



T.C.
KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ



MİNİMALİST ŞEHİRCİLİK:
KAVRAMSALLAŞTIRMA VE YÖNTEM
ARAYIŞI

Çiğdem FINDIKLAR ÜLKÜ

DOKTORA TEZİ

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Temmuz-2024
KONYA
Her Hakkı Saklıdır

TEZ KABUL VE ONAYI

Çiğdem FINDIKLAR ÜLKÜ tarafından hazırlanan “Minimalist Şehircilik: Kavramsallaştırma ve Yöntem Arayışı” adlı tez çalışması 18/07/2024 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından oy birliği ile Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı’nda DOKTORA TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

İmza

Başkan

Prof. Dr. Ertan ÖZENSEL
(Selçuk Üniversitesi)

.....

Danışman

Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR
(Konya Teknik Üniversitesi)

.....

Üye

Prof. Dr. Osman BALABAN
(Orta Doğu Teknik Üniversitesi)

.....

Üye

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
(Konya Teknik Üniversitesi)

.....

Üye

Dr. Öğr. Üyesi Hale ÖNCEL
(Konya Teknik Üniversitesi)

.....

Yukarıdaki sonucu onaylarım.

Prof. Dr. Mevlüt UYAN
Enstitü Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Bu tezdeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

DECLARATION PAGE

I hereby declare that all information in this document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all material and results that are not original to this work.

Çiğdem FINDIKLAR ÜLKÜ

Tarih: 18.07.2024

ÖZET

DOKTORA TEZİ

MINİMALİST ŞEHİRCİLİK: KAVRAMSALLAŞTIRMA VE YÖNTEM ARAYIŞI

Çiğdem FINDIKLAR ÜLKÜ

Konya Teknik Üniversitesi
Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR

2024, 147 Sayfa

Jüri

Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR

Prof. Dr. Ertan ÖZENSEL

Prof. Dr. Osman BALABAN

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI

Dr. Öğr. Üyesi Hale ÖNCEL

Minimalizm kasıtlı veya gönüllü olarak, insan yaşamında değer verilen unsurların ön plana çıkarılması amacıyla gerçekleştirilen sadeleşmeyi; maddeyi değil, insanı ve doğayı önemseyen bir felsefeyi temsil etmektedir. Bu felsefe farklı terimlerle antik çağlardan itibaren geniş bir coğrafyada benimsenmiştir. Günümüzde de özellikle Küresel Kuzey ülkelerinde popülaritesi artarak devam eden minimalist yaşam biçimi kapsamındaki düşük tüketim, yerel üretim, üretim türü farklılaşması, ekolojik sürdürülebilirlik, paylaşım ekonomisi gibi kavramlar benzer biçimde Budist ekonomisi, Marksist ekonomi politikası ve küçülme gibi ekonomik ve politik yaklaşımlarda da benimsenen temel prensiplerin başında gelmektedir. Geçtiğimiz birkaç yüz yılda farklı biçimlerle yeniden canlanan kapitalizm bağlamında ortaya çıkan toplumsal, politik ve ekonomik süreçler ile insan doğasının aklen hâkim olunması gereken tamahkârlığının kente yansımalarına bakıldığında insanın bu doğasının teşvik edildiği bir yapısal sorun görülmektedir. Dolayısıyla yapısal bir çözüm olarak yapıyı çevreyi oluşturan iradelerde minimalist yaklaşıma ihtiyaç duyulduğu düşünülmektedir.

Çalışmada, öncelikle yapıyı çevrenin üretilme anlayışını şekillendiren minimalist parametreler belirlenmiştir. Parametrelerin belirlenmesinde planlama sisteminin politik, ekonomik, toplumsal ve kültürel boyutu temel alınmıştır. Bu kapsamda, yapılaşma ve planlar ile oluşan hak edilmemiş değer artışını kontrol eden arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları, toprağın yatırım aracı olmasında etkili olan inşaat sektörünün ekonomideki yeri ve minimalist anlayışın temellendiği materyal unsurlar bağlamında maddesel sahiplik olmak üzere üç temel parametre belirlenmiştir. Parametrelerin ölçülmesinde ise Inglehart'ın post-materyalizm/materyalizm teorisi doğrultusunda toplumsal yapının incelendiği değerler araştırması ve minimalist felsefenin odaklandığı temel konu olan insan yaşamının iyileşmesi açısından ele alınan yaşam kalitesi kavramına odaklanılmıştır. Bu çerçevede, araştırma evreni olarak toplam 15 ülke İsveç, Finlandiya, Almanya, İngiltere, Avusturya, İspanya, Japonya, Güney Kore, Singapur, Bosna Hersek, Türkiye, Arjantin, Kolombiya, Hindistan ve Katar seçilmiştir. Ülkeler düzeyinde nitel ve nicel verilere dayalı karşılaştırmalı analiz ve değerlendirme yapılan bu çalışmada uluslararası resmî kurumların (ülkelerin planlama mevzuatları, Dünya Bankası, OECD, Eurostat, IMF, UN Stats, vb.) istatistiki verileri ve yazılı kaynaklardan elde edilen veriler materyal olarak kullanılmıştır. Sonuç olarak, toprağın yatırım aracı olmasını önleyen değer kazanımı politikaları ile planlama uygulamaları sonucunda oluşan değer artışının tamamını veya çoğunluğunu kamusal hizmetlere aktaran, inşaat sektörünün ekonomi politikalarında belirleyici olmadığı ve konutun yatırım aracı olmasının engellendiği ülkelerde minimalist şehircilik anlayışının benimsenme potansiyelinin olduğu görülmüştür. Bu bağlamda, minimalist şehircilik olarak tanımlanan yaklaşımın bir toplumda

benimsenmesinin, yapılı çevrenin oluşmasında belirleyici olan toplumsal değerler, arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları, inşaat sektörünün ekonomideki yeri ve maddesel sahiplik unsurlarının değişmesine bağlı olduğu ortaya koyulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Arazi değer artışının kamuya kazandırılması, inşaat sektörü, maddesel sahiplik, minimalizm, minimalist şehircilik



ABSTRACT

PhD THESIS

MINIMALIST URBANISM: SEARCH FOR CONCEPTUALIZATION AND METHOD

Çiğdem FINDIKLAR ÜLKÜ

**Konya Technical University
Institute of Graduate Studies
Department of Urban and Regional Planning**

Advisor: Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR

2024, 147 Pages

Jury

Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR

Prof. Dr. Ertan ÖZENSEL

Prof. Dr. Osman BALABAN

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI

Asst. Prof. Dr. Hale ÖNCEL

Minimalism represents both a philosophy that values people and nature, not matter and a simplification that is achieved intentionally or voluntarily in order to highlight the elements that are valued in human life. This philosophy has been adopted across a broad geographical area since ancient times under various terms. Today, concepts within the minimalist lifestyle, such as low consumption, local production, diversification in mode of production, ecological sustainability, and sharing economy continue to gain popularity especially in Global North countries. These concepts are also among the fundamental principles embraced in economic and political approaches such as Buddhist economics, Marxist political economy and degrowth discourses. When the social, political and economic processes created by capitalism that has revived in different forms in the past few hundred years, and the reflections of human greed, which should be controlled rationally, for the city are considered, it is obvious that there is a structural problem, which encourages the greedy nature of human beings. Therefore, a structural solution to this issue can be the formulation of a minimalist approach in the wills and efforts that form the urban built environment.

In the study, firstly, the minimalist parameters that shape the approach to the production of urban built environment were determined. The parameters were determined based on the political, economic, social and cultural dimensions of the planning system. In this context, three basic parameters were determined: presence of policies that allow public acquisition of land value increases created by spatial plans and building construction so as to control the undeserved rent gain; the place of the construction sector in the economy, which is effective in making land an investment tool; and material ownership in the context of material elements on which the minimalist approach is based. In the measurement of the parameters, the focus was first on the value research in which the social structure was examined in line with Inglehart's (post)materialism theory and the concept of quality of life, which was discussed in terms of the improvement of human life, which is the main subject on which minimalist philosophy is based. In this context, a total of 15 countries including Sweden, Finland, Germany, England, Austria, Spain, Japan, South Korea, Singapore, Bosnia and Herzegovina, Turkey, Argentina, Colombia, India and Qatar were selected as the research sample. In the study, which carried out a comparative analysis and evaluation based on qualitative and quantitative data at the country level, statistical data of international official institutions (planning legislation of countries, World Bank, OECD, Eurostat, IMF, UN Stats, etc.) and data obtained from written sources were used as the major

sources of data and information. As a result, it has been seen that there is a potential for the adoption of the minimalist urbanism approach in countries where policies are in place to prevent land from becoming an investment tool and to enable the transfer of value increases resulting from planning to public authorities, where construction sector is not a determining factor in economic policies, and where housing is prevented from becoming an investment tool. This context demonstrates that the adoption of the minimalist urbanism approach in a society is possible through changes in societal values that determine the formation of the built environment, land value capture policies, the role of the construction sector in the economy, and material ownership elements.

Keywords: Land value capture, construction sector, material ownership, minimalism, minimalist urbanism



ÖNSÖZ

Minimalizm, yazarın subjektif yorumuna göre, mizaç özellikleri itibariyle çocukluğundan beri bilinçaltında içselleştirdiğini fark ettiği ancak bilinçli olarak 2017'den beri kişisel ilgi alanı olan ve âcizane yaşam felsefesinde benimsemeye çalıştığı bir kavramdır. İnsan çevresini algımlarken yalnızca seçtiklerini görmektedir, algı alanına diğerleri dahil edilmemektedir. Nitekim çalışmada kentleşme problemlerine bakıldığında minimalizm perspektifinin temel alınması biraz da bu sebeptendir.

Öte yandan, modernizm döneminde makine, postmodernizm döneminde organizma (Batty ve Longley, 1994) olarak tariflenen kentler, çok aktörlü ve bileşenli karmaşık yapıları ve geleceğe yönelik belirsizlik unsurları ile karmaşıklık kuramı tartışmalarında ele alınmaktadır. Karmaşıklık ve minimalizm birbirine zıt kavramlar gibi görünse de teorik fizik, tıp, yazılım ve sosyal psikoloji alanlarındaki ortak çalışmalardan çıkan sonuç bağlamında aslında birbirlerini tamamlayıcı ve insani dinamikleri net bir biçimde resmetmek bakımından bilimsel çalışmalarda eşgüdümlü çalışan olgulardır. Psikolojide basit kurallardan oluşan karmaşıklık hem bilişsel hem de sosyal psikolojide kavramsallaştırılmıştır (Nowak, 2004). Yin Yang felsefesinde de belirtildiği gibi evrendeki her şey birbirinin karşıtı ile var olmaktadır. Bu kapsamda, kentlerin karmaşık yapısı içerisinde minimalist anlayış ile belirlenecek politikalar bütüncül bir yaklaşımı ifade etmektedir.

Bu çalışmanın hazırlanmasında emeği geçen kişilere teşekkürler:

Öncelikle insan sonra bir hoca ve mentor olarak çok değerli olan danışman hocam Prof. Dr. Mehmet Çağlar Meşhur'a arkadaşça desteği, yönlendirici ve motive edici katkıları için ne kadar teşekkür etsem yetersiz kalır. Tez izleme komitesindeki değerli hocalarım Prof. Dr. Ertan Özensel ve Dr. Öğr. Üyesi Hale Öncel'e tezin gelişmesine katkı sağlayan destekleyici varlıkları; tez savunma jürisindeki değerli hocalarım Prof. Dr. Osman Balaban ve Prof. Dr. Özer Karakayacı'ya yapıcı değerlendirmeleri ve destekleri için çok teşekkür ederim. Tezin yazım sürecinde kaybettiğimiz ilk danışman hocam Rahmi Erdem'i de rahmetle anarım.

Ayrıca canım eşim Mehmet'e, çok değerli aileme ve arkadaşlarıma yürekten teşekkürlerimi sunarım.

Çiğdem FINDIKLAR ÜLKÜ
KONYA-2024

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
ABSTRACT.....	vi
ÖNSÖZ	viii
İÇİNDEKİLER	ix
ŞEKİL VE ÇİZELGE LİSTESİ	xi
1. GİRİŞ	1
2. KAYNAK ARAŞTIRMASI	5
2.1. Minimalizm Felsefesi	5
2.1.1. Antik çağlardan bugüne minimalist felsefe	6
2.1.2. Minimalizm ve toplum	9
2.2. Ekonomik ve Politik Teorilerde Minimalizm.....	15
2.2.1. Budist ekonomi teorisi	15
2.2.2. Marksist ekonomi politik teorisi	17
2.2.3. Küçülme teorisi	19
2.3. Minimalist Yaşam Biçimine Yönlendirici Faktör Olarak Tüketim Toplumu ...	21
2.3.1. Tüketim mekanizmaları olarak kentler	24
2.3.2. Kentsel ilişkilerin kurucu ögesi olarak kapitalizm.....	25
2.3.2.1. Sanayi Devrimi sonrası	27
2.3.2.2. 1950-1980: Yeniden üretim ve kent mekânı.....	30
2.3.2.3. 1980 Sonrası: Sermaye merkezli kentsel gelişme.....	31
2.3.2.4. Türkiye planlama politikalarının ve araçlarının dönüşümü	32
2.4. Minimalist Şehircilik Yaklaşımında Temel Alınabilecek Unsurlar	35
2.4.1. Toplumsal değerler	36
2.4.2. Yaşam kalitesi	39
2.4.3. Arazi değer artışının kamuya kazanımı	40
2.4.4. İnşaat sektörü ve ekonomik gelişme ilişkisi	43
2.4.5. Maddesel sahiplik	46
2.5. Bölüm Sonucu	50
3. MATERYAL VE YÖNTEM.....	52
3.1. Minimalist Şehircilik Parametrelerinin Belirlenmesi	55
3.1.1. Arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları	56
3.1.2. İnşaat sektörünün ekonomideki yeri	57
3.1.3. Maddesel sahiplik	58
3.2. Ülkelerin Seçilmesi	59
3.3. Bölüm Sonucu	67
4. ARAŞTIRMA SONUÇLARI VE TARTIŞMA: MINİMALİST ŞEHİRCİLİK PARAMETRELERİNİN ÖLÇÜLMESİ	68
4.1. Belirlenen Parametrelerin Seçilmiş Ülkelerde İncelenmesi	69

4.1.1. İsveç	70
4.1.2. Finlandiya.....	73
4.1.3. Almanya	76
4.1.4. İngiltere	80
4.1.5. Avusturya	83
4.1.6. İspanya	86
4.1.7. Japonya.....	89
4.1.8. Güney Kore	92
4.1.9. Singapur	95
4.1.10. Bosna Hersek	98
4.1.11. Türkiye	101
4.1.12. Arjantin	105
4.1.13. Kolombiya.....	108
4.1.14. Hindistan	111
4.1.15. Katar.....	114
4.2. Tartışma.....	117
4.3. Bölüm Sonucu	121
5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER	123
5.1 Sonuçlar.....	123
5.2 Öneriler.....	126
KAYNAKLAR	128
EKLER	148

ŞEKİL VE ÇİZELGE LİSTESİ

Şekil 2.1. İnşaat sektör hacminin zaman içinde ülkelerin ekonomik gelişmişlik seviyesine göre durumu. GSÜ: gelişmiş sanayi ülkeleri; YSÜ: yeni sanayileşmiş ülkeler; AGÜ: daha az gelişmiş ülkeler (Bon, 1992).....	44
Şekil 2.2. İnşaat sektörünün GSMH ve kişi başına düşen GSMH içindeki payı. AGÜ: daha az gelişmiş ülkeler; YSÜ: yeni sanayileşmiş ülkeler; GSÜ: gelişmiş sanayi ülkeleri (Bon, 1992).....	45
Şekil 3.1. 2022 Toplumsal değerler haritası (WVS, 2023)	62
Şekil 3.2. Ülkelerin seçilmesinde temel alınan toplumsal değerler ve yaşam kalitesi sınıflandırması	65

Çizelge 3.1: Tezde İzlenen Yöntemin Şeması.....	53
Çizelge 3.2: Parametrelerin belirlenmesinde temel alınan değişkenler	59
Çizelge 3.2. Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler ile şehirlerdeki yaşam kalitesi sıralamasının eşleştirilmesi	64
Çizelge 3.3. Ülkelerin seçilmesinde temel alınan değişkenler	66
Çizelge 4.1. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- İsveç.....	72
Çizelge 4.2. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı – İsveç.....	72
Çizelge 4.3. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Finlandiya	74
Çizelge 4.4. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı – Finlandiya	75
Çizelge 4.5. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı-Almanya.....	78
Çizelge 4.6. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı -Almanya	79
Çizelge 4.7. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- İngiltere.....	81
Çizelge 4.8. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı-İngiltere	82
Çizelge 4.9. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı-Avusturya	84
Çizelge 4.10. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı-Avusturya	85
Çizelge 4.11. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- İspanya.....	87
Çizelge 4.12. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı-İspanya	88
Çizelge 4.13. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Japonya	91
Çizelge 4.14. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Japonya.....	91
Çizelge 4.15. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Güney Kore.....	94
Çizelge 4.16. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Güney Kore	94
Çizelge 4.17. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Singapur	97
Çizelge 4.18. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Singapur	97
Çizelge 4.19. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı-Bosna Hersek ...	99
Çizelge 4.20. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı-Bosna Hersek.....	100
Çizelge 4.21. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Türkiye.....	103
Çizelge 4.22. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Türkiye	104

Çizelge 4.23. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı-Arjantin	106
Çizelge 4.24. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı-Arjantin.....	107
Çizelge 4.25. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Kolombiya	110
Çizelge 4.26. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Kolombiya.....	110
Çizelge 4.27. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Hindistan.....	112
Çizelge 4.28. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Hindistan	113
Çizelge 4.29. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Katar	115
Çizelge 4.30. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Katar	116
Çizelge 4.31. Seçilmiş ülkelerde minimalist şehircilik parametrelerinin incelenmesi	120
Çizelge 4.32. Minimalist şehircilik parametrelerinin değişkenleri.....	122
Çizelge 5.1. Minimalist şehircilik parametrelerinin seçilen ülkelere değerlendirilmesi	125

1. GİRİŞ

Toplum kenti üretir ve aynı zamanda kent de toplum üzerinde etkilidir. Jane Jacobs, Jan Gehl, Matthew Carmona gibi pek çok planlama teorisyeninin belirttiği gibi fiziksel çevre insan davranışlarını ve yaşam biçimini etkilemektedir. Fakat nasıl bir fiziksel çevre inşa edileceğine karar verilmeden önce nasıl bir dünyada ve ne çeşit bir yaşam istenildiği belirlenmelidir (Sim, 2019). Toplumsal dinamiklerin yapıları çevreyi oluşturduğu ve yapıları çevrenin toplumu etkilediği bu iki yönlü karmaşık sistem aslında şehirciliğin temel uğraşı olarak görülebilmektedir. Bu kapsamda, çalışmada minimalist felsefenin insanı ve doğayı merkeze koyan yaklaşımı ve minimalist yaşam biçiminin düşük tüketim, sürdürülebilirlik ve psikolojik-fiziksel sağlığa olumlu etkileri gibi sonuçlarından yola çıkılarak kentsel politikalara minimalizm perspektifinden bakmaya odaklanılmıştır.

Çalışmada odaklanılan minimalist perspektif, bireysel bir yaşam biçimi tercihiinden yola çıkan ve herkesin minimalizmi benimseyeceği ya da şehirlerdeki fazlalıklardan kurtularak minimalist yaşamı kente uyarlayacak ütöpik bir senaryo değildir. Aksine, kentleşme politikalarında kapitalizm ile başlayan ve artarak devam eden ekonomik, politik ve toplumsal problemleri temel alarak insanı meta için yaşamaya evrimleştiren sistemi çözümlmeyi amaçlayan bir minimalist perspektiftir.

İnsanın doğasında var olan hırs ve açgözlülük bulunduğumuz çağda teşvik edildiği kadar başka dönemde beslenmemiş gibi görünmektedir. Fakat bu bireysel bir zayıflık değil, yapısal sisteme uyumlanılmasıyla ortaya çıkan bir süreçtir. Herhangi bir sistem değişikliği ile insanın bu özelliklerinin altında yatan sebeplerin ortadan kaldırılması beklenemez. Ancak, bu özelliklerin teşvik edilmediği bir sistem oluşturulabilir. Minimalist anlayışın şehir planlama alanında ele alınması gerekliliği tam da bu noktada doğmaktadır.

Minimalizm sanatta ve mimarlıkta fiziksel ve mekânsal unsurların kasıtlı olarak azaltılması, nicelikten ziyade niteliğe önem verilmesi gibi materyal kavramlar çerçevesinde ele alınmaktadır. Şehircilik bağlamında bakıldığında böyle bir kavramsallaştırma yapılmış olmasa da minimalizm benzer doğrultuda bina kat sayısı, insan ölçeği, parsel büyüklüğü, yapı yoğunluğu gibi fiziksel ve mekânsal unsurlar üzerinden ele alınacak bir kavram gibi algılanabilmektedir. Halbuki öncelikle politik, ekonomik ve kültürel açıdan bu unsurları ortaya çıkaran bir sistemin ve anlayışın var olması gerektiği düşünülmektedir. Zira yapıları çevreyi ortaya çıkaran temel faktör

toplumsal dinamiklerdir. Bu nedenle tez kapsamında politik, ekonomik ve kültürel etkenler üzerinden sebep-sonuç ilişkisi kurulması hedeflenmiştir.

Literatürdeki güncel tartışmalara göre minimalist yaşam biçimleri son on, on beş yıldır popülerliği artarak devam eden bir trenddir. Bu trendin arka planında özellikle Küresel Kuzey olarak adlandırılan bölgedeki ülkelerde ortalama hane halkı sayısının küçülmesi, bireyselliğin artması, ortalama konut büyüklüklerinin azalması gibi etkenlerin yanı sıra, doğal kaynakların tükenmesi konusundaki ekolojik endişeler ve ekonomik krizler gibi faktörler de bulunmaktadır.

Paralel biçimde, global bir etki oluşturan 2008 Amerikan konut piyasasındaki krizin ardından ekonomik, politik ve sosyal alan literatüründe “küçülme” (degrowth) tartışmaları başlamıştır (D’Alisa ve diğ., 2014; Xue, 2021). Küçülme bir toplumsal hareket, siyasi tartışma ve akademik araştırma alanıdır. Kısa ve uzun vadede, yerel ve küresel düzeyde insan refahını artıran, ekolojik koşulları iyileştiren üretim ve tüketimin adil bir şekilde küçültülmesi, küçülme toplumuna ilişkin yaygın olarak kabul edilen anlayıştır (Schneider ve diğ., 2010).

Ancak bu tartışmalara yönlendiren temel faktör toplumsal, politik ve ekonomik yapıyı tümünden ve devamlı değiştiren kapitalizmdir. Kentsel ilişkilerin kurucu ögesi olan kapitalizm, “kâr için değil, insanlar için şehirler” talebinin kapitalizm tarihinin büyük bölümünde tekrar tekrar dile getirilmesini sağlamıştır. Sürekli krizleri ve çözüm olarak yeni krizleri gerektiren kapitalist sistem, şehirleri krizlerin, sermayenin ve tüketimin merkezi haline getirmiştir. Şehir toprakları üzerinden haksız kazanç elde etme motivasyonu bu sistemin temel dayanaklarından biridir.

Bu çalışmada minimalist şehircilik olarak tanımlanan paradigma, kent topraklarının yatırım aracı olmasını engelleyen planlama politikaları ve toprak üzerindeki hak edilmemiş artışı kamu yararına kullanan planlama politikaları, inşaat sektörünün ekonomideki yeri ve maddesel sahiplik ilişkisi ile ölçülmektedir. Günay’ın (2003) belirttiği gibi şehircilik amaç, planlama araçtır. Bu kapsamda minimalist şehircilik için planlama politikaları ekonomik, politik, toplumsal ve kültürel düzlemde ele alınmaktadır. Zira planlama salt mekânsal ve teknik bir süreç değil, aynı zamanda politik, ekonomik ve kültürel bir içerik taşımaktadır. Başta mülkiyet ilişkileri olmak üzere sermaye ve devletin kent mekanına yönelik müdahaleleri, sermaye birikiminin hızlanması ve toplumsal denetim sorgulanmadan, planlama sürecinin farklı boyutlarının ele alınması yüzeysel bir yaklaşım olarak görülmektedir.

Minimalist şehircilik yaklaşımına temel oluşturabilecek politika ve yaklaşımların izlerine geçmiş planlama pratiklerinde de rastlanabilmektedir. Örneğin, Almanya’da her eyalette farklı kanunların görülebildiği sistemde, 1949’da çıkarılan Hamburg İmar Kanunu’nda gayrimenkul satışlarında belediyenin öncelikli alım hakkı bulunmaktadır. Böylelikle vergi kaçırmanın engelleneceği ve kamuya ait mülklerin artırılacağı öngörülmüştür. Ayrıca bu kanun ile müşterek inşaat yapma mecburiyeti getirilerek hem iktisadi anlamda hem de yapılı çevrenin kalitesi bakımından kamu yararını gözeten hükümler oluşturulmuş ve uygulanmıştır. Bununla birlikte, blok boşluklarının doldurulması, boş tutulan parsellerde yapılaşmanın sağlanması, harap binaların restore edilmesi ve belirli bölgelere yapı yasağı konulması gibi vizyoner planlama uygulamaları geliştirilmiştir (Alsaç, 1958). Almanya’da hâkim planlama sistemi hala bağlayıcı imar planlarına dayanan, arazi geliştirme için hakların önceden tahsis edilmesini önleyen ve kamu kontrolüne kadar imar haklarının tahsisini askıya alan bir anlayışı benimsemektedir (Berisha ve diğ., 2020).

Aynı dönemde İngiltere’de ise kapsamlı planlama mevzuatının en önemli parçası olarak görülen 1947 Şehir ve Ülke Planlama Yasası çıkarılmıştır. Bu yasa ilk kez tüm yerel yönetimlere zorunlu bir planlama görevi yüklemiştir. 1 Temmuz 1951’e kadar tüm bölgelerin, ana kullanımlara tahsis edilen alanları, ana ulaşım yollarını, maden alanlarını, ormanlık alanları, yeşil kuşakları, rezerv alanları, su temini ve kanalizasyon bertaraf alanlarını gösteren kalkınma planlarına sahip olması gerekmiştir. Ayrıca bu yasa ile arazinin mülkiyet hakkı kullanım ile sınırlandırılmış, arazi üzerine inşaat yapmak mülkiyet hakkına dahil edilmemiştir (Rydin, 2003).

Kapitalizmin doğduğu ülke olan İngiltere ve hemen arkasından benimseyen Almanya’da dahi mülkiyet hakkını sınırlandırıcı planlama uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Ancak, Türkiye’de özellikle 1980 sonrası dönem ile başlayan formelin çöküşü ile yeni bir kentleşme dönemine girilmiştir. Bu dönemin en önemli özelliği kentsel topraktan elde edilen artı değerın küresel sermayenin ilgi alanına girmesidir. Ancak Batı’daki örneklerinden farklı olarak, bu artı değer birikimi devlet mülkiyetindeki toprağın özel mülkiyete geçmesi şeklinde olmuştur. Batı’nın kapitalist kentlerinde kent topraklarından kâr elde etmenin azaltılması için mülkiyet politikalarının geliştirildiği görülmektedir. Türkiye’de bu sürece ilişkin hukuki zeminin yetersizliği, kent toprağını politik baskıların merkezi haline getirmiştir. Bu durum kentsel toprağı yatırım nesnesine dönüştürmüş, planlama araçları ile belli

grupların emeksiz kazanç elde etmesini sağlamış, planlama kurumunun meşruiyetini sorgulatmıştır.

Minimalizm felsefesinin insani ve doğal değerleri önceleyen anlayışından ve şehirlerin kâr için değil, insanlar için var olması idealinden hareketle minimalizm ve şehircilik bağlamında bu tartışmanın yapılması gerekli görülmüştür. Bu kapsamda, kuramsal çerçeve oluşturulurken minimalizmin toplumsal ve politik-ekonomik yönlerine odaklanılmış ve sorunu tanımlamak için kapitalizm ve tüketim kültürü üzerinde durulmuştur. Ardından minimalist şehircilik yaklaşımında temel alınabilecek unsurlara odaklanılmıştır. Temelde toplumsal dinamiklerle oluşan yapıyı çevrenin üretilme anlayışını şekillendiren ideolojik bir yaklaşım olarak ele alınan minimalist şehircilik kavramı çalışmanın özgün yönünü oluşturmaktadır.

Bu çerçevede çalışmanın araştırma sorusu;

“Şehircilik tartışmalarında oluşmuş yapıyı çevreye değil; yapıyı çevreyi ortaya çıkaran toplumsal dinamiklere odaklanılması gerektiği anlayışı ile minimalist şehircilik olarak tanımlanan kavramın yapıyı çevrenin üretilmesine yön veren bir yaklaşım olarak ortaya çıkması hangi koşullarda olanaklıdır?” şeklinde belirlenmiştir.

2. KAYNAK ARAŞTIRMASI

“Maddenin meşru yeri ikinciliktir, birincilik değil” (Schumacher, 1973, s.223).

Bu bölümde tezin odaklandığı temel soru olan “minimalist şehirciliğin, politik, ekonomik ve toplumsal unsurları nelerdir?” bağlamında incelenen literatür sunulmaktadır. Halihazırda şehircilik ve planlama literatüründe minimalist şehircilik ile ilişkilendirilmiş kaynak bulunmamaktadır. Özellikle felsefe ve yaşam biçimi açısından insanı ve dolayısıyla yapıyı çevreyi etkileyen bir kavram olarak ele alınan minimalizm, çalışmanın özgün yönüne temel oluşturacak kaynak araştırması ile incelenmiştir.

Minimalizm son 10-15 yıldır popüler olan bir yaşam biçimi terimi olsa da kasıtlı/gönüllü sadelik felsefesinin farklı adlandırmalar ile antik çağlara kadar uzandığı bilinmektedir. Bu bölümün amacı, insanı bu bilinç düzeyinden tümüyle materyalist yapıya dönüştüren süreçlerin incelenmesidir. Şehirlerin bağlam gereği insanlar için var olması gereken yapıdan yalnızca kâr için var olmaya dönüşmesi bu tartışmanın minimalizm bağlamında yapılmasına yönlendirmiştir. Bu kapsamda şehrin kültürel, politik ve ekonomik bir düzlem oluşundan hareketle, önce minimalizm felsefesi daha sonra ekonomik ve politik teorilerde minimalizm incelenmiş, ardından yapıyı çevrenin oluşumunu metaya dönüştüren ve minimalist yaşam biçimine yönlendirici faktör olarak tüketim toplumu ve kapitalizmin kentleşme süreçlerine etkisi ele alınmıştır. Çalışmanın odaklandığı minimalist anlayış bağlamında kavramlar ve problemler üzerinde durulduktan sonra ise minimalist şehircilik yaklaşımında temel alınabilecek unsurlar incelenmiştir.

2.1. Minimalizm Felsefesi

Maddecilik felsefesinin temelini oluşturan paranın gücünün her şeye yeteceği inancı ile üretimin geliştirilmesi ve servet birikimi çağdaş dünyanın birinci önceliği olmuştur. Tarihte her zaman her toplumda maddeciliğe karşı gelerek farklı bir öncelik sırası isteyen bilgiler çıkmıştır. Fakat artık bu bilgelere gerek kalmadan, terörizm, çöküntüler, krizler, çevre sorunları, kaynak tükenmesi gibi olaylar bu sıranın değişmesi gerektiğini göstermektedir (Schumacher, 1973).

