

KOTI NEW YORKISSA — JOS HYVIN KÄY

New Yorkissa äärimmäisyydet elävät rinnakkain: kiinteistömarkkinoiden vauras keskus on myös yksi Yhdysvaltain eriarvoisimmista asuinpaikoista. Uusi yhteismaaliike pyrkii auttamaan vähävaraisia, jotta heilläkin olisi mahdollisuus pysyä naapurustossaan.



New Yorkin kodittomuusongelma alkoi räjähdysmäisesti kasvaa 2000-luvun vaihteessa. Kriisin edetessä useat asumisoikeusjärjestöt, tutkijat ja aktivistit alkoivat pohtia ratkaisua asumisen ongelmiin.

Vastaukseksi valikoitui *community land trust* -malli, jota voisi kutsua yhteisölliseen hallintaan perustuvaksi yhteismaaksi. Maa luovutetaan säätiölle, jonka hallituksessa on yhteismaalla sijaitsevien rakennusten ja ympäröivän yhteisön asukkaita sekä asiantuntijoita ja kunnan edustajia. Yhteisomistuksessa olevat talot veloitetaan pitämään asumiskulut alueen keskitasoon nähden edullisina seuraavat 99 vuotta.

Kodittomien oma järjestö on ollut aktiivisesti mukana perustamassa New York City Community Land Initiative -koalitiota eli NYCCLIA.

KAUAS HINNAT KARKAAVAT / Kahdeksaakymmentä ikävuotta lähestyvä **Althea York**, joka osallistuu NYCCLIn toimintaan, asui New Yorkin Itä-Harlemissa 18 vuotta nuoruudessaan. Vuonna 1979 hän muutti perhesyistä synnyinsijoilleen Karibianmerelle, Aruban saarelle.

Kun York palasi vuonna 2000 New Yorkiin, kaikki oli muuttunut. Vanhasta kotikorttelista oli jäänyt enää yksi talo aloilleen, vain yksi entisistä naapureista asui samassa asunnossa ja hinnat olivat nousseet pilviin.

– Päädyin kodittomien suojakotiin. Sain myöhemmin sitä kautta valtion tukeman vuokra-asunnon, mutta se oli Bronxissa, kaukana kotikulmilta.

NYCCLIn toiminta on ollut avuksi niille, joiden ulottumattomiin vuokrataso on uhannut nousta.

– Tavoitteenamme on vakauttaa alueen vuokrat, York toteaa.

HARLEM SAA APUA / New Yorkissa lähes puolet kaupungin 8,4 miljoonasta asukkaasta elää köyhyyden rajamailla. Monet tekevät kahta tai kolmea työtä pärjätäkseen. Asumiskulut ovat jo vuosikymmeniä nousseet palkkoja nopeammin. Kodittomien määrä on nyt korkeimmillaan sitten 1930-luvun suuren laman.

– New York on maailman kiinteistöpääkaupunki. Kiinteistöjen omistajat ovat poliitikkojen suurimmat rahoittajat, toteaa kaupunkisuunnittelun professori **Tom Angotti** Hunter College -yliopistosta.

Yhdysvaltain niukkaan sosiaalipoliitikkaan nähden New York on tarjonnut runsaasti edullisia vuokraohjelmia ja osuuskuntamuotoista

asunto-omistamista vähätuloisille. Nyt ohjelmat ovat yksi toisensa jälkeen umpeutumassa. Samaan aikaan kiinteistökeinottelu nielee yhä useampia kaupunginosia. Pahimmillaan sadat tuhannet ovat vaarassa menettää asuntonsa ja kymmenet tuhannet päätyä kodittomiksi.

– Tässä kaupungissa on kuitenkin tarpeeksi maata ja rakennuksia kaikille, muistuttaa NYCC-LI-aktivisti **Joel Gill**.

Yorkin tapaan Gill on kasvanut Itä-Harlemissa. Alue on Manhattanin köyhimmästä päästä: 69 prosenttia asukkaista elää julkisten tukien varassa.

KRIISIEN JÄLJET / New Yorkin asumiskriisi huipentui edellisen kerran 1970-luvulla, kun kaupunki oli ajautua konkurssiin. Kaupungin omistukseen jäi 150 000 tyhjää asuntoa, kun asunnonomistajat hylkäsivät massoittain huonokuntoisia vanhoja rakennuksia.

Hillitäkseen talojen valtaajia kaupunki perusti ohjelmia, joilla helpotettiin vuokrasuhteiden ja osuuskuntien perustamista. NYCCLI tavoittelee juuri näitä köyhille suunnattuja rakennuskohteita.

