ulaşım maliyetleri) farklılıklarını yansıtır;
- (2) kent merkezi kentsel alandaki en üretken konumdur;
- (3) rant, kentin çeperlerindeki marjinal konumlarda sifıra düşer;
- (4) firmalar ve arsa sahipleri rekabetçi fiyat alıcılarıdır ve tekelleşme yoktur;
- (5) kentsel sistem, devlet ya da sosyal sınıfların olmadığı tam yarışmacı bir piyasa ekonomisidir (Walker,1974:51).²³

Artık kentsel rant konusunda katkı vermiş önemli neoklasik iktisatçıların görüşlerini özetle sunabiliriz.

Richard M. Hurd kentsel alanlarda arazi fiyatlarına ilişkin ilkeleri çözümleme çabasında bulunan ilk yazar olarak anılabilir. Ancak hemen belirtilmelidir ki, bir büyük şirketin tutulu/ipotekli satış (*mortgage*) bölümünde çalışan yazarın bu kitabı, akademik bir yapıt olmaktan çok, kentsel arsalarla ilgili olarak spekülative yatırımda bulunacaklara yardımcı olmayı amaçladığı ileri sürülür (Hirst, 1904:444).

Genel olarak Hurd'un kentsel topraklarla ilgili kuramı Von Thünen'in tarımsal alanlar için geliştirdiği kurama oldukça benzerdir. Hurd'e göre, kentsel toprakların değeri, tarımsal alanlarda olduğu gibi, toprak rantı gelirin sermayelendirilmesinin (kapitalizasyonunun) sonucudur. Kentlerde üzerinde bina yapılabilecek bir arsanın/yerin rant değeri sadece konumlandığı yerin üstünlüğüne bağlıdır. Yazar, kentsel toprak rantını brüt rantlardan işletme harcamaları, vergiler, sigortalar, onarım harcamaları, kiralar ve bina için yatırılan sermayenin faizi çıkartıldıktan sonra kalan artık olarak tanımlamaktadır (Hurd,1970:1, 145). Toprak rantı salt arsanın kent içindeki konumu nedeniyle ödenen bir değer payı olup kentsel arsanın tek işlevi de üzerinde bina yapılmaya uygun yer olmasıdır.

²³ Aynı sayfada Walker günümüz kentlerindeki durumun bu ön kabullerin tersine şu özellikle öne çıkmaktadır: yaygın tekelci piyasalar, toplumsal yapıda sınıfsal bölünme, artan devlet düzenlemeleri ve yeniden bölüşüm, ekonomik artığın dolaşımı ve arsa piyasasında dengesizlik.

Hurd rant konusunda her ne kadar ağırlıklı olarak arsanın kent içindeki konumu ve ulaşım maliyetlerinden söz etse de, özellikle konut alanlarındaki rant için belirlenecek değerin temelinde sosyal değişkenlerin olduğunu ileri sürer. Varsıl kesimler kentin istedikleri yerinden konut alabilirler ve yer seçimlerinde kentin gürültüsünden uzak, park ve açık alanlara komşu, manzaralı, kent merkezine erişilebilirliğin kolay olduğu yerleri yeğlerken, yoksul işçi kesimi ise kentte geriye ne kaldıysa, yani kentin en kötü koşullarına sahip diğer kesimlerin tercih etmedikleri yerlerle yetinmek zorunda kalırlar (Hurd,1970:77-8).Yazara göre, kentsel rantların yeniden bölüşümünü etkileyen ana unsurlar ise şunlardır: nüfus ve zenginliğin artışı, ulaşım sistemindeki değişiklikler ve kamusal tesislerin kent içindeki dağılımıdır (Hurd,1970:156).

Robert M.Haig kentsel alanların ekonomik temellerin ilişkin çözümlemesinde ulaşım maliyetlerine vurgu yapar ve bu görüşünü kentsel arsa rantları konusunda da yineler. Haig arsa fiyatlarının belirlenmesinde en önemli etmenin erişilebilirlik olanaklarını içinde barındıran konumu olduğunu belirtir. Yazar kentsel arsa rantları yazısına “sürtünme/direnç ya da engelleme maliyeti” (*cost of friction*) adıyla yeni bir kavram getirmiştir. Geliştirdiği modelde kent merkezi kentin her yerinden erişilebilirliğin en yüksek olduğu yer olarak birçok etkinliğin en yüksek fiyat teklif ettiği bölge niteliğine sahiptir. En yüksek fiyat teklifinde bulunan işletmeler en merkezi yerde konumlanabilmektedir. Haig erişilebilirliği, ilişki/bağlantı kurma kolaylığı ya da en az engel ve dirençle (*friction*) ilişki kurma olarak tanımlamaktadır. Kentin zor erişilebilir bölgelerinde bu direnç görece daha fazladır. Haig, ulaşım olanaklarını nakit ve zamana neden olan mekânsal engeli/direnci azaltmanın bir aracı olarak görür. O’na göre rant, ulaşım maliyetlerinin tasarruf edilmesini sağlayan erişilebilirliği görece yüksek arsaların dayattığı bir ödemedir (Haig, 1927:38). Diğer bir deyişle, rant ulaşım maliyetlerinden yapılan tasarruftur. Bu iki unsur, yani arsa rantları ve ulaşım maliyeti birbirini tümleyen değişkenlerdir. Haig bu iki unsuru, “sürtünme/direnç ya da engelleme maliyeti” olarak tanımlamaktadır. Yazara göre, plancıların amacı bu maliyeti en aza indirmek olmalıdır; en iyi kentler de bu maliyetin en aza indirildiği kentlerdir. Gelecekte kentlerde ulaşım olanaklarının geliştirilmesi ile toplam arsa rantlarında da azalma olacaktır (Haig, 1927:39). Haig'in analitik çerçevesi ve kısaca açıklandığı üzere ulaştığı sonuçlar, zamanının neredeyse tüm arazi/emlak iktisatçıları tarafından büyük ölçüde benimsenmiştir.

Bir diğer iktisatçı olan Richard Ratcliff (1949) de kentsel arazinin değerinin, esas olarak kent içindeki konumundan kaynaklandığını ve kentsel arsalar arasındaki değer farklılıklarının farklı konumsal üstünlüklerinin bir yansıması olduğunu savunarak klasik rant kuramını izler. O da bir arsanın piyasa değerinin, sermayeleştirilmiş ekonomik rant değeri ile ölçüldüğünü savunur. Yazarın ulaşım ve arsa maliyetleri arasındaki ilişki ve arsa fiyatlarının geleceği gibi konularda çok büyük ölçüde Haig'in çizdiği modelle ötüştüğü için daha ayrıntılı bir ayrı değerlendirme yapılmayacaktır.

Beşeri/Kentsel Çevrebilimi (Human Ecology) ve Arsa Rantları

Beşeri/Kentsel Çevrebilimi ile ilgilenen araştırmacılar kentsel arsa değerleri üzerinde de çalışmışlar ve bunu kentli nüfusun kent içindeki mekânsal dağılımının açıklamasında önemli bir

unsur olarak değerlendirmişlerdir. Ancak, bu araştırmacılar dikkatlerini konunun daha çok sosyolojik boyutu üzerinde yoğunlaştırmışlardır.

Bir grup insan çevrebilimcisi, kentsel sosyal grupların ve faaliyetlerin kent içindeki dağılımlarının evrim kuramının genel ilkeleriyle benzeşir biçimde, kendi geliştirdikleri kentsel örüntü modelleri ile uyumlu olduğunu savlamışlardır. Bu kapsamda Chicago Okulu olarak da adlandırılan kuramcılar arasında öncü isimler arasında yer alan Burgess ve Hoyt gibi araştırmacıardan söz edilebilir. Ernest Burgess “Eş Merkezli Çemberler” kuramını geliştirmiştir. Kentsel işlevlerin ve farklı toplum kesimlerinin ya da işletmelerin kent merkezini temel alan bu çemberlerin hangisinde yer seçecekleri rant ödeme kapasitelerine göre yarışma içinde belirlenmekte ve bunun bitki ve hayvanlar dünyasındaki çevreye uyum süreçlerine benzeşim gösterdiği ileri sürülmektedir. Diğer bir deyişle, rant ödeme kapasitesi yüksek olan toplum kesimleri kentte istedikleri bölgeleri istila ederek ele geçirebilmekte, ödeme gücü olmayanlar ise ancak kendilerine terk edilen bölgelerde yaşamlarını sürdürmek zorunda kalmaktadırlar.

Büyük ölçüde betimleyici bir kent modeli öneren bu modelin geliştirilmesinde öncelikle de ABD’de Chicago kentinin sosyo-mekânsal yapısı örnek olarak alınmıştır. Yapısalcı bir bakış açısıyla üretilen bu kuramın tanımladığı eş merkezli çemberlerde toplumsal yaşamın niteliği, süreçleri ve insanların hangi mekanizmalarla yaşamlarını sürdürdüklerine ilişkin açıklamalara ise çok değinilmemektedir.

Homer Hoyt, Eş Merkezli Çemberler kuramının yetersizliklerine yanıt olarak “Sektör Kuramı”nı geliştirmiştir. Bu kuramda, kent farklı dilimlere/sektörlere ayrılmakta ve konut alanları açısından farklı sınıflar için farklı yerleşim dilimleri tanımlanmaktadır. Rantların en yüksek olduğu yerleşim bölgeleri bir ya da birkaç sektörü kapsamakla birlikte, tüm sektörler kent merkezinden çevreye/dışarıya doğru doğru uzanmaktadır. Hoyt, rant düzeyi yüksek olan varııl kesimlerin oturduğu konut mahallelerinin neredeyse zorunlu olarak şehrin dış çeperlerine doğru geliştiğini savunur. Kuşkusuz bu betimlemeler 20.yüzyıl ortalarındaki ABD kentlerinin mekânsal yapısını betimlemek açısından değerli olsa da, özellikle yeni liberal politikalar ile biçimlenen günümüz Dünya kentleri için fazla bir yol gösterici değere sahip değillerdir.

Bir başka çevrebilimci olan Amos Hawley, Haig tarafından geliştirilen mekânsal direnç (*spatial friction*) kavramını, kentsel işlevlerin mekânsal dağılımını açıklamakta önemli bir etmen olarak görür. O’na göre, "Bir alandaki birbiriyle ilişkili/bağıntılı işlevlerin kentsel alanlardaki dağılımı, temel olarak mekânsal direnç ve rekabetin niteliği tarafından belirlenen rant farklılıklarından kaynaklanır" (Hawley,1950:264).

Hawley konut alanlarına ilişkin olarak daha ayrıntılı bir çözümleme getirir ve kentsel rantları yerleşim bölgelerindeki farklı sosyo-ekonomik özelliklere sahip olan hanelerin dağılımında ve ayrışmasında önemli bir etmen olarak görür. Kentte haneler, arazi değerleri, diğer kentsel kullanımların konumu ve kent ve iş merkezlerine ulaşım süresi ve maliyetine göre yer seçerler. Konutlar, diğer kentsel işlevlerle karşılaştırıldığında, görece yoğun olmayan bir kentsel kullanım türü olduklarından, çoğu kez erişilebilirliği yüksek yerler için firmalar, iş yerleri ve sanayi birimleri gibi işlevlerle başarılı bir şekilde yarışamazlar. Böylece aileler daha az erişilebilir alanlara, yani

rantların ve dolayısıyla erişilebilirliğin düşük olduğu kentsel alanlarda yer seçmek zorunda kalırlar (Hawley,1950:280-1).

Yoksul haneler konut sektöründeki kentsel alan kullanımını değişikliklerinden de olumsuz yönde etkilenirler. Hawley şöyle diyor: "Arsa fiyatlarının yüksek olduğu kentsel alanlardaki konutlar genellikle kötü durumdadır, çünkü ticaret ve sanayi alanlarına yakın olduklarından, daha yoğun ve dolayısıyla daha kârlı toprak kullanımı için satın alınacakları düşünülerek spekülâtif amaçlarla elde tutulmaktadır. Bu tür mülklerin sahipleri, bu olasılığı göz önünde bulundurarak masraflı bakım harcamalarından ya da yeni konut yapımından kaçınırlar" (Hawley, 1950:280).

Hawley, gelir ve konut dağılımı konusunda şöyle der: "Gelirin önemi, sadece kira ödeme kabiliyetini ölçmesi açısından değil, aynı zamanda yer seçimi gereksinimleri olarak ifade edilen diğer hane özelliklerinin de bir göstergesi olması açısından önemlidir. Benzer gelir düzeyine sahip haneler, toplu taşıma hizmeti, okullara erişim, konut büyüklüğü ve açık alanı vb. için benzer gereksinimlere sahip olma eğilimindedir. Benzer gelir düzeylerindeki hanelerin yerleşim yeri seçiminde birbirlerini çekmelerinin temelinde, büyük ölçüde, konum gereksinimlerinin tekdüzeliği yatar" (Hawley,1950:282).

Son olarak Hawley, kentsel rantların farklı gelir grupları için farklı ağırlıklara sahip bir etmen olması nedeniyle hanelerin yer seçim kararları üzerindeki sınırlayıcı etkisinin de her kesim için aynı olmadığını belirterek, kira harcamalarının aile bütçelerinde önemli bir kalem oluşturmadığı varlıklı kesimin konutlarını kentin istedikleri yerinde inşa edebileceklerini ya da seçebileceklerini belirterek bu seçimin sınıfsal boyutunu vurgular.

Bir diğer kentsel çevrebilimcisi olan James Quinn çalışmasında kentsel arsa değerleri ve taşınmazların kent içindeki dağılımına özel bir bölüm ayırmıştır. Ona göre, kentsel arsaların güncel değerleri, arsanın gerçek değeri, kent içindeki konumu ve taşınmaz sahibinin geleceğe ilişkin spekülâtif yargılarını yansıtır. Quinn, arsa değerlerinin öncelikle topografik etmenlere, inşaat maliyetine, merkezi işlevlere olan uzaklığına ve var olan mekânsal örüntüye bağlı olduğunu savunuyor. Son madde olarak, Quinn şunları söylüyor: " Bir kentsel dokuda arsa değerlerinin mekânsal bir örüntüsü bir kez oluşturulduktan sonra, bu örüntü, ilgili kentsel alt bölümler üzerinde etkide bulunur... İyi bir konut bölgesindeki parsellerin yüksek arazi değerleri aksine bir bölgeleme kısıtlaması olmasa bile bu bölgede düşük gelirli hanelerin konut sahibi olabildiğini önler. Kentsel arsa değerleri böylece ana kent içindeki yer seçimi mücadelesini hem etkiler hem de onu yansıtır" (Quinn,1950:449).

Arazi değerlerinde değişikliklere neden olabilecek çeşitli etmenler olarak yazar şunları gösteriyor: refahın genel ekonomik döngüleri ve faiz oranlarındaki değişimler, nüfus artışı, ulaşım olanaklarındaki gelişmeler, vergi politikalarındaki değişiklikler, altyapıya ilişkin kısıtlayıcı mevzuat hükümlerindeki değişiklikler, vb. Quinn, bir konutun arzu edilirliliğini etkileyen dört grup etmen olduğu ileri sürer:

- (a) Hanenin yararlandığı donanımlara göre konum kolaylığı,
- (b) Mahallenin niteliği,

- (c) Oturulan konutun nitelikleri,
- (d) Evin sahibi veya kiracı olarak oturmanın maliyeti.

Son olarak, Quinn oldukça genel olan ve salt ekonomik maliyeti değil, diğer sosyolojik etmenleri de içeren bir asgari maliyet varsayımı geliştirir. Buna göre, yazar kısmi denge kuramı doğrultusunda şu savda bulunmaktadır: "Ekolojik birimlerin kent içindeki dağılımı, nüfusun çevreye (ve diğer insanlara) uyumunda ulaşılabilecek azami tatminin toplam maliyetinin en aza indirildiği bir şekilde gerçekleşme eğilimindedir... Bu varsayımda kullanılan maliyet kavramı salt iktisadi maliyetlerden çok daha fazlasını içerecek biçimde çok geniş bir anlam içerir." (Quinn,1950:282).

Walter Firey, 20. yüzyılın ilk yarısının kentsel çevrebilim kuramlarını, hepsinde ortak payda olan, kentsel alan kullanımında ekolojik gerekirci/determinist tutumları ve bu süreçteki sosyal ve kültürel değerlere ilişkin verileri göz ardı etmeleri nedeniyle şiddetle eleştirir. Firey bu gerekirci yaklaşımın iki örtük öncüle dayandığını ileri sürer. Bunlar: (a) Fiziksel mekân verili bir olgudur ve nitelikleri kültürel değerlerden tümüyle bağımsızdır, b) Sosyal sistemler kendilerini mekânsal uzaklığa edilgen biçimde uyarlarlar ve ona uyum göstermekle yetinirler (Firey,1947:30).

Firey, kentsel çevrebilim kuramlarının sosyal sistemleri katı bir şekilde salt iktisadi değişkenlerle açıklanabilir unsurlar olarak ele aldığını ve mekânı tümüyle sosyal etkileşimin önünde bir engel olarak gördüğünü savunmaktadır. Bu kuramcılarının benimsediği "gerçek toplum - mekân" görüşünün yerine, Firey, fiziksel mekâna yüklenen özelliklerin ve bir sosyal sistemin kendisini belirli bir mekâna yönlendiren amaçların bir kültürel sistem bağlamında tanımlandığı "sembolik toplum-mekân" ilişkisini öne çıkartır. Bu ilişkide temel olan, bir kültürel sistemi oluşturan "değerler" diye adlandıracağımız amaçlar ile bu değerler üzerinden hareket eden "istemli" sosyal sistemlerdir (Firey,1947:33).