Minimalizm ile tanımlanan yaşam biçimi yeni bir sosyal keşif değildir. İnsanın materyal dünyadan soyutlanıp içe dönerek aradığı mânâ ve mutluluk, Antik Yunan'dan bugüne farklı inanışlarda da görülebilen bir yaşam pratiği olarak tezahür etmiştir. Antik Yunan filozoflarından özel mülkiyeti reddeden ütopyası ile Platon “Önemli olan, hayatta en çok şeye sahip olmak değil, en az şeye ihtiyaç duymaktır”; Cicero “Bir insan kendi içinde ne kadar çok şeye sahipse, diğerleri onun için o kadar az olabilir”; Epiktetos “Zenginlik, büyük mülklere sahip olmaktan değil, az sayıda gereksinime sahip olmaktan ibarettir” ifadeleri ile benzer bağlamda sade yaşamı vurgulamıştır. Minimalist yaşamın değeri, tasavvuf düşüncesinden Uzakdoğu'daki Zen Budizmi'ne kadar geniş bir coğrafyada uzun süredir bilinmektedir. Geçmişin bu yoğun birikiminin farkında olmak, hem bu yaklaşımların ortaya koyduğu toplumsal ve mekânsal etkileri incelemek hem de değişen küresel politikalarla sadelik anlayışından uzaklaşmış günümüz kentlerinin ve hızlı tüketim toplumuna dönüşümün anlaşılması ve eleştirilmesi için gereklidir.

2.1.1. Antik çağlardan bugüne minimalist felsefe

Minimalizm kavramı 1920'lerde ortaya çıkan modern hareketin alt konularından biri, 1960'larda ise sanat ve mimaride bir akım olarak isimlendirilmiştir (Bertoni, 2002). Fakat bağlam olarak kasıtlı/gönüllü sadelik felsefesi Antik Yunan'a kadar (M.Ö. 400'ler) uzanmaktadır. Sadelik düşüncesi birçok felsefe geleneğinde temel ilke olarak görülmektedir. Kinizm, Stoacılık, Taoizm, Budizm ve Sufizm gibi felsefe öğretilerinde minimalizm anlayışının farklı şekillerde pratik edildiği görülmektedir.

Sokrates'in öğrencilerinden Antisthenes ile başlayan Kinizm, M.Ö. 400'lerde Antik Yunan felsefesinde Klasik dönemden başlayıp Helenistik ve Roma İmparatorluk dönemlerine kadar uzanan bir düşünce okuludur. Kinizm'e göre insanlar akıl yürüten hayvandır (kelime kökü itibarıyla köpek), yaşamın amacı ve mutluluğu kazanmanın yolu doğayla uyum içinde, toplumsal kısıtlamalardan uzak, sade ve utanmadan yaşayarak erdeme ulaşmaktır. Kinikler, zenginlik, politik güç, şöhret, sosyal yapıya uygunluk ve dünyevi mallara yönelik tüm geleneksel arzuları reddetmişler ve hatta bu tür gelenekleri kamuoyunda açıkça ve alaycı bir şekilde hiçe saymışlardır. Kinizm'in yaşam pratiklerinin en aşırı tezahürü Diyojen'de izlenmiştir. Atina sokaklarında seramik bir fıçı içinde yaşayan Diyojen, ünlü toplumsal uyumsuzluk gösterileriyle

Kinizm'i kendi mantıksal uç noktalarına taşımış ve arketipik Kinik filozof olarak görülmeğe başlanmıştır (Arslan, 2008).

Kinizm'den büyük ölçüde etkilenen Stoacılık da MÖ 3. yüzyılda Atina'da başlayan Helenistik bir felsefe okuludur. Ağırlıklı olarak bir mantık sistemine dayanan kişisel etik felsefesi olan Stoacılık, aynı zamanda doğal dünyanın bir bilgi kaynağı olarak görülmesini de yüceltmektedir. Stoacı öğretilere göre sosyal bir varlık olan insan için mutluluğa giden yol, anı olduğu gibi kabul etmekten, zevk arzusunun ya da acı korkusunun kontrolüne izin vermemekten, anı anlamak için zihni kullanmaktan geçmektedir. En yüce iyilik olarak kabul edilen erdem, doğanın planı içerisinde diğer insanlarla birlikte çalışarak ve başkalarına adaletli davranarak üzerine düşeni yapmak olarak tanımlanmaktadır (Sellars, 2010).

Stoacı felsefenin hedeflerine ulaşmanın bir yöntemi, aşırılıktan kaçınma ile ilgili ortaya çıkan görüşlere bağlı kalmaktır. Romalı Stoacı Seneca (M.Ö.4-M.S.65), lüks arayışının insanları köle haline getirdiğini iddia ederek, en büyük sıkıntıyı aşırılıkların getirdiğini savunmuştur (Seneca ve Fantham, 2010). Benzer şekilde, Stoacı filozof Epiktetos (M.S.50-M.S.135), doğanın koyduğu sınırları aşmamaya özen göstermek, her konuda gösteriştan kaçınmak, tutumlu ve tedbirli olmak, mümkün olan en az kelime ile konuşmak, zafer kazanan adına memnun olmak gibi tavsiye niteliğinde söylemler bırakmıştır (Perker, 2022). Stoacı filozof ve Roma imparatoru Marcus Aurelius (M.S.121-M.S.180) da minimalist yaşam biçiminin faydalarını şöyle savunmuştur: *“Söylediklerimizin ve yaptıklarımızın çoğu gereksizdir, fazlalığı ortadan kaldırırsanız daha fazla zamanınız olur ve daha az zahmete girersiniz... gereksizlerin ortadan kaldırılması sadece eylemler için değil düşünceler için de geçerli olmalıdır, o zaman takip edecek gereksiz eylemler de olmaz”* (Aurelius, 2013, s. 24). Doğaya en uyumlu şekilde yaşayarak toplumsal sınıflamalar ve maddi değerleri reddederek erdeme ulaşmayı hedefleyen Diyojen'in, gereksiz olanın ortadan kaldırılmasını öneren Aurelius'un, doğa kanunlarına uymayı ve her konuda gösteriştan kaçınmayı yücelten Epiktetos'un ve aşırılığın tuzaklarından kaçmayı gerekli gören Seneca'nın, bir tür minimalist yaşam biçimini savundukları görülmektedir.

M.Ö.4. yüzyılda Çin'de ortaya çıkan, Konfüçyüsçülük felsefi geleneğinin savunduğu katı kurallara ve toplumsal düzene karşı duran Taoizm ise doğayı, kendiliğindenliği, şefkati, tutumluluğu, tevazuyu, arzulardan kopmayı ve sadeliği vurgulayarak ön plana çıkmıştır (Fowler, 2005). “Yol” olarak çevrilen öğretisi sıklıkla, eylem olmadan eylemin paradoksal bir ifadesini yansıtacak şekilde doğaya

kendiliğinden yanıt verme yeteneği olarak tanımlanmaktadır. Böyle bir kendiliğindenliği kazanmak için Tao, sadeliği takdir etmekten önce kişinin bencillikten ve arzudan kurtulmasını/özgürleşmesini savunmaktadır. Taoizm'e göre böyle bir özgürlüğe ulaşmak, anlamlı bir hayat yaşama kapasitesini temsil etmektedir (Fowler, 2005).

Minimalizm düşüncesinin temellendiği bir diğer inanış olan Zen, Budizm'in bir kolu olarak Hindistan'da doğan, ardından Çin'de köklenerek Kore ve Japonya'ya yayılan bir inanç felsefesidir. Zen Budizmi'nin, 1960'lı yıllarda Daisetsu Teitaro Suzuki'nin Budizm üzerine yazdığı eserler ve çevirilerin etkisiyle Batı'da popülerleşmeye başlaması ve minimalizmin de o yıllarda Batı'da adını duyurması bir rastlantı değildir. İki kavram arasındaki ortaklık örneklenecek olursa, Zen felsefesine göre hayatta kalıcı ve mutlak olan hiçbir şey yoktur. Dolayısıyla evrenin yapısı da değişkendir. Evrenin hâkim olduğu değişkenlik kabul edilip özümsenebildiği zaman, bir maddeye veya duyguya koşulsuz şekilde bağlı kalarak yaşama eylemi terkedilmektedir. Bireyin koşulsuz olarak bağlanmayı reddetmesi, sadeleşme yolunda attığı belki de en önemli adımdır. Omzundaki yüklerden ve üzerindeki külfetten sıyrılabilmesi için birey, oluşu ve maddeyi olduğu gibi yorumlamalıdır. Minimalizmin savunduğu gibi Zen Budizmi'nin de temel öğretisi, farkındalığı yüksek ve odaklanmış bir zihin yapısıyla yapmacıklık ve sunilik yerine doğallık ve sadeliğin oluşturduğu bir hayata ulaşabilmektir. Maddi ve manevi unsurların kişisel ihtiyaç hiyerarşisine göre ayrıştırılıp sadeleştirilmesiyle bireyin daha fazla hareket serbestliği, yaşam kalitesi ve yaşam konforu kazanabilmesi mümkündür. Mutluluğu ve hazzı nesneler dünyasında aramak gerçeklik ve benlik arasında örülü aldatıcı bir duvar gibidir (Jung, 1978).

Japon sanatlarındaki ve günlük yaşantıdaki sadeliğin kaynağı ise öncelikle Zen Budist düşüncesinde sonra da insanın doğal çevresinin bir sonucu olan yerli tin felsefesinde bulunabilir. Somut şeylere, maddesel zenginliğe yönelmenin bilhassa kaynaklar kıtsa daha çok acıya götüreceği inancı hakimdir. Bu nedenle Japon insanı kendini doğal çevresine uydurarak azla doyma, yetinme, tat alma yoluna gitmiştir. 12. yüzyıl sonlarında yayılmaya başlayan Zen kavramı Japon felsefesinin temelini oluşturmaktadır. Zen öğretisine göre, hakikat, yazılı metnin dışında yayılmaktadır. Ruh, her düşünce ve murakabenin konusudur ve düşünce insanı aydınlanma durumuna götürmektedir. Güzelin, düşünceyi kolaylaştırdığını ileri süren Zen Budacılığı Japonya'da sanatların gelişimine de büyük katkıda bulunmuştur (Yamamoto, 1995).

Sufizm veya Tasavvuf'ta da sadelik kavramının yoğun olarak kullanıldığı görülmektedir. Tasavvuf'un ilk aşaması, erken Emevî döneminin (661-749) dünyeviliğine karşı bir tepki olarak çilecilik/asetizm olarak ortaya çıkmıştır. Çileciler, Kuran'daki kıyametle ilgili sözler üzerine sürekli uyguladıkları ritüellerden dolayı, “sürekli ağlayanlar” ve dünyayı “acıların kulübesi” olarak görenler şeklinde anılmaya başlanmıştır (Altıntaş, 1989).

Tasavvuf felsefesi ahlak, nefis terbiyesi, bilgi ve marifet, muhabbet gibi temel kavramları esas alarak zühd, fakr, sabır ve şükür, tebettül, tevhid, irade ve murakabe gibi erdemleri benimsemektedir (Erkaya, 2017). Ayrıca kanaatkârlık ile de özdeşleştirilen kavramda, kişinin günlük ihtiyaçlarını asgari düzeyde karşılaması ve kalbinde dünya malına yer açmaması öğütlenmektedir (Gökcan, 2018).

Tasavvuf'un tanımlayıcı kavramlarından olan zühd, bir yaşam biçimi olarak ele alınmaktadır. Maddi arzulardan vazgeçerek dünyevi unsurları terk etmek olarak tanımlanan zühd, kişinin hayatındaki gereksiz eşyalara önem vermemesiyle fiziksel ve duygusal rahatlamaya götürmektedir (Gökcan, 2017). Bir diğer önem verilen kavram olan fakr, kelime kökü olarak fakirleşmek anlamına gelse de kişinin sahip olduğu malın aslında kendisine ait olmadığını idrak etmesi ve maddi şeyleri biriktirme eğiliminde olmaması olarak değerlendirilmektedir (Altıntaş, 1989).

Minimalist yaşam biçimi ile benzerlik gösteren bazı mutasavvıfların yaşam pratiklerinde vahdet-i vücûd inancı ile beşerîlikten soyutlanma görülmektedir. Bu pratikte de maddi arzulardan vazgeçerek ve dünyevi işlerden uzak durarak Allah ile bütünleşebileceği, tanrısal niteliklerin taşınabileceği yönünde bir görüş bulunmaktadır. Bu anlayışın maddi anlamda tezahürü “bir lokma bir hırka” olarak bilinen ve bir anlamda minimalizm ile benzerlik gösteren yaşam ülküsünde görülebilir. Nitekim kurumsallaşmış bütün dinlerde benzer çileci yaşam biçimleri görülse de tümü kendi tarihsel koşulları içerisinde şekillenmiştir (Kükrer, 2021).

2.1.2. Minimalizm ve toplum

Minimalist yaşam biçimi, Gönüllü Sadelik'in (Voluntary Simplicity) geniş yapısının içinde belirli bir biçim olarak düşünülebilir. Gönüllü Sadelik genellikle yüksek tüketimi reddeden materyalist olmayan yaşam biçimleri için genel bir terim olarak görülmektedir (Kala ve diğ., 2017). “Gönüllü”, toplumun aşırı tüketmesi ve sonuçta değer odaklı bir dönüşümle sonuçlanan kaynakların azlığı konusunda

kontrolden çıktığının farkına varılması veya eleştirel farkındalığa dayanan kasıtlı bir seçimi; “sadelik” ise istemsiz ve gereksiz günlük karmaşanın zayıflamasını ifade etmektedir. Bu nedenle, sadeleştiriciler gönüllü olarak sürdürülebilir bir şekilde tüketmeyi, geri dönüştürmeyi ve yeniden kullanmayı ya da daha küçük ölçekli yaşam biçimlerini tercih edebilmektedir (Vannini ve Taggart, 2013). Bununla birlikte, gönüllü sadelik, -yoksulluk kasıtlı bir seçim olmadığından (“istemsiz sadelik”)-yoksulluktan farklıdır (Hausen, 2019).

Gönüllü Sadelik, maddi tüketimin azaltılmasına ve mahrumiyet duygusu olmadan bireyin hayatındaki karmaşanın giderilmesine odaklanmaktadır (Ballantine ve Creery, 2010). Geniş anlamıyla, israfı ve kaynakların tüketimini bilinçli olarak en aza indirmeyi tanımlayan bir yaşam biçimi olarak, zaman ve enerjinin materyalist olmayan tatmin ve anlam kaynaklarına yönlendirilmesi ile ilgilidir. Başka bir deyişle gönüllü sadelik, sosyal katılımlar, aile, sanatsal veya entelektüel projeler, ev temelli üretim, siyasi katılım, manevi keşif, rahatlama, zevk arayışı gibi paraya dayanmayan diğer yaşam hedeflerini gerçekleştirmek için daha fazla zaman ve özgürlük karşılığında, asgari düzeyde ‘yeterli’ bir maddi yaşam standardını benimsemeyi içermektedir (Alexander ve Ussher, 2012).

Bir yaşam biçimi olarak minimalizm, önceliklerin ve değerlerin yeniden gözden geçirilerek hayata değer katmayan fazlalıkların -sahip olunan şeylerin, fikirlerin, ilişkilerin ve etkinliklerin- mutlak asgari düzeye indirilmesi olarak tanımlanmaktadır. Bu nedenle, fiziksel özelliklerin azaltılması çoğu zaman minimalizmin bir sonucudur, ancak minimalizmin kendisi değildir (Sasaki, 2015; Wright, 2010). Minimalizm, hayatı inşa eden tüketim kültürünün tuzaklarından kurtulup özgürlüğü bulmaya yardımcı olan ve böylece anlamlı bir hayat yaşamak için kullanılacak bir araçtır. Ancak kişiler sağlık, ilişkiler, tutkular, kişisel gelişim ve katkı yerine maddi mülkiyete çok fazla anlam verme eğilimindedir (Fields Millburn ve Nicodemus, 2016). Öte yandan, gönüllü yaşam tarzı seçimi olarak minimalizm, bireyin yaşamını anlamlı kılmak için neyin önemli ve değerli olduğu konusunda bilinçli ve kasıtlı kararlar almasına izin verir. Kişi önceliklerini yeniden değerlendirirken kaynakları serbest bıraktığından, bu yeni kaynaklar kişinin gerçekten değer verdiği yaşam alanları için kullanılabilir (Sasaki, 2015). Kişinin günlük yaşamında minimalizmin tam olarak nasıl uygulandığına dair takip edilecek bir kurallar dizisi veya bir el kitabı olmadığından bir kişiden diğerine büyük ölçüde farklılaşabilir. Kişilerin hayatında neyi değerli gördüğü ve neyin gerekli olmadığı

öznelidir. Bireyler minimalizmi farklı şekilde uygulasalar da her yol aynı faydalara çıkmaktadır. Daha sade bir anlatımla, minimalizm neyin değerli olduğuna odaklanmak adına hayatın fazlalıklarından kurtulmak için bir araçtır (Fields Millburn ve Nicodemus, 2016). Anlamlı bir hayat yaşamamanın kişilerin temel, yapısal, yüzeysel ve hayali değerlerini belirleyerek kısa vadeli hedeflerini bu değerlere uyumlu hale getirmesiyle mümkün olacağı belirtilmiş, minimalizmin özünün değerleri anlamak olduğu vurgulanmıştır (Fields Millburn ve Nicodemus, 2022).

Değerler yalnızca inanç veya subjektif yargı olmanın ötesinde, toplumsal yapılanma içerisinde objektif gerçekliği de ifade etmektedir. Minimalizm ve düşük tüketimli yaşam biçimleri literatürde çoğunlukla bireysel değerler üzerinden ele alınmaktadır, minimalist şehircilik yaklaşımı kapsamında ise toplumun sahip olduğu değerler ve kültürel yapı üzerinden minimalist anlayış değerlendirilmekte, bu doğrultuda tartışmaya temel oluşturacak toplumsal değerler Bölüm 2.4.1’de incelenmektedir.

Öte yandan minimalist yaşam tarzı, sanat formu kadar basitçe, mümkün olan en az sayıda materyalle yaşamak olarak tanımlanabilir. Geçmişte minimalizmin 100 veya daha az şeyle yaşamak gibi daha aşırı tanımları yapılmıştır (Fields Millburn ve Nicodemus, 2016). Ancak daha popüler ve yaygın olarak kabul edilen tanım, gönüllü olarak basitliğe uyum sağlamaktır. Araştırmacılar ayrıca kültürü yönlendiren bu felsefe için tüketim karşıtlığı ve tüketimin azalması gibi terminolojiler kullanmıştır (Błoński ve Witek, 2019).

Tüketiciliğin ve materyalist değerlerin bireyler ve toplumlar üzerinde negatif etkileri vardır. Materyalizm ve çevreye daha az duyarlılık arasındaki bağlantı (Hurst ve diğ., 2013), yüksek finansal gelir ve kendini iyi hissetme oranında düşüş (Dittmar ve diğ., 2014) gibi çalışmalar bu negatif etkileri ortaya koymaktadır. Materyalizme ve kitlesel tüketime dayalı bir tüketim kültürünün hakimiyeti, çevreye yıkıcı zararlar vermiştir (Bradshaw, 2019) ve aşırı tüketimin insanların refahına veya mutluluğuna herhangi bir katkı sunduğu kanıtlanmamıştır (Helm ve diğ., 2019).

Buna karşın düşük tüketimli yaşam tarzları son on yılda oldukça popüler olmuştur. İnsanların bilinçli olarak daha az eşyayla yaşadığı, giderek daha popüler hale gelen, düşük tüketimli bir yaşam tarzı olan minimalizm, mutluluk, yaşam doyumu, anlam ve iyileştirilmiş kişisel ilişkiler dahil olmak üzere sayısız sağlık faydası sunmaktadır (Lloyd ve Pennington, 2020). Minimalist yaşam biçiminin psikolojik ve fiziksel sağlığa olumlu etkileri ile ilgili kaynakların özellikle COVID-19 pandemisi

sonrasında arttığı gözlemlenmiştir. Minimalizm ile yaşam memnuniyeti, psikolojik olarak iyi hissetme ve kendini ifade etme gibi (Hook ve diğ., 2021; Kang ve diğ., 2021; Bardey ve diğ., 2022; Shafqat ve diğ., 2023; Fu ve diğ., 2023) kavramların pozitif ilişkisi pek çok çalışmada kanıtlanmıştır.

Bazı tüketim biçimlerini yavaşlatan, bazılarını tamamen durduran ve dolayısıyla perakende üretim operasyonlarını azaltan COVID-19 salgını, dünya çapında temiz havanın, suyun ve doğal hayatın öneminin hatırlanması gibi ironik bir fayda sağlamıştır (Gardiner, 2020). Aslında pandemi her topluma neyin önemli olduğunu ve tüketiminin sebebi üzerine düşünme fırsatı sunmuştur. Günümüzde birçok ülkede insanlar azın gerçekten çok olabileceğini fark etmeye başlamıştır. Genç bireylerde aşırı materyalizmden uzaklaşıp daha bilinçli, minimalist bir yaşam biçimine yönelme eğilimi gözlemlenmiştir (Rathour ve Mankame, 2021). Pandemi dönemi insanlara daha az gereksinimle hayatta kalmayı öğrettiğinden bu tüketim biçimi ve felsefenin ilerlemesine katkıda bulunmuştur (Mehta ve diğ., 2020).

Bir başka açıdan, minimalizmin benimsenmesi ekoloji ve sürdürülebilirliğe de fazlaca vurgu yapmaktadır. Çevreye duyarlılık, tüketici kararları ve faaliyetleri üzerinde önemli bir etkiye sahip olmuş ve tüketim seçimlerini ve eylemlerini etkileyen kritik bir faktör olmuştur. Tüketicilik ve materyalist inançların bir sonucu olarak bireyler ve toplum istenmeyen sonuçlarla karşı karşıya kalmıştır. Çevreye duyarlı tüketicilerin minimalist davranışlar sergileme olasılıklarının daha yüksek olduğu ve çevresel kaygının minimalizm için bir motivasyon kaynağı olduğu iddia edilmiştir (Dursun ve diğ., 2016).

Minimalist yaşam biçiminin kaynak tasarrufu, geri dönüşüm, atıkların ve karbon ayak izinin azaltılması gibi birçok çevresel faydası bulunmaktadır (Lopez Palafox, 2020). Minimalist yaşam biçimini benimseyen insanların sürdürülebilirlik yönelimi, el yapımı ve geri dönüştürülmüş ürünlere yönelik tüketim tercihlerini etkilemektedir. Minimalizm ve ekolojik tüketim, kaynakları korumayı ve israfı azaltmayı amaçladığından, ekolojik tüketim minimalizmin bir alt kümesi olarak ele alınmaktadır. Çevresel kaygı tüketicilerin seçimlerini etkilediğinden ve minimalizme yönlendiren bir faktör olduğundan, çevresel kaygının tüketicileri minimalist davranışlar sergilemeye teşvik ettiği ileri sürülmektedir (Jain ve diğ., 2023).

Günümüzde teknolojik gelişmelerle artan sosyal medya ve ekran bağımlılığı, çevrimiçi alışveriş kolaylığı gibi unsurlar da materyalist kültürün parçası ve özgürlüğün kısıtlayıcısı olarak tanımlanmaktadır. Dijital aktivitelerin de günlük

yaşamın parçası olarak değerlendirilmesi ile yaşam biçimindeki sadeleşme pratiklerine benzer, gerekli olmayanın kullanılmaması gibi önermeler geliştiren dijital minimalizm kavramı da yaygın olarak kullanılmaktadır (Newport, 2019).

Minimalizmin, sadeliği benimseyen felsefelerden ve minimalist sanattan büyük ölçüde etkilenen bir yaşam biçimi olduğu göz önüne alındığında, belirli bir dizi kuralla sınırlanması olası görünmemektedir. Bununla birlikte, kapitalist tüketim ideallerine karşı bir kültür olan minimalist yaşam biçiminin, literatür araştırmasından elde edilen bulgulara göre genel olarak benimsediği ilkeler sıralanabilir. Bunlar, yaşam alanını sadeleştirerek sahip olunanla yetinmeyi öğrenmek, başka bir deyişle, daha materyalist şeyler isteme arzusunu azaltmak/ortadan kaldırmak, istekler ve ihtiyaçlar arasındaki farkı anlamak ve içselleştirmek, yaşam alanını temiz ve düzenli tutmak, medyadaki reklam taktiklerine karşı kayıtsız kalma iradesini geliştirmek, sosyal medya veya televizyon aracılığıyla gereksiz veri tüketmek yerine zamanı etkin kullanmak, neye odaklanılacağını seçmek için 80/20 ilkesinin gücünden (yani görevlerin %80'i kolaylaştıran veya gerektirmeyen temel görevin %20'sini yapmak) yararlanmak, hayata bir amaç ve anlam katan etkinliklere zaman ayırmak, her seferinde bir gün yaşamak ve harekete geçmek için bir motive edici olarak hayatın kısa süresini almak yani bir aciliyet duygusu geliştirmek, geliri dağınıklık yerine anlam katan ve minimum gerekli konforu sağlayan şeylere harcamak şeklinde sıralanabilmektedir (Hausen, 2019; Lloyd ve Pennington, 2020).

Her dönemde insan yaşamını iyileştirmek üzerine kurgulanan ve kendi dönemlerinin güncel “iyi yaşam” tanımını sorgulayan bir yaşam biçimi tercihi olarak minimalist felsefenin popülerleşmesine dair çeşitli bakış açıları vardır. Ancak araştırmalar, minimalizmin yükselişi ile Amerikan konut piyasasının çökmesine neden olan ve tüm dünyayı etkileyen 2008 mali krizi arasındaki bağlantıya vurgu yapmaktadır (Meissner, 2019). Ancak, bu krizin ardından ekonomi ve politika alanlarında tartışılmaya başlanılan temel konu “küçülme” kavramı olmuştur. 2008 yılında Paris’te düzenlenen ilk uluslararası küçülme konferansı ile küçülme aktivist bir hareketten antropoloji, sosyoloji, psikoloji, politik ekonomi, felsefe ve politik ekolojiye kadar birçok çalışmadan faydalanan çok disiplinli bir akademik alana dönüşmüştür (Xue, 2021). ABD’de 2001’de spekülasyon bir biçimde şişirilmeye başlanmış olan gayrimenkul ve ona bağlı finans sektöründe 2008’de iktisadi bir kriz patlak vermiş ve kısa sürede tüm Avrupa’yı girdabına almıştır. 2008 mali krizinde önemli rol oynayan faktörlerden biri, finans sektöründe çoğunlukla borçla (mortgage)

finanse edilen özel hanelerden oluşan aşırı sermaye birikimi olarak görülmektedir (Harvey, 2012). Bu olay, araştırmacıları insanlar tarafından gereksiz mal birikimi daha az olsaydı krizin etkisinin daha az olacağını önermeye sevk etmiştir. 2008'den sonraki yıllarda, minimalist yaşam tarzı hareketiyle doğrudan veya dolaylı olarak ilgili kitapların yayımlanmasında önemli bir yükseliş olmuş (Meissner, 2019), bu yükseliş, minimalizmin 2008 mali krizine bir eşik olarak öne çıktığı iddiasını doğrulamıştır.

Bir başka açıdan, tüketim kültürünün getirdiği seçenekler arasından tercih yapma zorluğu da minimalist yaşama yönlendiren bir süreç olarak değerlendirilebilir. İhtiyacın belirlenmesi, bilginin toplanması, alternatiflerin değerlendirilmesi, satın almaya karar verilmesi ve satın alım sonrası olmak üzere beş aşamadan oluşan süreçler tüketicinin satın alma kararını belirlemektedir. Piyasada bulunan ürünlerin sayısız farklı alternatiflerinin değerlendirilip satın alma kararının verilmesi tüketicinin en zorlandığı süreçtir. Bu noktada, tüketici referans topluluklarına üyelik, sosyal statü ve aile yapısı gibi faktörler tüketici kararlarını etkilemede belirleyici olmaktadır (Durmaz ve Bahar, 2011). Benzer şekilde Bolluk Paradoksu kitabının yazarı Barry Schwartz'a (2018) göre de insanlar seçme özgürlüğü olduğu için şanslıdır fakat bundan dolayı da mutlu değildirler. Schwartz, tüketici kültüründeki seçeneklerin sayısı arttıkça tercih yapmanın tüketiciyi özgürleştirmek yerine güçsüzleştirdiğini vurgulamaktadır.

Tercihlerin çokluğundan dolayı strese girmenin yanında bir de tüketim eşitsizliğinden kaynaklanan stresler bulunmaktadır. Örneğin, 2018 TÜİK verilerine göre Türkiye'de genel nüfusun %36'sı; alt gelir grubunun da %60'ı gelirinden fazla harcama yapmaktadır. En zengin %10'luk dilimde ise kazandığından çok harcayan haneler %20 civarındadır. Buradan ülkemizdeki borçlanma ve tüketim eşitsizliği değerleri de görülmektedir (Işık, 2020).

Türkiye'de 1980 sonrası dönemde ortaya çıkan toplumsal ve kültürel değişim, öncesi ile kıyaslanamayacak boyuttadır. Gelir eşitsizlikleri, küresel tüketim kültürünün benimsenmesi, para kazanmanın yüceltilmesi, kazanmayanların kazanıyormuş gibi, tüketemeyenlerin tüketiyormuş gibi görünme çabası bu dönem ile başlamıştır. Özellikle zengin kesimin hem sosyo-kültürel hem de politik boyuttaki değişimi çok büyük ölçüde gözlemlenmiş ve açgözlülük kültürü topluma yayılmıştır (Işık ve Pınarcıoğlu, 2001).

2.2. Ekonomik ve Politik Teorilerde Minimalizm

Minimalist felsefede insana ve doğaya verilen önem, benzer biçimde bazı ekonomik ve politik yaklaşımlarda da benimsenen temel prensiplerin başında gelmektedir. Budist ekonomi bilimi, Marksist ekonomi politiği ve küçülme kavramları bu kapsamda incelenmiştir. Yerel üretimin teşvik edilmesi, tüketimin azalması, refahı tanımlayıcı unsurların değişmesi, üretim türü ve üretim araçlarının farklılaşması, ekonomik büyümenin toplumsal hedef olmaktan çıkarılması, enerji ve hammadde harcamasının azalması, paylaşım ekonomisinin benimsenmesi ve ekolojinin sürdürülebilirliği gibi konular üzerinde durulmuştur. Bu konular, şehircilikte minimalist yaklaşımı ortaya çıkaracak yeniden yapılanmalar için önem taşımaktadır.

2.2.1. Budist ekonomi teorisi

Max Weber (1904), “*Protestan Ahlakı ve Kapitalizmin Ruhu*” adlı çalışmasında dini ve ahlaki fikirlerdeki değişiklikler ile ekonomik faaliyet biçimleri arasındaki ilişkiyi ortaya çıkarmayı amaçlamıştır. Bu açıdan Budizm etiğinin ve Budist değerler sisteminin incelenmesine büyük katkıda bulunmuştur (Parsons, 2000). Weber, hiçbir ekonomik etiğin yalnızca dini fikirlerden oluşmadığını fakat dinin bunun en önemli belirleyicilerinden biri olduğunu belirtmiştir. Ancak bir bütün olarak bakıldığında, K. Marx için olduğu gibi M. Weber için de din, toplumsal gelişimin tarihsel koşullar içerisinde değişkenlik gösterdiği bir olgudur (Weber, 1994).