Käynnissä on kuitenkin kilpajuoksu yksityisten markkinoiden kanssa. Lähivuosien aikana kolmasosa kaupunginosan edullisista vuokraohjelmista on nimittäin raukeamassa. NYCCLI organisoii pulassa olevia Itä-Harlemin asukkaita vaatimaan kaupungin omistaman maan ja rakennusten luovutusta yhteismaasäätiölle. Pitkällä maanvuokrasopimuksella pyritään varmistamaan, että nykyiset asukkaat voisivat pysyä kodeissaan.

**NEW YORKIN KODITTOMIEN
MAJOISSA YÖPYY YLI
58 000 ASUNNOTONTA,
JOISTA 23 500 ON LAPSIA.
TUHANNET KODITTOMAT
NUKKUVAT KADUILLA
JA METROISSA.**

New Yorkin kodittomien majoituspalveluisa yöpyy yli 58 000 asunnottomaa, joista 23 500 on lapsia. Tuhannet kodittomat nukkuvat New Yorkin kaduilla ja metroissa. Luvut ovat kolminkertaistuneet vuodesta 1998.

Jos 1970-luvun kriisi edusti pääoman katoa New Yorkista, 2010-luvun kriisi edustaa sen ylikasautumista. 1970-luvulla kokonaisia kortteleita paloi poroksi, kun kiinteistöjen omistajat hakivat vakuutusrahoja tai tyytymättömät asukkaat mellakoivat. Tänä ongelma on toinen, mutta seuraukset samankaltaiset.

– Nykyinen uusliberaali syrjäyttäminen tapahtuu vähitellen, kun naapurusto keskiluokkaistuu, Tom Angotti kuvailee.

VAKAISIIN OLOIHIN / Subprime-kriisi iski vuonna 2007 vain melko harvoin New Yorkin

kaupunginosiin. Silti asumisolojen parantamisessa riittää sarkaa.

– Kun miettii, kuinka monta köyhää kotia kaupungissa on, urakka on valtava. Se on silti vaivan arvoinen, arvioi NYCCLiä konsultoiva, halpoja asuntoja tuottavan Catch-säätiön johtaja **Ken Wray**.

Yhteismaaliike pystyisi onnistuessaan varmistamaan satojen asuntojen hintavakauden Itä-Harlemissa. Monelle aktivistille kyse on myös henkilökohtaisesta kamppailusta.

– Toivoisin voivani asua jälleen Harlemissa, Althea York toteaa. //

Kirjoittajat ovat Helsingin yliopiston CRADLE-yksikön tutkijoita. He perehtyvät oppimiseen yhteiskunnallisissa liikkeissä neljän kenttäkohteen kautta. Ryhmää johtaa professori Yrjö Engeström.



NEW YORK

- New Yorkissa on 8,4 miljoonaa asukasta.
- 58 000 asunnottomaa majoittuu kodittomien majoituspalveluissa.
- Lähes 23 500 lasta on vailla vakinaista kotia.
- Tuhansia kodittomia asuu kaduilla.
- Kodittomuus on kasvanut viimeisen vuosikymmenen aikana 70 prosenttia.

YHTEISMAA

- Community land trust (CLT) eli yhteismaaliike syntyi 1960-luvun kansalaisoikeusliikkeen ohessa: etelän köyhille mustille pyrittiin luomaan toimivaa asumisoikeusmallia.
- 1980-luvulla malli levisi suurkaupunkeihin.
- USA:ssa on parhaillaan yli 250 yhteismaata. Malli on saanut jalansijaa myös Kanadassa, Skotlannissa, Iso-Britanniassa, Australiassa ja Keniassa.

EUROOPPA

- Suomi on ainoa EU-maa, jossa asunnottomuus laskee.
- Euroopan kaupungeissa erityisesti nuorten kodittomuus yleistyy.
- Euroopassa on noin 4,1 miljoonaa asunnottomaa ja 11 miljoonaa tyhjää kiinteistöä.

New York City Community Land Initiative- ja Picture the Homeless -järjestöjen aktiivi Marcus Moore on yksi kaupungin yli 60 000 asunnottomasta. Köyhyys ja kodittomuus koskettavat erityisesti New Yorkin mustia ja latinoja.

←←

Yhteismaaliike voi tuottaa edullisten asuntojen lisäksi myös muita yhteisöllisiä tiloja, kuten puutarhoja, leikkipaikkoja ja terveyspalveluja.

←

Cooper Square on New Yorkin pitkäaikaisin yhteismaa. Se on ylläpitänyt asuntoja Lower East Siden alueella vuodesta 1991 lähtien kaupungin aiemmin omistamissa kiinteistöissä.