Kısacası Firey, kentsel çevrebilimin mekânsal uyum çözümlemesine kültürel bileşenleri de eklemiş ve ekolojik kuramların gerçek yaşamdaki olaylara uygulanamama nedenlerini açıklamaya çalışmıştır. Bu çerçevede özetle şu görüşü ileri sürer: "Dolayısıyla hem mekânın niteliği hem de sosyal sistemlerin yapısı kültürel kökenlidir. Buradan, kültürel bileşenin yerel süreçlerin merkezinde olduğu anlaşılmalıdır. Sadece bu bileşen bize neden bazı kentsel arsaların ekonomik olmayan ve hatta ekonomi dışı kullanımlara tahsis edildiğini açıklayabilir; çünkü bunların tümünün nedeni, bir yerellikte/mekânda ifadesini bulan belirli sosyo-kültürel değerlerin sembolik temsili olarak anlaşılmalıdır (Firey,1947:324-5).

Rant konusuna gelince Firey, kentsel arsaların erişilebilirliği ve rantsal değerlerinin şehir merkezinden dışarıya doğru azalmasına karşın, bu düşüş oranının her kentsel alan kullanımı için aynı olmadığını savunur. Erişilebilirliğe çok daha bağımlı olan alan kullanımlarda, örneğin merkezin ticaret amaçlı kullanımlarında, merkezden uzaklaştıkça arsa değerlerindeki düşüş oranı çok daha hızlı olacaktır. Bir kullanımın arsa değerinin diğerinden daha az olduğu durumlarda, düşük olanın değeri de zamanla yüksek olanla eşitlenene dek değişim gösterecektir. Firey'in arsa değerlerine ilişkin varsayımı, Alonso'nun rant kuramı ile yakından ilişkilidir. Her iki yaklaşımın da,

kentsel yapıya ilişkin olarak geliştirilmiş bir dizi modelin ardında yatan rasyoneli netleştirmekte katkıları olmuştur (Firey,1951. Aktaran Balchin, Bull, Kleve,1995:27).

Konut arsa piyasasının matematiksel modelini geliştiren Lowdon Wingo'nun çalışmasında ulaşım maliyetlerine daha ihtimamlı bir biçimde vurgu yapılır. Ulaşım maliyeti, gidilen uzaklığın, terminal maliyetlerinin ve harcanan zamanın bir fonksiyonu olarak ele alınır.

Yazara göre bir yerin rantı, birim alan başına fiyatın arsanın büyüklüğü ile çarpılması ile bulunur. Rant ve ulaşım maliyetleri birbirini tamamlayan unsurlar olarak görüldüğünden, bu iki etmenin toplamının sabit olduğu düşünülür. Buna göre, Ricardo'cu tutumundan esinlenilerek, en uzaktaki marjinal arazi fiyatının sıfır olduğu varsayılır. Bu durumda en uzak yerleşim yerinde toplam maliyetin salt ulaşım maliyetine eşit olduğu kabul edilir. Wingo'nun çözümlemesi, Von Thünen'in tarımsal alanlar için geliştirdiği modelinin kentsel alanlara uyarlanmış mükemmel bir uygulaması olarak görülebilir. Öte yandan, Wingo'nun özenli çözümlemesinde arazi büyüklüğünün analize yeni bir değişken olarak eklendiği görülmektedir (Wingo,1961).

1960'larda William Alonso, kentsel arsa değerleri sorununu derinlemesine çözümlenmeye çalışan ilk plancı olmuştur. O'na göre rant kuramı, firmaların ve diğer alan kullanıcılarının toprağı kullanma hakkı elde etmek için piyasada yaptıkları pey sürme yarışması ile ilgilenir. Bu yarışma, toprak rantının da nedeni olan kıt bir kaynak olmasından kaynaklanır. Toprak, kapladığı alan açısından, en azından soyut olarak, tek düze bir mal olsa da (buradaki bir dönüm bir başka yerdeki bir dönüm büyüklüğündedir), konum açısından ise oldukça farklı bir özellik gösteren bir metadır(Alonso, 1976:39-40). Kentsel topraklar da bu ikili yapısı nedeniyle uğraşılması zor bir metadır. Tekdüze bir malın fiyatından söz etmek olanaklı iken, konumuna göre farklılaşan bir mal için özel bir fiyat modeli geliştirilmesi gerekir (Alonso, 1976:41).

Alonso tüm farklı kentsel alan kullanım türleri için geçerli olduğunu savunduğu genel bir rant kuramı geliştirmeye çalışmıştır. Matematiksel bir modelin geliştirildiği kuramının tüm sonuçları ile analitik adımları ise sözel olarak da okuyucu ile paylaşılmıştır. Yazarın rant kuramının çözümlemesine yaptığı en önemli katkı ise, modeline sistematik bir biçimde "arsa büyüklüğü" değişkenini eklemesidir. Bu değişken sayesinde yazarın geliştirdiği model, ABD 'de, çelişkili gibi görünen bir durumu yani, yüksek gelirli grupların düşük yoğunluklu, büyük konut parsellerinden oluşan (banliyö) yerleşim alanları yeğlerken, yoksulların daha pahalı, ancak daha yüksek yoğunluklu ve daha düşük kaliteli, merkezi konumlar yaşamalarını açıklamaya yardımcı olur (Ball,1985:506).

Rant ile kullanım arasındaki ilişki – birçok yazar tarafından eleştirilen- bir dizi kabuller çerçevesinde gerekçelendirilir. Buna göre model kent aşağıdaki özelliklere sahiptir: (Alonso,1964:15-7).

- 1) Özellikleri olmayan bir ovanın merkezinde yer alan gelişmiş bir kent;
- 2) konutlardaki günlük tüketim dışında kalan tüm ekonomik faaliyet Merkezi İş Alanında gerçekleşmektedir;
- 3) ulaşım maliyetleri her yöne doğru aynıdır ve merkezden uzaklık ile doğru orantılı olarak artar;

- 4) belediye hizmetleri ve vergi oranları her yerde aynıdır;
- 5) bireyler, kentin her yerindeki arazi fiyatları hakkında eksiksiz bilgi sahibidirler ve
- 6) tüm taşınmaz sahipleri ve alıcıları, net gelirlerini ya da konut alanlarında taşınmaz alacaklar için yararlarını en çoğa çıkartmak için akılcı bir şekilde davranırlar.

Alonso kentsel alanların en büyük bölümünü oluşturmasına karşın, kendinden önceki kuramcıların çok az ilgi gösterdiği konut alanlarındaki rantlar konusunu ayrıntılı bir şekilde incelemiştir. Yönettiği temel soru, tüketicinin gelirini rant, ulaşım maliyetleri ve diğer tüm mal ve hizmetler için yapacağı harcamalar arasında nasıl bölüştürdüğüdür. Bireysel gelirler veri alındığında, yazarın geliştirdiği tüketicilerin bireysel tercih modelinde, ulaşım maliyetleri ve kent merkezindeki arsalar için bir fiyat kabulü esas alındıktan sonra, her bir alıcı için bir rant ve miktarın dengelendiği durum hesaplanmaktadır. Satıcının davranışı ise basit bir oyun kuramı modelinin yardımıyla belirlenmekte ve böylece genel piyasa dengesine ulaşılmaktadır.

Alonso, rantların bir kentin merkezinden dışarıya doğru azaldığı ve daha düşük gelir ile daha yüksek işletme maliyetlerini, en az ulaşım maliyetleri ile dengeleme ilkesine dayalı bir kentsel yer seçimi kuramı yaklaşımı önermektedir. Bu modelde azalan gelir ve yüksek işletme maliyetlerini tam olarak giderecek bir dizi fiyat tekliflerinden oluşan bir rant değişim derecesi/eğrisi geliştirmiştir. Farklı kentsel alan kullanımının farklı rant eğrileri olacaktır; en yüksek eğimli kullanım türü en yüksek rant ödemeye hazır olan anlamında egemen alan kullanım türü olacaktır. Böylelikle, kentteki arsa fiyatlarına ilişkin olarak tüm bilgiye sahip oldukları kabul edilen girişimciler ve arsa kullanıcıları arasındaki yarışmacı teklif verme süreci kentsel alandaki rant modelini belirleyecektir. Bu yöntemle elde edilen “en yüksek ve en iyi” kullanım türünden başlayarak en düşük teklife kadar bir kentsel alan dağılımı gerçekleşecek ve arsaların kullanıcılar arasında kârın maksimize edilmesini sağlamaya en uygun şekilde dağıtılmış olacaktır.

Özetle, arsa piyasası mekanizması ile kentsel bir arsanın hangi kullanıma tahsis edileceği, bu arsa için en yüksek ödeme teklifinde bulunan kullanıcı tarafından belirlenmektedir. Bu şekilde ortaya çıkan kentsel alan kullanım örüntüsü ile de en verimli arazi kullanım modeli üretilmiş olur. Alonso'nun çok gönderme yapılan kitabının (Alonso,1964) büyük bölümü, yukarıda belirtilen denge çözümüne götüren formal çözümlere ayrılmıştır.

Alonso geliştirdiği modelin işlevsel olduğunu ileri sürse de, önerilen kuramın gerçek yaşam koşullarına uygulanabilirliği tartışmalıdır. Harvey'in (2013:151) belirttiği gibi, “Mikro-iktisadi yaklaşımın içerdiği tipik varsayımların gerçekçi olmadığı açıktır ve bu da genelde kabul edilen bir şeydir. Ama bu zaten tüm mikro-iktisadi modeller için geçerlidir. Asıl soru, genel kavramsallaştırmaların nasıl ve nereye kadar gerçekçilikten uzak olduğudur”. Harvey'in bu tür modellere yönelttiği bir başka eleştiri de tarihsellik boyutunun, yani kentlerin tarihsel sabitliğinin göz önüne alınmamasıdır. Şöyle ki; “Kentsel alan uzun zaman süresince kademeli olarak inşa edilmiştir ve kentsel sistemde bireyler ve faaliyetler de kademeli olarak alırlar yerlerini. Bir kez yerleştiklerinde de, faaliyetlerin ve kişilerin yer değiştirmeye eğilimli olmaları zordur. Mikro-iktisadi modellerde varsayılan eşzamanlılık, gerçekte gayet güçlü olan bir sürece ters düşmektedir” (Harvey,2013:155). Diğer bir anlatımla, bir yerleşmede tarihsel olarak toprakla özdeşleşmiş özgün toplumsal ilişkilerin varlığı o yerleşmedeki rantlar üzerinde etki yapar.

Ball da (1985:506) neoklasik iktisatın, kentsel rantlarla ilgili olarak sürecin ana belirleyicisi olarak salt talep boyutunun öne çıkartıldığını, konunun arz yönünün ise hep ihmal edildiğini belirttiikten sonra, bugüne kadar bu kuramın yapıyı çevrenin nasıl oluşturulduğuna dair -talebe ilişkin döngüsel atıfta bulunmalarının ötesinde- makul herhangi bir açıklama getiremediğini ileri sürmektedir.

Harvey, neoklasik iktisatçıların geliştirdikleri rant ve yer seçim modellerinin coğrafyacılar, plancılar ve sosyologlar arasında rağbet görmesini kentsel sistemin genel yapısını anlamada ampirik olarak anlamlı araçlar gibi görünmelerine bağlar. Bu modeller, kent merkezinde rantların en tepe noktalara ulaşacağı ve merkezden uzaklığın ulaşım ve iletişim maliyetlerinde artışa neden olacağı yönündeki varsayımına dayanır. Ancak bu şekilde oluşan farklılık rantı marjinal üretkenlikle bir ilgisi olması gerekmeyen güçlerin sonucudur. Örneğin, kentteki demografik ve perakende satış potansiyeli gibi ilişki olarak yerleşen arsa değerlerinin, merkez ya da yakınında tepe noktasına erişmesi doğaldır. Tekelci rantlar da merkez ve yakın çevresine yerleşirler. Mutlak rant, en büyük metropolitan bölgenin merkezinde en yüksek değere ulaşır. Yani bu modellere gerçek havasını veren, merkezlilik varsayımdır. Bu modellerin işlemesi için varsayılan yarışmacı pey sürme süreci kuşkusuz önemlidir, ancak günümüzdeki birçok kapitalist kentte tersi geçerlidir. Bu yüzden Von Thünen türü kentsel toprak kullanımı modelleri, sadece çok kısıtlı koşullarda kullanılabilecek özel durumlar olarak görülmelidir. Rağbet görmelerinin nedeni, merkezlilik varsayımına dayanan, sözde ampirik anlamlarıdır. Ancak rantların elde edilmesinde, zaman içinde fark edilebilir değişiklikler olacaktır. Tekelci rant ve mutlak rant, kısmen kentler daha büyüdükleri ve coğrafi olarak daha çok farklılaştıkları için, eskisine oranla günümüzde çok daha önem kazanmışlardır (Harvey,2013: 173-6).

Tüm bu yukarıda özetlenen eleştirilere karşın neoklasik kentsel rant kuramının, kentsel rantın rolüne ilişkin olarak belirli konularda önderlik ettiği de yadsınamaz. “İlk olarak, bir kentsel rant kuramı için gerekli olan görgül/ampirik bileşenler açıklığa kavuşturulmuştur. Örneğin, neoklasik iktisatın talep ve mekanı ele alma biçimi yadsınsa bile, arazi talebinin mekânsal özgülüğünün önemini inkar etmek olanaksızdır. Benzer şekilde, kesin etkileri belirsiz olsa bile, yer seçiminde ulaşım maliyetlerinin önemi dışlanamaz. Emlak piyasasının işleyişinin çözümlemesi, farklı sosyal birimlerin kentte nerelerde yer seçtiklerine ilişkin temel bilgilerin anlaşılmasında hiçbir gizemli ya da komplo mekanizmasının olmadığını açıkça ortaya koymaktadır” (Ball,1985:509).

Marksist Kuramcılar ve Kent Bilimciler ve Kentsel Rantlar

Marksist kuramcılar kentsel rantlar konusunda Marks'ın ciltler dolusu yapıtlarında ne yazık ki çok bir şey bulamadılar. Marks bu konuda, birkaç sayfada, farklılık rantının önemli olduğunu söylemiş, konunun farklılık rantı üzerindeki etkilerini belirtmiş ve özellikle konut arzının yeterli olmadığı durumlar için tekel rantların etkili olduğunu ileri sürmüştü, ancak bunlar dışında ilgili yazına fazla bir katkıda bulunmamıştır. Bu nedenle de 1970'lerden başlayarak kentsel sorunların Marksist çözümlemesine olan ilginin yeniden canlanması, Marksist bir kentsel rant teorisinin ne olması gerektiğine karar vermede önemli zorluklar yaşanmasına yol açmıştır.

Diğer yandan, başta Engels olmak üzere Marksist yazarların kentsel alanlarda konut sorununa özel bir ilgi gösterdiği de söylenmelidir. Konut, emekçi sınıfların emek gücünün yeniden üretiminin maliyetinde büyük bir bölümü oluşturduğundan, kapitalist bir toplumda konut fiyatlarındaki görece değişiklikler önemlidir. Ücret, bir işçinin kapitalist üretim sürecinde harcadığı emek gücünün yeniden üretimi için gerekli olan metallerin değerlerinin toplamı ile ölçülür. Emek/ iş gücü nedir ve değeri nasıl belirlenir? Sorusunun yanıtı şöyle özetlenebilir: “Emek-gücü ya da emek kapasitesi sözünden, insanın, kendisinde bulunan ve hangi türden olursa olsun bir kullanım değeri üretirken harcadığı ussal ve fiziksel yeteneklerin bütünü anlaşılmalıdır” (Marks,2013:247).

“Bu fizik ve akli yeteneklerini kullanabilmesi, insanın her şeyden evvel canlı ve sıhhatli olmasını gerektirir. Şu hâlde, iş-gücünün üretimi, işçi olarak çalışan insanın var olmasına bağlıdır. İnsan ise, birtakım şeyleri tüketerek var olabilir. Bu tüketilen şeyler, onun beslenme, barınma, giyinme, dinlenme vs. gibi ihtiyaçlarını giderir. Demek oluyor ki, iş-gücünün üretimi, her şeyden evvel fizik anlamında, insanın en gerekli ihtiyaçlarının giderilmesine bağlı bulunuyor. Bunun içindir ki, iş-gücünün değerinden söz edildiği zaman, ilk akla gelmesi gereken şeyler, bu fizik ihtiyaçları gidermeye yarayan tüketim araçlarıdır” (Selik,1982:59).