İngiliz iktisatçı ve sosyolog Ernst Friedrich Schumacher’in önerdiği “Budist ekonomi” modeli, günümüzde birçok ülkede önemli bir etkiye sahiptir (Zsolnai, 2011). Schumacher, çalışmalarında mevcut ekonomik modelin verimsizliğini sert bir şekilde eleştirmiş ve giderek daha popüler hale gelen “*yeşil ekonomi*” kavramı ile bu teoriyi modernleştirmenin özel bir yolunu önermiştir (Aktamov ve diğ., 2015). Schumacher (1973), Budizm öğretilerinin Batı’nın maddeci, meta-ekonomik temelini yerine koyulduğunda ortaya çıkacak ekonomi kavramlarını incelediği “*Küçük Güzeldir: Önceliği İnsana Veren Bir Ekonomi Anlayışı*” adlı eserinde bu amaç için Budizm’i seçmesinin rastlantı olduğunu ve Hristiyanlık, Müslümanlık veya Musevilik öğretilerinin de kullanılabileceğini belirterek felsefe olarak dinlerin özündeki sadelik düşüncesinin altını çizmiştir.

Schumacher (1973), ekonomiyle ilgili olarak Budist yaşamın bilgeliği ile en mütevazı araçların tam refaha ulaşmak için yeterli olduğunu vurgulayarak minimalist bir bakış açısını benimsemiştir. Budist ekonomi, ihtiyaçları maksimum ölçüde optimal tüketimle karşılamaya çalışırken, Batı bilimi optimal üretimle maksimum tüketime odaklanmıştır. Budist etiği hem yerel üretim düzeyi hem de dünya ekonomisi açısından önemli bir alternatiftir. Ayrıca geçimlik ekonomiye sahip küçük yerleşimlerde yaşayan insanların, hayatta kalmaları dünyanın başka bir yerindeki kaynakların mevcudiyetine bağlı olanlara göre şiddet olaylarına daha az eğilimli oldukları vurgulanmıştır.

Minimalizm ile paralellik gösteren Budist bakış açısına göre çalışmak insana yetkilerini kullanma ve geliştirme olanağı verir, başka insanlarla ortak bir işte birleşerek kendine dönüklüğünü aşmasını sağlar, kendine uygun bir yaşamın gerektirdiği mal ve hizmetleri oluşturur. Budist ekonominin anahtarı yalınlık ve barışçılıktır. Modern ekonomi yaşam kalitesi düzeyini yıllık tüketim miktarı ile ölçerken, daha çok tüketen insanın 'daha iyi durumda' olduğunu varsaymaktadır. Budist ekonomi ise tüketimi yalnızca insanın mutluluğu ve refahı için bir araç olarak görüp, en az tüketimle en çok mutluluk ve refahı sağlamaya odaklanmıştır. Mal edinimi ve tüketimi bir amaca ulaşmak için araçlardır, Budist ekonomi bilimi de belirli amaçlara en az araçla ulaşmanın sistemli incelenmesi olarak tanımlanmaktadır. Ayrıca modern ekonomi, tüketimi tüm ekonomik faaliyetlerin tek amacı olarak görüp, üretim faktörleri olan toprak, emek ve sermayeyi bunun araçları olarak ele almaktadır. Kısaca, Budist optimal bir tüketim düzeni kurarak insanın doyumunu en yükseğe çıkarmaya, modern ise optimal bir üretim çabasıyla tüketimi en yükseğe çıkarmaya çalışmaktadır. Optimal tüketim düzeyini elde etme amacındaki bir yaşam biçimini sürdürmek için gerekli çabanın, en çok tüketimi amaçlayan bir faaliyeti sürdürmek için gereken çabadan çok daha az olacağı aşıkardır. Ayrıca Budist ekonomi bilimine göre, yerel kaynaklardan yerel gereksinimleri karşılamak için üretim yapmak en akılcı ekonomik yaşam yolu olmakta; uzaktan gelen dışalım mallarına bağımlılık ve bunun sonucunda uzak ülkelerin insanlarına dış satım için üretim zorunluluğu gayri iktisadi ve ancak kural dışı durumlarda -küçük ölçekli olmak şartıyla- haklı görülebilir bir durum sayılmaktadır. Modern ekonomi, insanın eviyle iş yeri arasında kullandığı ulaşım hizmetlerinin sayıca fazla olmasının bir talihsizlik olduğunu ve yüksek yaşam kalitesinin belirtisi olmadığını kabul ederken, Budist ekonomi de insanın gereksinimlerini uzak kaynaklardan karşılamasının başarı değil başarısızlık işareti olduğunu ileri sürmektedir. Modern ekonomi bilimiyle Budist ekonomi biliminin

arasındaki bir başka çarpıcı fark doğal kaynakların kullanımından gelmektedir. Fransız düşünür Bertrand de Jouvenel'in 'Batılı insan'ı tanımlayışı, modern ekonomiye de uymaktadır (Schumacher, 1973, s. 45):

“İnsan çabasından başka hiçbir şeyi harcama olarak kabul etmez; israf ettiği maddelerin miktarına hiç aldırılmaz, daha kötüsü ne kadar canlı madde yok ettiğine de aldırış etmez. İnsan, yaşamının birçok değişik yaşam biçimlerinin oluşturduğu bir ekosistemin bağımlı bir parçası olduğunu hiç anlamamışa benzer. İnsan yaşamının dışındaki tüm yaşam biçimlerinden kopmuş olarak yaşanan kentlerden yönetilen bir dünyada, bir ekosisteme bağlı olduğumuz duygusu yeniden canlanmamaktadır. Bu yüzden eninde sonunda bağımlı kaldığımız su ve ağaç gibi şeyleri umursamazlık içinde harcamaktayız.”

2.2.2. Marksist ekonomi politik teorisi

Bu yaklaşıma göre insanlığın varlığı ve devamlılığı, yiyecek, giyecek, barınma gibi maddi ihtiyaçların karşılanmasına bağlıdır. Dolayısıyla maddi faktörler, insan nesillerinin varlığının ve devamlılığının temelini oluşturmaktadır. Bu varsayım, (ihtiyaçların belirlenmesinde olduğu gibi) sosyal, kültürel veya fizyolojik faktörlerin önemini dışlamamakta, ancak maddi ilişkilere özel bir vurgu yapmakta ve bu ilişkilerin sosyal, kültürel ve psikolojik faktörlerin oluşumundaki önemini altını çizmektedir. Bu iddialardan hareketle ekonomi politik yaklaşımı, insanlar arasındaki ekonomik ilişkiler ile onları etkileyen ilgili politikaları bir araya getirmektedir.

Bugün bilinen şekliyle ekonomi kelimesi bir zamanlar yaygın olarak ekonomi politik olarak tanımlanmaktaydı. Ancak zamanla “iktisadın sayısallaştırılması” ya da İnsel'in (2011) ekonomik insanı eleştirisinde belirttiği gibi matematik ve istatistiğin çok yönlü kullanımı ve son derece soyut modellerin benimsenmesi ve varsayımlar, bir yandan iktisat alanının bilimsel geçerliliği konusunda iddia sahibi olmasına ya da bir bilim haline gelmesine katkıda bulunurken, diğer yandan iktisadın toplumsal ve siyasal kaygılardan, dolayısıyla hayatın gerçekliğinden uzaklaşmasına neden olmuştur. Nitekim, ekonometri veya mikroekonomi gibi terimler bilimsel çevrelerde önemli bir gündem oluştururken, ekonomi politik terimi kaybolmaya başlamıştır (İnsel, 2011).

Nikitin (2005) ekonomi politiği insanlar arasındaki ekonomik ilişkilerin gelişimini araştıran bilim olarak tanımlamaktadır ve ekonomi politiğin, gelişim süreçlerinin farklı aşamalarında maddi şeylerin üretimi ve dağıtımını etkileyen

politikaların analizine odaklandığını belirtmektedir. Marksist ekonomi politiği diğer ekonomi politik yaklaşımlardan ayıran şey, üretime odaklanması ve ekonomik koşulları toplumsal ilişkilere bağlayan politikaların farklı yorumlanmasıdır.

Marksist ekonomi politik yaklaşımı, üretim sürecini etkileyen tüm toplumsal ve maddi unsurların analizini bir araya getirerek bunları “üretim türü” kavramı altında gruplandırmıştır. Marx’ın ardından üretim türü iki bölüme ayrılmıştır. Bir yandan farklı kesimlerin birbirine göre konumu, toplumsal üretim ilişkileri içinde kavramsallaştırılmıştır. Bu, üretim araçları üzerindeki mülkiyet kalıplarını, farklı sosyal sınıfların ilişkilerini ve maddi unsurların sosyal sınıflar arasındaki dağılımını kapsamaktadır. Öte yandan üretim türü, üretici güçlerin ürünü olarak kabul edilmektedir. Üretim faaliyetine katılan insan ve üretim için kullandığı malzemeler (üretim araçları), üretici güçlerin iki bileşenidir. Marx’a göre hem üretim ilişkileri hem de üretici güçler, insan aracılığıyla zaman içerisinde değişime tabidir. Dolayısıyla bu değişimlere neden olan toplumsal ilişkiler, üretim ilişkileri ve üretici güçlerle bağlantılı olarak da dönüşmektedir (Nikitin, 2005). Sonuç olarak Marksist ekonomi politik, bu diyalektik dönüşüm süreçlerinde işleyen mekanizmalarla ilgilenmektedir.

Yaklaşım, ekonomik teoriler alanında yapılan çalışmalara benzemektedir; Marksist çalışmalarda da sosyo-mekansal yapıların belirlenmesinde ekonomik faktörlerin önemi ve sonuçları vurgulanmaktadır. Ancak çoğunlukla liberal denge ekonomisinden ayrılan geleneksel ekonomik teorilerden farklı olarak Marksist analiz, kökleri sermaye sahipleri tarafından kontrol edilen üretim sürecine dayanan ekonomik ilişkilerin eşitsiz doğasına odaklanmaktadır. Bu durumda devlet (hem yerel hem de ulusal düzeyde) baş aktör olarak politikaların belirlenmesinde ve uygulanmasında önemli bir rol oynamaktadır. Lefebvre ve Castells’in de aralarında bulunduğu farklı Marksist düşünürlerin fikirlerinde görüldüğü gibi, devlet aynı zamanda sınıf mücadelesinin kuşatmasıdır, ancak pratik gerçekler sınıflar arasındaki çatışmayı yansıtan sorunların çoğunun kapitalist sınıfların yararına çözüldüğünü hatırlatmaya devam etmektedir (Büyükçivelek, 2014).

Özetle, liberal ekonomi politik yaklaşımlarının çoğu, geçici denge bozuklukları, bilgi eksiklikleri ya da piyasa sorununun mikroekonomisi gibi yerel sorunlara odaklanırken, Marksist ekonomi politik yaklaşımları kapsamlı bir şekilde sorunları ele almaktadır. Kapsamlılık, yukarıda bahsedilen diyalektik sürecin kullanımını içermektedir ve sorunu tüm sosyal, ekonomik ve politik çağrışımlarıyla

birlikte tarihsel bir geçmiş ve olası bir gelecekle birlikte mekânsal ve geçici bağlamına yerleştirmektedir (Nikitin, 2005).

2.2.3. Küçülme teorisi

Küçülme terimi ilk kez 1972’de Fransız entelektüel André Gorz tarafından kullanılmıştır. Kapitalist sistemin hayatta kalması için gerekli bir koşul olarak tanımladığı büyümeyi eleştiren Gorz, politik ekolojinin öncüsü olarak görülmektedir. “*Ekoloji ve Özgürlük*” (1977) adlı kitabında radikal bir politik dönüşümün temel parçası olarak tanımladığı ekolojiyi, küçülmenin de temel motivasyonu olarak ele almaktadır (D’Alisa ve diğ., 2014).

2008 yılında etkileri tüm dünyaya yayılan Amerikan konut krizinin ardından Paris’te düzenlenen ilk uluslararası küçülme konferansından bu yana, küçülme aktivist bir hareketten antropoloji, sosyoloji, psikoloji, politik ekonomi, felsefe ve politik ekolojiye kadar birçok çalışmadan faydalanan çok disiplinli bir akademik alana dönüşmüştür (Xue, 2021). Ne var ki, özellikle, coğrafyacılara ve plancıların küçülme tartışmalarında mekânsal bir perspektifi benimsemeye yönelik birkaç girişimi dışında (Demaria ve diğ., 2019; Schmid, 2019), kentsel planlamanın mekânsal boyutu mevcut küçülme söylemlerinde büyük ölçüde ihmal edilmektedir (Weiss ve Cattaneo, 2017).

Küçülme, öncelikle büyümenin eleştirisini ifade ederken, kamusal tartışmaların ekonomi söyleminden bağımsızlaştırılması ve ekonomik büyümenin toplumsal bir hedef olmaktan çıkarılması çağrısını yapmaktadır. Küçülme aynı zamanda toplumların daha az doğal kaynak kullanması ve günümüzden farklı şekilde yaşaması hedeflenen bir yön olarak tasvir edilmektedir. Hedeflenen bu toplumsal yapıda paylaşım, sadelik, önemseme, ortak alanlar, sosyal etkinlikler gibi anahtar kelimelerin ön plana çıktığı görülmektedir (D’Alisa ve diğ., 2014).

Ekolojik ekonomistler küçülmeyi toplumların enerji ve hammadde harcamasını azaltacak şekilde üretim ve tüketim ilişkilerinin adil biçimde küçültülmesi veya değiştirilmesi olarak tanımlamaktadır (Schneider ve diğ., 2010). Fakat politik ekolojistler, sadece daha az tüketim ve üretime değil, bu olguların farklılaşmasına da vurgu yapmaktadır. Küçülme, daha küçük olan ama daha da önemlisi yeni işlevler sunan yapıya sahip bir toplumu ifade etmektedir. Küçülme toplumunda faaliyetler, enerji biçimleri ve kullanımlar, toplumsal ilişkiler, toplumsal cinsiyet rolleri, ücretli

ve ücretsiz iş arasındaki zaman tahsisleri, ekolojik dünya açısından farklılaşan bir yapıdadır (D'Alisa ve diğ., 2014).

Küçülme teorisinin temel tezleri, büyümenin ekonomik olmadığı, adaletsiz olduğu, ekolojik olarak sürdürülemez olduğu ve hiçbir zaman yeterli olmayacağıdır. Ayrıca büyümenin dış ve iç sınırlarla karşılaşması nedeniyle sonsuza kadar devam etmeyeceği muhtemel görülmektedir. Sürekli devam eden bir küresel büyüme ile ekosistemin sınırları aşılabacaktır. Somut bir örnek olarak GSYH artışı ile iklimi değiştiren karbon emisyonları arasında güçlü ve doğrudan bir ilişki olduğu ortaya konulmuştur (Anderson ve Bows, 2011).

Batı toplumlarında ekonomik küçülme, paylaşım ekonomisi, tutumluluk ve sosyal etkinlik toplumu gibi fikirlerin benimsenmesi güçlenerek devam etmektedir. Airbnb, Couchsurfing gibi paylaşımlı konaklama ve Lyft, Uber gibi paylaşımlı otomobil kullanım uygulamaları, ikinci el alışverişin yaygınlaşması, minimalist yaşam biçiminin benimsenmesi güncel ekonomik trendleri işaret etmektedir. Buna karşın, endüstriyel moderniteyi savunan ekonomistler tarafından yürütülen inkâr mekanizması küçülmeyi görmezden gelmeye çalışmaktadır (D'Alisa ve diğ., 2014).

Ekonominin ekoloji üzerindeki etkisini tersine çevirme veya kontrol altına alma ihtiyacı ile kapitalist piyasanın gereklilikleri arasındaki çatışma “*kâr arayışında maksimum büyüme*” olarak adlandırılmıştır (Hobsbawm, 2011, s.12). Bu ifade ile iki temel öncül vurgulanmaktadır. İlki, ekonomik büyümenin kaçınılmaz olarak çıktıyı artırarak ekolojiyi olumsuz etkilemesidir. İkincisi, büyümenin kapitalizmin devamı için bir zorunluluk olmasıdır. Kapitalist ekonomiler istemsiz olarak sıfır veya negatif büyüme dönemlerinden geçseler de devamlılık için bu dönemlerin geçici sürelerde olması gerekmektedir. Kapitalizm altında büyümenin olmaması, eğer kâr oranının sürdürülmesi isteniyorsa, işgücünün sömürülme oranında artışa yol açmaktadır. Ancak yoğunlaşan sömürü, şiddet ve karşı şiddet olmadan çok uzun süre sürdürülemez. Büyüme eksikliği bu nedenle kapitalizmi ve liberal demokrasiyi istikrarsızlaştırmaktadır (Harvey, 2012).

Küçülme teorisinde ele alınan başlıca konulardan bir diğeri de toplumsal sınırlardır. Bu konuda ele alınan sorunlar yalnızca büyümenin sonsuza kadar sürmeyeceği ya da toplumsal ve çevresel maliyetleri nedeniyle ekonomik olmaktan çıkması ile ilgili değildir. Artan üretim ve büyümenin statü mallarını daha pahalı hale getirmesi söz konusu ise küçülmenin onları daha ucuz hale getireceği, refahı artıracak ve kolektif kaynakları gereksiz tüketimden kurtaracak bir politika olacağı

belirtilmektedir. Küçülme gidişatının bu şekilde eğitim, sağlık veya kamu altyapısı gibi temel hizmetlerde bir iyileşmeye yol açacağı öngörülmektedir. İnsan yaşamı açısından bakıldığında da belli bir düzeyin üzerinde büyümenin yaşam memnuniyetini/mutluluğu artırmadığı görülmektedir. Zira temel maddi ihtiyaçlar karşılandıktan sonra kalan gelirin giderek artan şekilde statü mallarına ve gösteriş tüketimine ayrılması söz konusudur. Herkes toplum içindeki konumunu yükseltmek için ekonomik anlamda büyümeyi arzulamaktadır fakat herkes birlikte yükseldikçe kimsenin daha iyi olma ihtimali yoktur. Daha da kötüsü, büyüme ekonomisi statü mallarını daha pahalı hale getirmektedir. Bunlar büyümenin toplumsal sınırları olarak ele alınmaktadır. Büyüme hiçbir zaman statü rekabetini tatmin edemez, sadece durumu daha kötüye taşıyabilir. Bu sebeple büyümenin hiçbir zaman herkese yetecek kadar üretmeyeceği ortaya konulmuştur (Skidelsky ve Skidelsky, 2012).

2.3. Minimalist Yaşam Biçimine Yönlendirici Faktör Olarak Tüketim Toplumu

Tüketim toplumu, kapitalizm ile başlayan ve artarak devam eden tüketim olgusu etrafında kurulan tüm toplumsal ve kültürel sistemi ifade eden bir kavramdır (Baudrillard, 2016). Fordist üretimin benimsenmesiyle kitlesel tüketimin teşvik edilmesi, “önce al sonra öde” sistemi ile borçlanma ve taksitli alışverişin cazip kılınması, pazarlama ve işletme eğitimlerinin kurumsallaşması gibi faktörler üretim toplumundan tüketim toplumuna geçişte önemli rol oynamaktadır (Desmond, 2003).

Özellikle Batı’da sanayileşme ile başlayan iktisadi kalkınmanın 1929 Ekonomik Buhranı ile kesintiye uğraması sonucunda üretim odaklı toplumda değişimler başlamıştır. Üretim bantlarında çalışan işçilerin fabrikada geçirdiği zamanın alışverişte geçirilecek zaman ile ikame edilmesinin önü açılmıştır. Böylelikle “akıllı ve bilen insan (homo sapiens)”dan, “tüketen insan (homo consumaterus)”a geçiş gerçekleşmiştir (Tomlinson, 1999).

Minimalist yaşam biçimine yönlendiren bir problem olarak tanımlanabilecek tüketim toplumu meta fetişizmine dayalı bir yaşam biçimi olarak tahayyül edilebilir. Bu toplumun temel aktivitesi olan tüketim eyleminin mekânsal karşılıkları olan alışveriş merkezleri, büyük mağazalar, tatil merkezleri, tema parklar, lüks olarak tanımlanan oteller ve konut siteleri gibi yapılar ile toplumsal ihtiyaçlar belirlenmekte; istekler ve duygular kontrol edilmektedir (Featherstone, 2005). Eğitim oranında artış,

toplumsal değerlerde farklılaşmalar gibi etkenler bu yaşam biçiminin sorgulanmasına ve alternatif yaşam biçimi arayışlarına yönlendirmektedir.

Faydacı (rasyonel) tüketim, plansız tüketim, hedonik tüketim, sembolik tüketim ve gösterişçi tüketim kavramsallaştırmalarıyla sınıflandırılan tüketim toplumu bağlamında bu çalışmada minimalist yaşam biçimi ile tam tezatlık gösteren gösteriş tüketimi ele alınmıştır.

Tüketimin, insan ihtiyaçlarının karşılanması için üretilen mal ve hizmetleri temsil etmesi zamanla bağlam değişimi yaşamıştır. Sadece temel ihtiyaçların karşılandığı bir eylem değil, insanlara statü kazandırdığı da düşünülen bir unsura dönüşmüştür. Veblen, bu durumu “gösterişçi tüketim” olarak tanımlayarak kavramı literatüre kazandırmıştır (Efendioğlu, 2019). İnsanların temel fiziksel ihtiyaçlarının dışında, psikolojik tatmin sağlamak, başkalarını etkilemek ya da bulunulan topluma uyum sağlayabilmek için mal ve hizmetleri tüketmesi gösterişçi tüketim olarak tanımlanmaktadır. Bu tüketim türü, toplumsal yapı içerisindeki statüyü kanıtlamak, saygınlık kazanmak ve ekonomik anlamda güçlü görünmeyi ifade etmektedir (Becan ve Eaghanioukoui, 2019). Veblen’in gösterişçi tüketimi kavramsallaştırmasından önce de bu tüketim şekli gözlemlenmiştir. Antik uygarlıklarda dahi lüks tüketimi ile statü elde etme çabası görülmüştür. İçinde bulunulan dönemin politik ve ekonomik konumuna göre yükseliş veya düşüş gösteren bu kavram zamanla tüm toplumları kapsayan evrensel bir davranış şekline bürünmüştür (Memushi, 2013). Küreselleşmenin sonuçlarından biri olarak rekabetin artması ürün ve hizmetlerde çeşitlenmeyi ve markaların reklamlarındaki gösterişçi tüketim vurgusunu da artırmıştır. İşletmeler tüketicilere pazarladıkları ürüne ihtiyaç duyduklarını dayatarak arzuları yönetmiş, gösterişçi tüketimin yaygınlaşmasına ve toplum tarafından benimsenmesine neden olmuştur (Cengiz, 2019). Gösterişçi tüketim kendini kanıtlama, beğendirme ve daha zengin gösterme gibi psikolojik etkenlerin yanında, toplumsal değerler içinde önemli olan ekonomik faktörlerle de ilişkilendirilmektedir (Hız, 2011).

Dünya genelinde görülen ekonomi politikaları, pazarlama - reklamcılık faaliyetleri ve medya aracılığı ile tüketimin bir statü aracı olduğu vurgulanmaktadır. Bu süreç, toplumsal değerlerde, insani ilişkilerde, ahlak ve algıda büyük değişimlere yol açmıştır. Tüketim kültürü bağlamında toplumsal oluşum içerisindeki en önemli değişim insani ya da maddi olmayan değerler yerine sadece maddi unsurlara dayalı ve

bireyselleşmenin ön plana çıktığı bir değer sisteminin hızla yaygınlaşmasıdır (Akkoç, 2019).

Tüketim toplumunda, insan ile üretilen ürün arasında herhangi bir bağ kurmanın mümkün olmadığı, ihtiyaçların ikame edilebildiği bir sosyal davranış şekli gözlemlenmektedir. Başka bir deyişle tüketimin, toplumda önemli görülmek, onaylanmak, statü sıralamasında daha üstte olmak gibi sosyal bir işlevi yerine getirdiği düşünülmektedir. Tüketim toplumundaki değerler sistemi, farklı olmayı vurgulayan, hiyerarşik, maddi, elde etmeye dayalı, kişiler arasında samimi bir ilişki kurma imkânı bırakmayan bir yapıdadır (Baudrillard, 2016).

Gönüllü sadelik ve minimalizm literatürünün önemli bir bölümünde gösterişçi ve aşırı tüketimden uzak durma, ahlaki ve bireysel bir mesele olarak sunulmaktadır. Fakat bunun pek doğru bir bakış açısı olduğunu söylemek mümkün değildir. Zira gösteriş tüketimi kişisel bir ahlaksızlık değil, bireylerin ana akımın bir parçası olarak kalmak için uyum sağladığı yapısal bir sosyal olgudur. Bu yarıştan çekilmek veya katılmamak ise saygınlığın eksilmesi, iş fırsatlarının azalması ve gelir kaybı gibi ilk hamle risklerini taşımaktadır. Ekonomik güvensizlikle karşı karşıya olan daha az ayrıcalıklı geçmişe sahip insanlar, bu tür riskleri alma konusunda anlaşılır bir şekilde daha az özgüvene sahiptirler. Ortalama yaşam tarzına uyma ve çok fazla farklılık göstermeme arzusunda da bir yurttaşlık ahlakı benimsendiği düşünülmektedir. Fakat sorun yapısal ise çözüm de yapısal olmalıdır (Frank, 2000).

Aslında geç kapitalizmde sürekli olarak yeni statü mallarını yaratan ve birikimi körükleyen şey, farklılaşma arzusudur. Bir paradoks olarak, tüketim karşıtı ve sade yaşam biçimleri ilk kez onları takdir edebilecek ve karşılayabilecek eğitilmiş veya sanatsal elitlerin üyeleri tarafından benimsendiğinde, ayrıcalık ve statü göstergeleri haline gelmiştir. Örneğin 1960’larda kırsal yaşama geri dönenler tarafından kullanılan kot pantolonun popülerleşmesi gibi veya karşı kültürler tarafından yerleşilen kırsal bölgelerdeki mülkiyet değerlerinin artışı gibi trajik biçimde, gösteriş tüketiminden kaçmak isteyenler yeni statü mallarının öncüsü haline gelmiştir (Heeth ve Potter, 2004).

2.3.1. Tüketim mekanizmaları olarak kentler

“İnsan, uygar ya da vahşi olsun, doğanın çocuğudur; doğanın efendisi değil. Çevresi üzerindeki üstünlüğünü korumak istiyorsa eylemlerini belirli doğa yasalarına uydurmak zorundadır. Doğa yasalarını atlatmaya kalkıştığında genellikle kendini besleyen doğal çevreyi zedeler. Çevresi hızla yozlaşırken, uygarlığı çökmeye başlar.” (Dalc ve Carter (1955)’dan aktaran Schumacher, 1973, s. 78)

Kapitalizmin küreselleşmesinin ekonomik ve sosyal sonuçları, yerel olmayan güçlerin kentler üzerinde etkili olarak insan yaşamını şekillendirdiğini göstermektedir. Böylece yerelliğin sürdürülmesi, kent kimliğinin ve yere aidiyet hissinin korunması güçleşmiştir. Kentler her geçen gün insanlar için yeni ihtiyaçlar doğuran tüketim mekanizmalarına dönüşmüştür. Özellikle yukarıdan aşağıya planlama yaklaşımı ile oluşan kentler tüketim kültürünün önemli parçası haline gelmiştir (Olsson ve Haas, 2013).

Kapitalizmin temel yapı taşlarından olan özel mülkiyetin önem kazanmasıyla kentsel toprak bir ticaret nesnesine dönüşmüş, kullanım değeri yerine değişim değeri ile ölçülen bir meta haline gelmiştir. Bu sebeple, toprağın tarımsal getirisi değişim/yapılaşma değerine göre düşük kalarak arsa spekülasyonları oluşmuştur. Böylece kent çeperlerindeki verimli tarım arazilerinin yapılaşmaya açılması cezbedici kılınmış ve kentsel yayılma tetiklenmiştir (Akseki ve Meşhur, 2013).

Tarım arazilerinin rant sebebiyle elden çıkması geri döndürülemez şekilde tarımsal üretimde azalma ve sosyo-ekonomik problemleri doğurmuş; kentsel yayılmayı tetiklemiş ve afetlerden etkilenme riskini artırmıştır (Karakuş ve diğ., 2019). Aynı şekilde rant beklentisine bağlı olarak orman alanlarının tahrip edilmesi, Dünya’nın halihazırda deneyimlediği ve etkileri artarak devam eden iklim krizi sebebiyle atmosferde her geçen gün artan karbondioksit konsantrasyonunu daha da artıran ve yine sosyo-ekonomik problemleri doğuran bir yaklaşımdır (Balaban ve diğ., 2021).

Ayrıca paranın devamlı değer kaybettiği ülkelerde, alan gereksinimlerinin saptanması mimarlık ve şehircilik dalının dışında farklı etmenler tarafından yönetilmektedir. Spekülasyon, konut sorununu bir yatırım alanı, bir güvence sorunu durumuna getirdiğinden, 60-70 m² yetebilecek bir aileye, 100 m²’nin altında bir konut kabul ettirilememektedir. Bugünkü koşullarla kendisine 100 m²’lik konut kredisi

tanınan kişi, bu olanağı sonuna dek kullanmak istemektedir. 100 m²'lik ev ile 60 m²'lik ev arasındaki on yıl sonraki değer ayrımı düşünülürse, neden böyle davranıldığı anlaşılabilir. Evi bir temel güvence durumuna getiren aile, finansal kaygılarla, ne olursa olsun “mal” edinmek duygusuyla davranmaktadır. Başka güçlerce saptanan ekonomik ortam içinde, böyle bir alanda tutarlılık yaratabilmenin güçlüğü, hatta olanaksızlığı ortadadır (Bektaş, 2003).

Buna ek olarak, mevcut yerel yönetim yasaları sonucunda yönetime etkin katılım kısıtlanmakta, insanlar yaşadıkları fiziksel ve toplumsal çevreye yabancılaşmaktadır. Böylece konutlar çevreden kopararak akşamdan akşama sığınılan birer barınağa dönüşmektedir. Konut, bireyin içinde uyumla yaşadığı, mutluluk bulduğu bir yer olmaktan çıkıp yalnızca bir mülk, spekülasyon hesaplarının konusu bir “mal” bir “meta” durumuna düşmektedir. Konutun ancak çevresiyle birlikte var olabileceğini anlamak, ürkütücü sonuçlardan kaçınabilmek için ilk koşuldur (Bektaş, 2003).

2.3.2. Kentsel ilişkilerin kurucu ögesi olarak kapitalizm

Kapitalizm, kentsel ve toplumsal ilişkilere etki eden bir faktör değil, bu ilişkilerin kurucu öğelerindendir. Ortaya çıkışından itibaren kendisini yalnızca üretim süreçleri ile değil, yeniden üretim süreçleri ile de korumuştur. Örneğin, fabrikada çalışan bir işçinin varlığı sadece 8 saatlik çalışma süresi ile tanımlanmamaktadır. İşçi kendisini yeniden üreterek iş dışı yaşamda da var olmaktadır. Kapitalizmin temel ilkelerinden olan yeniden üretim kentte eğitim, sağlık, aile gibi kurumları ifade etmektedir. Dolayısıyla kent hem bir üretim birimi hem de yeniden üretim mekânı olarak eğitim, konut, ulaşım, sağlık gibi işlevlerin yoğunlaştığı bir alandır (Castells, 1977).