Bu fizik gereksinimler/tüketim malları içinde konut için yapılan harcamalar önemli bir pay oluşturur. Dolayısıyla, konut için yapılacak harcamaların asgari düzeyde olmasının işçilerin refah düzeyinin de artması anlamına geleceği ileri sürülür. Ancak, örneğin Engels bu konuda değildir. Şöyle diyor: Belirli bir sanayi bölgesinde her işçinin kendi evine sahip olmasının genel bir kural olduğunu varsayalım. Bu durumda o bölgenin işçi sınıfı kira ödemediği yaşayacaktır; konut için yapılan harcamalar, artık onun emek gücü değerinin bir bölümünü oluşturmayacaktır. Emek gücünün maliyetindeki her azalma, yani işçinin geçim araçlarındaki her kalıcı fiyat düşüşü "politik iktisat öğretisinin tunç yasaları uyarınca" emek gücünün değerinde bir azalma ile eş değerdedir. Dolayısıyla, sonunda ücretlerde bu miktarda bir düşme yaşanacaktır. Ücretler ortalama olarak kiradan tasarruf edilen miktar kadar düşecek, işçi eskiden ev sahibine ödediği kirayı, bu kez çalıştığı fabrika sahibine, daha düşük ücret olarak ödeyecektir. Böylece İşçilerin tasarrufları bir anlamda kapitalistler için sermaye haline gelecektir (Engels,1995:53-54).

Engels aynı yapıtında konut sahibi olmanın başka sakıncalarından da söz eder. Örneğin işçiler belirli yerlerdeki konutlara bağlanarak, hareketliliğin kendilerine iş piyasasında getirebileceği üstünlükleri yitireceklerdir. Aynı zamanda, bir mülkiyet hakkına sahip olarak, burjuva konut reformu savunucularının umduğu gibi, daha muhafazakâr bir siyasi rol üstlenmeye de teşvik edilebilirler. Bu gibi görüşlerin genellikle konut reformuna ilişkin politikalar söz konusu olduğunda Marksistler tarafından mekanik olarak ileri sürüldüğü bilinir. Ancak Engels'in bu satırları kıta Avrupa'sının belirli bir tarihsel döneminde yazdığı akıldaki tutulmalıdır. Nitekim başka çalışmalarda, Marks, işçi sınıfının, bazı durumlarda, daha düşük kiralardan bir süreliğine de olsa yararlanabileceğini öne sürmüştür (Edel,1992:66-67).

Diğer yandan, devletin emekçi sınıfın temel barınma gereksinimini karşılamakta etkin olmadığı durumlarda kentsel alanlarda yaşayan işçilerin önemli bir bölümünün başvurduğu önemli yaşam stratejilerinden birisinin oturduğu konutun sahibi olmak olduğu da bilinmektedir. Bu bakımdan

kentsel alanlarda rant konusu önemini yitirmemiş ve üzerine ayrıntılı akademik çalışmalar yapılmış ve yapılmakta olan bir alan olarak durmaktadır. Çalışmanın bu bölümünde kentsel rantlarla ilgili olarak Marksist kuramcılarının görüşlerini özetlemeye çalışacağız. Bir konut fiyatının küçük olmayan bir bölümü kentsel arsa için toprak sahibine ödendiğinden konut sorununa ilişkin çözümlenelerde başlangıç noktası Marks'ın Kapital'deki hemen hemen tümüyle tarımsal alanlar için geliştirdiği toprak rantı çözümlenmesini kentsel alanlara uyarlamaya çalışmak olmalıdır. Burada rant kuramının çıkış noktası, farklılık rantı, mutlak rant ve tekeli rant arasındaki ayrımlara dayanır. Ancak, her rant türü, farklı bir kaynaktan türediği için, kavramının konut arsaları konusuna uygulanması, bazı yazarlara göre ciddi sorunlar içerir (Clarke, Ginsburg, 1976:70).

Öncelikle bir kez daha anımsatılmalıdır ki "Marks'a göre rant, toprak sahibinin "aşırıldığı" bir şeydir hak edilmeyen bir getiridir. En azından üretimi destekleyen kapitalistle kıyaslandığında, toprak sahibinin hiçbir katkısı yoktur; işine öyle geldiği zaman toprak ve yapılarla bağlı önemli miktarda kaynağı geri çekme gücü olduğu için kazançlı çıkar... Yani Marks, rantiyeyi, toplumsal emek sonucu oluşan iktisadi büyümenin meyvesini toplayan edilgen bir unsur olarak görür" (Harvey,2013:171). Ancak, kapitalizm tarımda "özel mülkiyet kurumunu (birçok feodal kurumu yıktığı gibi) yıkacak durumda değildir, çünkü kendi varlığı üretim araçlarının özel mülkiyetine dayanır. Bu yüzden kapitalizm, kendi varlığının yasal dayanağını sürdürürebilmek için, üretimde bir vergi (rant) ödemeye razıdır (Harvey,2013:168).

Kentsel alanlarda rant konusunda daha ayrıntılı tartışmalara geçmeden önce Harvey'in toprak rantı ile ilgili olarak giriş niteliğinde bazı tanımlarına değinmek Marksist yaklaşımı anlamak açısından yararlı olacaktır.

David Harvey 1973 yılında yayımlanan "Sosyal Adalet ve Şehir" (*Social Justice and the City*) adlı kitabında neoklasik iktisatçıların kentsel rantlara ilişkin kuramlarının genel bir eleştirisini yaptıktan sonra²⁴ çözümlenmesine, kentsel toprak ve üzerindeki yapıların kullanım değeri ve değişim değerine ilişkin değerlendirmesi ile başlar²⁵. Yazara göre günümüz koşullarında en acil

²⁴ Haila (1990:281-282) bu eleştirileri dört ana başlık altında toplar: Birincisi, neoklasik iktisatçıların rantı mekânın yalnızca bir yönüne (göreceli mekân) bağlayan görüşlerinin aksine, Harvey rantı mekânın üç farklı yönü ile (mutlak, göreceli ve ilişkisel) ilişkilendirir. İkincisi, arazi kullanım türünün arsa değerlerini belirlediğini düşünen neoklasik kent ekonomistlerinin tersine Harvey, arsa değerlerinin arazi kullanım türünü belirleyebileceğini öne sürer (Harvey,2009:187-8). Bu farklı görüşün nedeni, neoklasik iktisatçıların mutlak ve tekeli rantın rolünü ihmal etme eğiliminde olmalarıyla açıklanırken, Harvey bu toprak rantı biçimlerini önemli görmektedir. Üçüncüsü, mekânın sembolik temsili olgusunu ve onunla birlikte gelen tekel rantını ihmal eden neoklasik iktisatçıların aksine, Harvey kentsel alanlarda prestij ve statünün (örneğin kent merkezlerinin) rantları belirlemekteki önemine değinmektedir. Son olarak da Harvey, neoklasik iktisatçıların toplumsal düzeyde servetin eşitsiz dağılımını ve kentsel arsalar için teklif verenlerin gücünün etkisini görmezden geldiklerini belirtir.

²⁵ Harvey'in kent çalışmalarına ve kentsel rant alanına yaptığı bir diğer önemli katkı da farklı mekan kavramlarına açıklık getirmesidir. Haila (1990:281), Harvey'in neoklasik iktisatçılardan farklı olarak, rant konusunda salt göreceli mekan boyutu ile sınırlı kalmamış, mutlak ve ilişkisel mekan kavramlarını da kullanmıştır. Aynı yazara göre (Haila,1990:281) Harvey mutlak, göreceli ve ilişkisel mekan kavramlarını şöyle özetlemektedir: Harvey'e göre mekân

görev, belki de bireysel ve sınıf teklici rantların nasıl oluştuğunu anlamak ve yapay kıtlığın yaratılması, kentsel alanların genişlemesi ve bu tür rantların gerçekleştirilmesi becerisinin sıkıca bağlı olduğu süreçler hakkında ayrıntılı bilgi sahibi olmaktır (Harvey,2013: 179). Dolayısıyla önce, toprak/kentsel arsa ve üzerindeki yapıların niteliği açıklığa kavuşturulmalıdır. Kentsel arsa ve yapılar güncel kapitalist iktisatta meta/maldır. Ama toprak ve yapılar sıradan mallar değildir. Bu yüzden kullanım değeri ve değişim değeri özgül bir anlam kazanır. Özellikle üzerinde durmamız gereken altı nokta söz konusudur.

- (i) Toprak ve yapıların yeri istenildiğinde değiştirilemez.
- (ii) Toprak ve yapılar kimsenin onlarsız yapamayacağı mallardır.
- (iii) Toprak ve yapılar görel olarak daha seyrek el değiştirirler.
- (iv) Piyasa değişimi zaman içinde bir anda oluşur, ancak kullanım bir zaman dilimine yayılmıştır.
- (v) Toprak ve yapıların, kullanıcı için, birbirini dışlamayan çok sayıda kullanımı vardır.

Örneğin bir ev aynı anda birçok farklı şekilde kullanılabilir. Bütün bu kullanımlar hep birlikte, içinde oturan(lar) için evin kullanım değerini oluşturur (Harvey, 2013:147-8). Harvey'e göre, coğrafyacılarla sosyologlar kentsel toprak kullanımı kuramının kullanım değeri tarafına ışık tutmaya çalışırken neoklasik mikro iktisattan üretilen modeller de değişim değeri tarafına ışık tutmuşlardır. Ancak yeterli bir kentsel toprak kullanımı kuramında, bu iki tarafın bütünleştirilmesi gerekir (Harvey, 2013:151).

Konut piyasasında birçok farklı oyuncu bulunur ve her grup kullanım değeri ile değişim değerini belirlemenin farklı bir yoluna sahiptir. Konut piyasasında faaliyeti olan temel grupların bakış açıları şöyle özetlenebilir:

- (i) Konutlarda oturanlar, istek ve ihtiyaçlarına göre konutun farklı yönlerini tüketirler. Ancak konutlarda oturanların tümünün kaygısı aynıdır - değişim değeri harcayarak kullanım değeri elde etmek.
- (ii) Emlakçılar değişim değeri elde etmek için konut piyasasında çalışırlar.
- (iii) Ev sahipleri, çoğunlukla değişim değerini hedef alarak çalışırlar.
- (iv) Müteahhitler ve konut inşa sanayii, kendileri için değişim değeri elde etmek amacıyla başkaları için yeni kullanım değeri yaratma sürecine katılırlar.

"kendi içinde mutlak, göreceli veya ilişkisel değildir, ancak koşullara bağlı olarak salt biri ya da tümü aynı anda olabilir" (Harvey,2009:13). Mutlak mekân kavramı, mekânın mutlak, benzersiz ve teklici özelliklerine göndermede bulunur. Mekân, mutlak özelliklere sahiptir; diğer bir deyişle, kentsel yapı ve parsellerin birbirini dışlayan bir biçimde var oldukları anlamına gelir (Harvey,2009:168). Göreceli mekân kavramı ise belirli noktalar arasındaki mesafeyi ifade eder. "İnsanların, malların, hizmetlerin ve bilginin hareketi göreceli bir alanda gerçekleşir; çünkü mekânsal direncin/ sürtünmenin (*spatial friction*) üstesinden gelmek için para, zaman, enerji ve benzeri şeyler gerekir"(Harvey,2009:14). İlişkisel mekân kavramı, mekânın birbirine bağlı doğasını ifade eder. Bu nedenle, bir kentteki parseller birbirleri ile ilişkili/bağlantılıdır ve bir parselin değeri "o anda var olan tüm diğer parsellerin mevcut değerlerinin yanı sıra gelecekteki beklenen olası değerlerine bağlıdır" (Harvey,2009:186).

(v) Mali kurumlar, konutun kendine özgü belirleyici özellikleri sayesinde konut piyasasında önemli bir rol oynarlar.

(vi) Devlet kurumları da sıklıkla konut piyasasına müdahale ederler - genellikle konut tüketicilerinin kullanım değerine ulaşması fazla zorlaştığında oluşan siyasal süreçler tarafından sahneye çıkarılırlar.

Tüm bu farklı grupların konut piyasasındaki faaliyetlerini, analiz için anlamlı bir çerçevede bir araya getirmek hiç de kolay değildir. Biri için kullanım değeri olan öbürü için değişim değeridir ve her biri de kullanım değerini farklı düşünür (Harvey, 2013:152-4).

Kentsel alanlarda mekânsal sorunların kendiliğinden tekeli bir niteliği vardır. Mutlak mekânda tekelleşme, varoluşun bir koşuludur. Kapitalist toplumda mutlak mekânın bu belirleyici özelliği, "sahipler"in, mekân "parçaları" üzerinde tekeli ayrıcalıkları olması yoluyla kurumsallaştırılmıştır (Harvey, 2013:156). Bu nedenle kentsel mutlak mekânda arsaların tekeli konumu bu arsalar için yapılan yarışmanın kapitalist toplumlardaki gelir dağılımındaki son derece adaletsiz yapı göz önüne alındığında oldukça eşitsiz olacağı açıktır. Bu yarışma aynı arsa için pey sürme güçleri oranında yapıldığından, parası olanların daha çok seçeneği olacağı daha yoksul olanların ise, diğerleri seçimlerini yaptıktan sonra geriye kalanlarla yetindikleri bir ortam oluşur. Harvey bu kavramsallaştırmanın özellikle tüketici artığı kavramıyla bir araya getirildiğinde oldukça düşündürücü olduğunu belirtir. Tüketici artığı, yukarıdaki bölümlerde de değinildiği gibi bir bireyin bir mala ödediği ile bu maldan vazgeçmemek için ödemeye razı olduğu arasındaki fark olarak tanımlanmaktadır. Harvey şöyle der:

“Konut piyasasında tüketici artığının varlığı tartışma götürmez... grubun geliri yükseldikçe tüketici artığı artacaktır. Tüketici artığı, pey sürme yeteneğinin artışıyla orantısız bir şekilde artabilir. En zengin grup, en iyi konum ve en iyi konutta oturma hakkını elde edebilmek için bir derece aşağı zenginlikteki gruptan biraz fazla pey sürmek zorunda kalacaktır. Kapitalist toplumlarda gelir dağılımı hayli çarpık ve iyi konumların sayısı da sınırlı olduğu için, büyük olasılıkla, tüketici artığının niceliği, grubun gelirindeki düşüşle orantısız bir şekilde düşecektir” (Harvey, 2013:157).

Harvey geliştirdiği bir kavram olarak “sınıf tekeli”ni şöyle açıklamaktadır: Toprak sahipleri, böylece toprak kullanımı üzerinde bir sınıf tekeli oluştururlar. Bir diğer deyişle, Harvey sınıfsal çıkarların ve sınıf gücünün var olduğunu ve bir sınıf olarak toprak sahiplerinin "iyi tanımlanmış bir sınıf çıkarına göre" davrandığını varsayar (Harvey, 1974: 241). Yazara göre,

“Kentsel yapıyı açıklamada sınıf tekeli olgusu çok önemli olduğu için aydınlatılması gerekli. Nerede bulabilirlerse orada ev kiralamaktan başka seçeneği ve hiçbir şekilde kredi bulamayacak bir konut tüketicileri sınıfı vardır. Bu tüketicilerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere bir ev sahipleri sınıfı ortaya çıkar, ama tüketicilerin seçenekleri olmadığı için, ev sahiplerinin bir sınıf olarak tekeli gücü vardır. Ev sahipleri bireysel olarak birbirleriyle rekabet ederler, ama bir sınıf olarak ortak bir davranış örüntüsü gösterirler- örneğin sermayenin getiri oranı belli bir düzeyin altına inerse, konutları piyasadan çekerler... Seçenekleri daha çok olan zenginlerin bu tür tekeli sonuçlardan kaçınmaları, seçenekleri

son derece kısıtlı olan yoksullara oranla daha kolay olur. Bu yüzden şu temel sonuca varırız: Zenginler mekâna hükmedebilir ama yoksullar ona mahkûmdur” (Harvey, 2013:158-9).

Yazara göre, en yoksul gruplar aynı zamanda, genellikle toprak kullanımındaki değişimin spekülâtif baskılarına en çok hedef olan konumlarda yaşarlar.

Bu genel değerlendirmelerden sonra Harvey "Sınıf tekeli rant" adıyla yeni bir kavram geliştirir. "Sınıf tekeli rant" bir kentsel kaynağın (örneğin konut) onu sağlayan sınıfa getiri oranının, o kaynağın tüketicisi olan sınıfla çatışma sonucunda belirlendiği durumu betimler" (Harvey, 1974:239). Sınıf tekeli rantının ortaya çıkış nedeni, belirli kaynaklar üzerinde denetimi olan bir mülk sahibi sınıfın olması ve mülkiyetleri altındaki bu kaynakları ancak tek taraflı/keyfi olarak belirledikleri bir düzeyde getiri elde ettikleri durumda serbest bırakmaya istekli olmalarıdır. Sınıf olarak bu mülk sahipleri her zaman asgari bir getiri oranına ulaşma gücüne sahiptir. Buradaki anahtar kavram, sınıf gücüdür. Eğer toprak sahipleri iyi tanımlanmış bir sınıf çıkarına uygun davranamazlar ya da davranmazlarsa, o zaman sınıf tekeli rant gerçekleştirilemezdi (Harvey, 1974:241).

Harvey sınıf tekeli rantının ortaya çıkması için iki tür koşuldan söz eder: (a) finans ve devlet kurumlarının politikaları ve (b) coğrafi olarak oluşturulan farklı alt pazarlar. Finansal kuruluşlarla devlet kurumları, rantla ilgili işlemlerinde bölge sakinleri ve alanlar arasında farklılaşma yaratır ve ayrımcılık yapar. Bunun sonucu ise tekel fiyatları ve rant getiren coğrafi olarak farklı alt pazarların ortaya çıkmasıdır (Harvey,1974:245).

Çalışmanın bu bölümünde, klasik politik iktisatçıların biçimlendirdiği ve Marks'ın özgün katkılarıyla daha da geliştirdiği tarımsal alanlara ilişkin farklı rant türlerini yineleyerek, temel kategoriler olan farklılık rantı, mutlak rant ve tekel rantı kavramlarını anımsamamız gerekecektir. Ancak bunun hemen ardından da aynı başlık altında anılan kategorileri kentsel rantlar açısından ne anlama geldiğine ilişkin değerlendirmelere değineceğiz.

Kentsel Alanlar ve Farklılık Rantı

Farklılık rantı, bir toprak parçasının doğal özelliklerinden ve aynı zamanda da bu toprağın ıslah edilmesi için yapılan yatırımların katkısı ile verimliliğinin artırılmasından kaynaklanmaktadır. Diğer bir deyişle, farklılık rantı, yalnızca toprağın doğal niteliklerinden kaynaklanmakla kalmaz, aynı zamanda o toprak üzerindeki evvelki kullanım ve değerlendirmelerin bir birleşimini de içerir. Bu özellik, kentsel alanlardaki konut arsaları örneğinde önemlidir, çünkü belirli bir konut yerleşiminde aranan özelliklerinin çoğu, bu alan ve çevresinde yapılan diğer yatırımların ürünü olan dış etkenler²⁶ yani "dışsallıklardır" (Clarke ve Ginsburg, 1976:71).

²⁶ "Örneğin bir girişimci, bir yerleşim bölgesi yakınında, kendi başına, yaşamı kolaylaştıracak ve kalitesini artıracak, nitelikte arzulan bir yatırıma girerek, orta sınıf konutunun toprak rantını yükseltebilir" (Clarke ve Ginsburg, 1976: 71).

Farklılık rantını oluşturan bir diğer öge ise söz konusu arazinin görelî konumsal üstünlüğüdür. Smith'den başlayarak hemen tüm politik iktisatçıların onayladığı gibi tüketim merkezi olan yerleşim yerlerine görece daha yakın olan arazilerde ulaşım maliyetlerindeki düşüş nedeniyle de farklılık rantı oluşur.²⁷

Harvey'e göre, Von Thünen türü "modeller tamamen farklılık rantı kavramına dayanır ve genellikle de analizlerini görelî mekânda kurarlar. Aynı zamanda, bireysel toprak parselleri üzerinde bireysel tekelle denetimin her zaman öngörülmesine karşın, Ricardo'nun da yaptığı gibi, özel mülkiyetin gücünü ihmal ederler. Bu yüzden bu modellere, her zaman, mutlak ve tekelle rantın önemsiz olduğu, mutlak ve ilişkiyel zaman ve mekân kavramlarının uygulanmadığı ve özel durumlar olarak bakmak gerekir. Kuşkusuz bu kısıtlı koşullar için analizlerin ortaya konması yararlıdır, ama bu modelleri genel bir toprak kullanımı kuramının temelleri olarak görmek de tehlikeli olur" (Harvey,2013:173).

Harvey, Marks'ın bu konudaki görüşünü şöyle özetler: "... azalan getiriler ve farklılık rantının, sadece sermaye ve emeğin farklılaşmış uygulamasından ortaya çıkabileceğini varsaymanın da gereği yoktur. Görelî konumsal üstünlük açıkça resmin bir parçasıdır... [Marks] 'konutların arsa rantı konusunda yer, farklılık rantı açısından, tarımsal rantta verimliliğin (ve yerin) olduğu kadar belirleyici bir unsurdur' demiştir (*Artı Değer Teorileri*, 2. Kısım, 365). Günümüz konum kuramcılarının birçoğu bu iddiaya katılacaklardır. Farklılık rantı, farklı konumlardaki üretim hacmi farklılıkları tarafından yapılandırılan ve ulaşım maliyetleri ilişkileriyle mekânsal olarak bütünleştirilmiş görelî mekânda anlam kazanır" (Harvey, 2013:166-7).

Marks, toprak sahibi ve kapitalist sınıfların bütünleşmesi ve arazi kalitesi farklılıklarının yatırımlar yoluyla giderilmesiyle, sırasıyla mutlak ve farklılık rantlarının ortadan kalkabileceğini belirtmektedir. Lenin de kentsel gelişmede farklı ekonomik tekelle çıkarların birleşmesi/bütünleşmesi ile bu olasılığın gerçekleşmesinden söz etmektedir (Edel,1976:111). Farklı sermaye gruplarının toprak mülkiyeti ile bu bütünleşmesine ve ulaşım olanaklarının çok daha gelişmesi ile kentsel alanlardaki farklılık rantlarının azalmasına karşın, kentsel alanlardaki farklılık rantı varlığını sürdürmektedir. Kentsel toprakların tümü tek bir birleşik kapitalist tröstün elinde değildir ve ulaşım, tüm kent topraklarını kentteki farklı kullanım türleri ve farklı toplum kesimleri için eşit derecede iyi olacak kadar ucuz hale gelmemiştir.

Kentsel rantların kapitalizasyonu olarak ele alınabilecek olan kentsel arazi değerlerinin, şirket yönetim merkezleri işlevlerine sahip olan büyük kentlerde, daha küçük ölçekli sanayi kentleri ile karşılaştırıldığında çok daha yüksek olduğu görülmektedir. Edel'e göre bu durum, Hymer (1971) tarafından sunulan görüş ile tutarlıdır. Buna göre, bugün küresel kentler olarak da adlandırılan bir grup kilit metropolde sermayenin yoğunlaşması, arazi talebini hızla artırarak, bu kentlerde arazi sahiplerinin mülkiyetlerini kapitalistlerin istediği kullanımlara devretmeler karşılığı olarak farklılık rantının oluşmasına yol açmaktadır. Dolayısıyla kentsel farklılık rantı, kapitalist sistemin yapısı ve neden olduğu çatışmaların bir sonucudur. Sermayenin belirli mekânsal birimlerde

²⁷ Harvey' göre ise "Bu tür rant mutlak rant olarak tanımlanabilir, çünkü belli bir bölgeyi bir bütün olarak etkileyen teknik ve toplumsal koşullardan dolayı ortaya çıkar" (Harvey, 2013:169).

yoğunlaşması olmasaydı, uluslararası ya da büyük ulusal şirketlerin konumlandığı kentlerdeki kentsel rantlar ile daha küçük ya da yerleşmeler arasında arsa rantları bakımından bu türden farklılıklar ortaya çıkmayacaktı (Edel,1976:112).

Edel, Harvey'in kentsel rantlarla ilgili -aşağıda daha ayrıntılı üzerinde duracağımız- bazı görüşlerini benimsemez. Harvey, kentsel alanlarda rantın, toprak sahibi bir sınıfın tekeline bağlı olduğunu ileri sürerek, kentsel toprak rantının çoğunun mutlak veya tekelci rant olması gerektiği sonucuna varır.²⁸ Edel bu görüşe karşı, Marks'ın tarımdaki farklılık rantı biçimlerine ilişkin açıklamasında, özel mülkiyetin "sınıf tekeli"nden yararlanarak verimliliği yüksek belirli topraklarda üretilen artı değeri engelleyebileceğini, ancak bu şekilde ortaya çıkacak olan mutlak ve tek el rantın bu topraklarda oluşacak farklılık rantı kategorisini dışlamayacağı görüşünü anımsatır. Diğer bir deyişle, kentsel alanlarda da farklılık rantından söz edilebilir.

Neoklasik/ortodoks iktisatın "marjinal verimlilik" kuramının yadsınması, kentsel arsa piyasasında oluşan talebin betimlenmesi ya da merkez- banliyö farklılığının ofis alanlarının ve çalışanlarının yer seçimlerindeki can alıcı önemini görmezden gelmemize yol açmamalıdır. Edel (1976:112), toprak sahiplerinin kentsel arsayı en pahalı kullanım için yeniden geliştirerek farklılık rantları gerçekleştirebileceklerini savunur. Bu farklılık rantının gerçekleştirilmesi, sermayenin yoğunlaşması yoluyla kentsel arsayı potansiyel kullanımlar için yeniden geliştirecekler ile mevcut sakinleri arasında doğrudan çatışmayı gerektirir. Kentsel alanlarda farklılık rantı elde etmek isteyenlerle yüzleşme, sermayenin en yoğunlaşmış güçleriyle yüzleşme anlamına gelmelidir. (Edel,1976:113).

Kentsel Alanlar ve Mutlak Rant

Kuşkusuz farklılık rantı kentsel alanlardaki tek rant türü değildir. Kentsel alanlarda arsa ve konut fiyatlarının oluşumunda mutlak rant da önemli rol oynar.

Daha önceki bölümlerde de açıklandığı gibi Marks'ın mutlak rant çözümlemesinin iki boyutu vardır. Birincisi, toprak mülkiyetinin sermayenin rant ödemedi toprağa serbestçe yatırım yapması önündeki engellerden kaynaklanır. İkincisi ise tarımda sermayenin organik bileşimini düşük olmasının önemidir. Buna göre, ürün fiyatı, "üretim fiyatı" (*price of production*) ile "değer" (*value*) arasında olduğunda mutlak bir rant ortaya çıkar. Bu nedenle, söz konusu üretim

²⁸ Clark ve Ginsburg da (1976:72-3 ya da 1979:22-3) rant konusunda Harvey'in yorumlarının açık olmadığını ileri sürerler. "Harvey, finans kapitalin pek de belirlenmiş olmayan bir biçimde, mutlak ya da 'sınıf-tekelci' bir rant elde etmeye hazırlandığı sonucuna varmaktadır. Harvey'in, Marksist ve marjinalist kavramları birleştiren analizi, son derece karmaşıktır Bu çerçevede vardığı son nokta ise, konut mücadelesinin, içinde 'finans kapital'le 'halk'ın karşı karşıya geldiği sınıf mücadelesinin belirleyici bir anı haline gelmiş bulunduğuudur. Öte yandan Harvey'in çalışması, konut konusunda, farklılık rantıyla mı, mutlak rantla mı, yoksa tek elci rantla mı uğraşmamız gerektiği önemli sorusunu, tartışma dışı bırakmaktadır... Sonuç olarak diyebiliriz ki farklı toprak parçaları için olan rant farklılığı, son tahlilde, Harvey'in iddia ettiği gibi 'finans kapital'in tezgahlarına değil, kapitalizm koşullarındaki ekonomik büyümenin sahip olduğu mekânsal yoğunlaşmalara bağlıdır."

dalındaki organik bileşimin ekonomideki ortalamasının altında olması gerekir²⁹. Geleneksel olarak tarım sektörüne yatırılan sermayenin organik bileşimi ortalamasının altında olduğu için tarımsal üretimde mutlak rant oluşur. Kentsel alanlar için benzer durumun inşaat sektörü için de geçerli olduğu ileri sürülmektedir. Clarke ve Ginsburg'a göre, (1976:71 ya da 1979:22).

Mutlak rant, sermayenin toprak üzerinde özgürce yatırıma girişmesini engellemek üzere, toprak sermayesi tarafından oluşturulmuş bulunan engellerden doğar. Böylesi bir engel, toprak sahibi sınıfın gücünü yansıtan yasal kısıtlamalar biçiminde ortaya çıkabilir; ancak gelişmiş kapitalizmde bu, daha çok, toprak sahibi tarafından, toprak kullanıma açılmadan önce, bir asgari ödemenin talep edilmesi biçimini almaktadır. Dolayısıyla yasal kısıtlamaları bir an dışlarsak, şunu söyleyebiliriz ki; mutlak rant, ancak yeni arsaların üretime girmesinin zorunlu olduğu durumlarda ortaya çıkar ve bu durumda bile, toprak rantının yalnızca küçük bir bileşenini oluşturur. Sermaye yatırımının önündeki belirli tekeller ya da genel olarak toprak mülkiyeti tekel ya da mutlak rant yaratarak bir kentsel arsanın konut veya diğer kentsel kullanımlar için kullanımını sınırlandırabilir. Sermaye akışının sınırlandırılması durumuna, kentsel inşaat yatırımlarında arazi mülkiyeti kurumları tarafından dikilen bir dizi engelle de karşılaşılabiliriz. Edel (1976:114-5) bu engellere örnek olarak aşağıdaki durumları sıralamaktadır:

1. Kentlerde özellikle banliyölerin büyümesini -arazi kiralamayı ya da satmayı reddetme yoluyla- kısıtlayan büyük taşınmaz mülk sahipliği. Diğer bir deyişle, kent çeperlerinde spekülasyon.
2. Kentsel gelişmeye açık arazilerde, ulaşım ya da kamusal alanlar için yatırım sözleşmesi yapan özel tekellerin, yaptıkları sözleşmelerden güç alarak, bu marjinal/kenardaki arazileri, rantların kendi beklenti düzeylerine gelinceye kadar yapılaşmaya izin vermemeleri. Bu durumla 19.yüzyılda ABD de karşılaşılmıştır.
3. Kentsel gelişme için yatırım yapabilecek büyük sermayenin, kentlerin içinde ya da çeperlerindeki kentleşmeye açık arazilerin çok parçalı mülkiyeti nedeniyle bundan uzak durması.
4. Bütünleşik bir kapitalist grubun, hem toprak kullanan kapitalist yatırımlar hem de toprak sahipliği ile kentsel gelişmeyi kasıtlı olarak geciktirmesi. Ancak, böyle bir strateji izlemek için gerekli olan sermaye bütünleşmesi olasılıkla çoğu kentte henüz sağlanamamıştır.
5. Kentsel arazinin büyük ya da küçük yatırımcılar tarafından ileride daha iyi bir anlaşma yapma umuduyla spekülasyon amaçlı olarak elde tutulması.
6. Planlama ve imar denetimleri aracılığıyla inşaat yoğunluğunun sınırlandırılması. Bu durum, merkezi ya da yerel yönetimler tarafından uygulanan bölgeleme kararları, sağlık ve çevreye ilişkin olarak getirilen kısıtlama hükümleri, imar, yeşil kuşak, estetik koruma vb. araçlarla gerçekleştirilebilir.

Yukarıdaki durumların neden olduğu kentsel arazi denetimi, kentsel alan veya bir bütün olarak kentsel sistemdeki sermaye yatırıma engel olabilmektedir. Bu denetim, konut alanları ile

²⁹ Mutlak rant, Marx'ın çözümlemesinde, onun belirgin ve benzersiz değer kuramına dayanır ve bundan ayrılmaz. Sonraki yazarlar bu kuramı ya yok saymışlar, ya da tümüyle yanlış yorumlamışlardır (Harvey,2013:170).

doğrudan sermaye tarafından kullanılan sınai ve ticari alanların sınırlandırılmasına ve sınıflar arasında çıkar çatışmasına yol açar. Bu yöndeki uygulamalar ekonomideki genel kâr oranı ve birikim hızı üzerinde etkili olur. İnşaat sektörü ve kentsel gelişmeyle ilgili sermaye gruplarının önüne konulan bu türden engellerden kaynaklanan potansiyel rant varlığı ile bu engellerin olası önemli bir sınıf çatışmasını temsil etmesi ve belki de bu sektörde sermayenin organik bileşiminin düşük kalması, mutlak ranta neden olacak potansiyel durumlar olarak görülebilir. Bu durumlarda, emekçi kesimin mutlak rantı etkisizleştirmek ve daha ucuz konutların önündeki engelleri kaldırmak için sermaye ile ittifak yaparak en azından geçici olarak kazanç sağlaması fırsatı doğabilir. Ancak kuramsal olasılık ile gerçeğin her zaman örtüşmediği de bilinen bir durumdur. Yukarıda sayılan engellerin neden olduğu mutlak rantın kentsel inşaat sektöründeki yatırımı ne ölçüde sınırlayıcı bir etmen olduğunu ölçmek kolay değildir (Edel, 1976:115).

Bir başka mutlak rant kaynağı da sermayenin kentsel yatırımlara akışının yüksek faiz oranları nedeniyle sınırlandırılmasıdır. Çoğu kentsel yapının uzun ömürlü olduğu göz önüne alındığında, konut ve diğer yapılara olan talep ve bunların yapımı faiz oranlarına duyarlı olabilmektedir. Bu nedenle çeşitli finansal manipülasyonlarla ya da ipotek maliyetlerinin artırılması yoluyla da rant miktarı artırılarak talep sınırlandırılabilir, sermayenin de bir başka alana kaymasına yol açabilmektedir (Edel, 1976:116).

Harvey (2013) kentsel alanlarda konut sektöründe mutlak rant oluşumuna yol açan bir başka süreçten söz eder. Kentlerin özellikle eski ve yıpranmış konut dokusunun egemen olduğu ve yoksul kesimin yaşadığı bölgelerinde kira düzeylerinin yıpranma masraflarını bile karşılamaya yetmediği, ya da çok sınırlı kaldığı durumlarda, ev sahiplerini evlerini kiraya da vermeden terk edebilmektedirler. Bu durum bir süre sonra bölgede konut kıtlığına yol açarak kira düzeylerinin tekrar mülk sahiplerine kabul edilebilir düzeylere çıkmasına yol açabilmektedir.

Bu alt bölümde söz edilebilecek bir başka yol da sermayenin finansal kesiminin konut yatırımına engel oluşturması ve doğrudan toprak rantı yaratmasa da şişirilmiş ev kiralarna yol açması durumudur (Edel, 1976:118).