Kentsel ilişkilerin kurucu ögesi olarak tanımlanan kapitalizm, “Kâr için değil, insanlar için şehirler” talebinin kapitalizmin tarihinin büyük bölümünde tekrar tekrar dile getirilmesini sağlamış, örneğin Engels (2010) tarafından, on dokuzuncu yüzyıl Manchester’ının harap konut bölgelerindeki kapitalist sömürü mağduru İngiliz proletaryası üzerinden örneklerle ifade edilmiştir. Jane Jacobs (2011) ve Henri Lefebvre (2015) gibi yazarlar tarafından da, Amerika’da şehir karşıtı planlama olarak görülen, insanı ve sokağı önemsemeyen anlayışın eleştirisiyle; kentsel mekân üretiminin kullanım değeri yerine değişim değeri ile belirlendiği ve kazanç

sağlamayanların kentte söz hakkı olmadığı saptamalarıyla farklı biçimlerde dile getirilmiştir. Ayrıca kentsel arazinin ve diğer temel sosyal ihtiyaçların (konut, ulaşım, kamu hizmetleri, kamusal alan, sağlık hizmetleri, eğitim, hatta su ve kanalizasyon bertarafı) aşırı metalaştırılmasıyla neoliberal kentsel gelişim modellerini eleştiren çağdaş jeoekonomik bağlamda, kâr temelli şehircilik biçimlerinin sınırları da vurgulanmıştır (Harvey, 1989; Brenner ve diğ., 2012).

Kapitalist toplumlarda mülkiyetle ilgili can alıcı nokta, mülkiyetin neredeyse sınırsız haklarıyla özel mülkiyetin egemenliğine atıfta bulunan mutlak karakteridir. Marx'ın kapitalizm analizinden bu yana, özel mülkiyetin genel egemenliğinin, üretim araçlarının özel mülkiyet yoluyla emek gücünün sermaye tarafından sömürülmesine dayanan meta üretiminden kaynaklandığı bilinmektedir. Kapitalist sınıf ile işçi sınıfı arasındaki sınıf mücadelesinin kaynağı, sermayenin emek üzerindeki bu egemenliği, aynı zamanda sermaye birikiminin çıkarlarının kentsel mekân üzerindeki egemenliğinin de kaynağıdır. Bu nedenle, kapitalizmde kentsel mekân, sermaye birikiminin hem aracı hem de ürünü olarak ele alınmaktadır (Baş, 2010).

Yer ve zaman bağlamına bağlı olmakla beraber kapitalizm ile değişen mülkiyet ilişkileri minimalist anlayıştan uzaklaşmış, insanın tamahkarlığını beslemiş, kentsel toprağı meta haline dönüştürmüştür. Bu konuda Tawney (1922), yüz yıl kadar önce bazı çözüm önerileri sunmuştur:

“Açıkça görülüyor ki, bir sistem ya da mekanizma değişikliği ile toplumsal rahatsızlıkların insan doğasının bencilliği, açgözlülüğü veya kavgacılığında yatan nedenleri ortadan kaldırılamaz. Yapılabilecek olan, bu niteliklerin teşvik görmediği bir çevre yaratmaktır. İnsanların ilkelerin gerektirdiği şekilde yaşamaları garanti edilemez. Yapılabilecek olan, insanların toplumsal düzenini -istedikleri takdirde- onları yüceltecek, küçültmeyecek ilkeler üzerine kurmaktır. İnsanların eylemleri denetlenemez. Ancak zihinlerini yönlentecekleri bir amaç sunulabilir onlara. Zihinlerindeki neyse, uzun dönemde ve bazı istisnalar dışında pratik etkinlikleri de öyle olacaktır.” (Schumacher, 1973, s.199)

Sanayi Devrimi'nden sonra hızla Avrupa ve Dünya'ya yayılan kapitalizm kentsel ilişkilerin kurucu ögesi olarak görüldüğünden, planlama politikaları ve araçlarının dönüşümüne etkisi üzerinden incelenmiştir. Planlama literatüründe çoğunlukla üç temel dönem kapsamında incelenen kapitalizm, bu çalışmada Sanayi Devrimi sonrası, 1950-1980: yeniden üretim ve kent mekânı, 1980 sonrası: sermaye merkezli kentsel gelişme olmak üzere genel çerçevede ele alınmıştır. Ayrıca

Türkiye'nin 20. yüzyıl başı itibariyle tanıştığı kapitalizm ile başlayan süreç, tarihsel kırılma noktaları ile yaşanan kentsel politikadaki dönüşüm çerçevesinde irdelenmiştir.

2.3.2.1. Sanayi Devrimi sonrası

1700'lerin ortalarından 1800'lerin ortalarına kadar, Sanayi Devrimi ile makinelerin geliştirilmesi, kimyasal üretim, demir üretim süreçleri, ekip ve su gücünün artan kullanımı dahil olmak üzere yeni üretim süreçlerine büyük ve etkili geçişlere tanık olunmuştur. Sanayileşme Büyük Britanya'da başlamış ve önemli sosyo-ekonomik değişimlerle kısa sürede Batı Avrupa ve Kuzey Amerika'ya yayılmıştır. Hayatın hemen her alanı sanayileşmeden etkilendiği için bu geçiş insanlık ve planlama tarihinde önemli bir dönüm noktası olarak tanımlanmaktadır (Koca, 2020). Makinelerin icadı ile daha kısa sürede çok daha fazla iş yapılabilmesi ve seri üretim en büyük yeniliklerden biri olarak görülmektedir. Tarımda makine kullanımı, daha az tarım işçisine ihtiyaç duyulmasına sebep olmuş ve şehirlerdeki fabrikalar çok çeşitli iş fırsatı sunmaya başlamıştır. Böylece kırsal alanlardan kentsel alanlara yoğun bir göç gözlemlenmiştir. Bu dönemde şehirlerin nüfusu hızla artmış ve ortalama nüfus bir milyonun üzerine çıkmıştır (Şengül, 2001).

Sanayi Devrimi, yeni ulaşım biçimlerinin gelişmesine de yol açmıştır. Özellikle demiryolu ve deniz taşımacılığı ile uzak mesafelere hızlı ve ucuz şekilde ticaret mallarının aktarımı başlamıştır. Karayolu ağı, kanalları içeren su yolu ağı ve demiryolu ağının iyileştirilmesi, kentleşme hareketleri ve kentsel yayılma için yeni fikirlere ve yaklaşımlara olanak sağlamıştır. Bu durum sanayileşmiş kentlerde yeni mekânsal örgütlenme arayışlarına neden olmuştur. Nüfustaki büyük artışla birlikte gecekondular, kirlilik, hijyen eksikliği, sağlık sorunları ve kötü yaşam koşulları da artmıştır (Rydin, 2003).

20. yüzyıl mimarisi ve şehir planlaması, 19. yüzyılın kötü koşullarına bir tepki olarak görülmüştür. Tasarımın öncülerinin kaygıları, gettoların düzensiz durumundan kaynaklanmıştır. Öte yandan bu dönem, yeni yapıların, yeni malzemelerin, yeni tekniklerin ve yeni teknolojilerin ortaya çıkmasıyla birlikte tasarım, mimari ve şehircilik yoluyla biçim, ütöpik fikirler ve yeni bir toplum oluşturma arayışıdır (Erzen, 2015; Rydin, 2003). Ayrıca I. Dünya Savaşı ve sonrasında yaşananların da modern mimari ve planlama yaklaşımlarının gelişmesinde güçlü etkileri olmuştur. Birçok

mimar, tasarımcı ve planıcı asker olarak görevlendirilmiş, askeri geçmişleri ve deneyimleri, metodolojik, teknik ve teorik konuların ve yaklaşımların şekillenmesinde önemli rol oynamıştır (Erzen, 2015). Aslında 20. yüzyılın son on yılı ve 21. yüzyılın başı savaş, terör, yaygınlaşan ve artan yoksulluk ve küresel ısınma anlamında gecekondular gezegeni olarak tanımlanabilir. Bu durumlar insanları çaresizce bir sivil kültür ve kentsel uygarlık arayışına yöneltmiştir (De Cauter ve Dehaene, 2008).

Yukarıda bahsedildiği gibi, özellikle Sanayi Devrimi'nden sonra, yüksek teknolojinin yoğun gelişimi ve kitlesel kentleşme eğilimleri ve niyetleri, insanları yeni yaşam sistemleri, yeni kalıplar ve düzenler hayal etmeye ve oluşturmaya itmiştir. İlk olarak, arzu edilir ve neredeyse mükemmel niteliklere sahip bir topluluk veya toplum teorisi olan ütopyalar ortaya çıkmıştır. Bilindiği gibi ütopyalar, belli düzenlere veya kurallara dayalı olarak geliştirilmiş hayal ürünleridir. Ütopik düşünceler, radikal dönüşümleri sıfırdan teşvik ederek ekonomik ve politik kentleşmeyi desteklemiş, adaleti öne çıkarmış, teknolojik yeniliklere ve makine üretimine olumlu yönde inanmışlardır. Ütopyalar, bir yerleşim, ekonomi, siyaset, mimari ve özellikle o dönemin profesyonel planlama pratiği ve planlama teorisi içinde yer alan tüm unsurların alternatif kavramlarını içermektedir. Hiçbir zaman tam olarak gerçekleşmemiş olsalar da çağdaş şehir planlaması ve mimarisi üzerinde büyük etkileri olmuştur. Ütopyalardaki plan ve fikirler 20. yüzyıl metropolünün kötü olarak tanımlanan koşullarından kurtulmak amacıyla üretilmiştir. Ütopik düşüncelerin arkasındaki ortak fikirler, teknolojinin dinamik yönünün desteklenmesi ve demokrasi, katılım, iş birliği, uyum gibi büyük beklentilerle ideal toplum oluşturulması arayışıdır (Barlas, 1992).

Sanayi devrimi, göçler, kapitalizm, küreselleşme gibi kırılma noktalarının oluşturduğu mekânsal etkiler ile kentler sürekli bir üretme ve yeniden üretim döngüsüne girmiştir. Yeniden üretim sürecinde tarihsel olarak farklı yaklaşımlar geliştirilmiş; çöküntü bölgelerinin temizlenmesi, yenileme, yeniden geliştirme, sağlıklaştırma, iyileştirme, koruma, canlandırma, yeni yapı ve dokuların uyumu, bezeme gibi farklı eylemler yeniden üretim politikaları içinde uygulamaya konulmuştur. Kentlerde yeniden üretim farklı kent parçalarında farklı politikalar gerektirmektedir. Bu bağlamda kent makroformları, merkezler, konut bölgeleri, sosyal donatılar, altyapı ve kentsel çevrenin kalitesi yeniden üretim süreçlerinin her an uğraşmak zorunda kaldığı kent bileşenleri olmuştur (Günay, 1992).

Bu bağlamda günümüz kentlerinde toplumsal, ekonomik ve politik etkenlerin ortaya çıkardığı hızla artan tüketim kültürü, kent topraklarının yatırım aracı olması, spekülasyon, kentsel yayılma, ekonomik krizler gibi problemler farklı disiplinler tarafından geniş bir alanda tartışılmaktadır. Bu problemlerin temelinde yatan kapitalizmin kendisini gerçekleştirmeye başlamasıyla ortaya çıkan süreç pek çok teorisyen tarafından çözümlenmiştir.

Lefebvre (2003) şehirciliği ve kentsel sorunları tanımlamak için, tüketici kapitalizmi esas almıştır. Kentte yaşayanlara boyun eğdiren ideolojisi ile kapitalizmi, şehirlerin seri üretim ürünü şeklinde, endüstriyel şehir olarak üretilmesi yönüyle eleştirmiştir. Kentsel yönetimler üzerinde çalıştığı ütöpik söylemi ile sürekli olarak statükoya meydan okuyan bir kentsel toplumu ve sosyal olarak daha adil bir kent anlayışını savunmuştur.

Harvey (2013, s.185) ise kalıcı bir kapitalizm karşıtı hareketin ortaya çıkabilmesi için geçmişteki ve günümüzdeki antikapitalist stratejilerin yeniden gözden geçirilmesi gerektiğini savunarak şu üç bağlayıcı soruya yanıt verilmesi gerektiğini vurgulamaktadır:

- 1) *“İlk sorun, dünya nüfusunun çoğunu etkisi altına almış olan ezici maddi yoksulluk ve bununla beraber insan kapasitesinin gelişmesine ket vurulmuş oluşudur. Yoksulluğun küresel birikimi sorunuyla yüzleşmek için önce küresel ölçekte ölçülemez boyutlara varmış olan servetin birikimiyle yüzleşmek gerektiği aşikârdır. Yoksullukla savaşılan kuruluşların aynı zamanda servet karşıtı bir siyasete ve kapitalizm içerisinde hüküm süren toplumsal ilişkilerden farklı toplumsal ilişkilere angaje olmaları gerekmektedir.*
- 2) *İkinci sorun, dizginlenemeyen çevresel tahribat ve ekolojik dönüşümlerin yol açtığı, yaklaşan apaçık tehlikeyle ilgilidir. Burada da söz konusu olan salt maddi bir sorun değil, insanın doğaya dair algısını ve doğayla kurduğu maddi ilişkiyi değiştirmeyi kapsayan ruhsal ve ahlaki bir sorundur. Bu sorunun salt teknik bir çözümü yoktur. Yaşam tarzında hissedilir değişikliklerin (son yetmiş yılın banliyöleşmesinin yol açtığı siyasi, iktisadi ve çevresel sonuçları tersine çevirmek gibi) yanı sıra, tüketim kültürü, üretkenlik kültürü ve kurumsal düzenlemelerle de köklü değişikliklere gidilmesi zaruridir.*
- 3) *İlk ikisini belirleyen üçüncü bir sorun kümesi, kapitalist büyümenin kaçınılmaz olarak izlediği çizginin tarihsel ve teorik olarak kavranışıyla ilgilidir. Birçok nedenden dolayı artan büyüme, sermayenin sürekli birikimi ve yeniden üretimi*

için mutlak bir koşul teşkil eder. Sermayenin birikimine dair toplumsal olarak inşa edilmiş bu yasanın sorgulanması ve nihayetinde tasfiyesi gereklidir. Artan büyüme düpedüz imkânsızdır. Kapitalizm karşıtı herhangi bir seçeneğin, kapitalist değer yasasının dünya piyasasını denetleme gücünü tasfiye etmesi şarttır. Bu ise artı değerın üretimi ve paraya çevrilmesinin hiç durmadan genişlemesini mümkün ve zorunlu kılan hâkim sınıf ilişkisinin sonlanmasını gerektirir. Giderek daha eşitsiz hale gelen servet ve güç dağılımının yanı sıra, toplumsal ilişkiler ve ekosistem üzerinde küresel ölçekte tahripkâr baskı uygulayan sürekli büyüme sendromu bu sınıfsal ilişkinin ürünüdür.”

Burada Harvey’in (2013) de vurguladığı gibi herhangi bir antikapitalist strateji için toplumların düşünce yapısının, algısının, ruhsal ve ahlaki yapısının değişimi önceliklidir. Aynı şeyleri yaparak farklı sonuçlar beklemenin mantıksızlığı yapıyı çevrenin oluşturulmasında benimsenen politikalarda da görülmektedir. Bu nedenle insanı ve doğayı merkezi öneme koyan minimalist bakış açısına kentsel politikalarda da ihtiyaç olduğunu vurgulamak gerekmektedir.

2.3.2.2. 1950-1980: Yeniden üretim ve kent mekânı

Kapitalizmin her zaman fiziksel bir biçimi olmuştur ve kapitalizmdeki değişikliklerin çok büyük coğrafi etkileri vardır. Marx’a (2008) göre sermaye, yerleşim yerini bizzat toprakta kurar ve Harvey’e (1985) göre sermaye, kendisini kendi imgesinde yaratılmış fiziksel bir manzara biçiminde temsil eder. Keynes’in (1964) deyimiyle yapıyı çevre, bugün ile gelecek arasındaki bağlantıdır.

Kapitalizm, “devrimci” bir üretim tarzı olması bakımından kendine özgüdür. Marx ve Engels’e (2008) göre, daha önceki tarihsel çağlardaki yöneticilerin statükoyu sürdürerek güçlerini korudukları yerde, kapitalizmdeki yöneticiler iktidarı sürdürmek için sürekli değişiklikler yapmak zorundadır. Ayrıca kâr ve büyüme talepleri, zenginlik, sürekli rekabet, yeni teknolojiler ve sürekli inovasyon ihtiyacı nedeniyle kapitalizm sürekli değişime uğramaktadır. Kapitalizmde değişim ihtiyacı ekonomik sistemin DNA’sına kazınmıştır. Yani kapitalizmin değiştiği gerçeği değişmemektedir. Sermaye birikimi ve teknolojik değişim süreçlerinin fosil yakıt çağıyla örtüşmesi, değişimi daha da yoğunlaştırmıştır (Storper ve Walker, 1989)

Kapitalizm, ekonomik sistemdeki çelişkiler nedeniyle düzenli olarak krizlerin meydana geldiği ilk üretim tarzı olması bakımından da benzersizdir. Bu krizler kapitalizmdeki önemli değişim anlarıdır ve coğrafi değişimler üzerinde önemli rol oynamaktadır. Bir kapitalist kriz, büyük ölçüde önceki krizin çözülme biçiminden oluşmakta; bir krizi çözen politikalar, bir sonrakini yaratan çelişkilerin parçaları olarak yeniden ortaya çıkma eğilimi göstermektedir (Shaikh, 2016).

Küresel Kuzey'deki kentsel planlama ve politika açısından bakıldığında ise 1970'lerden sonra mekânsal yeniden yapılanma birbiriyle ilintili bir dizi süreçle ilişkilendirilmiştir. Bu çerçevede, soylulaştırma (Smith 1996); belirli sermaye türlerini çekmek için şehirlerarası rekabet ve girişimcilik faaliyetleri (Harvey, 1989); kentsel yönetim, üst düzey mega projeler (Baeten, 2012), sosyal yardım ve kamu hizmetlerinde kesintiler, mekânsal ayrımcılığın ve adaletsizliğin artması (Merrifield ve Swyngedouw 1998; Holgersen, 2015) ve buna benzer süreçler “neoliberalizmin mekanları” gibi bir kavram aracılığıyla anlaşılabilir (Brenner ve Theodore, 2002).

2.3.2.3. 1980 Sonrası: Sermaye merkezli kentsel gelişme

Kentsel alanlar 1970'lerde başlayıp birbirini takip eden neoliberalleşme dalgalarında stratejik açıdan önemli rol oynamıştır. Bu dönemde sermaye kentler üzerindeki hegemonyasını kurmuştur. Neoliberalizmin ilk yükselişi sırasında şehirler hem büyük ekonomik krizlerin hem de özellikle toplumsal yeniden üretim alanında sosyo-politik mücadelelerin merkezi haline gelmiştir. Kentler aynı zamanda Fordist-Keynesçi büyüme rejiminin uzayan krizi sırasında ekonomik yeniden yapılanmanın biçimi ve gidişatı konusundaki mücadelelerin başlıca savaş alanları arasında sayılmaktadır (Harvey, 2015). Bununla birlikte, neoliberalizmin gerileyen yüzünün çoğunlukla baskın olduğu 1980'lerde, hâkim kentsel politika biçimleri önemli ölçüde değişmiştir. 1990'ların başından itibaren neoliberalizmin farklı biçimlerinin ortaya çıkması, neoliberal projenin kendine özgü çelişkilerine ve kriz eğilimlerine yanıt olarak evrimsel bir yeniden yapılanma olarak görülmektedir. Bir yandan, ekonomi alanında kapitalist büyüme, metalaşma ve piyasa disiplini için bir arena olarak harekete geçirme yönündeki temel neoliberal zorunluluk, belediye yönetimleri için baskın siyasi proje olmaya devam etmiştir. Aslında devlet kurumları, kentsel yapıları

çevrelerin “yaratıcı yıkımının” giderek daha açık biçimlerine sürüklenmiştir (Weber, 2002).

Öte yandan, ekonomik rekabeti teşvik etme ve sürdürme koşulları birçok elit tarafından çeşitli idari, sosyal ve ekolojik kriterleri içerecek şekilde yeniden kavramsallaştırılmıştır. Dolayısıyla 1980’lerin kurumsal açıdan yıkıcı neoliberalizminin yerini, pazar paylarını, rekabetçi varlıkları ve sürekli birikimi sürdürmek için piyasa dışı koordinasyon biçimleri oluşturmanın zorluklarını etkin bir şekilde ele alan yeni neoliberal kentleşme biçimleri almıştır (Theodore ve diğ., 2011). Bu koşullar altında, piyasalarda ve yönetim rejimlerinde neoliberal kurumsal oluşum biçimleri yalnızca piyasa odaklı kapitalist büyümenin desteklenmesini sağlamakla kalmamaktadır. Aynı zamanda güçlü ekonomik aktörleri yaygın başarısızlıklardan kurtarmak amacıyla yeni kuşatma mekanizmalarının ve kriz çözümleme biçimlerinin oluşturulmasına yöneltmiştir (Harvey, 2015).

2.3.2.4. Türkiye planlama politikalarının ve araçlarının dönüşümü

Türkiye’de kapitalizm ile başlayan ekonomik, toplumsal ve politik dönüşümlerin, kapitalizmin kendisini gerçekleştirirken sürekli değişen etkileri planlama politikaları çerçevesinde ele alınacaktır. Bu çerçevede minimalist şehircilik paradigmasının oluşması için kentsel ilişkilerin kurucusu rolündeki kapitalizm süreçlerinin analiz edilmesi gerekmektedir.

Türkiye’de ticaretin uluslararasılaşması ve kapitalizmin benimsenmesi Osmanlı İmparatorluğu’ndan Cumhuriyetin ilk yıllarına geçiş sürecini kapsayan 20. yüzyıl başında gerçekleşmiştir. Bu süreçte merkezi yönetimin modernleşme hedefiyle geliştirilen kurumsal düzenlemeler ve altyapı projeleri ön plana çıkmıştır. Cumhuriyetin ilanı ile birlikte 20. yüzyıl içerisinde yaşanan politik, ekonomik ve toplumsal olaylar kentleşme politikalarında önemli değişimleri ortaya çıkarmıştır. Bu süreci Tekeli (2009) beş temel dönemde kavramsallaştırmaktadır. İlk dönemi Osmanlı İmparatorluğu’nun dünya kapitalizmine eklemlendiği 19. yüzyılın ikinci yarısından cumhuriyetin ilk yıllarına kadar geçen süreyi kapsayan sıkılgan modernite dönemi; ikinci dönemi cumhuriyetin başlangıcından İkinci Dünya Savaşı sonuna kadar uzanan süreyi kapsayan dönem; üçüncü dönemi popülist bir modernite projesinin uygulandığı İkinci Dünya Savaşı’ndan 1960’a kadar geçen dönem; dördüncü dönemi 1960’lardan 1980’lere kadar uzanan hızlı kentleşme dönemi; beşinci dönemi ise 1980 sonrasında

modernite projesinin aşınmaya başladığı yılları kapsayan dönem olarak ele almaktadır. 21. yüzyılın başlamasıyla Türkiye’de 2001 krizi sonrası inşaat sektörüne dayalı, dış kaynaklara bağımlı ve tüketim odaklı bir ekonomik model benimsenmiştir. Bu süreci de Balaban (2019), ilki 2002-2010, ikincisi 2010 sonrası olarak iki dönemde ele almaktadır.

19. yüzyılın ortalarından itibaren batı ülkeleri ile ekonomik ve politik ilişkilerini güçlendiren Osmanlı için kısıtlı bir modernleşme süreci başlamıştır. Bu dönemi Cumhuriyetin ilk yıllarını da kapsayan biçimde sıkılgan modernite projesi olarak tanımlayan Tekeli (2009), Türkiye’nin kapitalist sisteme bu dönemde entegre oluşunun altını çizmektedir. Batılı emperyalist ülkelerle yarı koloni konumunda bulunan Osmanlı’da demiryolları başta olmak üzere pek çok altyapı yatırımı Batı kaynaklıdır. Bu dönemde artan Batılılaşma hedefleri sonucu 1839’da ilan edilen Tanzimat Fermanı ile ekonomi ve yönetim alanında birçok reform gerçekleştirilmiştir. 19. yüzyılda Avrupa kentlerinde sağlıklaştırma ve güzelleştirme hedefleri ile planlamanın kurumsallaşması başlarken, Osmanlı’da İstanbul başta olmak üzere kentlerde büyük ölçekli yangınlar, at arabaları ve yayaların trafikteki uyumu gibi altyapı problemleri gündemdedir (Tekeli, 2009).

Batı ülkelerinde birkaç yüzyıl önce başlayan sanayileşmeyi yaşamamış olan yeni Türkiye Cumhuriyeti, değişim ve dönüşüm ideali ile önemli politik, ekonomik ve toplumsal projeler hazırlamıştır. Ankara’nın başkent ilan edilmesi, iç pazar bütünlüğünü kuracak demiryolu ağının oluşturulması, ithal ikameye odaklı bir sanayileşme projesinin kurgulanması ve bu kapsamda demiryolu ile bağlanacak küçük kentlerde fabrikaların konumlandırılması ve ulus devlet projesi kapsamında halkevlerinin kurulması temel dönüşümler olarak ele alınmaktadır (Tekeli, 2009). Bu dönemde sadece sanayi yatırımları değil Anadolu’da tarımsal üretim de büyümüştür ve kalkınma politikaları kapsamında kamusal yatırımlar Anadolu’da adil şekilde dağıtılmaya çalışılmıştır (Şengül, 2001).

Cumhuriyetin ilk yıllarında merkezi kurumlar tarafından hazırlanan planlara göre şekillenen alanlar, 1930’lu yıllarda yerini Batı’da gelişmiş olan Bahçe Kent akımını benimseyen mimarlar tarafından tasarlanan yeni mahallelere bırakmıştır. Örneklerinden biri, Ankara’nın başkent oluşunun ardından devlet memurlarına yönelik modern bir mahalle biçiminde inşa edilen Bahçeli Evler Konut Kooperatifi’dir (Tekeli, 2010).

İkinci Dünya Savaşı sonrasında demokratikleşme arayışı ile 1946 yılında çok partili sisteme geçilmiş ve 1950 yılı seçimlerinde Demokrat Parti ile ilk kez iktidar değişimi yaşanmıştır. Bu değişim ile kalkınma politikaları ve stratejileri bağlamında radikal bir farklılaşma ortaya çıkmıştır. Türkiye'nin dünya kapitalizmi ile bütünleştiği bu süreçte sanayinin büyüme hızı tarımı geçmiş, tarımda makineleşme ile bu sektörde işsizlik ve topraksızlaşma artmış ve kırdan kente göçler hızlanmıştır. Bu göç dalgası ile büyük kentlerde enformel sektör ortaya çıkmıştır. Böylece gecekondu ve yapsatçılık Türkiye'ye özgü kavramlar olarak gündeme gelmiştir (Şengül, 2007).

1950 ile 1960 yılları arasında liberalleşme söylemleri ile ekonominin dışa açılma dönemi başlamıştır. Altyapı yatırımları karayollarına yöneltmiştir. Bu dönemin önemli gelişmeleri 1956'da çıkarılan 6785 Sayılı İmar Kanunu ve 1958'de İmar ve İskân Bakanlığı'nın kurulmasıdır. Dönemin hızlı kentleşmesi sebebiyle yaşanan planlama ve konut yapı malzemesi sorunlarına karşın bu konularda uzman bir bakanlığın kurulmasıyla çözüm hedeflenmiştir (Tekeli, 2009).

1980'lerde, birisi askeri yönetim döneminde ve diğerleri Özal döneminde toplam beş defa kaçak yapıların affı kapsamında imar affı yasaları çıkarılmıştır. İslah imar planları ile gecekondu alanlarının hızla apartmana dönüşümü süreci başlamıştır. Bu dönüşüm sürecine ilişkin tüm faaliyetler belediyeler öncülüğü ile gerçekleştirilmiştir. Zira Özal döneminde imar ve belediyeler mevzuatında yapılan güncellemeler ile yerel yönetimlerin gelirleri artmış ve yetki alanları büyük ölçüde genişletilmiştir. Böylece, yerel düzeyde tıkanmış olan yeni ekonomi politikalarının uygulanması mümkün kılınmıştır. "Popülizmin ulusaldan yerele kayması" olarak adlandırılan dönem, kaçak yapılaşmanın dönüşümünde önemli bir rol oynamıştır (Işık ve Pınarcıoğlu, 2001).

Türkiye'de 1980 sonrasının özel koşulları ile formelin çöküşü başlamıştır. Tamamen yasal görünen süreçlerde dahi yozlaşma ve vahşi bir klientalizme geçiş bu dönemde görülmüştür. Bunların sebebi tam anlamıyla çalışabilen bir kent hukuku sisteminin kurulamamış olmasıdır. Söz konusu sürecin temel sorunu, kendisi dışındaki herkesi suçlu görüp, kendisi herhangi bir bedel ödeme kaygısı taşımayan bir bakışın toplumun tamamına yayılmış olmasıdır: "*Bu, tek yüce değer olarak parayı kabul eden ve bu amaca ulaşmak için her yolu meşru gören bir felsefenin izleri değil mi?*" (Işık ve Pınarcıoğlu, 2001, s.178).

Yerel yönetimlerin güçlenmesi ile benimsenen gecekonduları temizleme politikaları 1990'lardan itibaren yerini gecekondu alanlarının dönüştürülmesine

bırakmıştır. Üst gelir grubu için hazırlanan ticari mekanlara, spor komplekslerine, ofis birimlerine sahip lüks konut projeleri, dönüştürülecek gecekondu alanları için yerel yönetimlerin gündemine girmiş, bu dönemde TOKİ'nin de dahil olması ile kentsel dönüşüm projeleri bu alanlarda ortaya çıkmıştır. Bilhassa eski gecekondu alanlarındaki dönüşüm projeleri ile kent yoksulları kent çeperlerine gönderilmiş, dönüşen alanlarda ise üst gelir grubunu hedefleyen tüketime yönelik kullanımları barındıran mega projeler hazırlanmıştır (Erman, 2012).

2001'de yaşanan ekonomik krizin ardından ekonomik büyüme rejimi benimsenmiştir. Bu politika zamanla dış kaynaklara bağımlı, tüketim kültürünü teşvik eden, inşaat sektörünün baskın ekonomik sektöre dönüştüğü bir büyüme modeline evrilmiştir. Bu dönemde, siyasal iktidar tarafından ekonomi politikalarında IMF programının takip edildiği, toplumsal ve politik alanlarda AB ilişkilerinin korunmasının hedeflendiği görülmüştür. İnşaat sektörünün bu dönemdeki büyümesi, 1990'ların ortalarından itibaren inşaat sektöründe yaşanan gerileme sebebiyle konuta yönelik güçlü bir talep birikiminin ortaya çıkması ile açıklanmaktadır (Balaban, 2019).

İnşaat sektörünün temel ekonomik sektör oluşunun sadece siyasal iktidarın politikaları ile belirlenmesi ise 2010 yılındaki Anayasa Referandumundan sonradır. Bu politikaların uygulanabilirliğini artırmak için kurumsal ve yasal düzenlemeler geliştirilmiştir. Planlama sistemi merkezileştirilmiş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kurulması ile yatırımların serbestlik kazanması sağlanmış ve planlama yetkileri ağırlıklı olarak bakanlığa verilmiştir. Böylece, yapı üretimi başta olmak üzere büyük ölçekli inşaat yatırımları ile ülke genelinde kentsel altyapı ve üstyapı projelerinde artış görülmüştür. Ayrıca "mega projeler" ile alışveriş merkezleri, stadyumlar, gökdelenler gibi inşaat projeleri tüm kentlerde bulunması gereken unsurlar olarak görülmeye başlamıştır (Balaban, 2019).

2.4. Minimalist Şehircilik Yaklaşımında Temel Alınabilecek Unsurlar

Yapılı çevrenin oluşumunu yönlendiren planlama politikaları bilindiği üzere çok boyutlu ve kapsamlıdır. Bu politikaların temelini oluşturan ideolojik yaklaşımlar ise toplumsal yapının bir yansıması olarak görülebilir. Bu sebeple minimalist anlayışı yapılı çevrede ararken ideolojik bir yaklaşım kullanılmıştır. Tez çalışmasının odaklandığı minimalizm kapsamında bir kavramsal çerçeve bulunmamasına karşın, yapılan detaylı literatür taramasında sosyal, politik ve ekonomik bir düzlem olan yapılı

çevrenin oluşumunu yönlendiren minimalist anlayış ve yaklaşımların tespit edilebileceği bir kavramsal çerçeve oluşturulmuştur. Burada minimalist anlayış ile kastedilen tüketim toplumunu ve açgözlülüğü teşvik etmeyecek veya bunların tespitini sağlayacak yaklaşımlardır. Bu kapsamda, öncelikle toplumsal değerler ve kültürel yapı kavramları ele alınmıştır. Ardından minimalist anlayışın odaklandığı temel konu olan insan yaşamının iyileştirilmesi bağlamında yaşam kalitesi kavramı incelenmiştir. Daha sonra toprak üzerindeki hak edilmemiş artışı adil şekilde kamuya kazandırmayı hedefleyen ve toprağın tüketimini ve yatırım aracı olmasını engellemeye yönelik bir politika olan arazi değer artışının kamuya kazanımı kavramı minimalist anlayışı temel alan bir yaklaşım olarak görülerek ele alınmıştır. Farklı biçimde, minimalist anlayışa aykırı olarak görülen fakat ayırt edici bir ekonomi politikası olması açısından inşaat sektörünün ekonomik gelişme ile ilişkisi incelenmiştir. Son olarak minimalizmin materyal unsurlara odaklanan azaltma/indirgeme prensibi bağlamında maddesel sahiplik kavramı konut sahipliği, ortalama konut büyüklüğü, ikinci konut sahipliği, enflasyon oranı-yatırım tercihleri çerçevesinde ele alınmıştır.

2.4.1. Toplumsal değerler

Yapılı çevrenin oluşumu her ne kadar fiziksel ve mekânsal unsurlara bağlı bir kavram gibi görünse de yapılı çevreyi oluşturan temel unsur aslında toplumsal dinamiklerdir. Toplumsal değerlerin minimalist yaşam biçimine/anlayışa yönlendirmeye yardımcı olup olmayacağını ele alan bir çalışma bulunmamasına karşın mekânın sosyal, politik ve ekonomik bir düzlem olması açısından bakıldığında minimalist anlayışın doğrudan toplumsal değerlerle ilişkili olduğu düşünülmektedir.

Minimalizmin tanımlanmasında sıklıkla üzerinde durulan önceliklerin belirlenmesi ve değerler kavramı (Bölüm 2.1.2), sosyolojide bireylerin, grupların, örüntülerin, hedeflerin ve sosyo-kültürel nesnelerin önem teşkil ettiği değerlendirmeler üzerinden belirlenen ölçütlere göre tanımlanmaktadır. Sosyal yapıyı temsil eden temel toplumsal kurumların tamamı kendine ait değerlere sahiptir. Toplumsal değerlerin kaynağı bireyin dışında oluşmaktadır. Tarihsel süreç içerisinde aktarılan ideallerin, inançların ve algının önce bireylere ardından topluma yayıldığı bilinmektedir. Bununla birlikte, değerlerin bilişsel bir kategori oluşturabilmesi için farklı alanlardaki değerlerle de ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Çoğunlukla değerler

kişilerin davranışlarında incelenen bağımsız değişken olarak ele alınmaktadır (Özensel, 2003).

Toplumsal değerler konusunda ulusal ve uluslararası literatürde oldukça fazla çalışma bulunmaktadır. Sosyoloji, felsefe, din, eğitim, dil, edebiyat, iktisat, hukuk, iletişim, müzik, tıp gibi pek çok farklı disiplinde değerlerin farklı bağlamlarda ele alındığı görülmektedir. Değerler özellikle siyaset, din, eğitim ve aile yaşamına ilişkin vizyonlarda, eleştirilerde ve tartışmalarda çok büyük rol oynamaktadır. Sosyal bilimciler değer kavramını hem bireyleri (yani kişisel değerleri) hem de kültürleri veya toplumları (yani kültürel değerleri) tanımlamak için kullanmaktadır (Bircan ve Dilmaç, 2016).

Kültür genel olarak, bireysel düzeyde bir kavram olan kişilikten farklı bir içerik olarak görülmektedir. Kültür, toplumsal düzeyde bir kavramdır ve grup olgusudur. Bir ülke, bölge, etnik köken veya başka bir grup ele alındığında, bir grup insanı diğerinden ayıran kalıpları oluşturan değerler, normlar, inançlar, tutumlar ve daha fazlasını içermektedir (Hofstede, 2001; Schwartz, 2006). Kültürün bu unsurlarının sayı ve çeşitlilik olarak fazlalığı, hepsinin birden kavranmasını imkânsız gibi göstermektedir. Bu büyük miktardaki bilgiyi anlamanın ve anlamlandırmanın bir yolu çok boyutlu yaklaşımdır. Bu kapsamda kültürel yapıyı çözümleyen üç popüler teorisyen bulunmaktadır: Hofstede, Schwartz ve Inglehart (Beugelsdijk ve Welzel, 2018; Dobewall ve Rudnev, 2014; Gouveia ve Ros, 2000; Luthar ve Luthar, 2007; Kaasa, 2021).

Kültürel değerlere ilişkin öne çıkan üç teori (Hofstede 2001, Inglehart 1977a, Schwartz 2006), bir toplumda hâkim olan değer yargılarını kültürün en merkezi özelliği olarak görme konusunda hemfikirdir. Bu değer yargıları neyin iyi ve arzu edilir olduğuna dair ortak anlayışları ifade etmekte, bireysel ve grup inançlarını, eylemlerini, normlarını, hedeflerini ve kurumların politikalarını şekillendirmekte ve ortaya çıkarmaktadır. İncelenen üç teori de toplumsal değerlerin farklılık gösterdiği kültürel boyutlara odaklanmaktadır. Toplumların kültürel farklılıkları ise hayatta kalma ve gelişme konusunda karşılaştıkları evrensel zorluklara karşı çözümlerini temsil etmektedir (Sagiv ve Schwartz, 2022).

Hofstede (2001), kültürleri karşılaştırmak için dört temel değer boyutu önermiştir. Bu kapsamda, IBM çalışanlarından elde edilen verileri kullanarak 53 ülkenin/kültürel bölgenin değer profillerini belirlemiştir. Bireycilik ile kolektivizm, güç mesafesi, erkeksilik ile kadınsılık ve belirsizlikten kaçınma boyutları ile ölçülen

değerler analizine daha sonra uzun vadeli yönelim ile hoşgörüyü karşı kısıtlama boyutu da eklenmiştir. Bu boyutlara ilişkin ülkesel puanlar özellikle organizasyonel ve kültürler arası araştırmalarda etkili olmuştur (Hofstede ve Minkov 2010).

Buna karşılık Schwartz (2006) teoriden üç boyut türetmiş ve bunları ampirik olarak test etmiştir. Tüm toplumların karşılaştığı üç temel sorun Schwartz'un kültürel değerleri ölçme yaklaşımında belirleyicidir: özerkliğe karşı yerleşiklik, hiyerarşiye karşı eşitlikçilik ve ustalığa karşı uyum. Schwartz Değer Araştırması (SVS), sosyal ve kültürlerarası psikoloji alanında değerlerdeki bireysel farklılıkları incelemek için en yaygın şekilde kullanılan araştırma olarak görülmektedir. Bu araştırma ölçeği, katılımcılardan "hayatınızdaki yol gösterici ilkeler" temalı tanımlanmış 56 değerın önemini değerlendirmelerini istemektedir (örneğin, sosyal adalet, adaletsizliği düzeltmek, zayıfları önemsemek). Belirlenen spesifik değişkenler on adet teoriye dayalı değer yönelimini ölçmekte, 65'ten fazla ülkede yapılan çalışmalar değer yönelimlerinin ayırt ediciliğini desteklemektedir (Schwartz, 2006).

Inglehart ise Dünya Değerler Araştırması (WVS)'nden alınan temsili örneklerde iki boyut belirlemiştir: hayatta kalma ile kendini ifade etme (post-materyalist) değerleri ve geleneksel ile seküler-rasyonel (materyalist) değerler. Bu çalışmanın sonuçlarına göre, sosyoekonomik seviye arttıkça ulusal kültürler, hayatta kalma ve geleneksel değerlere verilen önemden, kendini ifade etmeye ve seküler-rasyonel değerlere yapılan vurguya doğru kaymaktadır (Inglehart ve Welzel, 2005). Bu teori kültürel değer boyutlarını büyük veri setlerinde ortogonal faktörler üzerinden ampirik olarak türetmiştir ve en kapsamlı değerler araştırması olarak görülmektedir. Yaygın olarak kullanılan Inglehart'ın materyalizm/post-materyalizm ölçümleri teoriye dayalıdır, temsili örneklerdeki yanıtlayıcılar tarafından iyi anlaşılmıştır ve anket araştırmacılarının ilgisini çeken birçok değişkenle anlamlı ilişkiler göstermiştir. Ayrıca Batı'da önemli bir değer değişimine işaret ettikleri görüşünü destekleyen ikna edici argümanlar da öne sürülmektedir (Inglehart, 1997b; Beugelsdijk ve Welzel, 2018).

Grupları veya ulusları kültürel boyutları ile incelemek ve sınıflandırmak için her üç teori de değer veya tutum sorularına verilen bireysel yanıtları bir araya getirmekte, bu yanıtlar bireylerin maruz kaldığı kültürü yansıtmaktadır. Üç teorinin de kavramsal boyutları önemli ölçüde örtüşme göstermektedir (Beugelsdijk ve Welzel, 2018; Sagiv ve Schwartz, 2022). Dikkate değer olarak, farklı yöntemlerine rağmen Inglehart (1977b) ve Schwartz (2006) dünya çapında neredeyse aynı yedi veya sekiz

kültürel bölgeyi tespit etmiştir. Sosyoekonomik düzey, ulusal kültürel farklılıkların en güçlü belirleyicisidir. Ancak sosyoekonomik düzeylerin ötesinde, kültürel boyutlar refah, eğitim, işçi hakları ve hesap verebilirlik gibi önemli ulusal politikaların açıklanmasına yardımcı olmaktadır (Hofstede 2001; Inglehart ve Welzel 2005; Schwartz 2016).

2.4.2. Yaşam kalitesi

İnsan yaşamının iyileştirilmesi ve yaşam kalitesi kavramı minimalizm literatürünün ve minimalist felsefenin odaklandığı temel konulardandır. Temelde kentlerin insan yaşamını iyileştirme, yaşam kalitesini artırma amacıyla var olmaktan çıkıp yalnızca kâr için var olmaya evrilmesi bağlamında minimalist şehircilik yaklaşımının toplumsal, ekonomik ve politik bağlamı ile yaşam kalitesi kavramının eşleştiği düşünülmektedir.

Yaşanabilirlik terimi, kentsel yönetişime dahil olanlar tarafından bir politika yaklaşımı olarak kullanılmaktadır. Yaşanabilirlik, önkoşulu olarak fiziksel-çevresel ve sosyo-kültürel unsurların sağlanması ve güçlendirilmesine dayanan, insani gelişmenin ve toplum refahının bütünsel bir paradigması olarak tanımlanmaktadır (Li ve Yao, 2018). Yaşanabilirliğin ve yaşam kalitesinin ölçülmesi, kurumlara, araştırmacılara, ülkelere göre farklılaşarak gösterge setlerinin de farklı oluşturulması ile sonuçlanmıştır.

Pek çok farklı kurum farklı gösterge setleri kullanarak ülke veya şehirler kapsamında yaşanabilirlik ve yaşam kalitesi incelemeleri yapmaktadır. Economist Intelligence Unit (EIU) tarafından hazırlanan Küresel Yaşanabilirlik Endeksi, çeşitli şehirlerin yaşam standartlarını değerlendirmek için yaşanabilirlik sıralamalarına ilişkin ücretli yıllık raporlar yayınlamaktadır (Economist Intelligence Unit, 2022). Bu sıralama ekonomik istikrar, sağlık hizmetleri, kültür ve çevre, eğitim ve altyapı olmak üzere beş ağırlıklı faktöre dayanmaktadır. Bu listeyi benzer bağlamda çok sayıda küresel şehri yaşam standartlarına göre sıralayan Mercer Yaşam Kalitesi araştırması takip etmektedir. Mercer'in yaşam kalitesi araştırması, seçilen 10 sosyo-ekonomik göstergeye dayalı olarak 241 küresel şehir çerçevesinde sunulmaktadır. Örneğin 2023 yılında dünya genelinde yaşam kalitesi sıralamasında Viyana (Avusturya) ilk sırada yer alırken onu Zürih (İsviçre) ve Auckland (Yeni Zelanda) takip etmiştir (Mercer, 2023). Ekonomik İş birliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) de 11 sosyal-çevresel-

ekonomik faktöre dayalı olarak yaşanabilirliği ölçmek amacıyla “Daha İyi Yaşam Endeksi”ni (BLI) yürütmektedir. OECD ülkeleri kapsamında yürütülen çalışmada temel kabul edilen göstergeler konut koşulları, gelir düzeyi, meslekler, toplumsal ilişkiler, eğitim, çevre, demokrasiye katılım, sağlık sistemi, yaşam memnuniyeti, güvenlik ve iş-yaşam dengesi çerçevesinde incelenmektedir (OECD Better Life Index, 2024). Son olarak, bir kamu kurumu olan Amerikan Emekliler Derneği (AARP), Amerikan şehirleri için yaşanabilirlik endeksi çalışmalarını başlatmıştır. Artan kentleşme hızı ve bunun başta yaşlı yetişkinler olmak üzere nüfus artışıyla olan ilişkisi nedeniyle bu endeks, konut kalitesi, mahalle istekleri, ulaşım seçenekleri, çevre kalitesi, sağlık ve ekonomik koşullara dayalı olarak yaşanabilir topluluklara odaklanmaktadır (AARP Livability Index, 2015).

Benzer biçimde, yaşam kalitesi literatüründe de tanım ve göstergelerin farklılaştığı görülmektedir. Fakat bütün tanımların ortak noktası insan faktörü ve onun subjektif değerlendirme sistemidir. Dünya Sağlık Örgütü, yaşam kalitesini “bireyin kendi kültürü ve değer sistemi çerçevesinde, amaçları, beklentileri, standartları ve ilgileriyle tutarlı olarak yaşamını algılaması” olarak tanımlamaktadır (WHO, 2012). Yaşam kalitesi hedeflerine ulaşmada temel oluşturan standartların dış kaynaklardan temin edilmemesi, kişinin yaşamını tamamen bağımsız olarak değerlendirmesi ve bu değerlendirmenin kalıcı olması önemli görülmektedir (Aydiner Boylu ve Paçacıoğlu, 2016). Yaşam kalitesi tanımları genellikle kişinin yaşamına ilişkin öznel algısına odaklansa da yaşam kalitesi nesnel ve öznel olmak üzere iki açıdan incelenmektedir. Gelir, eğitim, istihdam, sağlık, barınma koşulları gibi etkenler nesnel göstergeler; kişinin bu fırsatlardan duyduğu memnuniyet ise yaşam kalitesinin öznel bir göstergesi olarak tanımlanmaktadır (Özmete, 2010).

2.4.3. Arazi değer artışının kamuya kazanımı

Yapılı çevrenin oluşumunu etkileyen minimalist anlayışı, kamu eyleminin kamu yararı yaratması gerektiği şeklindeki basit bir motto ile tanımlanan ve toprak üzerinden haksız kazanç elde etme motivasyonunu engellemeye yönelik güçlü bir çerçeve çizen arazi değer artışının kamuya kazanımı politikalarında bulmak mümkündür. Bu politikaların sistematik şekilde uygulanması ile toprağın gelir elde edebilecek bir yatırım aracı olması engellenmektedir.

Yapılı çevre, yalnızca imar kanunlarının sağladığı doğrudan düzenleyici araçlarla değil aynı zamanda yardımcı mali unsurlarla da şekillenmektedir. Bu unsurlar aslında daha fazla ilgiyi hak etmektedir, zira arazi kullanımı planlamasındaki çok az konu planlama ile mülkiyet değerleri arasındaki iki kutuplu ilişki kadar evrenseldir. Bu konu derin ekonomik, sosyal etkileri ve adil dağıtım prensibini kapsamaktadır (Alterman, 2013; Walters, 2012). Kentsel toprağın değerinin büyük kısmı toprak sahibinin emeği tarafından değil, yapılaşma hakları veren merkezi ve yerel yönetimler tarafından belirlenen kentsel politikalar veya toplumsal, ekonomik ve sosyal eğilimler tarafından oluşmaktadır. Bu emeksiz kazancın bireyler veya şirketler üzerindeki motivasyonunu zayıflatmaya ve toprağın yatırım aracı olmasını önlemeye yönelik arazi değer artışının kazanımı politikaları farklı ülkelerde farklı şekillerde uygulanmaktadır (Ingram ve Hong, 2012). Arazi değer artışının kazanımı politikalarının uygulanması ile toprak değerindeki “hak edilmemiş artışın” veya “artı değer” kamusal hizmetlerin karşılanması için kullanılması amaçlanmaktadır. Aslında arazi değer artışının kamuya kazanımı basit bir temel önermeye dayanmaktadır: kamu eylemi kamu yararı yaratmalıdır (Alterman, 2012). Böylece, kamu kurumlarının geliştiricilere kamu altyapısı (altyapı tedariki, kamu yolları ve alanları, toplu taşıma, kamu tesisleri ve binaları, uygun fiyatlı ve sosyal konutlar) için ödeme yapması ve sonunda ekonomik değer artışının kamuya aktarılması hedeflenmektedir (Munoz Gielen ve Taşan Kök, 2010).

Değer artışının kazanımı, kamu otoritelerinin arazinin geliştirilmesi, altyapı ve hizmet dağıtımı ve arazi kullanımının değiştirilmesi dahil olmak üzere planlama eylemlerinden kaynaklanan arazi değerlerindeki artışları telafi etmesine olanak tanıyan politikaları ifade etmektedir. Geri kazanılan bu arazi değeri, kentsel altyapı ve kamu hizmetlerinin finansmanına hizmet etmektedir (Walters, 2012). Arazi değer artışının kamuya kazanımı süreci dört ana adımı içermektedir. Öncelikle plan kararları ve altyapı iyileştirmeleri sonucunda arazi değerinin artması gerekmektedir. İkinci adım, iyileştirmeler nedeniyle değişen arazi değerini hesaplamak ve vergi veya harcın esas alınabileceği bir değer bulmaktır. Üçüncüsü, değer artışının tamamı veya bir kısmının kamu tarafından vergi veya harç yolu ile tahsil edilmesi ve kamu projelerinin bütçelenen maliyetlerini karşılamak için yeterli bir süre saklanmasıdır. Bir diğer önemli husus ise artan arazi değeri nedeniyle elde edilen miktarın altyapı projesinden elde edilen değer artışını aşmamasıdır (Zhao ve diğ., 2012). Araştırmacılar, başarılı bir

değer kazanım süreci yürütülebilmesi için optimal unsurlara odaklanan farklı tanımlamalar ve varsayımlar yapmaktadır.

Arazi değer artışının kamuya kazanımı (ADAKK)'nın temel prensipleri ise Smolka (2013) tarafından gruplandırılmıştır: ADAKK kapsamında arazinin değerindeki artışın belirlenmesi; kamu eylemi ile arazi değerindeki artışın nasıl sağlandığının tanımlanması, böylece bu artışların geri kazanılabilmesi; bu tür kamu eylemlerinden elde edilen arazi değeri artışlarının ADAKK araçları oluşturularak harekete geçirilmesi gerekmektedir.

ADAKK araçları ülkeye veya bölgeye göre farklılık göstermektedir. Dünyada genel olarak arazi ve arsa düzenlemesi, altyapı vergisi, iyileştirme (şerefiye) vergisi, imar hakkı transferi, geliştirici yükümlülükleri, arazi kiralama, geliştirme harcı gibi değer kamuya aktarılmasını sağlayan uygulama araçları kullanılmaktadır (Alterman, 2012; 2013).

Başarılı bir ADAKK süreci, diğer politika araçlarında olduğu gibi bir dizi zorluğun üstesinden gelmeyi gerektirmektedir. Bunların başında yeterli bir yasal çerçevenin oluşturulması ve kamu eylemlerinden elde edilen arazi değeri kazanımlarının değerlendirilmesi için idari ve teknik kapasitenin geliştirilmesi yer almaktadır. Ayrıca paydaşlardan destek alma konusunda zorluklar yaşanabilmektedir. Örneğin, ADAKK'na yapılan katkıların nasıl dağıtılması gerektiği konusunda anlaşmazlıklar olabilmektedir. ADAKK, sürdürülebilir ve daha adil kentsel gelişimin gerektirdiği ek kaynakları harekete geçirebilmektedir. Ancak, arazi değeri artışları aynı zamanda arazinin adaletsiz ve sürdürülemez bir şekilde geliştirilmesinden de kaynaklanabilmektedir. İyi planlama uygulamalarıyla ve arazi kullanım planlarının tutarlı bir şekilde uygulanmasıyla bağlantılı olmadığı takdirde, ADAKK aşırı gelişmeye, yapılaşma alanının artmasına ve kentsel yayılmaya yol açarak olumsuz çevresel etkilere neden olabilmektedir. ADAKK büyük ölçüde arazi değerlerindeki değişikliklere bağlı olduğundan, makroekonomik piyasalarda ve inşaat faaliyetlerinde yükseliş ve düşüş döngüleri sırasında istikrarsız ve döngüsel mali getirilere de yol açabilmektedir (Kim ve Dougherty, 2020).

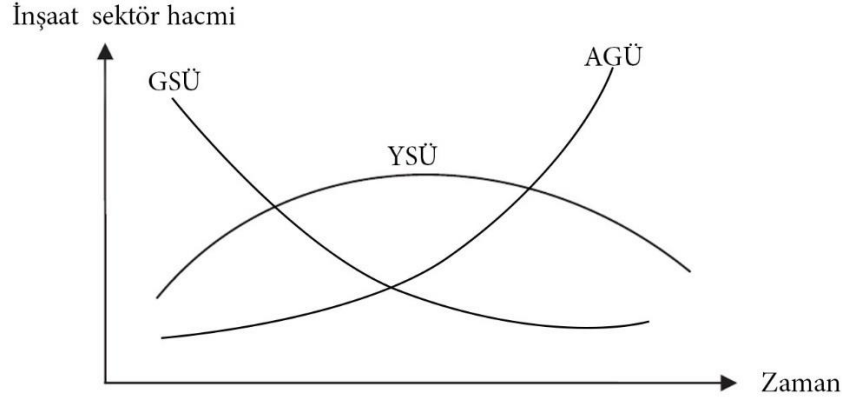
ADAKK'nı kapsayan mali veya düzenleyici araçlar için ortak tanımlar sağlamak özellikle küresel ölçekte kolay değildir. Çünkü bu araçlar birçok durumda ülkelere veya bölgelere özgü daha geniş yasal çerçeveler, planlama uygulamaları ve mülkiyet haklarıyla sıkı bir şekilde bütünleştirilmiştir ve kapsam olarak da çeşitlilik göstermektedir. Bu yasal çerçeveler vergi veya harçları toplayan araçları, arazi veya

altyapı şeklindeki aynı katkıları ve araziyi yönetmeye ve geliştirmeye yönelik merkezi veya yerel yönetim uygulamalarını içermektedir (Cho ve diğ., 2022).

2.4.4. İnşaat sektörü ve ekonomik gelişme ilişkisi

Yapılı çevrenin oluşumundaki bir diğer faktör ülkenin ekonomik gelişmişlik seviyesidir. Ekonomik gelişme/büyüme kapitalist sistem içerisinde sürekli hedeflenen bir olgu olsa da küçülme teorisi, Budist ekonomi teorisi ve Marksist ekonomi politikği açısından bakıldığında uzun vadede ülkenin kaynaklarına ve toplumsal yapısına zarar vermektedir. Özellikle gelişmekte olan ülke hükümetleri tarafından ekonomik gelişmeyi hızlandırmak amacıyla uzun yıllar önce benimsenen bir politika vardır: inşaat sektörü. İnşaat sektörünün pek çok farklı sektör ile eşgüdümlü çalışması sebebiyle ekonomik katkısı yüksek olarak algılanmaktadır. Fakat gelişmekte olan ve toplumsal değerleri geleneksel yapıda olan ülkelerde irrasyonel şekilde artan inşaat yatırımları ve ona bağlı gayrimenkul piyasaları pek çok olumsuz sonucu beraberinde getirmektedir. Bu bağlamda, kent topraklarının tüketilmesi, toplumun doğrudan tüketime yönlendirilmesi (avm'ler, mega yapılar, oteller, vb.), kentsel yapı stoğunun aşırı üretimi ve kentsel yayılmayı tetiklemesi bağlamında inşaat sektörünün ön planda olmasının minimalist anlayışa aykırı olduğu düşünülerek incelenmesi gerekli görülmüştür.

İnşaat sektörü ile ekonomik büyüme arasındaki pozitif ilişki genellikle Keynesyen felsefeden temellenen bir olgu olup (Lopes ve diğ., 2017), literatürde inşaat mühendisliği ve ekonomi alanlarında fazlaca araştırmaya konu edilmiştir. İnşaatın ulusal ekonomideki dinamik rolü Bon (1992) tarafından ayrıntılı olarak incelenmiştir. Daha gelişmiş ülkeler olan ABD, İngiltere, Japonya, İtalya, Finlandiya ve İrlanda'daki farklı kalkınma aşamalarına ilişkin verileri analiz eden Bon (1992), bir ülke ekonomik anlamda geliştikçe inşaatın toplam Gayri Safi Milli Hasıla (GSMH) içindeki payının arttığını ileri sürmüştür ve toplam inşaat çıktısının ters bir U şeklini oluşturduğunu gözlemlemiştir. Yani, kalkınmanın ilk aşamalarında inşaat çıktısının GSMH içindeki payı artmakta, ancak daha olgun aşamalarda azalmaktadır. Dolayısıyla uzun vadede inşaat sektör hacmi de buna bağlı olarak azalacaktır (Şekil 2.1).



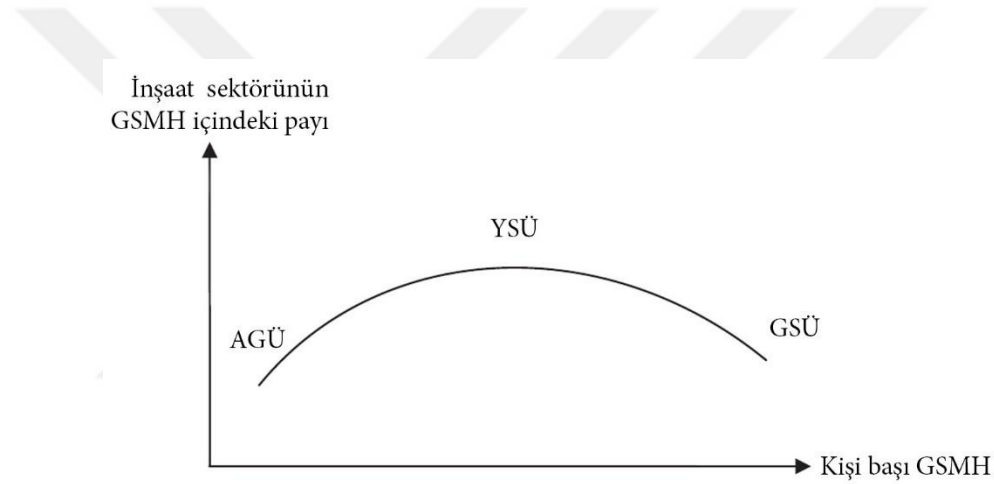
Şekil 2.1. İnşaat sektör hacminin zaman içinde ülkelerin ekonomik gelişmişlik seviyesine göre durumu. GSÜ: gelişmiş sanayi ülkeleri; YSÜ: yeni sanayileşmiş ülkeler; AGÜ: daha az gelişmiş ülkeler (Bon, 1992).

Bon (1992), temel altyapının oluşturulduğu ve yeni inşaat ihtiyacının giderek azaldığı bir noktanın bulunduğunu gözlemlemiştir. Ancak Ruddock ve Lopes (2006) ve Lopes (2009), kalkınmanın daha olgun aşamalarında inşaat çıktısının mutlak anlamda değil, yalnızca göreceli olarak azaldığını ileri sürmüştür. Başka bir deyişle, daha gelişmiş ülkelerde inşaat hala büyümektedir ancak ekonomiden daha yavaş bir hızda büyüme gerçekleşmektedir. Dolayısıyla inşaat sektörü tüm ülkelerin ekonomisinde önemli bir yere sahiptir. Zira kamusal ve özel altyapılar, ulaşım, konut gibi zorunlu yapıları sağlamaktadır. En gelişmiş ülkelerde dahi belirli bir yaşam standardını sürdürebilmek için atık yönetimi, su sistemleri, ulaşım gibi altyapı yatırımları sürekli devam eden inşaat faaliyetlerini oluşturmaktadır (Kirshberger, 2020).

İnşaatın GSMH içindeki payı ile kişi başına düşen GSMH arasındaki ters U şeklindeki ilişki Bon (1992) tarafından önerilmiş (Şekil 2.2’de gösterildiği gibi), Crosthwaite (2000) ve Yiu ve diğ. (2004) tarafından da doğrulanmıştır. Bu gözlemler, inşaat sektöründeki kapasite artışının, gelişmekte olan ülkeler için gelişmiş ülkelere göre daha önemli olduğunu göstermektedir. Ayrıca, Bon’un (1992) belirttiği gibi, inşaat mallarının ticareti ülkenin sınırları dışında yapılamamaktadır. Bu sebeple iki göstergeden (kişi başına GSYH veya kişi başına GSMH) hangisi seçilirse seçilsin, sonuçlar önemli ölçüde farklılık göstermemektedir (Lopes ve diğ., 2017). Sanayideki faaliyetin özelliği ise gelişmekte olan ve gelişmiş ülkeler arasında farklılaşmaktadır; gelişmiş ülkelerde tamir ve bakım kapasitesi önem kazanırken, gelişmekte olan

ülkelerde endüstrinin yeni inşa kapasitesinin yanı sıra tamir ve bakım kapasitesinin geliştirilmesi de önemli bir odak noktasıdır (Bon ve Crosthwaite, 2000).

Kişi başına düşen GSYH ile inşaat sektörünün toplam GSYH içindeki payı arasındaki ilişkinin temel yapısı konusunda literatürde genel bir fikir birliği mevcuttur. Bir ekonominin ilk gelişme aşamalarında (daha az gelişmiş ülkelerde) inşaat sektörünün GSYH içindeki payının daha hızlı arttığı, daha sonra sabitlendiği (yeni sanayileşmiş ülkelerde) ve en sonunda ekonomik kalkınmanın daha yüksek seviyelerinde (gelişmiş sanayi ülkelerinde) düştüğü ortaya konulmuştur (Bon, 1992; Lopes, 2009; Dang ve Low, 2011; Kirchberger, 2020) (Şekil 2.2). Bu veri, gelişmekte olan ülkelerde ekonomi politikaları formüle edilirken inşaat sektörünün neden dikkate alınması gereken önemli bir faktör olduğunu göstermektedir.



Şekil 2.2. İnşaat sektörünün GSMH ve kişi başına düşen GSMH içindeki payı. AGÜ: daha az gelişmiş ülkeler; YSÜ: yeni sanayileşmiş ülkeler; GSÜ: gelişmiş sanayi ülkeleri (Bon, 1992).