Son olarak, Walker da kentsel alanlarda mutlak rant kaynağı olarak dört yol olduğunu belirterek yukarıda özetlenen durumları saymaktadır. Onun saydıkları arasında, yukarıda anılmayan tek yol olarak, kent merkezlerinde arsa sahipliliğinin sınırlı olduğu durumlarda oluşturacak karteller yoluyla arz miktarını sınırlayarak rant düzeylerini yükseltmek eklenebilir (Walker,1974:54). Tüm bu çeşitli yol ve yöntemlerle kentsel alanlarda oluşan mutlak rantlar başta kent yoksullarının oluşturduğu kesimler olmak üzere kentsel dokunun sürekli yeniden dönüşümünün temel nedenleri olmaktadır.

Kentsel Alanlar ve Tekel Rantı

Tekel rantı, Marks'a göre, ne üretim fiyatıyla ne de üretilen metaların fiyatı ya da değeriyle değil, yalnızca alıcıların gereksinimleri ve ödeme gücüyle belirlenir. Dolayısıyla, tekel rantı, tüketicinin sırtından kazanılır, tarım sektöründeki ücretler ve ürün için harcanan sermaye ile değil üretilen ürüne olan taleple doğrudan piyasa tarafından belirlenir. Tekel rantının temelini de mutlak rant

oluşturur. Marks, Harvey'in aktardığına göre (2013:166) "çalışmalarında kentsel mülk ve toprakta tekeli rantların yaşamsal önemini vurgulamış ve özellikle yoğun nüfuslu alanlarda konut ve toprak rantlarının "tek açıklamasının" tekeli rant olduğu koşulların bulunabileceği inancını belirtmiştir". Nitekim kentin çok özel bir noktasında talebin çok yüksek olduğu bir arsa için istenilen rantın miktarını belirleyen de en yüksek ödeme gücü olanın sunacağı tekliftir (Clarke, Ginsburg, 1976: 71). Harvey'in belirttiği gibi, her bir coğrafi alan, konumu bakımından benzersiz/biriciktir.

Farklılık rantı ve hatta bir bütün olarak kent düzeyinde mutlak rant söz konusu olduğunda, genel rekabet ortamı bu rantlara belirli bir sınırlama getirir. Ancak belirli alanlar söz konusu olduğunda, genellikle bir grup ya da bir bireyin bu alan için daha yoğun bir şekilde rekabet etmeye zorlanabileceği durumlar ortaya çıkabilir. Bu durumların çözümlenmesinde, Marks'ın tekeli rantı kategorisinden yararlanarak, bu örneklerin, genel kentsel büyümeden (farklılık rantı) ya da bir bütün olarak kentsel büyümenin önündeki engellerden (mutlak rant) kaynaklanan rant durumlarından farklı nitelikte bir değerlendirme gerektiği söylenmelidir (Edel, 1976:118-9). Harvey'e göre,

"Tekeli fiyatlar mekânsal düzeyde tam yarışma koşullarında oluşurlar -bu kuşkusuz Lösch'ün temel katkısıdır. Kusursuz bağdaşık/homojen bir alanda, farklılaşmamış bir ürünü, tam yarışma koşullarında üreten üreticiler arasında yine de bir rant yüzeyi ile karşılaşırız; bir üreticinin yakınında tekeli gücü ortaya çıkacaktır, çünkü diğer konumlardaki alternatif üreticiler için ulaşım giderleri söz konusudur. Bu rant türü mutlak rant olarak tanımlanabilir, çünkü belli bir bölgeyi bir bütün olarak etkileyen teknik ve toplumsal koşullar nedeniyle ortaya çıkar" (Harvey,2009:183)

Tekeli rantı kentlerde pek çok biçimde ortaya çıkabilir. Kentsel alanlarda etnik azınlıklar, ırk temelli ayrımcılıklar, göçmenler ve diğer alt gruplar, zaman zaman konut alanları açısından ayrımcılıkla karşılaşabilirler ve yaşam standartlarını normal koşulların çok altına çekecek düzeylerde kira ödemeye zorlanabilirler. Diğer yandan, bu alanlarda mülk sahibi olarak oturanlarla gecekondularda yaşayanlar, benzersiz erişime sahip mahallerde, genel piyasa fiyatının altındaki konutlarında o bölgede oluşan mutlak veya farklılık rantlarını bir kısmını ödemeyerek daha yüksek yaşam standartlarından yararlanabilirler (Edel, 1976:119).

ABD örneğinde kentlerin merkezi kesimlerinde siyahların yoğunlaştığı gettolarda yaşamak zorunda kalanlar salt yüksek farklılık rantları değil bunun üstüne bir de tekeli rantı farklarını ödemek zorunda bırakılmaktadırlar. Çünkü bu kesimlerin kentte yaşayabilecekleri nitelikte ve sayıda konut üretimini üstlenen hiçbir kesim olmadığı gibi, finans kurumları bir dizi engelleyici mekanizmalar getirerek ve toplumdaki genel ırkçı tutumda başta Afrika kökenli Amerikalılar olmak üzere bu grupları kendi yerleşim bölgelerinden dışlayarak, bu grupların getto sınırları içinde niteliği sürekli kötüye giden bakımsız ve sağlıksız konutlarda yaşamaya zorlanılmaktadırlar.

ABD kentlerinde 1960'lı yıllarda yaşanan köktenci eylemler ve toplumsal huzursuzluklar, birçok orta sınıf üyesinin önemli bir konut stokunu arkalarında bırakarak banliyölere kaçmasına yol açmıştır. Kentin merkezi bölgelerindeki bu yeni konut stoku yanında özellikle Afrikalı

Amerikalıların yaşadıkları mahallelerdeki bakımsız konut stoku birlikte büyük kentlerin merkezlerinde emlak ve vergi değerlerinin daha da düşmesine neden olmuştur. Kötü durumdaki konutlar genellikle spekülâtif baskılara hedef olmuşlardır. Sermayenin kent merkezlerindeki bu gelişmeye tepkisi, bir yandan bu bölgelerde kitlesel “kentsel yenileme” projeleri geliştirerek alandaki konut stokunun niteliğini değiştirerek siyahlarla göçmen nüfusun bu bölgelerden atmak, diğer yandan da bu bölgeleri ticaret ve ofis binaları ağırlıklı yeni kentsel alan kullanımına açmak biçiminde olmuştur. Aslında bu tür kentsel dönüşüm yaklaşımı kapitalizmin kentlerde kök salmaya başladığı 19.yy. da da yaşanmıştır.

Engels 1872 de İngiltere örneği için şunları söylemiştir³⁰: Büyük modern kentlerin gelişmesi, bu kentlerin belirli alanlarındaki, özellikle de merkezi konumda olan bölgelerindeki parsellere, yapay ve çoğu kez devasa büyüklükte artan bir değer kazandırmıştır; bu alanlarda inşa edilmiş binalar bu değeri arttıracak yerde düşürmektedir, çünkü artık değişen koşullara uymamaktadırlar. Bunlar yıkılmakta ve yerlerini yenileri almaktadır. Bu durum özellikle de, merkezi olarak konumlanmış ve kiralari en yoğun kullanılan ve kalabalık olanlarda dahi belirli bir azami düzeyin üzerine hiçbir biçimde çıkamayacak ya da ancak çok yavaş yükselebilecek olan, işçi konutları için geçerlidir. Bu binalar yıkılmakta ve yerlerine dükkânlar depolar ve resmi binalar yapılmaktadır. Bonapartizm, Paris’te Haussmann aracılığıyla bu eğilimi dolandırıcılık ve bireysel zenginleşme uğruna büyük ölçüde sömürmüştür. Görüldüğü gibi kapitalizmin mantığı her dönemde büyük ölçüde aynıdır. En yoksul gruplar aynı zamanda, genellikle toprak kullanımındaki değişimin spekülâtif baskılarına en çok hedef olan konumlarda yaşarlar (Harvey,2013:161).

Bu süreçlerden etkilenen toplum kesimlerinin yerel düzeyde verdikleri mücadele hem tekel rantına hem de farklılık rantına karşı yapılmaktadır. Çevre ülkelerde ise konut için yapılan mücadele kentlerin çeperlerindeki gecekondu bölgeleri oluşturarak buralardaki kamusal ve/veya özel mülklere el koymak ve zaman içinde siyasetteki güçlerini kullanarak bu hakların yasallaşmasını sağlamak biçiminde gerçekleşmektedir (Edel, 1976:119). Ancak, bu ülkelerde de kentsel büyüme ile anılan gecekondu bölgelerinden kent içinde kalanları için de benzer süreçler işlemektedir. Nitekim ülkemizde de özellikle 2000’li yılların başından beri büyük bir iştahla gerçekleştirilen “kentsel dönüşüm” ve “seçkinleştirme” proje ve uygulamaları yoluyla emekçi kesimler buldukları yerlerden kentin çok daha ulaşılmaz ve istenmeyen bölgelerine atılmasıyla benzer süreç gecikmeli olarak yaşanmaktadır.

Burada sorulması gereken soru bu uygulamaların buralarda yaşayan emekçi kesimlerin ücret düzeylerini Engels’in savunduğu gibi düşürdüğü mü, yoksa onların görece daha iyi gelir elde etmelerine mi yol açtığıdır. Çevre ülkelerde çok sayıda insanın yaşadığı geniş gecekondu bölgeleri için yanıt Engels’in savı doğrultusunda gerçekleşme olasılığının çok daha yüksek olduğu yönündedir. Nitekim bu ülkelerde yerel ve merkezi hükümetlerin bu gelişmelere duyarsız olması ve özellikle de sanayi burjuvazilerinin bu konuda olumsuz bir tavır almaması bu görüşü destekler niteliktedir. Ancak ABD kentlerindeki gettolarda özellikle de konut sahibi olan kesim için ikinci

³⁰ https://www.marxists.org/archive/marx/works/download/Marx_The_Housing_Question. Ayrıca bkz. Harvey(2013:160-1).

durumun daha geçerli olduğu ileri sürülebilir. Diğer bir deyişle, salt mutlak rant durumunda, bir bütün olarak işçi sınıfı, rantlar üzerinde doğrudan eyleme geçebilir. Bu durumda bile, herhangi bir yarar elde edebilmek için buna ücretlere yönelik eylemlerin de eşlik etmesi gerekir. Diğer yandan tekel rantına ilişkin bu örneklerde, gelir düzeyini görece de olsa yükseltmek ancak bu alanlarda mülk sahibi olan belirli gruplarla sınırlı kalacağı için işçi sınıfının farklı kesimlerinin çıkarları bazen çatışabilir.

Bununla birlikte, kentin tümü dikkate alındığında, iki alt pazara –banliyöler ve gettolar- ilişkin olarak yapılacak değerlendirmelerin tek başlarına, gözlemlenen sürecin genelinin açıklayamayacağı ortaya çıkmaktadır. Tüm kent düzeyinde, banliyöler ve kent çeperlerindeki arazilerin yapılaşmaya açılması önündeki engellerle kent içindeki getto vb. alanların kaldırılması, bir bütün olarak sistemdeki mutlak rant düzeyindeki herhangi bir değişikliğe yol açmayacaktır. Ancak, kentin dış çeperlerdeki arazilerin yapılaşmaya açılması önündeki tüm engellerin kaldırılması ve alanlara ulaşım olanaklarının sağlanması durumunda, bu alanlarda kentsel arsalar için yaşanacak rekabeti, kentin iç bölgeleri ile sınırlı kalmak üzere, farklılık rantları ile mutlak rantları azaltacaktır. (Edel, 1976:119-22).

Walker (1974) genel kabul görmüş ve kentsel alanlarda da aynen benimsenerek kullanılan farklılık, mutlak ve tekel rantları üçlüsüne “yeniden dağıtım/bölüşüm rantı” (*redistributive rent*) adıyla yeni bir tür daha eklenmesini önerir. Bu önerinin temelinde devletin günümüz işlevlerinin belirleyici olduğu söylenmelidir. Walker’a göre, Devletin ekonomide oynadığı rol, kâr amaçlı firmalardan çok farklıdır. Piyasa temelli kapitalist sistemin bir parçası olsa da, devletin bu sistem içindeki tahsis mantığı da ekonomik işlevi de tümüyle piyasa faaliyetinin mantığı ile değerlendirilmemelidir. Bu farklılık neoklasik yazında sıklıkla dile getirilen piyasa başarısızlıklarını gidermeye yönelik bir çabadan da kaynaklanmaz. Tersine, devlet bir piyasa kurumu değil, büyük ölçüde toplumsal yeniden dağıtım işlevini yerine getiren bir yapıdır. Yeniden dağıtım, merkezi bir otorite tarafından (vergiler vb. yollarla) el konulan artı ürünün, bu otorite tarafından belirlenen ölçütlere göre yeniden tahsis edildiği bir iktisadi örgütlenme biçimidir (Walker,1974:55).

Diğer yandan, rant kuramlarının çoğu piyasa ilişkilerine odaklanır; ancak Batı kapitalist toplumlarında devletin etkinliğinin artmasıyla birlikte, kentsel form ve kentsel rant üzerinde yönetimlerin yeniden dağıtım/bölüşüm işlevlerinin etkilerini de dikkate almak zorunlu hale gelmiştir. Merkezi ve yerel devlet çoğunlukla özel teşebbüs tarafından sunulmayan toplu tüketim mal ve hizmetlerini sağlamak için harcama yetkilerini kullanır. Bu tür hizmet ve transferler mekânda sabitlendiği ölçüde, ranta neden olabilir ve arsa değerlerini etkileyebilir.

Walker’ın açıklamasına göre, fiyat farklılıkları gerçek maliyet farklılıklarını yansıttığı ölçüde, farklılık rantı ortaya çıkar; ancak fiyat, mal veya hizmet sağlamanın gerçek maliyet farklarını karşılamıyorsa, o zaman bir transfer gerçekleşir ve yeniden dağıtım/bölüşüm rantları ortaya çıkar. Devlet yol ve kanalizasyon gibi mekânsal sabitliği olan kamu hizmetlerini sağladığında, bu insan yapımı özellikler göl ve tepeler gibi doğal özelliklerde olduğu gibi arsa değerlerini artırır. Bu türden kamusal yatırımlar ulaşım olanaklarını kolaylaştırarak farklılık rantı yaratırlar. Daha düşük ulaşım maliyetleri köprülerin her iki tarafındaki arsa değerlerini olumlu yönde dönüştürür. Diğer yandan kanalizasyon ya da su hizmeti hat üzerindeki tüm arsalar için değer artışına yol açarken

hattın ana kaynağın en uzağındaki arsalar ile en yakınındakilerden farklı ödeme yapımları beklenmez. Böylece kent çeperlerinde, kaynaktan uzaktaki arsalar lehine bir gelir transferi sağlanmış olur ki bunu yeniden dağıtım rantı olarak adlandırabiliriz. Bu rantın kaynağı da devletin topladığı toplumsal artığı yeniden dağıtım gücünde aranmalıdır (Walker,1974:55).

Bu bölümü kapatmadan önce, son olarak, kentsel rantlar konusuna tümüyle yadsıyıcı bir yaklaşımla yaklaşarak Marks'ın tarımsal alanlar için geliştirdiği rant kavramlarının kentsel alanlara aynen aktarılmasına köktenci bir biçimde karşı çıkan Ball'ın bu savına değinmek istiyorum. Ball'a göre, kentsel bağlamda rantın elde edildiği ekonomik süreçler tarımdakinden farklıdır. Bu nedenle tarımsal alanlar için geliştirilen kategoriler kuramsal kavramlar olarak güçlerini yitirmeden kentsel bağlama aktarılamazlar; çünkü üretim türü, piyasa yapısı ve toplumsal ilişkiler tarımda ve kentsel bağlamda birbirinden farklıdır. Bu bağlam farkı, fiyat oluşumunda, arazi kullanımında ve rekabet yapısında acıka görülür. Kentsel ve tarımsal bağlamlar arasındaki belki de en önemli ayırım, tekil kentsel parselin rant düzeyinin, rantın toplumsal olarak belirlenmesi ile olan ilişkisidir (Ball,1985:514).

Ball'a göre, kentsel alanlarda her bir arsanın değerini belirleyen, fiziksel olarak o parselin kentsel alandaki konumunun, diğer tüm kentsel alan kullanımlarıyla olan ilişkiselliğidir. Bir başka deyişle, her bir kentsel parsel, tarımsal alanlarda olduğu gibi bağımsız bir üretim noktası olarak ele alınamaz; çünkü her bir parselin kullanım ve değişim değeri, o parselin diğer kentsel kullanımlarla olan ilişkisi, altyapı olanakları, çevresel kalite vb. ile belirlenir. Böylece bir parselin yararlılığı toplumsal olarak belirlenirken piyasa değeri ise bireysel olarak belirlenmektedir. Aynı kullanım alanları için bile, kentteki bina ya da arsaların piyasa fiyatları aynı değildir. Bu değer, her bir binanın bulunduğu konuma göre değişir. Sermayeler arasındaki rekabet, bu tür farklılıkları azaltmadığı gibi yoğunlaşmasına da neden olur. Bu durum tarımsal alanlarda karşılaşılanın tersinedir. Tarım toprağının konumu ürünün piyasa fiyatını değiştirmez, salt bireysel düzeyde ortalama "üretim fiyatı" nı etkiler. Dolayısıyla, rant ile piyasa fiyatı arasındaki ilişkinin kentsel ve tarımsal alanlarda aynı olduğu varsaymak doğru değildir (Ball,1985:514-5).