Ayrıca, gelişmekte olan ülkelerde, ekonomide uzun vadede sürdürülebilir büyümeyi sağlamak için gerekli olan asgari inşaat yatırımı (inşaat katma değerinin GSYH içindeki payı) seviyesi bulunmaktadır. Başka bir deyişle, inşaat hacmindeki göreceli azalmanın doğrudan kişi başına düşen GSYH’da azalan büyümeye karşılık geldiği kritik bir aralık tespit edilmiştir. Bu aralık inşaat sektörünün GSYH içindeki payının %4-5 bandında bulunduğu seviyelerdir. Ancak, tersi durum geçerli değildir, zira bu bandın üzerinde inşaat hacmi artışı, uzun vadede kişi başına düşen GSYH’daki sürdürülebilir veya artan bir büyümeyi ifade etmeyebilmektedir (Lopes ve diğ., 2002).

İnşaat, gelişmekte olan ekonomilerde yüksek riskler içerdiğinden, literatürde önerilen politika uygulamalarının çoğu, inşaat çıktılarının teşvik edilmesine ve yurt içi inşaat kapasitesinin genişletilmesine odaklanmaktadır. Bununla birlikte, sektörde

özellikle de altyapı inşaatlarındaki aşırı artıştan kaynaklanan yüksek potansiyel maliyetlerin bulunduğu da ortaya konmaktadır. Sonuç olarak inşaat kısa vadede ekonomiye katkıda bulunabilir, uzun vadede ise ekonominin reel büyümesini dengeleyebilir. İnşaat talebi ekonominin diğer sektörlerinden gelen talep olduğundan, inşaat ancak diğer sektörlerin inşaat çıktılarını absorbe etmeye yetecek kadar tamamlayıcı ve temel üretim düzeyine sahip olması durumunda ekonomiye katkıda bulunabilir. İnşaat sektörünün ekonominin uyum kapasitesinin ötesinde daha da genişlemesi yalnızca ulusal kaynakların israfına yol açacaktır (Dang ve Low, 2011).

2.4.5. Maddesel sahiplik

Minimalist anlayışın azaltma/indirgeme yaklaşımının yapıları çevrede izleneceği konu, mülk sahipliği; daha spesifik olarak konut sahipliğidir. Tüketim toplumunda konut, kullanım değeri yerine değişim değeri ile ölçülen bir yatırım aracı, gösteriş tüketimi aracı ve en kötüsü “yuva” tanımından öte “mal” haline gelmiş bir metadır (Bektaş, 2003; Alexiou ve diğ., 2019). Minimalizmin odaklandığı temel konulardan olan maddesel sahiplik bu başlıkta konut sahipliği, ortalama konut büyüklüğü, ikinci konut sahipliği, enflasyon oranı-yatırım tercihleri kapsamında ele alınmaktadır.

Minimalizmin ve diğer tüm sadelik felsefelerinin ve inançlarının odaklandığı temel konu meta – maddesel sahiplik kavramıdır. Kentsel mekânda bu sahiplik, meta kavramı mülkiyete karşılık gelmektedir. Minimalist felsefenin temellerinin uzandığı Antik Yunan’da (Bölüm 2.1.1.) özel mülkiyetin ortaya çıktığı dönemlerde Platon, mülkiyetin kötü niyetli bir karakter oluşturduğunu ve hiç var olmaması gerektiğini savunmuştur. Buna ek olarak o zaman için mülkiyeti reddetmek adına bir devletin nadiren adil ve başarılı bir şekilde yönetilebileceğini belirterek Platoncu idealizmin temellerini atmıştır. Bunun sonucunda ortaya çıkan ütopyası, yine “mülkiyetsiz” bir topluma bağlıdır. Bu söylem, mekâna ve çevreye hükmetmenin bir yolu olarak görülmüştür. Mekânsal hâkimiyetin ikinci modeli *Hipodemiyan* veya *Vitruviyan* ızgara dokuların oluşturduğu Roma hukuku temelli kentsel kodlama üzerinden gelişmiştir. Daha sonra Orta Çağlarda toplum, kentsel mekânın evrimini mülkiyet sahipliği kalıplarına bağlı olarak kontrol etmiştir. Barok mekân da kentin yakın çevresine hakimiyet sürecinde ortaya çıkmış ve daha sonra Haussmann ile mevcut kentin mülkiyet yapısının dönüştürülmesi sağlanmıştır (Günay, 1999).

Mülkiyetin üç temel nesnesi olan “toprak”, “işgücü” ve “sermaye”, aynı zamanda kentsel alanın da temelini oluşturan unsurlardır. Kentteki üretim süreci ve sermayenin birikimi, kentleşmenin türünü ve büyüklüğünü belirlemektedir. Planlama pratikleri ve kent formu, liberal bir toplumda bireysel sermaye sahiplerinin tavrı, işgücü ve devlete; sosyalist bir toplumda tek sermaye sahibi olan devletin planlama kararlarına veya ortak mülkiyetli bir toplumda fazlalık olarak ortaya çıkan toprağa göre farklılık göstermektedir (Günay, 1999).

Benzer açıdan, Marx’ın tanımına göre mutlak rantın kaynağı özel mülkiyettir. Toprak, insan çabası ile artırılabilen bir madde olmadığından, arzı düştükçe değeri artar ve toprak sahibi tekel hakkına sahip olur. Bu yolla sağlanan gelir, toprak sahibi olmayan çalışanların aleyhine gelir eşitsizliklerine sebep olmaktadır. Bu açıdan toprak üzerindeki mülkiyet hakkının sınırlandırılması özellikle kapitalist ülkelerde yararlı görülen bir politikadır (Tekeli, 2010).

Bir başka açıdan, sosyolojik anlamda maddesel sahipliğin kendini iyi hissetme yönünden incelenmesi ile bazı çalışmalarda paranın öznel refah açısından önemli olmadığı fikrinin desteklendiği görülmüştür. Örneğin, Easterlin (1995), Batı ülkelerinde gerçekleştirilen anketlerden elde edilen öznel refah verilerini kullanarak, maddi yaşam standartlarındaki yüksek artışa rağmen ortalama mutluluk oranlarında dikkate değer bir artış bulunmadığını ortaya koymuştur. Ayrıca bireyin geliri belirli bir düzeyin üzerine çıktığında, ek gelirin mutluluk duyguları üzerinde kalıcı bir etkisinin olmadığı da tespit edilmiştir (Kahneman ve Deaton, 2010).

Gelir ve öznel refah arasındaki ilişki ağırlıklı olarak Amerika ve Avrupa örnekleri gibi gelişmiş ülkeler için incelenmektedir. Knight ve diğ. (2009) ise Çin kırsalında bulunan 9.200 haneyi incelemiş ve kırsal yerlerin kentsel alanlara göre daha düşük gelire sahip olmasına rağmen çoğunluğunun mutlu olduğunu bildirmiştir. Gelişmiş ülkelerde gelir ile mutluluk arasındaki ilişki biraz zayıf olsa da gelişmekte olan ülkelerde makul bir yaşamın sürdürülebilmesi için bireyin kendi finansal kaynaklarının daha önemli olduğu ortaya konmuştur (DiTella ve MacCulloch, 2010). Bu durum genel olarak, gelişmiş ülkelerde yaşayan insanların sağlık ve eğitim gibi kamu hizmetlerinden pek çok fayda elde etmesi ve kamusal hizmetlerin yüksek gelir ihtiyacı için fazla bir boşluk bırakmaması nedeniyle, insanlar temel ihtiyaçlarını karşıladıktan sonra ek gelirin fazladan bir mutluluk faydası getirmeyebileceği şeklinde açıklanmaktadır (Uğur, 2021).

Benzer doğrultuda minimalist yaşam biçiminin benimsenmesi ile kendini iyi hissetme oranındaki artışla ilgili çalışmalar Bölüm 2.1.2’de ele alınmıştır. Mutluluk literatürünün konuyla ilgili ilk yönü, öznel iyi oluşun hem somut hem de soyut bileşenleri içeren bileşik bir yapı olarak ele alınmasıdır. Parasal olmayan alanların (sağlık, sosyal sermaye, ilişkisel mallar, medeni durum ve mizaç gibi) mutlulukta maddi olanlardan (maddi koşullar veya harcanabilir gelir düzeyi gibi) daha fazla ağırlık taşıma eğiliminde olduğu gösterilmiştir (Easterlin, 1995). Mutluluğun parasal olmayan alanlarındaki aksaklıklar, maddi alanlardaki kayıplardan ziyade refahta daha derin ve kalıcı bozulmalara neden olma eğilimindedir. Bu bulgular, yaşamın ekonomik bileşenlerine verilen önemin minimalist yaşam biçimi ile insan ilişkilerine, sosyal bağlılığa ve etkinliğe dayalı olanlara kaydırılması fikriyle uyumlu görünmektedir.

Maddesel sahipliğin bir başka boyutu olan konut sektörü, hanelerin temel ihtiyaçlarından birini karşılamaktadır. Tersine, yetersiz konut, gelişmiş ekonomilerde bile karşılaşılan doğal sorunlardan, yani yoksulluk ve evsizlikten kaynaklanan, toplum için bir tehdit oluşturmaktadır (Zhu, 2014). Bu anlamda konut sektörü hane halkının ihtiyaçlarını karşılayamadığı zaman, sadece sosyal uyum ve sürdürülebilir geçim açısından değil, aynı zamanda finansal istikrar ve reel ekonomi açısından da istikrarı bozucu bir faktör haline gelebilmektedir. Konut, nitelik açısından büyük farklılıklar gösterebilmektedir ancak mülkiyet veya kira yoluyla tüketilebilmektedir. Alternatif olarak konutlar, gelir getirici bir varlık, borcun teminatı veya değeri çeşitli faktörlere bağlı olan bir meta olarak görülebilmektedir. Dolayısıyla konut, zenginliğin ve yatırımın, aynı zamanda spekülasyonun bir bileşeni haline gelebilmektedir (Alexiou ve diğ., 2019).

Konut sahibi olma oranları yalnızca bir hanenin ev sahibi veya kiracı olma seçimine değil, aynı zamanda bir hane halkı kurup kurmama konusundaki öncelikli tercihe de bağlıdır. Sahibi tarafından kullanılan konutların vergilendirilmesi her iki kararı da etkilemektedir. Hane halkı büyüklüğüne bağlı olarak, ev sahibi olma kavramı, bir konutu kullanma ve kiralama maliyetlerinin karşılaştırılmasına dayanmaktadır. Sahip olma maliyeti, yıllık kullanıcı maliyeti ile konut fiyatının çarpımıdır. Bölgesel ve uluslararası karşılaştırmalara izin vermek için, kullanıcı maliyeti hesaplamasına çok çeşitli hükümet konut politikası değişkenleri dahil edilmektedir. Örnekler arasında mülk sahipleri tarafından elde edilen tahmini kira gelirinin vergiye tabi olup olmadığı, vergi oranlarının nasıl değiştiği, ipotek faizlerinin ve emlak vergilerinin ne ölçüde düşülebileceği, sermaye kazançlarının nasıl

vergilendirildiği ve ev sahiplerine, inşaatçılara ve kirada oturanlara yönelik sübvansiyonların mevcut olup olmadığı yer almaktadır (Bourassa ve diğ., 2020).

1990’larda ve 2000’lerin başında birçok ülkede konut sahipliğinin yaygınlaştırılması yöneticiler tarafından önemli bir kamu politikası hedefi olarak görülerek konut sahipliğini teşvik edecek uygulamalar hayata geçirilmiştir. Ancak, 2008 global konut piyasası krizi ile milyonlarca kişinin evini haciz nedeniyle kaybetmesi sonucunda ev sahibi olmanın getirdiği riskleri gösteren güçlü bir karşı örnek oluşmuştur (Goodman ve Mayer, 2018).

Sanayileşmenin ve yaygın kentleşmenin başlangıcından bu yana, Küresel Kuzey olarak adlandırılan gelişmiş sanayi ülkelerinde, ortalama hane halkı küçülürken, taban alanıyla ölçülen konut boyutlarının genel olarak büyüdüğü kaydedilmiştir (Hubbard, 2024). Bu eğilimler özellikle 20. yüzyıl boyunca dikkat çekici biçimde değişmiştir; ABD’de 1950 ile 2000 yılları arasında kişi başına yaşam alanı üç kat artmış ve ortalama kişi başı alan 27 m^2 ’den 83 m^2 ’ye çıkmıştır (Wilson ve Boehland, 2005). Bu eğilim, genellikle en büyük konutlara sahip ülke olarak kabul edilen Avustralya’da da görülmüştür; yeni evlerin ortalama büyüklüğü 1900’de 100 m^2 iken, 2011’de 254 m^2 ’ye yükselmiştir (McMullan ve Fuller, 2015). İngiltere evleri 1930’larda yaklaşık 60 m^2 olarak her iki ülkeden de belirgin şekilde daha küçük olsa da 1990’larda 83 m^2 ’ye çıkmıştır (Appolloni ve D’Alessandro, 2021). Yanı sıra, Japon evlerinin büyüklüğü 1973’te ortalama 78 m^2 iken 2014’te ortalama 90 m^2 ’dir ki, Japon kültürünün mikro yaşamı ve düzenli (danshari) yaşam biçimlerini destekleyen geleneklerine rağmen İngiltere ortalamasını aşmıştır (Daniels, 2008; Gygi, 2022; Owen, 2023).

Ancak son 10 yılda ortalama konut büyüklüklerinin sabitlenmesi ve hatta bazı ülkelerde azalmasıyla bu eğilimler gerilemiştir. Örneğin, İngiltere’de ortalama büyüklüğü 70 m^2 olarak inşa edilen yeni konutların sayısında hızlı bir artış görülmektedir. Benzer yönde ABD’de ortalama yeni tek aileli konutların 2015’teki zirvesinden sonra 2022’ye kadar yaklaşık 230 m^2 ’ye düştüğü görülmektedir. Ancak burada, ortalama konut büyüklüklerine ilişkin istatistikler bazen yanıltıcı olabilmektedir. Zira “süper zenginler” için çok büyük “arttırılmış” kentsel mülkler ile çok daha küçük, yüksek yoğunluklu apartman daireleri ve mikro daireler arasındaki çatallanma sonuçları etkilemektedir (Hubbard, 2024). Bu durum özellikle kentsel toprak üzerindeki baskının yoğun olduğu dünya kentlerinde geçerlidir. Örneğin Hong Kong’da yaklaşık 200.000 kişinin 10 m^2 ’den küçük “tabut” evlerde yaşadığı

düşünülürken, kentsel bekarların yükselişinin Küresel Kuzey'deki diğer şehirlerle karşılaştırıldığında özellikle belirgin olduğu Tokyo'da 20 ila 29 m² arasındaki daireler artık kiralama pazarının %40'ını oluşturmaktadır (Ronald, 2017). Ayrıca Sydney, Toronto ve San Francisco gibi geleneksel olarak az katlı banliyö şehirlerinde bile mikro dairelerin ortaya çıkışı dikkate değer bir olgu olarak görülmektedir (Gabbe, 2015; Lippert, 2019; Vachon, 2018).

2.5. Bölüm Sonucu

Minimalizmin ana fikri olan daha azın daha fazla olabileceği düşüncesi bu bölümün girişinde de belirtildiği gibi, kökeni antik çağlara kadar uzanan ve o zamandan beri defalarca benimsenmiş bir yaklaşımdır. Dolayısıyla bu eski fikrin veya anlayışın, içinde bulunduğumuz çağa dair pek çok unsurda görülmesi tezin kavramsal çerçevesi oluşturulurken dikkate alınan temel faktördür.

Bununla birlikte, geçtiğimiz birkaç yüz yılda farklı biçimlerle yeniden canlanan kapitalizm bağlamında ortaya çıkan toplumsal, politik ve ekonomik süreçler kentsel politikalarda minimalizmin benimsenmesinin neden gerekli olduğunu vurgulamak için bir araç olarak kullanılarak kuramsal çalışmalarla ele alınmıştır. İnsan doğasının aklen hâkim olunması gereken tamahkârlığının ve açgözlülüğünün kente yansımalarına bakıldığında insanın bu doğasının teşvik edildiği bir yapısal sorun görülmekte; dolayısıyla yapısal bir çözüm olarak yapılı çevreyi oluşturan iradelerde minimalist yaklaşımı ortaya çıkaracak şekilde yeniden yapılanmalara ihtiyaç olduğu düşünülmektedir.

Bu kapsamda dört temel başlık altında geniş kapsamlı bir literatür araştırması gerçekleştirilmiştir. Minimalist şehirciliğin ideolojik temelli yapısı itibariyle pek çok farklı teorik kavram ele alınmıştır. Yapılı çevrenin oluşumunun sosyal, ekonomik ve politik bağlamı kapsamında kavramsal araştırmada minimalist anlayış ile ideolojik uyumluluk gösteren unsurlara odaklanılmıştır. Bu çerçevede, öncelikle temel felsefi yönü ve yaşam biçimi ile minimalizm kavramı incelenmiştir. Ardından, ekonomik ve politik teorilerde minimalist bakış açısı ile oluşturulan Budist ekonomi, Marksist ekonomi ve küçülme kavramları üzerinde durulmuştur. Kavramsal çerçeveyi, insanları minimalist yaşam biçimine doğru bir kaçış niteliğinde yönlendiren ve tüketim ile açgözlülüğü pekiştiren kapitalizm ile başlayan ideolojik dönüşümler ve politik süreçler üzerinde yoğunlaşan üçüncü ana başlık takip etmiştir. Daha sonra kapitalizmin

kendisini gerçekleştirdiği yapılı çevrenin üretilmesi sürecinde, değişen toplumsal yapının, planlama ve ekonomi politikalarının minimalist anlayışı doğrudan etkilediği düşünülen araçları üzerinde durulmuştur. Tez çalışmasının kavramsal açıdan özgün yaklaşımı kapsamında ele alınan bu araçlar, toplumlarda şehir topraklarından haksız kazanç elde edilmesini ve toprağın yatırım aracı olmasını sınırlayıcı unsurlar olarak değerlendirilmektedir.



3. MATERYAL VE YÖNTEM

Kentlerde yalnızca kentsel arazinin değil, gündelik hayata dahil kente ilişkin her unsurun hızla kullanım değerinden çıkarak değişim değerine konu olduğu, tamamen metalaştığı bu dönemde sağlık, eğitim, su, enerji gibi devletin sunduğu hizmetlerin dahi ekonomik sektör haline gelmesi sermaye birikiminin erişebildiği noktayı göstermektedir. Kapitalizmin temel ekonomik yasası olan bu artı değer üretiminin kentlerdeki karşılığı da mekânsal dönüşüm olarak ortaya çıkmaktadır. Bu dönüşümü tetikleyen inşaat sektörünün sınırsız ve kontrolsüz şekilde büyümesiyle gayrimenkul sektörünün piyasalar üzerindeki belirleyiciliği gibi politikaların yıkıcı ekonomik, toplumsal ve çevresel etkileri görülmektedir. Neoliberal politikalara bağlı yönetilen kentlerde kârın maksimize edilmesi, nitelikten çok niceliğin esas alınması, tüketim ve gösteriş kültürünün her alanda desteklenmesi gibi olguların ekonomik ve toplumsal yapıda normalleştirilmesi söz konusudur.

Bu eğilimlerin ışığında kapitalizm, kentsel organizasyonun yapılandırıcı ögesi olarak, kapitalizmin ötesine işaret eden alternatif kentsel yaşam vizyonlarını nasıl tetikler veya kısıtlar sorusu öncelikli hale gelmiştir. Aslında kapitalizm kâr odaklı kentleşme sürecine ve kentsel mekanların metalaştırılmasına sebep olurken, alternatiflerin tasavvur edilmesi ve bu yönde harekete geçilmesi için alanlar göstermeye de hizmet etmiştir. Çalışmanın odaklandığı tartışmanın çerçevesini oluşturan konunun bu noktadan temellendiğini söylemek mümkündür. Harvey'in (2013) de belirttiği gibi herhangi bir antikapitalist strateji için düşünce yapısının, algının, ruhsal ve ahlaki yapının değişimi gerekmektedir. Minimalizm felsefesinin insani ve doğal değerleri önceleyen anlayışından ve şehirlerin kâr için değil, insanlar için var olması idealinden hareketle minimalizm ve şehircilik bağlamında bu tartışmanın yapılması gerekli görülmüştür.

Bu kapsamda, kuramsal çerçeve oluşturulurken minimalizm kavramının felsefi, sosyolojik ve ekonomik-politik yönlerine odaklanılmış ve sorunu tanımlamak için kapitalizm ve tüketim kültürü üzerinde durulmuştur (Çizelge 3.1). Mimarlıkta ve güzel sanatlarda biçimsel ve felsefi bağlamda minimalizm özelinde oldukça geniş teorik ve pratik literatür bulunmasına karşın, tez çalışması kapsamında bu konular üzerinde durulmamıştır. Zira minimalist yapı veya mekanların bir araya gelmesinden ziyade yapıli çevrenin oluşumunda rol oynayan faktörlerde minimalist anlayışı arama çabasına girilmiştir. İnsanın şehri, şehrin de insanı inşa ettiği paradoksal bir sistemin

öncelikle politik, ekonomik, sosyal ve kültürel düzlemde ele alınması gerekmektedir. Bu bağlamda sonraki bölümde (4. Bölüm) “minimalist şehircilik” olarak tanımlanacak yapıli çevrenin üretilme anlayışını şekillendiren minimalist parametrelerin belirlenmesinde bu düzlem temel alınmıştır.

Çizelge 3.1: Tezde İzlenen Yöntemin Şeması

Minimalist Şehircilik				
Kuramsal Çerçeve	Felsefi-Sosyolojik	Ekonomik-Politik	Kapitalizm	Temel Alınacak Unsurlar
	-Minimalizm felsefesi -Minimalist yaşam biçimi	-Budist ekonomi teorisi -Marksist ekonomi politik teorisi -Küçülme teorisi	-Tüketim toplumu ve kentler -Kentsel ilişkilerin kurucu ögesi olarak kapitalizm	-Toplumsal değerler -Yaşam kalitesi -Arazi değer artışının kamuya kazanımı -İnşaat sektörü ve ekonomik gelişme ilişkisi -Maddesel sahiplik
Parametrelerin Belirlenmesi	- Arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları - İnşaat sektörünün ekonomideki yeri - Maddesel sahiplik			
Ülkelerin Seçilmesi	Toplumsal değerler ve yaşam kalitesi açısından farklılık gösteren ülkelerin seçilmesi			
Araştırma Sonuçları	- Parametrelerin seçilen ülkeler kapsamında ölçülmesi ve karşılaştırılması - Minimalist şehircilik bağlamında ortaya konulan parametrelerin yapıli çevreyi oluşturan planlama anlayışı üzerindeki etkilerinin ortaya konması ve yapısal değişiklik önerileri			

Halihazırda şehircilik literatüründe minimalist düşünce yapısı ve yaşam biçimi ile ilişkili kaynak eksikliği sebebiyle çalışmanın odaklandığı temel sorunlar üzerinden parametrelerin ortaya konulmasına ihtiyaç duyulmuştur. Parametrelerin belirlenmesi

aşamasında planlama sisteminin politik, ekonomik, toplumsal ve kültürel boyutu esas alınmıştır. Bu noktada şehircilik alanında yazılan bir doktora tezi açısından önemli sayılabilecek mekânsal bir incelemenin çalışmaya dahil edilmemesi, tezde ortaya konulan minimalist anlayış ile kavramsal açıdan uyumluluk göstermeme, çalışmanın bağlamı ile örtüşmeme ve örneklem alanda çalışmanın tezin ortaya koymaya çalıştığı felsefi yaklaşımı sınırlandırma olasılığı ile açıklanabilir. Minimalist şehirciliğe ilişkin belirlenecek mekânsal parametrelerin gözlemlenebildiği varsayılan bir kentsel veya kırsal alanın, göz ardı edilen/bilinmeyen örneklem alanlarından daha uygun olup olmadığına yönelik verinin sınırlı olması sebebiyle ön kabul yapılarak belirlenmiş örneklem alanları üzerinden ilerlemenin de çalışmanın güvenilirliğini azaltacağı varsayılmıştır. Ayrıca literatürde minimalizm kavramı mekânsal olarak mimari ölçekte tanımlandığından ada veya parsel bazında uygulanmış örneklerin çalışmanın kapsamı ile uyumlu olmayacağı düşünülmüştür. Bu nedenle örneklem alan seçilirken politik, ekonomik, toplumsal ve kültürel boyutta tartışmanın yapılabilmesi için toplumsal değerler ve yaşam kalitesi düzeyleri açısından farklılık gösteren ülkeler temel alınmıştır. Bu kapsamda üç temel parametre belirlenmiştir: arazi değer artışının kamuya kazanımı, inşaat sektörünün ekonomideki yeri ve maddesel sahiplik.

Minimalist şehirciliğe temel oluşturan parametreler çerçevesinde öncelikle farklı ülkelerin verileri incelenip karşılaştırmalı bir analiz yapılarak, tanımlanan minimalist şehircilik kavramının ne ölçüde karşılık bulduğu, önündeki engeller ve gerçekleşmesine yönelik öneriler ortaya konulmuştur. Ülkelerin belirlenmesinde toplumsal değerler ve yaşam kalitesi kavramları belirleyicidir. Bu kapsamda, İsveç, Finlandiya, Almanya, İngiltere, Avusturya, İspanya, Japonya, Güney Kore, Singapur, Bosna Hersek, Türkiye, Arjantin, Kolombiya, Hindistan ve Katar'a ilişkin bulgular/veriler karşılaştırılmıştır. Küresel ölçekte nitel ve nicel verilere dayalı karşılaştırmalı analiz ve değerlendirme yapılan bu çalışmada uluslararası resmî kurumların (Dünya Bankası, OECD, Eurostat, IMF, UN Stats, ülkelerin resmi istatistik kurumları, vb.) istatistiki verileri ve yazılı kaynaklardan (kanunlar, planlama mevzuatları ve bakanlık raporları vb.) elde edilen veriler materyal olarak kullanılmıştır.

3.1. Minimalist Şehircilik Parametrelerinin Belirlenmesi

Yapılı çevreyi oluşturan temel unsurun toplumsal dinamikler olduğunu anlamak için “pratikte gerçekleşmiş bir soyutlama” olan kapitalizmin kentsel ilişkilerin kurucu ögesi olarak kendisini gerçekleştirmesi sürecine bakmak yeterlidir. Yapılı çevre üzerinden yapılan ana akım planlama tartışmalarında genellikle konunun bu tür bir sebep-sonuç ilişkisi içerisinde ele alınmadığı görülmektedir. Minimalist şehircilik kapsamında ideolojik temelli bir tartışma yapılacaksa, toplumu tüketime yönlendiren, kentleri tüketim mekanizmalarına dönüştüren süreçler ve kentsel ilişkilerin kurucu ögesi olan kapitalizm bağlamında bir kavramsallaştırma yapılmalıdır. Ana akım kentsel planlama paradigmasının neoliberalizm, büyüme ve rekabetçilik gibi siyasi bir ideali takip ettiğini ve radikal toplumsal dönüşüme hizmet etmekten ziyade engel işlevi gördüğünü söylemek yanlış olmayacaktır. Planlamanın toplumsal dönüşümün itici gücü olması için, ana akım planlama ideolojisinin dönüştürülmesi gerekmektedir ve minimalist anlayış bu ideolojiye yön verici yansımalar sağlayabilir.

Minimalist şehircilikte belirleyici rol oynayan temel parametrelerin belirlenmesinde bu ideolojik kavramsallaştırma göz önünde bulundurulmuştur. Bu kapsamda temel parametre olarak toprak üzerinden haksız kazanç elde etme motivasyonunu engellemeye yönelik güçlü bir çerçeve çizen arazi değer artışının kamuya kazanımı politikalarının ölçülmesi anlamlı görülmüştür. Zira yapılaşma ile oluşan artı değer kişilerin kontrolüne bırakıldığı ölçüde toplum açgözlülüğe teşvik edilmiş olmaktadır ve yapılaşmanın tamamen insan ölçeğinin dışına çıkıp, yatırım aracı olması özendirilmektedir. İkinci parametre kent topraklarının tüketilmesi, toplumun doğrudan tüketime yönlendirilmesi (avm’ler, mega yapılar, oteller, vb.), kentsel yapı stoğunun aşırı üretimi ve kentsel yayılmayı tetiklemesi bağlamında inşaat sektörünün ekonomideki yeri olarak belirlenmiştir. Üçüncü parametre olan maddesel sahiplik kavramı ile minimalizmin odaklandığı temel konulardan birinin belirleyici olduğu konut sahipliği, ortalama konut büyüklüğü, ikinci konut sahipliği, enflasyon oranı-yatırım tercihleri kapsamında ölçülebileceği düşünülmüştür.

Toprağın tüketimi açısından bakıldığında doğal alanların ve tarım alanlarının korunmasına yönelik politikalar ve kentsel yayılmayı önleyici yasa ve uygulamaların araştırılmasının da minimalist anlayış bakımından anlamlı sonuçlar verebileceği öngörülse de kent toprakları ile toplumun kurduğu ilişki ve bu ilişkinin

kurumsallaşması sonucu ortaya çıkan mülkiyet desenine odaklanan çalışmaya bu konular dahil edilmemiş, küresel ölçekte ölçülebilir ve istatistiki verilere dayalı analiz yapılması hedeflenen çalışmanın kapsamı dışında tutulmasının daha doğru olacağı varsayılmıştır.

3.1.1. Arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları

Belirlenen ilk ve en temel parametre olan arazi değer artışının kamuya kazanımı ile ülkelerde imar planları ve yapılaşma ile ortaya çıkan artı değerlerin yönetilmesi konusunun ve kontrol mekanizmalarının incelenmesi amaçlanmıştır. Geliştirici yükümlülükleri, altyapı vergisi, iyileştirme vergisi, arazi ve arsa düzenlemesi gibi kısıtlayıcı stratejilerin varlığının veya yokluğunun tespit edilmesi hedeflenmiştir. Böylece farklı ülkelerin kentsel politikalarında kârın minimize edilmesi veya toprağın kullanım değerinin temel alınması gibi faktörlerin ne ölçüde etkili olduğu minimalist bakış açısına yakınlığını belirlemektedir.

Arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları kamu otoritelerince sosyal ve teknik altyapı maliyetlerini karşılamak için kullanılmaktadır. Ancak uygulamada artan değer kamusal hizmetler ile özel mülkiyet sahibi arasında hangi oranda dağıldığı ve hangi araçla nasıl uygulandığı farklılık göstermektedir. Bu farklılaşma doğrultusunda toprağın yatırım aracı olmasını sınırlayan ve şehircilikte minimalist yaklaşımın varlığını destekleyici unsurların tespit edilebileceği varsayılmaktadır. Minimalist şehircilikte belirleyici rol oynayan temel parametre olarak saptanan arazi değer artışının kamuya kazanımı araçları her ülkeye göre farklılık gösterdiğinden bu araçların küresel bir sınıflandırmasını yapmak kolay değildir. Ancak, OECD-Lincoln Enstitüsü (2022), arazi ve emlak vergilerini daha genel kapsamlı mali yönü sebebiyle dahil etmeden, spesifik olarak arazi değer artışının doğrudan kamuya kazanımına ilişkin araçların taksonomisini oluşturmuştur. Belirlenen taksonominin küresel ölçekteki kapsayıcı bağlamı sebebiyle parametrenin ölçümünde temel alınması uygun görülmüştür. Bu kapsamda arazi ve arsa düzenlemesi, imar haklarına ilişkin ücretler, geliştirici yükümlülükleri, altyapı vergisi, stratejik arazi yönetimi gibi araçlar ile sağlanan denetim düzeyi ölçülmüştür.