Tarımsal alanlardan ikinci bir farklılık, kentsel yapılı çevredeki binalardan hangi kullanım için yararlanılacağıdır. Günümüzde genellikle kentsel alanlardaki yapılar meta üretimi için kullanılmamaktadır. Dolayısıyla bu binaların yüklendikleri kullanımların artı değer üretmesi söz konusu değildir. Bu durum kentsel alan kullanımları içinde en büyük paya sahip konut alanları için apaçık ortadadır. Ancak en yüksek arazi değerlerine sahip olan ticaret ve bankacılık sermayesinin konumlandığı yapılar için de bu durum geçerlidir. Kısacası her iki açıdan da bakıldığında, aynı bir kullanım için bile farklı kentsel arsalar arasındaki rekabet bile tarımsal alanlardaki duruma benzemez. Kuşkusuz konut piyasasında, mağazalar arasında ve her türden ofis kullanımı arasında rekabet söz konusudur. Ancak, bu kullanım türlerinin her birindeki rekabetçi süreçler birbirinden farklılık gösterir ve bunların tarımdaki süreçlerle ilişkisi yoktur (Ball,1985:515).

Ancak Ball'ın kentsel rant kuramının tarımsal alanlar için geliştirilen rant kuramları ile ilişkisini tümüyle koparan bu köktenci bu görüşleri gerek Clark (1987), gerekse Haila (1989) tarafından eleştirilmiş ve iki durum arasındaki farklılıklara karşın tarımsal alanlar için geliştirilen klasik

görüşlerin bu alanda da yol gösterici olacağı savı korunmuştur. Haila'nın belirttiği gibi (1989:1529); somut durumların ve mülkiyet ilişkilerinin çok çeşitliliği, kuramsal genelleme olasılığını dışlamaz. Görgül/ampirik olarak tanımlanan olguların görüntüsel çeşitliliğinin, tek bir 'derin' yapının belirtileri olarak tanımlanarak, bu çeşitliliğin kuramsal olarak yeniden betimlenerek azaltılmasının, herhangi bir bilimsel açıklamanın genel bir ilkesi olduğu ileri sürülebilir. Sonuç olarak, görünürdeki çeşitliliğin yerini ontolojik birlik alacaktır.

Sonuç Yerine

Bu makalede özetle de olsa, kırsal ve kentsel boyutları ile toprak rantı üzerine 17.yy.dan bu yana geliştirilmiş görüşleri derlemeye çalıştık. Çalışmadan da görüleceği gibi öncelikle toprak mülkiyeti ve bu mülkiyetin temel oluşturduğu toprak rantı doğal ve evrensel değil yapay ve tarihsel bir olgudur. Rousseau'ya göre, "biri çıkıp da bir toprak parçasının etrafını çevirip burası benim dediğinde ve kendisine inanacak insanları bulduğunda, bir başka deyişle mülkiyetin açığa çıkışıyla, toplum, doğa durumunu sonlandırarak kendisini dayatmıştır... Ona göre bu eşitsizlik hali, özel mülkiyetin eşitsizliği, insanlar arasında tahakkümü, bir tür köle efendi ilişkisini açığa çıkartmaktadır" (Çakmakkaya, 2017:121-2).

Toprak rantı, doğanın sunduğu bir değer bu eşitsizlikten kaynaklı olarak mülk sahibinin cebine aktarılmasıdır. Nitekim hemen tüm politik iktisatçılar rantın bir tür hak edilmemiş, el konulmuş bir gelir olduğunun altını kalın çizgilerle çizdikten sonra bunun farklı topraklarda neden daha fazla ya da az olduğunun kuramsal açıklamasını yapmaya girişmişlerdir.

Toprak rantını emek değer kuramı bağlamında ele alan kuramcıların yaklaşımı, Marks'ın bu kuramın kapitalist üretim tarzında da geçerliliğini açıklayan "üretim fiyatları" ile "değer" ilişkisini çözümlendiği çalışması ile doruk noktasına ulaşmıştır. Marksistler arazi rantında toprak mülkiyetine sahip olan sınıfın tekeli asalaklığının olanca çarpıcılığıyla dile geldiğini belirtirler. Buna göre, arazi sahibi yeniden üretim sürecinde ve toplumsal gelişmede hiçbir rol oynamaz. Tek faaliyeti, Marks'ın belirttiği gibi, "hiçbir katkıda bulunmadığı ve hiçbir risk üstlenmediği toplumsal gelişmedeki ilerlemeyi sömürmektir... Toplumun bir kısmı başkalarından dünyada oturabilmek hakkı için haraç istemektedir" (Aktaran Hoell, 1975:51-2).

19.yy. sonları ile 20.yy.ın başlarında ise değer ve bölüşüm sorularını bir yana bırakılmış ve artık toprak da emek ve sermaye ile aynı kaba konularak marjinal verimliliği ölçüsünde rant elde edilmesinin meşruiyet temelleri oluşturulmaya çalışılmıştır.

Tarımın ve kırsal toplumsal ve iktisadi yaşamdaki önemini yitirmesi ve kentsel üretim ve yaşamın egemen hale gelmesi sonrasında 1900'lü yıllardan başlayarak kentsel rantlar konusu öne çıkmış ve kentsel alanlardaki rant farklılıklarını açıklamaya çalışan kuramlar üretilmeye başlanmıştır. Bu çerçevede, ilk kuramsal açıklama çizgisinin neoklasik/ortodoks iktisat bağlamında geliştirildiğini görüyoruz. Engels'in konuyla ilgili çalışması bir yana bırakılacak olursa, Marks'ın genelde kentsel alanlar, özelde ise kentsel rantlar konusunu önemli bir çalışma alanı olarak görmemesi nedeniyle Marksist araştırmacıların bu konuya eğilmeleri görece geç olmuştur. Ancak özellikle 1970'li yıllardan başlayarak kentsel rantlarla ilgili olarak Marksist kuramın ana kavramlarını temel alan

çok sayıda kuramsal ve görgül çalışmalar yapılmaya başlanmıştır. Ayrıca bu iki ana akım yanında Ricardo'cu rant kuramını kentsel alanlara uyarlayan kuramcılar ise topraktaki özel mülkiyet olgusunu ikinci planda tutarak daha çok farklılık rantının konum ve verimlilik rantı kategorileri üzerinde yoğunlaşmışlardır.

Yukarıda belirttiğimiz gibi, Batı dünyasında Marksist rant kuramlarının kentsel alanlarda uygulanmasına yönelik çalışmalar özellikle 1970'li yılların ilk yıllarından başlayarak hızla ve yoğun bir biçimde artarak canlı bir tartışma alanı yarattı. Bu kapsamda heyecan verici ilk çalışmanın Lefebvre'nin Fransa'da 1968 öğrenci hareketlerinin izleyen yıllarda, 1970 yılında yayımlanan Kentsel Devrim (*La Révolution Urbaine*) kitabı olduğu ve bunu izleyen yıllarda kentsel alanlara ilişkin olarak Marksist araştırmalarda büyük bir patlama yaşandığını söylemek yanlış olmayacaktır. Lefebvre çalışmalarında rant konusundan çok, kentsel mekanla ilgili yepyeni bir bakış açısı geliştirmiş ve yaşadığımız dönemin evrenselleşmiş bir olgusu olan ve küresel ölçekte genelleşen kentselliğin özgünlüğünü vurgulamaktadır. Yazara göre, artık sanayi döneminin birikim modeli ve sanayi kenti olgusu önemini yitirmiş yepyeni bir döneme girilmiştir. Yeni kapitalist birikim modeli Lefebvre'e göre kentler üzerinden gerçekleşmektedir. Yazar günümüzde küresel ölçekte sanayi yoluyla sermaye birikiminin sınırına gelmiş olduğunu ve mali sermayenin/finans kapitalin yeni birikim alanını kentler oluşturduğunu ileri sürmektedir. Diğer bir deyişle, sermaye birikiminde artık ikincil döngü (inşaat ve emlak yatırımları), birincil döngünün (sanayi üretimi) yerine geçmiştir ve bu döngüde sermaye birikimi/artı değer üretimi kentsel alanlarda gerçekleşmektedir. Yukarıda değinildiği gibi, özellikle küresel ana kentlerdeki bu yoğunlaşma kentler arasındaki farklılık rantının kaynağı olarak ortaya çıkmaktadır (Edel,1976). Bu sürecin ana kentsel etkileri, büyük ofis kuleleri, büyük şirketlerin yönetim merkezlerinin yer aldığı gökdelenler yanında lüks rezidanslara olan talebin yükselmesi ve buna bağlı olarak da finans merkezlerindeki farklı rant artışları ile karşımıza çıkmaktadır. Kuşkusuz bu durum kentsel arsalar ve kentsel rantlar üzerinde muazzam bir etki yapmıştır.

Tüm bu gelişmeler kentsel arsaya karşı aşırı bir talep oluşturmuş ve talebin bu artan baskısı altında toprak sahipleri arsa fiyatlarını olağanüstü yükseltmeye başlamışlardır. Ucuza toprak kapatıp inşaat için yeni alanlara gereksinim doğuncaya kadar beklemek toprak spekülâtörlerinin en temel yöntemi olmuştur. Bu yoldan büyük kazançlar sağlanmaktadır. Hoell'e göre (1975:60-1) 1960 ile 1970 yılları arasında Federal Almanya 'da toprak fiyatları yüzde 800, hatta nüfusun yığılma gösterdiği yörelerde yüzde 2000 artmıştır. Hoell ihtiyatlı bir hesaplama ile 1950 ile 1970 arasında bir avuç toprak sahibinin Federal Almanya'da spekülasyondan 100 milyarı aşkın kazanç sağlamış olduğu ileri sürmektedir. ABD de 1940 ile 1968 arasında tarımda kullanılan alanların fiyatları yüzde 641 artmıştır. Günümüzde durum artık tüm ülkelerin ana kentlerine yayılmıştır ve benzer yapılı çevreler oluşmakta ve kentsel alan istemi sürekli artmaktadır.

Türkiye'de de durum çok farklı değildir. Cumhuriyetin 1930'lu yıllarda başlayan ve yarım yüzyıl süren sanayileşme ve tarımda modernleşme süreci 1980 askeri darbesi ile yavaş yavaş terk edilmiş, özelleştirme ve sanayisizleşme politikaları gündeme getirilerek kamunun üretken yatırımlardan hızla uzaklaşması ve eldeki mevcut varlıkların da özel kesime satışı yoluna gidilmiştir. Diğer yandan inşaat ve altyapı yatırımları desteklenmiş ve turizm başta olmak üzere hizmet sektörü yatırımları özendirilmiştir. Yerel yönetimlerde de benzer gelişmeler yaşanmış,

gereğinin çok üzerinde büyük alanlar planlama konusu yapılmış ve imara açılmıştır. Bunun yanında merkezi hükümetlerin de teşviki ile mali sorunlarını rahatlatmak için belediyelerin ellerindeki kamusal alanların satışları özendirilmiştir. Bu süreçte TOKİ, kredi vermekten inşaat yapmaya geçen güçlü bir merkezi kuruluş haline getirilmiş ve bugün itibarıyla yaklaşık bir milyon konut üretimi ile Cumhuriyet tarihimizin en kapsamlı inşaat faaliyetinin başını çekmiştir. İstanbul başta olmak büyük kentlerde lüks iş merkezleri, oteller, rezidanslar ve AVM yatırımlarına hız verilmiştir. Hızla büyüyen ve çeperlere dayanan kentlerimizin eski gecekondu alanları kentsel dönüşüm yoluyla orta sınıfların yeni konut alanları haline getirilirken buralarda yaşayan dar gelirli kesim kentin daha istenmeyen bölgelerinde yer seçmeye zorlanmıştır. Bunların yanında, Özelleştirme İdaresi aracılığı ile kent içindeki değerli ve büyük kamu kurum ve kuruluşlarının alanları anılan İdare'nin yaptığı ve yüksek emsal/inşaat alanı izni verilen imar planları ile yapılaşmaya açmış ve halk arasında "kupon" arsa olarak adlandırılan bu alanların satışı yoluyla hazineye gelir sağlama politikasını tüm hızı ile sürdürmüştür. 1980 askeri darbesi ile başlayan ve 2000'li yıllarda büyük hız kazanan bu yeni liberal "kalkınma" modeli Batı'da olduğu gibi Türkiye'de de yeni sermaye birikim yolu olarak kentleri ve kentsel alanların önemini büyük ölçüde artırmıştır³¹.

Tüm bu gelişmeler kentsel alanlarda rant konusunu tekrar ve güçlü bir biçimde ele alınmasını zorunlu kılmış ve kentsel rantların oluşumu ve bölüşümü ve bu süreçte özellikle merkezi ve yerel yönetimlerin rolü üzerine çok sayıda yayın yapılmıştır³².

Bu çerçevede yukarıda sunulan kuramsal çerçeve ışığında Türkiye örneğinde kentsel alanlarda arsa rantları (dolayısıyla sermayeleştirilmiş arsa rantları olarak ifade edilen arsa fiyatlarını) belirleyen denmese de etkileyen etmenler konusunda ne söylenebilir? Ball'ın tümüyle yadsıyıcı çıkışını bir yana bırakarak kentsel alanlar için yararlanılan farklılık, mutlak ve tekel rantları ile Walker'ın yeniden dağıtım/bölüşüm rantları kavramlarından bu bağlamda ne kadar yararlanabiliriz?

Bu değerlendirmede öncelikle bazı temel saptamaları anımsamakta yarar olabilir. Buna göre; toprak hem konum hem de toplam arz bakımından sabittir ve her toprak parçası coğrafi olarak benzersiz bir konuma sahiptir. Diğer bir anlatımla, hiçbir kentsel arsa bir diğeri ile tümüyle aynı özellikler taşımaz. Yukarıda da belirtildiği gibi arsa fiyatı toprağın değil, rantın satış fiyatıdır. Diğer bir deyişle, bu fiyat sermayeleştirilmiş ranttır ve belirlenişi bakımından saymaca/ fiktif sermaye gibi düşünülmalıdır.

Hoell'in belirttiği gibi (1975:52) kapitalist arsa rantı öbür rant türlerinden farklı olarak birkaç özellik gösterir. İlkin her şeyden önce bir konum rantıdır. Verimliliğin hiçbir rolü yoktur. İkinci olarak niteliğini birçok durumda tekel fiyatının ağır basmasıyla kazanır. Bir tekel rantının karakter çizgilerini taşır.

³¹ Bu süreçle ilgili olarak kentsel alanlarda yaşanılanları gerek görgül alan çalışmaları gerekse kuramsal çerçeve içinde çözümlenmeye çalışan başta kent çalışmaları ve kentsel planlama alanı olmak üzere tüm toplum bilim disiplinlerindeki araştırmacıları burada referans verilemeyecek kadar zengindir.

³² Bu konuda güncel ve kapsamlı bir çalışma için bkz. Turan (2009).

Rant bir sınıf tekeli içerir ve bu bağlamda mutlak rant en yalın haliyle, topraktaki özel mülkiyet tekeli kaynaklıdır. Harvey'e göre, kapitalist ekonomilerde rant, tekelci rant, farklılık rantı ve mutlak rant biçimlerinde ortaya çıkar. Bir kez ortaya çıkınca da, toprağın kullanımlara tahsisine yarar. Genel bir arazi kullanımı kuramı diye bir şeyden söz etmek olanaksızdır. Tüm toprak kullanımı kuramlarına koşullu olarak bakmak gerekir. Emlakçılık uygulamasında toprak ve yapılar, sıklıkla o andaki kullanımına göre değil, en yüksek ve en iyi potansiyel kullanımına göre değerlendirilir. Buradan, her parselin değerinin, bütün diğer parsellerin o andaki değerlerini ve gelecekte beklenen değerlerini "içerdiği" şeklindeki "önemli vurgu" ortaya çıkar. (Harvey, 2013:177,175,172).

Tüm ülkelerde olduğu gibi Türkiye'de de özellikle yeni liberal politikaların uygulanmaya başlandığı 1980'li yıllardan başlayarak, kırsal alanlar önemli ölçüde nüfus yitirirken kentsel alanlarla yaşayan nüfus büyük bir hızla artmaya başlamıştır. 1950'de nüfusu 10.000'ün üzerindeki yerleşmelerde yaşayan nüfus toplam ülke nüfusunun dörtte biri iken, 20 yıl sonra 1970'de %38,5' a (yaklaşık 15 puan) çıkarmış; 1980 de %43,7 olan bu oran, sadece 5 yıl sonra, yani 1985'de yaklaşık 10 puanlık artışla %53'e, 2012 yılında %77'ye yükselmiştir. Ayrıca, kentli nüfusun dağılımında da büyük dengesizlik oluşmuştur.³³ Diğer bir anlatımla, yeni liberal politikalar salt ülke ekonomisini değil nüfusun dağılımını da kentler lehine büyük ölçüde etkilemiş ve kent/kır dengesini alt üst etmiştir. Kuşkusuz bu durum özellikle metropol kent alanlarında kent topraklarının, kentsel arsa talebinin ve kentsel rantların ciddi ölçülerde artışına yol açmıştır.