En sık kullanılan araçlardan birisi olan geliştirici yükümlülükleri esas olarak geliştiricilerin geliştirme onayı veya özel izinler istemesi durumunda geçerlidir. Yükümlülükler nakdi veya ayni katkılardan oluşabilmektedir. Bazı ülkelerde

geliştiricilerin onay karşılığında uygun fiyatlı sosyal konut inşa etmeleri gerekmektedir. Altyapı vergisinden farklı olarak geliştirici yükümlülükleri, özel geliştiricilerin ve arazi sahiplerinin inisiyatifiyle tetiklenmektedir. Yükümlülükler belediye ve geliştiriciler arasında müzakere edilebilmekte veya sabit bir formül kullanılarak hesaplanabilmektedir. Altyapı vergisi ise arazi sahiplerinin, yakınlarındaki kamuya açık yollar, ulaşım, kamu hizmetleri ve parklar gibi özellikle faydalandıkları kamu altyapısı için bir vergi veya ücret ödemesidir. Altyapı inşa etme kararı genellikle belediye tarafından başlatılmaktadır. Belediye, arazi sahiplerinin imar uygulamalarından faydalanacağı ve vergi ödeyeceği kabul edilen arazileri belirlemektedir. Verginin miktarı, elde edilen arazi değer artışının miktarına bağlı olmakta ve tek seferlik bir ödeme olabileceği gibi daha uzun bir süre boyunca da ödenebilmektedir. Altyapı vergisine ilişkin diğer yaygın terimler arasında iyileştirme (şerefiye) vergileri veya özel değerlendirmeler yer almaktadır (OECD-Lincoln Enstitüsü 2022).

3.1.2. İnşaat sektörünün ekonomideki yeri

Minimalist şehirciliğe temel oluşturan ikinci parametre olan inşaat sektörünün ekonomideki yeri ile ülkelerin ekonomik istihdam alanları incelenmektedir. İnşaat sektörünün baskınlığının toplumun toprakla kurduğu ilişkiyi evrimleştirerek yatırım ve tüketim kültürünün parçası haline getirdiği bilinmektedir. Baskın olan ekonomik sektör, ekonomi politikalarında insanın yeri, ekoloji ile ilişki, metalaştırma düzeyi gibi kavramların yorumlanmasına olanak sağlamaktadır ve kentsel politikaların minimalist bakış açısına yakınlığını belirlemektedir.

Ekonomik ve Politik Teorilerde Minimalizm bölümünde (Bölüm 2.2.) incelenen Budist ekonomi, Marksist ekonomi politiği ve küçülme teorilerinin odaklandığı ortak nokta olan kârın değil “insan” ın ve ekolojinin merkezi önemde olduğu kavramlar ele alınmıştır. Minimalist şehirciliğin ekonomi boyutu kapsamında üretim araçları üzerindeki mülkiyet kalıplarının, üretim türlerinin farklı sosyal sınıfların ilişkilerini ve maddi unsurların sosyal sınıflar arasındaki dağılımını etkilediği, ekonomik büyümeyi değil küçülmeyi hedefleyen politikaların tespit edilebilmesi için ülkelerin baskın ekonomik sektörlerinin karşılaştırılması hedeflenmiştir. Minimalizm perspektifinden planlama politikaları üretilebilmesi için bu ekonomi politikalarının uygulanması gerekmektedir. Örneğin, inşaat sektörünün

baskın olduğu bir ülke ekonomisinde kentsel toprağın metalaşması, arsa spekülasyonlarının oluşması, kentsel yayılmanın tetiklenmesi gibi sonuçlar kaçınılmaz olarak ortaya çıkmaktadır.

Literatür araştırmasına göre, inşaat sektörünün ekonomideki yerinin ölçülmesi için en yaygın olarak kullanılan yöntem inşaat sektörünün reel GSYH içerisindeki payıdır. Ayrıca, GSYH büyüme hızı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki payının büyüme hızı ve aralarındaki korelasyon da ulusal ekonomi politikalarında inşaata verilen önemi belirtmektedir.

3.1.3. Maddesel sahiplik

Üçüncü parametre olan maddesel sahiplik, mülkiyet bağlamında konut sahipliği, ortalama konut büyüklüğü ve birden fazla konut sahipliğini engelleyen kurumsal yapılanmalar gibi faktörlerin kültürel yapı içerisinde çözümlemesi ile ortaya konulmaktadır. Minimalist felsefe bağlamında toplumsal yapıda maddi mülkiyete önem vermeme, farklı önceliklere sahip olma gibi olgular ve açgözlülüğü engelleyici politikalar kentsel politikalarda da minimalizme yakınlığı tariflemektedir.

Minimalist felsefenin ve yaşam biçiminin odaklandığı temel konu olan materyal, maddesel sahiplik kavramı, minimalist şehircilik açısından bakıldığında toprağın asgari düzeyde tüketilmesi ile ilişkilidir. Başka bir ifade ile toprak veya konut üzerinden kâr edinimini engelleyecek/sınırlayacak yaklaşımlara ihtiyaç vardır. Bu kavram daha küçük konutlarda yaşanması, yaşanan konut dışında konut sahibi olmanın caydırıcı hale getirilmesi, gayrimenkulün bir yatırım aracı olduğu algısının önlenmesi gibi konular üzerinden, ağırlıklı olarak konut sahipliği, ortalama konut büyüklüğü, ikinci konut sahipliği, enflasyon oranı-yatırım tercihleri ve vergiler kapsamında tartışılmaktadır.

Özetle, minimalist şehircilik çerçevesinde yapılması amaçlanan tartışma kapsamında, belirlenen parametrelere ilişkin değişkenler üzerinden bir karşılaştırma yapılması hedeflenmekte, bu çerçevede, arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları, inşaat sektörünün ekonomideki yeri ve maddesel sahiplik kavramları temelinde, bu kavramlara ilişkin değişkenleri de içeren bir inceleme yapılmaktadır (Çizelge 3.2).

Çizelge 3.2: Parametrelerin belirlenmesinde temel alınan değişkenler

Değişken	Parametre	Kaynak
Geliştirici yükümlülükleri	Arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları	OECD-Lincoln Enstitüsü (2022), Alterman (2012; 2013), Ingram ve Hong (2012), Munoz Gielen ve Taşan Kök (2010), Walters (2012), Zhao ve diğ. (2012), Smolka (2013), Kim ve Dougherty (2020), Cho ve diğ. (2022)
İmar haklarına ilişkin ücretler		
Altyapı vergisi		
Arazi ve arsa düzenlemesi		
Stratejik arazi yönetimi		
Ülkenin sektörel dağılımı	İnşaat sektörünün ekonomideki yeri	Bon (1992), Lopes ve diğ. (2017), Ruddock ve Lopes (2006), Kirshberger (2020), Bon ve Crosthwaite (2000), Dang ve Low (2011), Lopes (2009)
İnşaat sektörünün reel GSYH içerisindeki payı		
GSYH büyüme hızı (a)		
İnşaat sektörünün GSYH içerisindeki payının büyüme hızı (b)		
a ve b korelasyonu		
Konut sahipliği	Maddesel sahiplik	Alexiou ve diğ. (2019), Günay (1999), Tekeli (2010), Bektaş (2003), Easterlin (1995), Kahneman ve Deaton (2010), DiTella ve MacCulloch (2010), Uğur (2021), Zhu (2014), Bourassa ve diğ. (2020), Goodman ve Mayer, 2018), Hubbard (2024), Gygi (2022), Owen (2023), Bahl (2009), Wind ve diğ. (2019), Arundel (2017), Babawale (2013)
Ortalama konut büyüklüğü		
İkinci konut sahipliği		
Enflasyon oranı-yatırım tercihleri		
Taşınmaz mallara ilişkin ve toplam vergi oranlarının GSYH içerisindeki payı		

3.2. Ülkelerin Seçilmesi

Minimalist şehircilik, ilk bakışta fiziksel ve mekânsal unsurlara ilişkin bir yaklaşım gibi görünse de yapılı çevre ve mekânı ortaya çıkaran unsurun aslında toplumun dinamikleri olması bağlamında toplumsal değerler ile doğrudan ilişkilidir. Bu çerçevede, literatür araştırmasına göre, değerler konusunun sosyolojik anlamda kapsayıcılığı en yüksek ve kabul edilen değişkenlerin fazlalığı dikkate alındığında en yaygın kullanılan kültürel araştırma verisi olan Inglehart ve Welzel'in oluşturduğu Dünya Değerler Araştırması (WVS), ülkelerin seçilmesinde temel belirleyici olmuştur. Minimalist şehirciliğin odaklandığı sosyal, politik ve ekonomik düzlem

açısından bakıldığında, incelenecek ülkelerin seçiminde bu çalışmayı kullanmanın anlamlı olduğu düşünülmüştür.

Siyaset bilimci Ronald Inglehart ve Christian Welzel tarafından 1981’de oluşturulan Dünya Değerler Araştırması anket çalışmaları, dünya nüfusunun neredeyse yüzde 90’ını içeren yaklaşık 100 ülkede ortak bir anket kullanılarak yürütülen ulusal temsili araştırmalardan oluşmaktadır. Her beş yılda bir sunulan WVS, neredeyse 400.000 katılımcıyla yapılan görüşmeleri içeren, insan inançları ve değerleri üzerine bugüne kadar yürütülen en büyük ticari olmayan, ülkeler arası, zaman serisi araştırmasıdır. Ayrıca WVS, dünyanın tüm önemli kültürel bölgelerindeki ekonomik seviye anlamında farklılıkların tümünü kapsayan tek akademik çalışmadır (WVS, 2023).

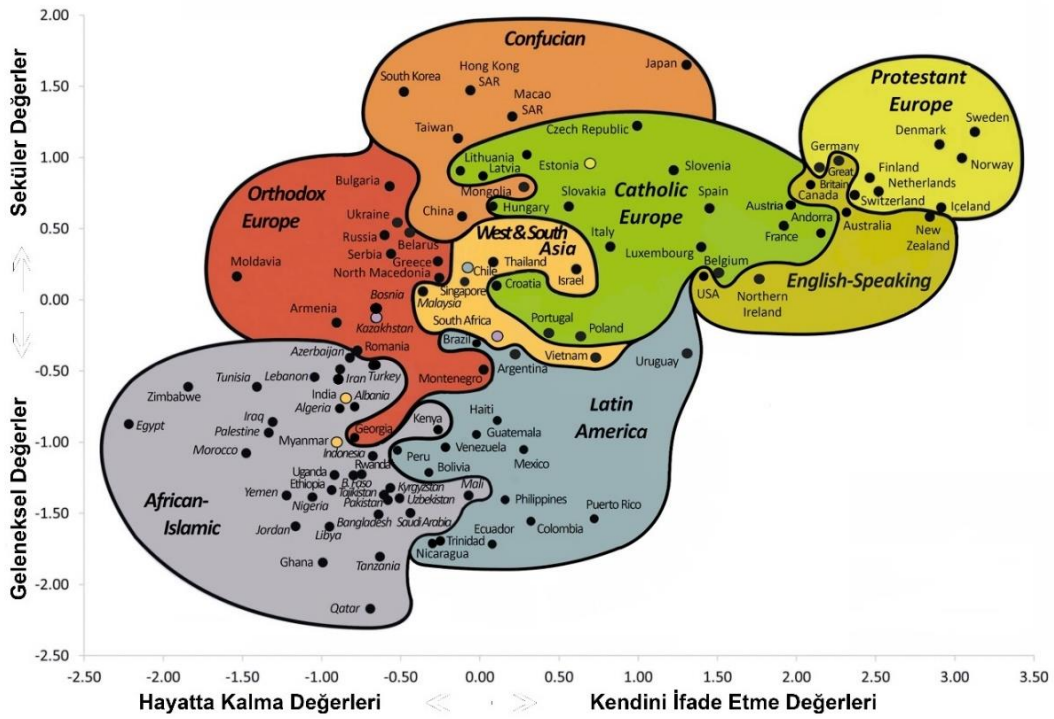
Dünya Değerler Araştırması verilerinin analizi, büyük kültürel değişimin ve farklı kültürel geleneklerin sürekliliğinin ampirik kanıtlarını sunmaktadır. Çalışmanın hipotezi, sosyoekonomik gelişmenin ayırt edici değer yönelimleri ile bağlantılı olduğudur. Dünyadaki kültürler arası çeşitlilik, çalışmada iki temel boyutta ele alınmaktadır; ilk boyut geleneksel ve seküler-rasyonel değerler, ikinci boyut ise hayatta kalma ve kendini ifade etme değerlerinden oluşmaktadır. Ancak Inglehart’ın (1977b) post-materyalizm kavramı çerçevesinde oluşturduğu bu iki boyut aslında çok daha kapsamlı bir çerçeve sunmaktadır. Dünya Değerler Araştırması anket çalışmasında, belirlenen temel değişkenler ve demografik - sosyoekonomik değişkenler kapsamında toplam 290 soru hazırlanmıştır. Temel değişkenler 1 ila 259. sorular arasında şu başlıklar çerçevesinde değerlendirilmektedir: sosyal değerler, normlar, stereotipler (Soru 1 - Soru 45 arası), mutluluk ve refah (S46-S56), sosyal sermaye, güven ve örgütsel üyelik (S57-S105), ekonomik değerler (S106-S111), yolsuzluk algısı (S112-S120), göç algısı (S121-S130), güvenlik algısı (S131-S151), post-materyalizm endeksi (S152-S157), bilim ve teknoloji algısı (S158-S163), dini değerler (S164-S175), etik değerler (S176-S198), siyasi ilgi ve siyasi katılım (S199-S234), siyasi kültür ve siyasi rejimler (S235-S259). Demografik ve sosyoekonomik değişkenler ise 260 ila 290. sorular arasında, ülkeye özgü eğitim düzeyleri (S275-S278), ülkeye özgü dini mezhep (S289), ırksal ve etnik aidiyet (S290) kapsamında ele alınmaktadır (WVS, 2023).

Inglehart (1977b) tarafından geliştirilen post-materyalizm endeksine daha detaylı bakıldığında, minimalist anlayış ile uyumluluğu görülmektedir. Materyalist değerler ekonomik ve finansal güvenlik, toplumsal istikrar, kişisel güvenlik ile kanun

ve düzen ihtiyacını ifade ederken, post-materyalist değerler siyasi özgürlük ve katılım, kendini gerçekleştirme, kişisel ilişkiler, üretkenlik ve çevreye özen gösterme ihtiyacını ifade etmektedir. Bu kapsamda Dünya Değerler Araştırmasında kişilerin subjektif görüşüne göre yaşadığı ülkenin gelecek on yıldaki hedeflerinin ne olması gerektiği sorulmaktadır. Böylece farklı insanların yüksek önceliğe sahip görüşleri değerlendirilmektedir. Post-materyalizm kapsamında üç farklı seçenekli soruda hangilerinin en önemli olduğu sorgulanmaktadır: 1. yüksek düzeyde ekonomik büyüme; ülkenin güçlü savunma sistemine sahip olduğundan emin olmak; insanların işlerinde ve toplum içerisinde daha fazla söz sahibi olduğunu görmek; şehirleri ve kırsal alanları daha iyi hale getirmeye çalışmak; 2. ülkede düzeni sağlamak; insanlara önemli hükümet kararlarında daha fazla söz hakkı vermek; artan fiyatlarla mücadele etmek; konuşma özgürlüğünü korumak; 3. istikrarlı bir ekonomi; daha insancıl bir topluma doğru ilerlemek; fikirlerin paradan daha önemli olduğu bir topluma doğru ilerlemek; suçla mücadele (WVS, 2023).

Geniş kapsamlı alt parametrelerden oluşan Dünya Değerler Araştırması, temelde geleneksel değerler ve hayatta kalma değerleri ile materyalizme, seküler değerler ve kendini ifade etme değerleri ile post-materyalizme referans vermektedir. Geleneksel değerler, dinin önemini, ebeveyn-çocuk bağlarını, otoriteye saygıyı ve geleneksel aile değerlerini vurgulamaktadır. Bu toplumların yüksek düzeyde ulusal gurura ve milliyetçi bir bakış açısına sahip olduğu belirtilmektedir. Seküler-rasyonel değerler, geleneksel değerlere zıt tercihlere sahiptir. Bu toplumlar dine, geleneksel aile değerlerine ve otoriteye daha az önem vermektedir. İkinci boyutta ele alınan hayatta kalma değerleri, ekonomik ve fiziksel güvenliğe önem vermekte, nispeten etnosentrik bir bakış açısı ve düşük düzeydeki güven ve hoşgörü ile bağlantılı görülmektedir. Kendini ifade etme değerleri ise çevrenin korunmasına, yabancılara, eşcinsellere karşı artan hoşgörüye, toplumsal cinsiyet eşitliğine ve ekonomik ve politik yaşamda karar alma süreçlerine katılım için artan taleplere yüksek öncelik vermektedir (Inglehart ve Welzel, 2005).

Bu kapsamda sunulan haritada (Şekil 3.1) y ekseninde 0'dan 2'ye doğru seküler-rasyonel değerlerin ön planda olduğu ülkeler; 0'dan -2.50'ye doğru geleneksel değerlerin ön planda olduğu ülkeler gruplanmıştır. X ekseninde ise 0'dan -2.50'ye doğru hayatta kalma değerleri; 0'dan 3.50'ye doğru kendini ifade etme değerleri ön planda olan ülkeler görülmektedir. Dünya Değerler Araştırması sonuçlarına göre ülkelerin bulunduğu puan değerlerine göre sekiz farklı kültürel bölge ortaya çıkmıştır.



Şekil 3.1. 2022 Toplumsal değerler haritası (WVS, 2023)

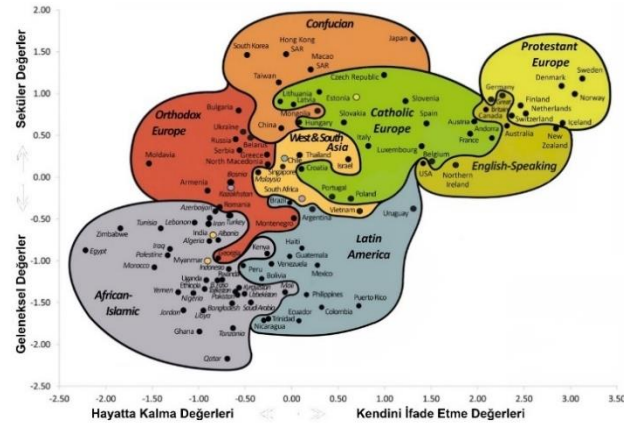
Ülkelerin seçilmesi aşamasında kullanılacak ilk veri olarak Dünya Değerler Araştırmasının esas alınmasına, bu yaklaşımda temel kabul edilen değişkenlerin çeşitliliği ve kapsayıcılığı çerçevesinde karar verilmiştir. Inglehart ve Welzel'in bu yaklaşımında hâlihazırda sosyal değerler, mutluluk ve refah, sosyal sermaye, güven ve örgütsel üyelik, ekonomik değerler, post-materyalizm endeksi, bilim ve teknoloji algısı, dini değerler, etik değerler, siyasi ilgi ve siyasi katılım demografik ve sosyoekonomik değişkenler, eğitim düzeyleri gibi alt parametrelerin ölçülmesi sonucunda ortaya çıkan sekiz farklı kültürel bölgede minimalist şehircilik parametrelerinin de ölçülmesi hedeflenmiştir. Böylece geniş veri setleri ile ampirik olarak üretilen çıktının (kültürel bölgeler), kavramsal olarak ortaya koyulan minimalist parametrelerle tutarlılığı test edilmiştir.

Minimalist şehircilik bağlamında belirlenen parametrelerin küresel ölçeğe incelenmesi amacıyla ülkelerin seçilme aşamasında, minimalizmin odaklandığı bir diğer temel konu olan yaşam kalitesi kavramı da dahil edilmiştir. Bu kapsamda çok sayıda küresel şehri yaşam standartlarına göre sıralayan Mercer Yaşam Kalitesi araştırması (Mercer, 2023) temel alınmıştır. Mercer'in yaşam kalitesi araştırması, seçilen 10 sosyo-ekonomik göstergeye dayalı olarak 241 küresel şehir özelinde

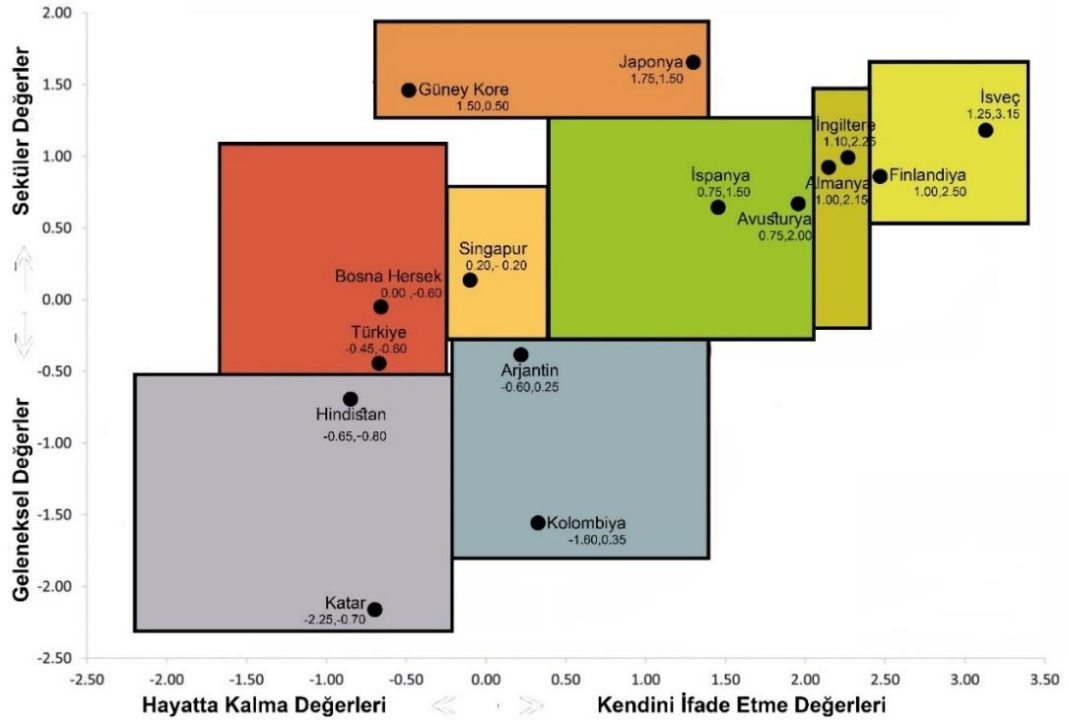
sunulmaktadır. Söz konusu araştırma, küresel ölçekteki kapsayıcılığı ve esas aldığı göstergelerin çeşitliliği sebebiyle ülke seçimi yapılırken Dünya Değerler Araştırmasına ek olarak ülkelerdeki şehirlerin yaşam kalitesi sıralaması kapsamında dikkate alınmıştır. Bu çerçevede, tüketim malları, ekonomik çevre, konut koşulları, sağlık hizmetleri, doğal çevre, politik ve sosyal çevre, kamu hizmetleri ve ulaşım, rekreasyon, okullar ve eğitim, sosyo-kültürel çevre göstergelerinin 241 şehirde karşılaştırılması sonucu oluşturulan sıralama ile toplumsal değerler haritasında belirlenen 8 kültürel bölge arasındaki ilişki test edilmiştir (Çizelge 3.2). Çizelgeden anlaşılacağı üzere, toplumsal değerler haritasında kendini ifade etme değerleri ile seküler-rasyonel (post-materyalist) değerleri en yüksek olan ve sağ üst köşedeki Protestan Avrupa ülkelerinde yer alan şehirler, yaşam kalitesi sıralaması açısından diğer tüm bölgelerdeki şehirlerden daha üst sıralardadır. Almanya, İsviçre, Hollanda, Danimarka, Norveç, İsveç ve Finlandiya'daki şehirler yaşam kalitesi sıralamasında 2 ila 59 arasındadır. Benzer şekilde toplumsal değerler haritasında sol altta yer alan geleneksel ve hayatta kalma (materyalist) değerleri baskın olan Afrika ve İslam ülkeleri kümelenmesindeki şehirler, yaşam kalitesi sıralamasında diğer tüm bölgelere göre daha alt sıralardadır. Bu veriler göstermektedir ki toplumsal değerler ve yaşam kalitesi doğrudan birbirleri ile ilişkili kavramlardır. Nitekim, ülkelerin seçilmesinde temel alınan bu kavramlara ilişkin değişkenler de bağlamsal bütünlük göstermektedir (Çizelge 3.3).

Çizelge 3.2. Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler ile şehirlerdeki yaşam kalitesi sıralamasının eşleştirilmesi

Protestan Avrupa	İngilizce Konuşan Ülkeler	Katolik Avrupa	Konfüçyüsçü Ülkeler	Batı ve Güney Asya	Latin Amerika	Ortodoks Avrupa	Afrika ve İslam Ülkeleri
Almanya 6. Frankfurt 7. Münih 10. Dusseldorf 18. Berlin 25. Hamburg 26. Stuttgart 31. Nuremberg 59. Leipzig	A.B.D. 37. San Francisco 40. New York 41. Boston 42. Honolulu 52. Seattle 53. Portland 57. Washington 70. Los Angeles	Avusturya 1. Viyana Fransa 32. Paris 33. Toulouse 38. Lyon 75. Pointe-a-Pitre İspanya 46. Madrid 48. Barselona Belçika 36. Brüksel Lüksembur 16. Lüksemburg İtalya 44. Milano Slovenya 78. Ljubljana Polonya 84. Varşova 99. Krakow Portekiz 39. Lizbon 55. Porto Slovakya 83. Bratislava Estonya 91. Tallinn Çekya 71. Prag Litvanya 87. Vihius Letonya 93. Riga Macaristan 80. Budapeşte Hrvatistan 97. Zagreb	Japonya 47. Yokohama 50. Tokyo 63. Nagoya Hong Kong 77. Hong Kong Güney Kore 81. Seoul 95. Busan Tayvan 82. Taipei 95. Taichung 101. Kaohsiung Çin 109. Shanghai 132. Guangzhou 158. Xian 159. Wuhan 183. Jilin	Tayland 124. Bangkok Şili 104. Santiago Singapur 29. Singapur Malezya 86. Kuala Lumpur 107. Johor Bahru Güney Afrika 102. Cape Town 105. Johannesburg 110. Durban Vietnam 162. Hoci Minh City 167. Honoi	Brezilya 108. Sao Paulo 115. Rio de Janeiro 119. Brasilia 150. Manaus Arjantin 100. Buenos Aires Uruguay 89. Montevideo Guatemala 166. Guatemala City Venezuela 208. Caracas Peru 133. Lima Boliviya 167. La Paz Meksika 122. Monterrey 130. Mexico City Filipinler 135. Manila Porto Riko 92. San Juan Ekvador 121. Quito Kolombiya 129. Bogota Nikaragua 193. Managua	Bulgaristan 125. Sofya Ukrayna 212. Kyiv Belarus 199. Minsk Sırbistan 142. Belgrad Yunanistan 94. Atina Makedonya 163. Skopje Bosna Hersek 165. Saraybosna Kazakistan 181. Almaty 191. Astana Ermenistan 174. Yerevan	Azerbaycan 197. Bakü Etiyopya 225. Addis Ababa Tunus 131. Tunis Burkina Faso 233. Ouaga Lübnan 208. Beyrut Yemen 238. Sanaa İran 214. Tahrir Tacikistan 222. Dushanbe Kırgızistan 211. Bişkek Özbekistan 202. Taşkent Hindistan 153. Hyderabad 172. Yeni Delhi Pakistan 206. İslamabad 215. Karachi Arnavutluk 179. Tiran Cezayir 189. Cezayir Irak 240. Bağdat Bangladeş 216. Dhaka Zimbabve 218. Harare Ürdün 134. Amman Mısır 185. Kahire Libya 233. Trablus Fas 127. Rabat 136. Kasablanka Suudi Arabist 171. Cidde 172. Riyad Myanmar (Burma) 226. Yangon Gana 176. Accra Endonezya 148. Jakarta Tanzanya 204. Dar Es Salaam Ruanda 195. Kigali Katar 117. Doha
İsviçre 2. Zürih 5. Cenevre 13. Bern 14. Basel	İngiltere 45. Londra 49. Aberdeen 51. Edingburgh 60. Birmingham 67. Belfast	Kanada 8. Vancouver 17. Toronto					
Hollanda 11. Lahey 14. Amsterdam							
Danimarka 4. Kopenhag							
Norveç 24. Oslo							
İsveç 26. Stokholm							
Finlandiya 34. Helsinki							
	Avustralya 9. Sydney 20. Melbourne 29. Adelaide 34. Brisbane Yeni Zelanda 3. Auckland 12. Wellington İrlanda 42. Dublin						



Ülke seçiminde temel alınan toplumsal değerler ile yaşam kalitesi verileri birbiri ile anlamlı bir bütünlük göstermektedir ve değerler haritasında oluşturulan 8 kültürel bölge yaşam kalitesi için de benzer bir kümelenmeyi ortaya çıkarmıştır. Ancak Inglehart ve Welzel'in Dünya toplumsal değerler haritası için önerdikleri sınıflandırmalar bağlam bakımından haklı eleştirilere maruz kalmıştır (Haller, 2002). 8 temel kültürel bölge ile anlamlı bütünlük yakalanmaya çalışılırken, bazı bölgeler dini verilere göre, bazı bölgeler dile göre, bazıları etnik kökene göre, bazıları ise coğrafi konuma göre sınıflandırılmıştır. Bu kapsamda, minimalist şehircilik bağlamında belirlenen parametrelerin ölçüleceği ülkelerin seçilmesi sürecinde 8 kültürel bölgeye büyük ölçüde bağlı kalınmıştır ancak bölgelerin sınıflandırılma sistematigi dikkate alınmamıştır. Böylece, farklı toplumsal değerlere ve yaşam kalitesi düzeyine sahip sekiz bölgeden ikişer adet ülke (Singapur haritada bulunduğu bölgenin küçüklüğü itibarıyla istisnadır), basit (random) örnekleme yöntemiyle seçilmiştir. Zira seçilen ülkeden ziyade ülkenin değerler haritasındaki konumu belirleyici olmuştur (örneğin İsveç yerine Danimarka'nın seçilmesi parametrelerin ölçülmesinde sonuçları büyük oranda etkilememektedir). Bu çerçevede seçilen ülkeler İsveç, Finlandiya, Almanya, İngiltere, Avusturya, İspanya, Japonya, Güney Kore, Singapur, Bosna Hersek, Türkiye, Arjantin, Kolombiya, Hindistan ve Katar olmak üzere toplam 15 ülkedir (Şekil 3.2).



Şekil 3.2. Ülkelerin seçilmesinde temel alınan toplumsal değerler ve yaşam kalitesi sınıflandırması

Sonuç olarak, Dünya Değerler Araştırmasında oluşturulan sekiz kültürel bölge ile yaşam kalitesi sıralaması temel alınarak ülkeler seçilmiştir. Seçilen ülkelerin çoğunluğunun modern, sanayileşmiş, kapitalist ülkeler olması itibariyle, ülke seçimine minimalist anlayış açısından bakıldığında söz konusu ülkelerin toplam tüketiminin çok yüksek olduğu ve minimalist yaşam biçiminin benimsenme düzeyinin düşük olabileceği varsayılabilir. Ancak, çalışmada bu ülkelerde toplumun kent toprağı ile kurduğu ilişki ve kent toprağı üzerinde gerçekleşen kurumsal denetime odaklanıldığından, elde edilen bulguların minimalist şehircilik açısından ele alınması, toplumsal, ekonomik ve politik açıdan farklı bir perspektif sunmaktadır.