Kentsel Rantlar Konusunda Bir Değerlendirme

Yukarıdaki genel açıklamalardan sonra, ülkemiz deneyiminden giderek kentsel rantlar konusunda özet bir değerlendirme yapılabiliriz. Buna göre, ülkemizde kentsel arsa talebinin artışı kent çeperlerindeki arazilerin önce belediye sınırları içine alınmasını, daha sonra da imar planları aracılığıyla kentsel arsaya dönüştürülmesini, imar düzenlemesi yoluyla da yeni oluşan imar parselleri üzerinde yeni mülkiyetlerin yasalık kazanması ile yapılaşmaya hazır alanlar haline gelmesini sağlamaktadır. Kentsel toprağın piyasadaki fiyatını belirleyen sayısız etken bulunmaktadır. Bu etkenler temelde (konulan değer) ile ranttan oluşur. Taşınmaz sahibinin hiçbir katkısının olmadığı bu kamusal işlemlerle gerçekleştirilen bu aşamaların her birinde - kentsel toprağa taşınmaz sahibi tarafından yapılan yatırımları bir yana bırakacak olursak- arsa rantı belirgin biçimde yükselmektedir.

Böylece kent çeperlerindeki başlangıçta tarımsal nitelikli toprağın değeri, yakın çevredeki imar hareketlerinin başlamasıyla yükselmekte, tarımsal toprağın belediye sınırları içine alınması ve imara açılması ile arazinin (kadastral parselin) değeri daha da artmaktadır. Daha sonra bu alanın

³³ 1980 ile 2010 yılları arasında Türkiye kentsel nüfusu % 276 artarken İstanbul'da nüfus artışı % 460 olmuştur. Aynı sürede nüfusu 100.000 ile 500.000 arasında değişen 46 adet orta büyüklükteki kentin büyüme hızı % 230 ile İstanbul'un ancak yarısı oranında kalmıştır. Ankara ise ülke kentsel nüfusu içinde 1970 yılında ulaştığı ne yüksek pay olan % 10,43 oranını sürekli yitirmiş ve 2010 yılına gelindiğinde, 1960 yılındaki payının da gerisine düşerek % 7,32'ye kadar gerilemiştir. Bu resim 1980 ve 2010 yılları arasında demografik açıdan dengeli olmayan bir nüfus dağılımını göstermektedir (Ersoy, 2013).

imar planı kapsamına alınarak planlanması, imar uygulama işlemi ile imar parsellerinin oluşması, alt yapının hazırlanması ile toprak/kadastro parselinin kentsel imar parseline dönüştürülmesi ile değeri daha da artmaktadır. Kentteki büyümenin sürmesi ile bu çeper parsellerin diğer parsellere göre ilişkisel konumu değişecek, kat artışı, iş bölgesi gibi toprağın yeni tip kullanımlarıyla değeri daha da artabilecektir (Ertürk ve Sam, 2009:160-1).³⁴

Görüldüğü gibi aynı bir toprak parçasının rant değeri -fiziksel konumu sabit kalmasına karşın- kamusal faaliyetler sonunda defalarca ve sürekli yükselmektedir. Bu süreç imar planları onaylandıktan sonra da devam edebilmektedir. Taşınmaz sahibinin ekonomik ve siyasal gücüne bağlı olarak plan değişiklikleri yoluyla daha yüksek rant değerlerine ulaşılacak biçimde parseldeki yapılaşma emsalinin yükseltilmesi ve/veya alanın kentsel işlevinin değiştirilmesi bu süreçte en çok karşılaşılan durumlar arasındadır (Ersoy,1997; Kılınc ve Türk, 2021).

Yukarıda özetlenen süreçte tarımsal kullanımın öne çıktığı kent çeperlerindeki topraklar bağlamında ele alındığında rant ödenmeyen, diğer bir deyişle, mutlak rant konusu olmayan arazi mevcut değildir. Arazinin mevcut tarımsal kullanımından çıkarılması ve bir potansiyel kentsel kullanıma tahsisinin gerçekleşmesine kadar giden her bir adım için toprak sahibine yeni bir farklılık rantı ödenmekte ve arsanın rantı/piyasa fiyatı sürekli yükselmektedir. Ancak hemen belirtilmelidir ki, buradaki "farklılık" belirli bir yere göre değişen fiziksel uzaklıkla, yani parselin konumu ile ilgili olmayıp salt kamusal karar ve işlemlerle aynı konumdaki arazinin yasal statüsünün kamusal kararlar yoluyla değiştirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Harvey'in (2013:176) belirttiği gibi, bireysel ve sınıf tekelci rantlar, konuma, belirli faaliyet biçimine, tüketicilerin belirli gelir gruplarına ve rantıye sınıfının kamu kararlarını kendi çıkarları doğrultusunda yönlendirme gücüne bağlı olarak, daha yoğun ve daha farklılaşmış olarak uygulanmaktadır. Ancak bu ifadede çok vurgulanmayan durum, örneğimizde olduğu gibi, doğrudan ve salt kamusal karar ve işlemler sonucunda oluşan rantlardır.

Harvey'in ifadesi ile "genel" bir toprak kullanımı kuramı diye bir şeyden söz etmek olanaksız olmasına ve tüm toprak kullanımı kuramlarına koşullu olarak bakmak gerekse de, yukarıda özetlenen süreçle kent çeperlerindeki tarım arazilerinin imarlı kentsel arsa haline gelmesi süreci yanında, var olan kentsel doku bağlamında kentsel rantları ve buna bağlı olarak da arsa fiyatlarını etkileyen diğer etmenleri birkaç ana başlık altında değerlendirebiliriz.

³⁴ Örneğin Kılınçaslan'ın (2018:231) verdiği bilgiye göre, İstanbul'da incelenen üç belde belediyesinde imar planlarının ve imar uygulamalarının arazi fiyatlarına önemli düzeyde etkisi olmuştur. Buna göre, "Esenyurt'ta plandan sonra arazi değerlerinde iki kat, uygulamadan sonra ise üç kat daha artış gözlenmektedir. Esenyurt'un plan sonrası arazi değerlerine sahip olan Tepecik'te ise plan sonrası iki kat, uygulama sonrasında ise dört kat artışın gerçekleştiği görülmektedir. Bu yerleşmede uygulamadan sonra daha yüksek artışın olması belediyenin parsellasyon planlarına verdiği önemden kaynaklanmaktadır. "Beldede uygulama, imar parsellasyon planlarından sonra yapılabilir" plan şartı bu sonucu ortaya koymaktadır. Celaliye- Kamiloba'da ise sahil yerleşmesi ve ikinci konut oluşumunun etkisi ile zaten değerli olan arazi, imar planından sonra dört kat, uygulamadan sonra ise iki kat değer kazanmıştır". Bu süre içinde faiz oranlarındaki artış bu değerlerin çok altında olduğundan kentsel rantların devasa boyutu açıkça görülmektedir.

Burada önerim, kent topraklarında/kentsel arsalarda oluşan rantları tek bir kategori ile açıklamak yerine, bu kategorilerin kesişmesi, ya da zaman boyutunu da içermesi bakımından daha doğru ve anlamlı bir benzetme olduğunu düşündüğüm “arkeolojik katmanlar” gibi kentsel arsalarda birbiri üzerine binen mutlak, farklılık, tekel ve yeniden bölüşüm rantlarının araştırılarak ortaya çıkartılması olacaktır. Bir diğer deyişle, koşullarına bağlı olarak, bir kentsel arsada birden çok sayıda rant türü üst üste binerek/eklenerek daha büyük değerlere ulaşabilirken, bazılarında salt tek bir rant türü ile sınırlı bir rantsal büyüklük oluşabilir.

Böyle bir bakış açısı ile yola çıkıldığında ilk saptama, tarımsal toprak statüsünden çıkartılan ve yasal niteliği yeniden tanımlanan her kentsel arsada, sınıf tekelinden kaynaklanan ve tarım toprağındakinin üzerinde bir değere ulaşan mutlak rantın varlığıdır. Diğer bir anlatımla, rant açısından incelediğimiz her bir kentsel parselin en alt tabakasında, o arsa parçasının mülkiyetinin bir başkasına devredilebilmesi için, taşınmaz sahibinin asgari bir rant talebinde bulunması nedeniyle, en alt rant katmanı olarak, büyüklüğü o kentsel alanın niteliğine bağlı olarak³⁵ belirlenen bir mutlak rant katmanı olacaktır. Bu mutlak rantın düzeyi –yukarıda açıklandığı gibi- tarımsal toprakta gerçekleşecek olandan çok daha yukarıda olacağı için aslında ikinci bir katman olarak kentsel alan içinde konumlanmaktan kaynaklanan farklılık rantını da içerecektir. Diğer bir deyişle, çeperdeki tarım arazisi ile karşılaştırıldığında, -yapılaşma koşullarının ve altyapı olanaklarının tarımsal arazilerdekilerden çok farklı olduğu- kentsel alan sınırları içindeki her parsel, en kötü konumdaki bile, çeperdeki tarımsal alanda oluşan mutlak rantın üzerine, anılan kamusal karar ve işlemler nedeniyle kentsel alan sınırları içine alınmanın konum rantını, yani özel bir farklılık rantını da içerecektir.

Diğer yandan, kentsel alan içindeki her parselin konumu da biriciktir ve belirli parseller diğerlerinden yüksek talep odaklarına yakınlık ve uzaklığına göre ek bir farklılık rantı daha alacaktır. Burada neoklasik yer seçim kuramcılarınca sıklıkla dillendirilen, bir parselin kullanım talebinin en yüksek olduğu kent merkezine göre konumunun rant düzeyini belirleyeceği, ya da bir farklılık rantına neden olacağı savıdır. Kuşkusuz, günümüz metropollerinde eskinin tek merkezli kent yapısından farklı olarak, nitelikleri birbirinden farklılaşmış birden çok merkezli yapıların –ve bunlara ek olarak alt merkezlerin- daha yaygın olduğu göz önüne alındığında, artık Von Thünen’in tek merkezli ortak çemberler modeli yerine, birden çok merkez ve alt merkezlerin oluşturduğu birbirini kesen çok sayıda çemberden söz etmek daha anlamlı olacaktır. Kaldı ki, merkezle olan ilişki önemli olmasına karşılık, başka farklılık rantı oluşturacak değişkenlerin varlığı da göz ardı edilmemelidir. Bu bağlamda –tüm seçenekleri kapsamasa da- ilk akla gelenler şöyle sınıflandırılabilir:

a) Kentsel Alanın Morfolojisi/ Çevresel Zenginlik;

Kuşkusuz kentler, özellikle de büyük bir alana yayılmış olan büyük metropol kentler kuramsal modellerin basitleştirilmiş, tek merkezli ve morfolojik olarak bağdaşık/homojen bir yapıya sahip değillerdir. Bu geniş alanlar içinde birbirinden morfolojik ve doğal çevresel zenginlik açısından

³⁵ Bu büyüklüğün asgari düzeyi kentin/metropolün uluslararası ve ulusal sıralamadaki etkinlik konumuna bağlı olarak değişecektir.

çok farklı alanlar olacaktır. Bu nedenle, özellikle toplam kentsel yapılı çevrenin %50-70'ini kapsayan konut alanlarındaki kentsel arsaların talebinde doğal manzara özellikleri; hafif eğimli araziler, olumlu mikro-klima özellikleri, doğal göl, dere, deniz kıyılarına yakınlık, orman vb. doğal zenginliklere komşuluk/yakınlık, gürültü ve kirlilikten uzak olmak gibi özellikleri olan kentsel arsalar mutlak ranta ek olarak bir de tekel rantı kazandıracaktır.

b) Arsanın Özellikleri;

Rant düzeyini belirlemekte etkili olabilecek bir başka etmen kentsel arsanın büyüklüğüdür. Özellikle belirli kentsel kullanımlar için (AVM'ler, lüks oteller, rezidanslar, benzin istasyonları vb.) asgari arsa büyüklüğü, konutlar için gerekli olan asgari arsa büyüklüklerinin çok üzerindedir. Bu türden kullanımlar için taban alanı büyük kentsel arsaların mutlak rant yanında kent içindeki konumlarının sağlayacağı farklılık rantlarına ek olarak bu özellikleri nedeniyle bir de tekel rantına sahip oldukları söylenebilir.

c) Planlama Kararları;

Arsa büyüklüğü yanında imar planları ile verilen yapılaşma/inşaat alanının, diğer bir deyişle arsanın emsal değerinin yüksekliği de rant düzeyini doğrudan etkileyen bir değişken olduğu belirtilmelidir. Ancak burada mutlak ranttan çok, imar planları ve/veya imar değişiklikleri, yani kamusal karar ve işlemler belirleyici olmaktadır.³⁶ Walker'ın geliştirdiği yeniden dağıtım/bölüşüm rantı yazarın verdiği örneklerin daha ötesinde bu gibi durumlar için de genelleştirilmelidir. Çünkü, özellikle Türkiye gibi çevre ülkelerde kentsel alanlarda belirli parseller için kamu gücü ile imar planları ve değişiklikleri ile verilen imar hakları arsanın rant düzeyini misliyle artmasına neden olmaktadır. Bu gibi düzenlemelerden salt toprak sahibi sınıfl değil, emlakçılar, inşaat firmaları, imar haklarını artıran kamu kuruluşları vb. birçok kesim pay almaktadır. Türkiye'de bu büyük rant pastasını salt yerel yönetimlere bırakmak istemeyen merkezi hükümetler 1980 sonrasında kentlerde adım adım plan yapma yetkilerini ve imar haklarını parsel düzeyine kadar incek biçimde merkezi düzeydeki kurum ve kuruluşların yetki alanına almışlardır. 1980'de 4 iken bugün sayıları 14'e çıkan bu plan yapma yetkisine sahip olan İdareler aracılığıyla, plan bütünlüğünü/disiplinini alt üst etme pahasına belirli parsellerde emsal değerleri dolayısıyla da rant düzeylerini inanılmaz düzeylere yükseltebilmişlerdir. Bu bakımdan Batılı kentsel rant kuramlarında çok da sözü edilmeyen ya da fazla öne çıkartılmayan kamusal

³⁶ Kurtuluş Savaşı sonrasında başkent ilan edilen Ankara'da 1924 yılından başlayarak kentin nasıl büyüyeceği konusunda Meclis'te yapılan tartışmalarda, var olan kent dokusunun temel alınarak kentin genişlemesini öneren yerleşik toprak sahipleri ile yeni bir kent oluşturmak ve bunu en düşük arazi fiyatları ödeyerek gerçekleştirmek isteyen Ankara dışından gelen ve kentte toprak sahibi olmayan yeni Cumhuriyet kadroları arasındaki yoğun tartışma, başta bu süreci anlatan Çankaya adlı kitabında "Nerede arsacılar lehine bir plan değişikliği duyarsanız, hemen hırsızlığa hükmediniz" diye yazan Falih Rifki Atay ile bu süreci tüm ayrıntısı ile aktaran Fehmi Yavuz'un öncelikle Ankara'nın İmarı kitabı olmak üzere, çok yerde ayrıntılı olarak anlatılır. Sonunda yeni kentin oluşacağı 400 hektarlık alan kentin kısmen bataklık ve otlak olan değersiz toprak parçaları, dörtte biri taşınmaz sahibine bırakılarak kalan bölümü 1915 yılı vergi değerinin 15 katı üzerinden kamulaştırılmış ve bu sayede kentsel rantlar için ödenecek tutar en düşük düzeyde tutulabilmiştir. Böylece Yenişehir ve Bakanlıklar gibi semtlerin kurulması sağlanmış, Kızılay yeni kent merkezi olmuş ve Çankaya Köşkü ile Atatürk Bulvarı, bu gelişmeye bağlantılı olarak yerleşik/tarihi merkez yerine güneye yönelmiş ve ardından da Cumhuriyetin niteliğini, saygınlık ve itibarını yansıtabilecek yapılaşmalara hız verilerek yeni bir başkent yaratılmıştır.

karar ve işlemlerle kent içinde parsel düzeyinde yaratılan bu yönetim/politika kaynaklı ek rant türünün vurgulanması gerektiği kanısındayım.

d) Teknik Altyapı ve Sosyal Donatı Alanlarının Dağılımı;

Kamunun yukarıda verdiğimiz örnekteki gibi planlama yetkisini kullanarak yarattığı rantlar yanında bir de yol, su, elektrik, kanalizasyon, doğal gaz vb. kamusal teknik altyapı yatırımları yoluyla yarattığı rantlar söz konusudur. Burada yaratılan rantların bireysel parseller arasında paylaştırılmasındaki eşitsizliğin neden olduğu yeniden dağıtım/bölüşüm rantları bir yana bırakılacak olursa³⁷ bu hizmetlere ulaşımın sağlandığı bölgelerdeki parsellerin bu nedenle ek bir farklılık rantına sahip olacakları açıktır. Kamusal teknik altyapı yatırımları yanı sıra yine kamunun sağladığı kentsel sosyal donatı alanlarına yakınlık da bir başka rant nedeni olabilmektedir. Yerel yönetimlerce oluşturulmuş yapay göller, parklar, spor alanları, rekreasyon alanları, kent ormanı vb. kentsel açık alanlara bitişik ya da yakın olan parseller yine kendi yaratmadıkları dışsal olarak gerçekleştirilen bir kamusal yatırımın faydasından yararlanarak diğer rantlara ek olarak bir de tekel rantına sahip olabilmektedirler.

e) Parselin Kentsel Alanda İçindeki Konumu;

rant düzeyini belirleyen bir diğer değişken de parselin başta kent merkezi/merkezleri olmak üzere, yoğun talep olan ve herkesin iş, ticaret, alışveriş için kullandığı çoğu kez yönetsel birimlerin de yer aldığı, özellikli kentsel alan kullanımının yoğunlaştığı noktasal yerlere olan uzaklığıdır. Tüm klasik politik iktisatçılar yanında neoklasik iktisatçıların önemle üzerinde durup modeller geliştirdiği bu konum ya da farklılık rantı açıklamalarında, bir kentsel parselin merkeze olan uzaklığı, ulaşım maliyeti, zaman kaybı ve seyahat konforu değişkenleri ile parselin rant düzeyi arasındaki ilişki incelenmiş ve bu değişkenler arasındaki negatif bağıntı/korelasyon gösterilmeye çalışılmıştır. Her ne kadar ulaşım maliyetlerindeki küçük değişikliklerin, yer seçimi üzerinde çok büyük bir etkiye sahip olmadığı ileri sürülse de, yolculuk için harcanan sürenin ve zahmetin boyutuna göre, yine de rantlar üzerinde olumsuz bir etkisi olduğu yadsınamaz. Bu bakımdan kent merkezi/merkezlerine yakınlık ile ana yollara ve kitle taşıma araçlarının duraklarına yakınlığın, kentsel arsaların mutlak ranta ek olarak konumdan kaynaklanan farklılık rantlarından da yararlandıkları söylenebilir. Diğer yandan bu teknik değişken, kent içi ulaşım sisteminin ve metro, tramvay, otobüs gibi kitle ulaşım araçlarının güzergâh ve duraklarının yerel yönetimler tarafından belirlendiği göz önüne alındığında, rant oluşumu siyasal bir boyut da kazanmakta ve belirli noktalardaki kentsel parsellerin tekel rantına da kavuşmalarına gerekçe sağlamaktadır.

f) Alanda Yer Seçenlerin Sosyal Sınıf Niteliği;

Kentlerde parsel düzeyinden çok, alansal olarak önemli olan bir diğer rant kaynağı da farklı sosyal sınıfların farklı alanlarda yer seçme eğiliminden kaynaklanır. Harvey'in (2013:160) haklı olarak belirttiği gibi, "Günümüz toplumunda zenginler yoksullarla sıkı fıkı bir coğrafi yakınlık

³⁷ İmar planı onaylanmış bir alanda hangi bölgelerin öncelikli olarak geliştirileceği tümüyle kamunun kararlarına bağlı olduğu göz önüne alındığında, bazı alt bölgelerdeki arsa sahipleri arasında eşitsizlik yaratılacağı açıktır.

içinde yaşamayı pek kaldıramazlar". Dolayısıyla, sınıfsal niteliği belirgin alanlarda bir başka farklılık rantı kaynağı olan bu durum önemsenmelidir.³⁸

Bu farklılık Marshall'ın geliştirdiği "konum değeri" (*situation value*) kavramına da denk düşmektedir. Anımsanacağı gibi, ona göre, konum değeri, bir yerin yakınında varıl ve etkin bir nüfusun oluşması ve hızla büyümesi ile oluşur. Marshall ilgili bölümde de belirttiğimiz gibi, konum farkından elde edilecek değer büyük bölümünün kamusal değer olduğunu kabul eder ve bu rantın toprak sahibinden kaynaklanan bir gelir olmadığını da belirtir.

Kuşkusuz kentsel doku sabit ve değişmez değildir. Bu durum belirli bir kentsel alanın tanımlanan/atanan sınıfsal niteliği için de geçerlidir. Nitekim değişik nedenlerle yer yer kent içindeki eskiyen görece varıl kesimlerin yaşadığı alanlar zaman içinde terk edilerek sınıfsal açıdan alanın niteliği değişime uğrayabilmektedir. Bu durum ise kuşkusuz rantları dolayısıyla arsa ve bina fiyatlarını olumsuz yönde etkilemektedir.

Edel'in (1976:119) belirttiği gibi, kentsel alanlarda etnik azınlıklar, ırk temelli ayrımcılıklar, göçmenler ve diğer alt gruplar, zaman zaman konut alanları açısından ayrımcılıkla karşılaşabilirler ve yaşam standartlarını normal koşulların çok altına çekecek düzeylerde kira ödemeye zorlanabilirler. ABD örneğinde kentlerin merkezi kesimlerinde siyahların yoğunlaştığı gettolarda yaşamak zorunda kalanlar salt yüksek farklılık rantları değil bunun üstüne bir de tekel rantı farklarını ödemek zorunda bırakılmaktadırlar.

Diğer yandan, kentin yeni oluşmaya başlayan belirli yerleşme alanları ise orta ve orta üst sosyal sınıf üyelerinin yoğunlaştığı bir bölge olarak tanımlandığında, bu yeni alandaki rant düzeyi de bu sınıfsal farklılıktan payını almaya başlar. Bir yandan kent çeperlerinde görece büyük parseller üzerine kurulan bağımsız yapılar yeni orta sınıf banliyölerin oluşmasına yol açarken, kent içindeki belirli alanların kentsel yenilenme/dönüşüm projeleri ile alansal olarak niteliği tümüyle dönüştürülerek varıl kesimlerin konut alanlarına dönüşmesi ile de bu alanlardaki parsellerin rant düzeyi mutlak ranta ek olarak farklılık rantı ile belirgin biçimde artmaktadır.

Özetle, metropol kentlerde daha güçlü olarak ancak tüm kentsel alanlarda, farklı sosyal sınıf ve tabakaların birlikte yaşama eğiliminde oldukları kentsel alan bölgelikleri arasındaki arsalarda da *ceteris paribus* bir rant farklılığı ortaya çıkmaktadır. "Farklılık rantı III" ya da "sosyal sınıfsal farklılık rantı" diye adlandırabileceğimiz bu fark, düşük gelirli kesimlerin bu alanlarda yer seçmelerinin önüne ekonomik bir engel oluşturacaktır. Kuşkusuz eskiden kentin çeperlerinde iken bugün kentsel alan içinde kalan gecekondularında bu durum tersine işlemektedir. Diğer bir deyişle, mutlak rant dışında buldukları yeni görece konum bakımından bir farklılık rantına sahip olması beklenen bu alanlar, salt üzerinde yaşayanların "istenmeyen" sosyal sınıfların varlığı nedeniyle bu ranttan yararlanamamaktadırlar. Ancak, şu da eklenmelidir ki; sistem, -güçlü sınıfsal karşı koyuşların yaşanmadığı durumlarda- bu alanların saymaca/fiktif rant değerleri belirli bir düzeye ulaştığında, bu alanların niteliğini kentsel yenilenme, kentsel

³⁸ 1970'li yıllarda (Ersoy,1973) Ankara belediye sınırları içinde kentin sınıfsal farklılıklara göre tanımlanmış mahalleler ile bu mahallelerde yaşayanların gelir düzeyleri arasında doğrusal bağıntıyı ayrıntılı olarak göstermişim.

dönüşüm gibi mekanizmalarla yeniden biçimlendirerek konumlarından kaynaklanan farklılık rantının gerçekleşmesinin önüne açacaktır.

Özetlersek, kentsel rantlarla ilgili her durum ve örnekte geçerli genel bir kuram oluşturmak zorsa da yukarıda açıklandığı gibi kentsel arsalarda, her arsanın mekânsal açıdan biricikliği nedeniyle bir den çok rant türünün birlikte ya da tek başına etkili olması beklenmelidir. Burada önemli olan asgari olan mutlak ranttan başlayarak üst üste eklenen tüm rant türlerinin beraberinde getirdiği ve toplumsal artıktan beslenen bu büyük tutarların oluşmasında toprak sahibinin hiçbir katkısının olmadığı ve toplumsal ve kamusal karar ve edimlerin neden olduğu değer artışlarına salt bu sosyal sınıfın el koymakta olmasıdır. Kamunun kentsel toprakta oluşan bu değer artışlarını başta vergileme olmak üzere değişik yol ve yöntemlerle topluma mal etmesi sağlanmalıdır.

Kaynaklar

Alonso, W. (1964) *Location and Land Use*, Harvard University Press, Cambridge.

Alonso, W. (1976) "A Reformulation of Classical Location Theory and Its Relation to Rent Theory", *Papers of the Regional Science Association*, (19)23-44.

Atay, F.R. (2004) *Çankaya*, Pozitif Yayınları, İstanbul.

Balchin, P.N., Bull, G.H., ve Kleve, J.L. (1995) *Urban Land Economics and Public Policy*, Palgrave, New York.

Ball, M. (1985) "The Urban Rent Question", *Environment and Planning A*, (17)503-25.

Brewer, A. (1995) "Rent and Profit in the Wealth of Nations", *Scottish Journal of Political Economy*, 42(12) 183-200.

Clark, E. (1987) "A critical note on Ball's reformulation of the role of urban land rent", *Environment and Planning A*, (19) 263-7.

Clarke, S., ve Ginsburg, N. (1976) "The Political Economy of Housing", *Kapitalistate*, (4-5) 66-99.

Clarke, S., ve Ginsburg, N. (1979) "Konutun Ekonomi Politikası-1", çeviren: H.Ertekin *Mimarlık*, (79/3)20-3.

Çakmakkaya E. (2017) "Özel Mülkiyet Bağlamında Özgürlük Sorununa Bir Bakış: Locke ve Rousseau'da Köle-Efendi İlişkisi", *Dört Öge*, 5 (11) 113-30.

Dusek, T. (2013) "Two Modes of Spatial Economy Models: Thünen And Krugman", *53rd Congress of the European Regional Science Association: Regional Integration: Europe, the Mediterranean and the World Economy*, Palermo, İtalya.

Economakis, G. (2003) "On Absolute Rent: Theoretical Remarks on Marx's Analysis", *Science & Society*. 67(3) 339-48.

Edel, E. (1976) "Marx's Theory of Rent: Urban Applications", *Kapitalistate*, (4-5)100-24.

Edel, M.(1992) *Urban and Regional Economics: Marxist Perspectives*, Harwood Academic Publishers GmbH., Switzerland.

Engels, F. (1995) *The Housing Question*, <https://www.marxists.org/archive/>

Ersoy, M. (1973) *A Study in Urban Land Values*, Columbia University, unpublished M.S. Thesis. New York.

Ersoy, M. (1997) "İmar Planı Değişiklikleri ve Yargı Denetimi", *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 17(1-2)53-74.

Ersoy, M. (2013) "Yeni Liberal Politikaların Türkiye Kentleri Üzerine Etkileri", *KBAM, 4.Sempozyumu*, Mersin.

Ertürk, H. ve Sam, N. (2009) *Kent Ekonomisi*, Ekin Yayınları, Bursa.

Fine, B. (1979) "On Marx's Agricultural Theory of Rent", *Economy and Society*, 8(3)241-78.

Fine, B. ve Harris, L. (1979) *Rereading 'Capital'*, The Macmillan Press Ltd., London.

Firey, W. (1947) *Land Use in Central Boston*, Harvard Sociological Series. Vol. IV, Harvard University Press, Cambridge, Mass.

Firey, W. (1951) "Ecological Considerations in Planning for Urban Fringes"; Hatt and A. J. Reiss (eds) *Cities and Society*, The Free Press, New York.

Gaffney, M. (1961) "Land and Rent in Welfare Economics", Ackerman. J., Clawson, M. ve Harris, M. (der.) *Symposium on Land Economics Research*, Washington D.C.

Ghosh, J. (1985) "Differential and absolute land rent", *Journal of Peasant Studies*, 13(1) 67-82.

Haig, R.M. (1927) *Regional Survey of New York and Its Environs; Major Economic Factors in Metropolitan Growth and Arrangement*, Vol. 1, Regional Plan Association of New York.

Haila, A. (1990) "The Theory of Land Rent at the Crossroads", *Environment and Planning D: Society and Space*, (9) 276-96.

Harvey, D. (1974) "Class-Monopoly Rent, Finance Capital and the Urban Revolution", *Regional Studies*, 8(3-4)239-55.

Harvey, D. (2006) "Chapter 11. The Theory of Rent", *Limits to Capital*, Verso, London, 330-67.

Harvey, D. (2009) *Social Justice and The City*, revised edition, The University of Georgia Press, Athens & London.

Harvey, D. 2013) *Sosyal Adalet ve Şehir*, çeviren: M. Moralı, Metis Yayınları, İstanbul.

Hawley, A. (1950) *Human Ecology*, Ronald Press, New York.

Hirst, F. W. (1904) "Review: Principles of City Land Values by Richard M. Hurd", *The Economic Journal*, 14(55) 443-5.

Hoell, G. (1975) *Tarımda Kapitalizmin Gelişmesi ve Toprak Rantı*, çeviren: A. Doğkan, Bilim Yayınları, İstanbul.

Howard, M. C. ve King, J. E. (1985) *The Political Economy of Marx*, Longman Inc., New York.

Hurd, R. (1970) *Principals of Urban Land Values*, Arno Press, New York.

Hymer, S. (1971) "The Multinational Corporation and the Law of Uneven Development", J.W. Bhagvati (ed.) *Economics and the World Order*, World Law Fund, new York, 113-40.

Johnson, A.S. (1902) "Rent in Modern Economic Theory: An Essay in Distribution", *The American Economic Association*, 3rd Series, 3(4) 1-129.

Keiper, J.S. vd. (1961) *Theory and Measurement of Rent*, Chilton Company, New York.

Kılınçaslan, İ. (2018) *Kent Ekonomisi*, Ninova Yayınları, İstanbul.

[Kılınç](#), N. ve Türk, Ş.S. (2021) "Plan Changes in Istanbul (Turkey) As Project-Led Practices in a Plan-Led Planning System", *European Planning Studies*, 29(70) 1-26, <https://doi.org/10.1080/09654313.2020.1865276>

Kurz, H. D. ve Salvadori, N. (2002) 'Classical' vs. 'Neoclassical' Theories of Value and Distribution and the Long-period Method, *www.researchgate.net*.

Lackman, C.L. (1976) "The Classical Base of Modern Rent Theory", *The American Journal of Economics and Sociology*, 35(3) 287-300.

Lavoie, F.M. (2015) *Von Thünen On The Bybanen: A Spatial Model of The Commute in Bergen*, Master Thesis in Economics and Business Administration, Norwegian School of Economics. NHH.

Lefebvre, H. (2003) *The Urban Revolution*, University of Minnesota, Minneapolis.

Leigh, A.H. (1946) "Von Thünen's Theory of Distribution and the Advent of Marginal Analysis", *The Journal of Political Economy*, 54(6) 481-502.

Marshall, A. (1920) *Principles of Economics*, MaMillan, London, E-book: Online Library of Liberty.

Marks, K. (2013) *Kapital, Kapitalist Üretim Eleştirel Bir Tahlili, Cilt 1*, çeviren: A. Bilgi, Sol Yayınları, Birinci Baskı: 1975, Eriş Yayınları 3.Baskı, İstanbul.

Marx, K. (1969a) *Theories of Surplus Value. Book One*, Lawrence and Wishart, London; Progress Publishers, Moscow.

Marx, K. (1991) *Capital, A Critique of Political Economy, Volume III*, Penguin in association with New Left Review, London.

Marx, K. (1969b). *Theories of Surplus Value, Book Two*, Lawrence and Wishart, London; Progress Publishers, Moscow.

McKeown, K. (1987) *Marxist Political Economy and Marxist Urban Sociology: A Review and Elaboration of Recent Developments*, Palgrave MacMillan, New York.

Mill, J.S. (2009) *Principles of Political Economy*, Release Date: September 27, E book 30107.

Mills, E.S. (1969) "The Value of Urban Land", H. Perloff (der.) *The Quality of Urban Environment*, Washington.

Önal, A.Y. (2002) *Kentsel Toprak Rantı Teorileri ve Bir Uygulama*, İstanbul Üniversitesi, SBE, Maliye Bölümü, basılmamış doktora tezi.

Ramirez, M.D. (2009) Marx's Theory of Ground Rent: A Critical Assessment, *Contributions to Political Economy*, 28(1)1-20.

Ratcliff, R. (1949) *Urban Land Economics*, MacGraw Hill, New York.

Ricardo, D. (2001) *On The Principles of Political Economy and Taxation*, Batoche Books, Canada.

Quinn, J. (1950) *Human Ecology*, Prentice Hall, New York.

Selik, M. (1982) *Marksist Değer Teorisi*, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, 100. Doğum Yılında Atatürk'e Armağan Dizisi, Ankara.

Smith, A. (1977) *An Inquiry Into the Nature and Causes of the Wealth of Nations*, University of Chicago Books.

Skousen, M. (2007) *The Big Three In Economics : Adam Smith. Karl Marx, and John Maynard Keynes*, M.E. Sharpe, New York.

Storozhev, V. I. (1970-1979) "Absolute Rent", *The Great Soviet Encyclopedia*, 3. Baskı..
<https://encyclopedia2.thefreedictionary.com/>

Schumpeter, J.A. (1986) *History of Economic Analysis*, Routledge, Great Britain.

Turan, M. (2009) *Türkiye'de Kentsel Rant*, Tan Yayınları, Ankara.

Walker, R.A. (1974) "Urban Ground Rent: Building a New Conceptual Framework", *Antipode*, 6(1) 51-8.

Wingo, L. (1961) *Transportation and Urban Land*, RFF Press, Washington.

Yavuz, F. (1952) *Ankara'nın İmarı ve Şehirciliğimiz*, A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayını, Ankara.