Çizelge 3.3. Ülkelerin seçilmesinde temel alınan değişkenler

Değişken	Araştırma	Kaynak
Sosyal değerler, normlar, stereotipler	Dünya Değerler Araştırması Kültürel Bölgeler	Inglehart (1977b), Inglehart ve Welzel (2005), WVS (2023)
Mutluluk ve refah		
Sosyal sermaye, güven ve örgütsel üyelik		
Ekonomik değerler		
Yolsuzluk algısı		
Göç algısı		
Güvenlik algısı		
Post-materyalizm endeksi		
Bilim ve teknoloji algısı		
Dini değerler		
Etik değerler		
Siyasi ilgi ve siyasi katılım		
Siyasi kültür ve siyasi rejimler		
Demografik ve sosyoekonomik değişkenler		
Ülkeye özgü eğitim düzeyleri		
Ülkeye özgü dini mezhep		
Irksal ve etnik aidiyet		
Tüketim malları	Mercer Yaşam Kalitesi Araştırması	Mercer (2023)
Ekonomik çevre		
Konut koşulları		
Sağlık hizmetleri		
Doğal çevre		
Politik ve sosyal çevre		
Kamu hizmetleri ve ulaşım		
Rekreasyon		
Okullar ve eğitim		
Sosyo-kültürel çevre		

3.3. Bölüm Sonucu

Bu bölümde, özgün olarak ortaya konulan minimalist şehircilik tartışması kapsamında literatür araştırması ile çizilen kavramsal çerçeveden elde edilen bilgiler doğrultusunda yapılı çevrenin üretilme anlayışını şekillendiren küresel ölçekte incelenecek parametreler belirlenmiştir. Parametrelerin belirlenmesinde planlama sisteminin sosyal, ekonomik ve politik boyutu temel alınmıştır. Bu kapsamda, toprağın yatırım aracı olma motivasyonunu azaltan arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları üç temel parametreden ilki olarak belirlenmiştir. İkinci olarak inşaat sektörünün ekonomideki yeri toprağın tüketimi açısından bakıldığında minimalist anlayışın ayırt edilebileceği bir parametre olarak seçilmiştir. Bu kapsamda belirlenen son parametre minimalist anlayışın odaklandığı temel konu olan maddesel sahipliktir.

İsveç, Finlandiya, Almanya, İngiltere, Avusturya, İspanya, Japonya, Güney Kore, Singapur, Bosna Hersek, Türkiye, Arjantin, Kolombiya, Hindistan ve Katar olmak üzere toplam 15 ülke tezin araştırma evrenini oluşturmaktadır. Belirlenen parametreler çerçevesinde küresel ölçekte analiz edilecek ülkelerin seçilmesinde minimalist anlayış ile doğrudan ilişkili olduğu düşünülen toplumsal değerlerin farklılaşması ile ortaya çıkan kültürel bölgeler esas alınmıştır. Ayrıca bu bölgelerin yaşam kalitesi endeksi ile anlamlı bütünlük sağlayıp sağlamadığı ölçülerek hem toplumsal değerler hem de yaşam kalitesi açısından farklılaşan ülkeler seçilmiştir.

4. ARAŞTIRMA SONUÇLARI VE TARTIŞMA: MINİMALİST ŞEHİRCİLİK PARAMETRELERİNİN ÖLÇÜLMESİ

Minimalist şehircilik en basit anlamda, toprağın tüketiminin sınırlandırılması ile ilişkilendirilmektedir. Buradaki tüketim, alansal olarak hesaplanan nüfus ya da yapı yoğunluğundan ziyade Marx'ın "pratikte gerçekleşmiş bir soyutlama" olarak tanımladığı "somut soyutlama (concrete abstraction)"nın daha sonra Lefebvre tarafından tanımlandığı gibi (Uchida, 1988), kapitalizmin sosyal, ekonomik ve politik alanlarda "gerçekleşmiş" bir soyutlaması olan tüketim olgusudur. Bu bağlamda minimalist şehircilik, toprağı tüketim olgusu dışında, kullanım değeri ile, insan yaşamının ve doğal çevrenin iyileştirilmesi kapsamında ele alan ve bunun da ötesinde toprağın altındaki canlı organizmaları da planlama sürecinde düşünecek hassasiyete sahip bir şehircilik yaklaşımı olarak tanımlanabilir. Temelde toplumsal faktörler ile şekillenen yapıli çevrede minimalist şehircilik amaçlanarak (zira şehircilik amaç, planlama araçtır) oluşturulan planlama politikaları, insanın doğasında var olan hırs ve açgözlülüğü teşvik etmeyecek bir sistem oluşturmayı hedeflemelidir. Bu sistem doğrultusunda yapılan literatür araştırması ile çizilen kavramsal çerçeve bağlamında minimalist şehircilik parametreleri belirlenmiştir. Bunlar, arazi değeri artışının kamuya kazanımı politikaları, inşaat sektörünün ekonomideki yeri ve maddesel sahipliktir.

Belirlenen parametreler minimalist şehircilik yaklaşımı ile kavramsal açıdan tutarlılık göstermektedir. Yapılaşma ve imar planları ile oluşan artı değerin yönetilmesi konusu toplumun mülkiyet üzerinden geliştirdiğı tamahkarlığı belirleyen bir faktördür. Ortaya çıkan artı değeri kişilerin kontrolüne bırakıldığında veya kişiler ile kamu arasında paylaşıldığı ölçüde toprağın yatırım aracına dönüşmesi ve bunun da minimalist şehircilik açısından önleyici sonuçları ortaya çıkarması kaçınılmazdır. Bu sebeple merkezi ve yerel yönetimler tarafından çoğunlukla kamusal hizmetleri finanse etmek amacıyla geliştirilen arazi değeri artışının kamuya kazanımı politikaları, minimalist anlayış açısından bakıldığında kişileri mülkiyet üzerinden kâr elde etme düşüncesine teşvik etmeyecek bir sistem olarak değerlendirilmektedir.

İnşaat sektörünün diğeri ekonomik sektörleri yönlendiren konumda olduğu durumlarda da benzer şekilde toprağın yatırım aracı olması desteklenmektedir. Maddesel sahiplik parametresi kapsamında incelenen konut sahipliğı, ortalama konut büyüklüğü, ikinci konut sahipliğı ve enflasyon oranı-yatırım tercihleri değişkenleri ile de bir ülkenin kültürel özellikleri ve sosyo-ekonomik politikalarının minimalist anlayış açısından uygun

olmayan gösteriş tüketimi, mülkiyet üzerinden kâr elde etme gibi olgulara yönlendirip yönlendirmediği araştırılmaktadır. Bu çerçevede, seçilen 15 ülke belirlenen parametreler kapsamında analiz edilmiş ve toplumsal değerler ve yaşam kalitesi açısından görülen farklılaşma (materyalist/post-materyalist) ile anlamlı bir eşleşmenin olup olmadığı tartışılmış, tanımlanan minimalist şehircilik kavramının ne ölçüde karşılık bulduğu saptanmış ve gerçekleşmesine yönelik öneriler ortaya konulmuştur.

4.1. Belirlenen Parametrelerin Seçilmiş Ülkelerde İncelenmesi

Minimalist şehircilik kapsamında belirlenen parametrelerin seçilmiş ülkelerde incelenmesinin amaçlandığı bu bölümde uluslararası resmî kurumlardan elde edilen bilgiler ve istatistiki veriler ile akademik kaynaklardan elde edilen bulgular doğrultusunda küresel ölçekte analizler yapılmıştır. Bu çerçevede, her bir ülke özelinde belirlenen üç parametreye ilişkin değişkenler ele alınarak incelenmiştir. İlk olarak arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları ülkelerdeki planlama mevzuatı üzerinden ortaya konulmuş, ardından inşaat sektörünün ekonomideki rolü istatistiki sektörel dağılım verilerine göre analiz edilmiştir. Son olarak maddesel sahiplik parametresi kapsamında ülkelerdeki konut büyüklükleri, konut sahipliği, yatırım tercihleri ve birden fazla konut sahipliğinin kurumsal yönleri istatistiki verilere ve akademik alan çalışmalarından elde edilen bulgulara göre incelenmiştir.

Arazi değer artışının kamuya kazanımı politikasının amacı kamusal hedeflerin gerçekleştirilmesidir. Bu hedeflerin nasıl formüle edileceği ve gerçekleştirileceği merkezi ve yerel yönetimlerin odaklandığı politikalara bağlıdır. Hedefler sosyal, ekonomik ve kentsel planlama hedefleri olarak sınıflandırılabilir. Sosyal hedefler, uygun fiyatlı/sosyal konut arzı; ekonomik hedefler, altyapı ve sübvansiyonlu konut inşaatı için arazi fiyatlarını düşürmek ve kamuya yönelik maliyetleri önlemek; planlama hedefleri, kentsel büyümeyi kontrol etmek, prosedür ve geliştirme maliyetleri ile sosyal ve teknik altyapı maliyetlerini kamu bütçesinden finanse etmek ve kentsel gelişimin kalitesine odaklanmak şeklinde ifade edilebilir. Merkezi ve yerel yönetimlerin odaklandığı konu ADAKK araçları ile kamusal hizmetlerin finanse edilmesi iken; minimalist şehircilik kapsamında ADAKK araçları şehir topraklarının yatırım aracı olmasını sınırlandırıcı bir mali yön sunmaktadır.

Minimalist şehircilik bağlamında tanımlanan parametrelerden ikincisi olan inşaat sektörünün ekonomideki yerinin ölçülmesi için, toplumsal değerler ve yaşam kalitesi belirleyicilerine göre seçilen 15 ülke (İsveç, Finlandiya, Almanya, İngiltere, Avusturya,

İspanya, Japonya, Güney Kore, Singapur, Bosna Hersek, Türkiye, Arjantin, Kolombiya, Hindistan ve Katar) kapsamında sektörel analiz yapılmıştır.

Verilerin karşılaştırılabilmesi için seçilen tüm ülkeler özelinde 2011-2022 (United Nations, 2023) yılları arasında inşaat sektörü ve diğer tüm sektörlerin reel GSYH içindeki yüzdelik payı temel alınmıştır. Bu kapsamda, GSYH yüzdelik büyüme oranı ve inşaat sektörünün GSYH içindeki payının yüzdelik büyüme oranı her yıl için ayrı şekilde hesaplanmıştır. Ardından yıl bazlı verilerin ortalaması alınarak ekonomik sektörel dağılımlara ilişkin özet tablo ve grafiği her ülke için sunulmuştur. Ayrıca GSYH'nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonu hesaplanarak aralarındaki ilişki ortaya konulmuş, böylece inşaat sektörünün ekonomi politikalarında belirleyici olup olmadığı saptanmıştır.

Son olarak, maddesel sahiplik kavramı ile minimalist şehircilik yaklaşımı kapsamında kültürel, politik ve ekonomik anlamda toplumların şehir toprağıyla kurduğu ilişkinin irdelenmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda, ülkelere ilişkin kültürel özellikler ile konut büyüklükleri arasındaki ilişki, konut sahipliği, birden çok konuta sahip olma motivasyonu (vergiler, harçlar), enflasyon oranı ve öncelikli yatırım tercihleri gibi konular ele alınmıştır.

4.1.1. İsveç

İsveç'te, büyük miktarda arazi kamu kurumlarının, özellikle de belediyelerin mülkiyetindedir. Bu yapıda arazi üzerinde kontrol sağlanması yapılı çevrenin oluşturulması dışında değer artışlarının kamuya kazanımı olanağı da sağlamaktadır. Zira arazi değeri artışlarından kamunun faydalanması, böylece kaynakların daha adil bir şekilde dağıtılması, kentsel gelişim üzerindeki kontrolün artırılması ve uygun fiyatlı konutlara erişimin sağlanması amaçlanmaktadır. İsveç konut sistemi 1990'lardan bu yana önemli ölçüde dönüşüm geçirmiş olsa da 290 belediyeden 280'i hâlâ konut amaçlı araziye sahiptir (Zetterlund, 2022).

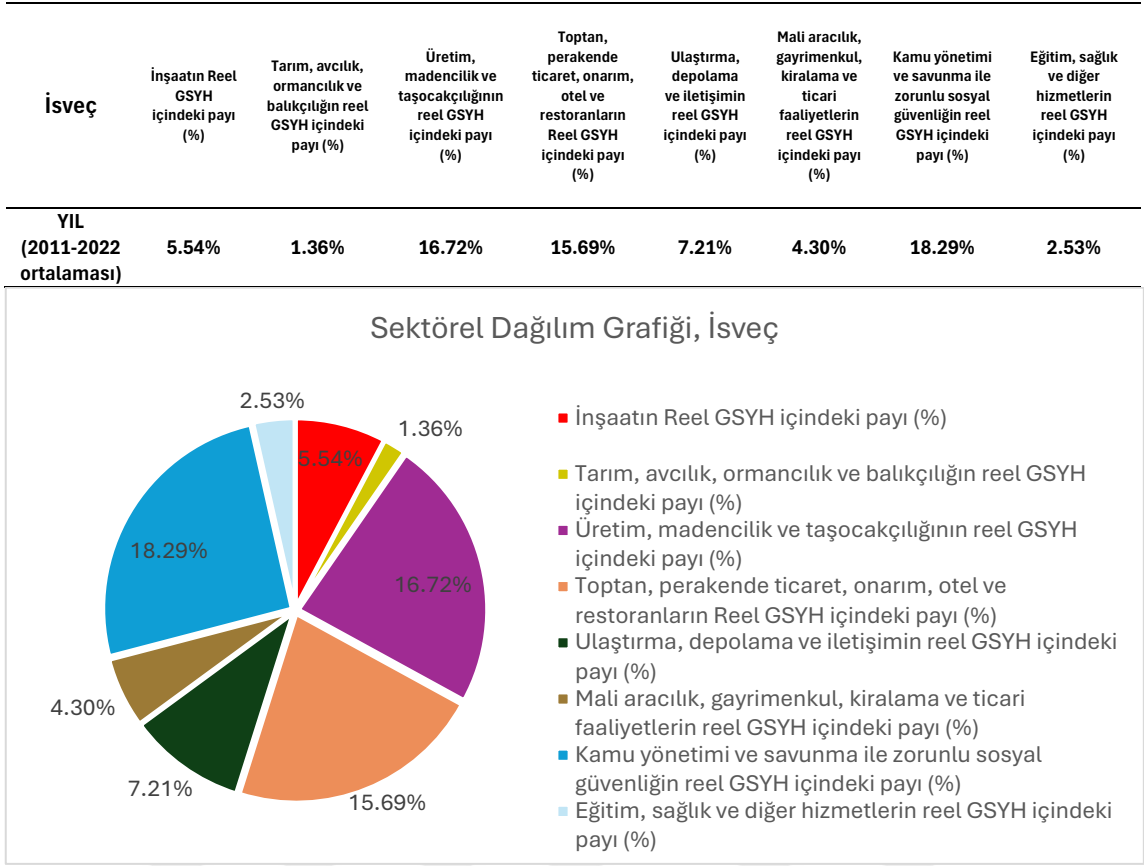
İsveç'te geliştirici yükümlülükleri kapsamında mevcut mevzuat 2010 Planlama ve İmar Kanunu'na dayanmakta, fakat bu araç 1900'lü yılların başlarına kadar uzanmakta ve 50 yılı aşkın süredir benzer şekilde uygulanmaktadır. Geliştiriciler, yeni yapılaşma veya yoğunluk artışları için belediyelerden onay alma yükümlülüklerine tabidir. Aynı ödemelerden oluşan bu yükümlülükler, imar planları sonucunda gelişen bölgelerdeki kamusal hizmetlerin maliyetini karşılamak amacıyla hazırlanmıştır. Arazi ve altyapı

geliştiricileri, genellikle inşa edilen yapıların yerel kamu yolları, kamu hizmetleri ve kamusal alan için asgari olarak yapılaşma alanlarında yarattığı toplam kamu maliyetlerinin tamamını karşılamaktadır (İsveç Planlama ve Yapı Yasası, 2010: Bölüm 6, Madde 39-41).

Altyapı vergisi ise İsveç Planlama ve Yapı Yasası, 2010 Bölüm 6, Madde 24-27 kapsamında sosyal ve teknik altyapı uygulamalarının tahmini toplam maliyeti kadar olabilmekte, ancak yerel yönetimler genellikle bunun bir kısmını sübvansede etmektedir. Ayrıca, verginin kamu altyapısı maliyetini ne ölçüde karşıladığı yerel yönetimler arasında büyük farklılıklar göstermektedir, bazıları toplam maliyeti talep ederken diğerleri arazi sahiplerinden ücret talep etmemektedir. Arazi sahipleri değer artışı sonrasında vergiyi mülklerinin boyutuna, kalitesine ve kullanımına bağlı olarak sabit bir formüle göre ödemektedir. Ek olarak, arazi sahiplerinden genellikle tek tip bir temel ücret alınmaktadır ve muafiyet uygulanmamaktadır (Ekbäck, 2022).

İsveç'te oldukça geniş bir kamu mülkiyeti yapısı bulunması sebebiyle belediye arazileri günümüzde konut geliştirme projelerinin önemli bir bileşeni olarak görülmektedir. Kamusal arazi mülkiyeti dokusu, yapılı çevrenin gelişimini kontrol etme işlevinin yanı sıra, arazi değer artışlarından kaynaklanan doğrudan olumsuz veya adaletsiz etkileri kontrol etme işlevine de hizmet etmektedir. Örneğin, araziye bir geliştiriciye tahsis etmek veya özel mülk sahiplerine satmak yerine, Arazi Kanunu (Jordabalken), özel mülk sahiplerine 'arazi kira hakkı' verilmesine ve böylece inşası tamamlanmış bir projeden sonra dahi arazinin belediye mülkiyetinde kalmasına ilişkin hükümler içermektedir. Arazi kiralaması, süre sınırlaması olmayan bir taşınmaz kullanım hakkıdır. Bu yolla belediyeler arazi kiralama kurumu aracılığıyla arazi değerinin gelecekteki artışını talep edebilmekte ve sahiplenebilmektedir (Ekbäck, 2022).

İsveç'te inşaat sektörünün ekonomideki yerine bakıldığında ise 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içerisinde inşaat sektörünün payı %5.54 olarak hesaplanmıştır (Çizelge 4.1). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından genel bir düşüş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.1. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- İsveç

İsveç'te 2011-2022 yılları arasındaki GSYH'nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonu hesaplandığında ise -0.55 negatif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici bir yerinin olmadığı görülmektedir (Çizelge 4.2).

Çizelge 4.2. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı – İsveç

İsveç	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	-0.006	0.012	0.027	0.045	0.021	0.026	0.019	0.020	-0.022	0.061	0.028
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	0.001	-0.046	0.007	0.022	-0.032	0.068	0.004	-0.029	0.049	-0.086	-0.001

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde kendini ifade etme ve seküler-rasyonel (post-materyalist) değerleri en yüksek ülke olan İsveç'te kültürel olarak geleneksel aile ilişkilerine bağımlılığın düşük, yaşam üzerindeki kontrolün bireysel olduğu, yüksek eğitim seviyesi, seküler değerlerin ön planda olması, finansal memnuniyet ve yaşam kalitesi gibi alt parametrelerin de yüksek olduğu görülmektedir (WVS, 2023; Mercer, 2023). Hane halkı büyüklüğünün 2.0 (Eurostat, 2024) olduğu

İsveç'te çok daireli binalarda ortalama konut büyüklüğü 67 m²; müstakil yapılarda ise 122 m²'dir (Statistics Sweden, 2024). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 33,5 ila 61 m² arasındadır. Ayrıca konut sahipliği oranı ortalama %65 (Eurostat, 2024), ikinci konut sahipliği oranı ise %28'dir (European Central Bank, 2023). Konut sahipliği oranının İsveç'te yüksek görülmesi, ilk evlilik yaşının tüm cinsiyetler için ortalama 34-40 yaş arasında olması sonucunda bireylerin genelde evlilik öncesinde ev sahibi olmaları ile açıklanabilmektedir (Eurostat, 2024). Ayrıca ülkenin soğuk iklimsel özellikleri sebebiyle de konut sahibi olmanın yaşam konforu açısından kültürel olarak önemli görüldüğü belirtilmektedir (Demiroğlu ve diğ., 2023).

İsveç	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Konut Sahipliği (%)	66.1	66.3	65.6	66.2	65.2	65.2	64.1	63.6	64.5	64.9	64.2	64.9

(Eurostat, 2024)

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin ise fonlar arası yatırımlar ve şirketlerin hisse senetleri olduğu İsveç'te 2023 enflasyon oranı %5.6'dır (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı %41.3; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise %0.6'dır (OECD, 2024).

4.1.2. Finlandiya

Finlandiya'da arazi değer artışının kamuya kazanımı araçları farklı şekillerde sistematik olarak kullanılmakta, birçok yerel yönetim, geliştirici yükümlülükleri ve stratejik arazi yönetimi yoluyla yüksek gelir elde etmektedir (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022). Finlandiya'daki kentlerde kent topraklarının büyük çoğunluğu kamu mülkiyetindedir. 1999 ve 2003'te yayınlanan Arazi Kullanımı ve Yapı Kanunu kapsamında geliştirici yükümlülükleri nakit veya aynı ödemelerden veya her ikisinin birleşiminden oluşmaktadır. Yerel yönetimler bu mevzuatı uygulamakta, sıklıkla kullanmakta ve geliştirici anlaşmaları yerel yönetimlerin genel bütçelerine yüksek gelir sağlamaktadır. Mevzuata göre, arazi sahipleri arazi kullanım sözleşmesi olmadan parsellerini geliştirememektedir. Müzakere her plan onayına özeldir, ancak anlaşmalar yalnızca ayrıntılı bir plan taslağı yayınlandıktan sonra sonuçlandırılabilir. Bu kapsamda arazi sahipleri nakit ödeme yapmakta ve/veya arazi veya yollar ve kamu

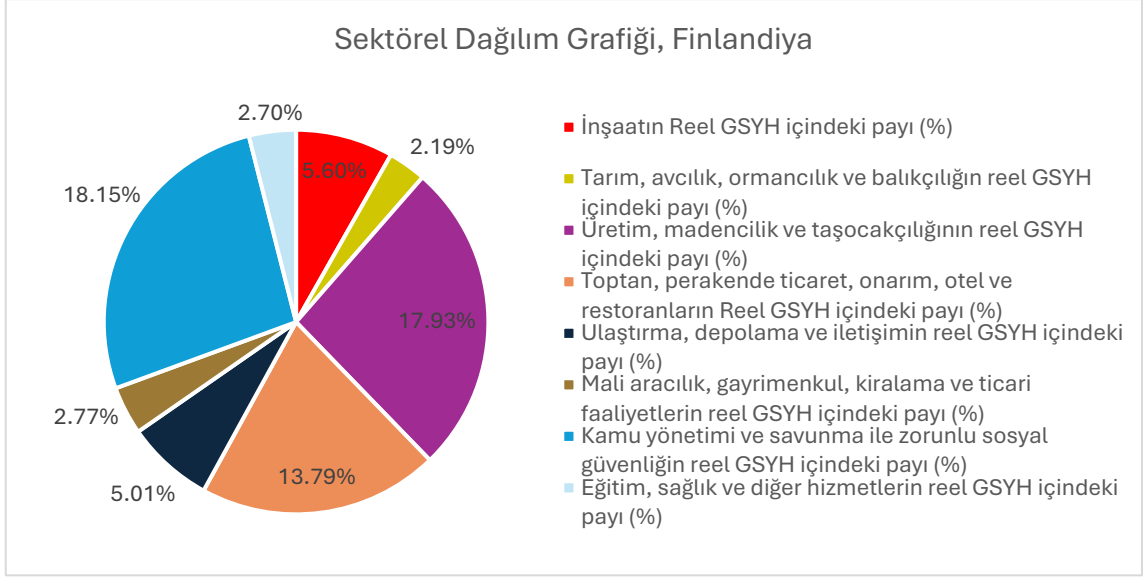
hizmetleri gibi yerel kamu altyapısının oluşturulmasına katkı sağlamaktadır. Profesyonel gayrimenkul geliştiricileri için ücret, yerel ayrıntılı planların oluşturduğu toplam arazi değeri artışı kadar (%100) olmakta; profesyonel olmayan geliştiriciler için ise arazi değer artışının %60'ını aşmamaktadır (Finlandiya Arazi Kullanımı ve Yapı Kanunu, 1999: Bölüm 12a, 104. ve 105. Maddeler).

Finlandiya'daki pek çok yerel yönetim büyük oranda kamusal araziye sahiptir. Örneğin başkent Helsinki'de, şehir topraklarının üçte ikisi kamu mülkiyetindedir (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022). Stratejik arazi yönetimi, kentsel alanları yeniden geliştirmek, kentsel büyümeyi kontrol etmek ve arazi değeri kazanımlarını kamuya aktarmak için kullanılmakta ve süreç yerel idareler tarafından yönetilmektedir. Yönetilen arazi miktarı ve elde edilen gelirler yerel yönetimler arasında büyük farklılıklar göstermektedir. Yerel yönetimler kullanılmayan arazileri, tarım arazilerini ve kentsel inşaat için ayrılan arazileri satın almakta veya kamulaştırmaktadır. Ayrıca, yerel yönetimler belediye sınırları içinde veya dışında arazi satın alabilmekte ve başka bir belediyenin sınırları içinde araziye sahipse, diğer arazi sahipleri gibi muamele görmektedir. Bu kapsamda, uygun maliyetli ve sosyal konut inşaatını teşvik etmek amacıyla arazilerin kiralanması söz konusudur (Finlandiya Arazi Kullanımı ve Yapı Kanunu, 1999: Bölüm 5a ve Bölüm 13).

Minimalist şehircilik parametreleri kapsamında belirlenen ikinci parametre olan inşaat sektörünün ekonomideki yeri açısından bakıldığında, gelişmiş bir sanayi ülkesi olan Finlandiya'da, 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde inşaat sektörünün payı %5.60'dır (Çizelge 4.3). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından genel bir düşüş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.3. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Finlandiya

Finlandiya	İnşaatın Reel GSYH içindeki payı (%)	Tarım, avcılık, ormancılık ve balıkçılığın reel GSYH içindeki payı (%)	Üretim, madencilik ve taşocaklığının reel GSYH içindeki payı (%)	Toptan, perakende ticaret, onarım, otel ve restoranların Reel GSYH içindeki payı (%)	Ulaştırma, depolama ve iletişimin reel GSYH içindeki payı (%)	Mali aracılık, gayrimenkul, kiralama ve ticari faaliyetlerin reel GSYH içindeki payı (%)	Kamu yönetimi ve savunma ile zorunlu sosyal güvenliğin reel GSYH içindeki payı (%)	Eğitim, sağlık ve diğer hizmetlerin reel GSYH içindeki payı (%)
YIL (2011-2022 ortalaması)	5.60%	2.19%	17.93%	13.79%	5.01%	2.77%	18.15%	2.70%



Finlandiya’da GSYH’nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında karşılaşılan 0.01 korelasyon değeri 0’a çok yakın olduğundan inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici bir yerinin olmadığı görülmektedir (Çizelge 4.4).

Çizelge 4.4. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı – Finlandiya

Finlandiya	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	-0.014	-0.009	-0.004	0.005	0.028	0.032	0.011	0.012	-0.024	0.032	0.016
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	-0.034	-0.011	-0.029	0.024	0.019	-0.009	0.006	-0.062	0.018	-0.030	0.030

Finlandiya toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde kendini ifade etme ve seküler-rasyonel (post-materyalist) değerleri en yüksek ikinci ülke olarak, kültürel özellikleri itibariyle geleneksel aile ilişkilerine bağımlılığın düşük, yaşam üzerindeki kontrolün bireyin kendisinde olduğu, yüksek eğitim seviyesi, seküler değerlerin ön planda olması, finansal memnuniyet ve yaşam kalitesi gibi alt parametrelerin de yüksek olduğu bir ülkedir (WVS, 2023; Mercer, 2023). Ortalama hane halkı büyüklüğünün 1.93 (Eurostat, 2024) olduğu Finlandiya’da ortalama konut büyüklüğü 80.6 m²’dir (Statistics Finland, 2024). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 41,7 m²’dir.

Ayrıca, Finlandiya’da konut sahipliği oranı ortalama %70’lerdedir ve ikinci konut sahipliği oranı %32.5’tir (European Central Bank, 2023). İsveç ile benzer şekilde Finlandiya’da da konut sahipliği oranının yüksek görülmesi ilk defa evlenme yaşının tüm

cinsiyetler için ortalama 30-40 arasında olması ile açıklanabilmektedir (Eurostat, 2024). Nüfusun neredeyse yarısının müstakıl konutta yaşadığı Finlandiya’da iklimsel özellikler ve enerji verimliliği sebebiyle kültürel olarak konut sahibi olmak önemli görülmektedir (Numminen ve diğ., 2024).

Finlandiya Konut Sahipliği (%)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	73.9	73.6	73.2	72.7	71.6	71.4	71.6	71.1	70.7	70.3	69.5	69.2

(Eurostat, 2024)

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin ise fonlar arası yatırımlar ve şirketlerin hisse senetleri olduğu Finlandiya’da 2023 enflasyon oranı %4.8’dir (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı, seçilen ülkeler arasında görülen en yüksek oranlardan biri olarak %43; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise %0.8’dir (OECD, 2024).

4.1.3. Almanya

Almanya’da arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları sistematik olarak kullanılmaktadır. Yüksek arazi değerlerine sahip büyük şehirlerden elde edilen gelir, genellikle yapılaşmanın gerektirdiği kamu altyapı yatırım maliyetinin önemli bir kısmını karşılamaktadır. Almanya’da özellikle geliştirici yükümlülükleri başarılı olarak uygulanmaktadır. Kentsel gelişme sözleşmeleri, özel geliştirmelerden kaynaklanan çok çeşitli maliyetleri kapsamakta, bu sözleşmeler arazinin büyüklüğünü, türünü ve değerini dikkate alan formüllere veya müzakerelere dayanmaktadır. Ücretler genellikle kamu maliyetlerinin önemli bir bölümünü kapsamaktadır. Yerel yönetimler, halihazırda kentsel gelişme sözleşmelerinin dışında ise özel geliştirmenin hemen yakınındaki kamu hizmetleri ve yol inşaatı ile ilgili maliyetler için ek olarak ‘gelişme katkıları’ talep edebilmekte, bu katkılar kamu maliyetlerinin %90’ına karşılık gelebilmektedir (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Almanya’da geliştirici yükümlülükleri Yapı Kanunu (Baugesetzbuch) ile düzenlenmektedir ve yerel yönetimler bu mevzuatı uygulayarak gelir elde etmektedir. Yükümlülükler “kentsel gelişim sözleşmeleri” (städtebauliche Verträge) ve “kalkınma katkıları” (Erschließungsbeiträge) olarak adlandırılan iki çeşit araçla tahsil edilmektedir.

Kentsel gelişim sözleşmeleri, özel geliştirmenin yarattığı çeşitli kamu maliyetlerinin %100'ünü karşılarken, kalkınma katkıları daha dar bir kapsama sahiptir ve yalnızca özel geliştirmenin hemen yakınındaki kamu yollarının ve kamu hizmetlerinin maliyetlerinin %90'ını kapsamaktadır. Geliştiricilerin nakit ödeme yapmaları veya yollar, kamu hizmetleri, okullar ve parklar gibi kamu altyapısını ve hizmetlerini sağlamaları gerekmektedir. Geliştiricilerin, yeni gelişmelerde uygun fiyatlı kiralık birimler olarak sosyal konut inşasına pay sağlamaları da talep edilmektedir. Ayrıca, standart bina yönetmeliği gerekliliklerinden daha geniş kapsamlı olan enerji verimliliği gerekliliklerinin de karşılanması gerekmektedir. Bu yapı içerisinde hiçbir geliştirici ödeme veya altyapı sağlanmasından muaf değildir (Almanya Yapı Kanunu (Baugesetzbuch), 1987: Madde 11-12 ve 127-135).

Uygun fiyatlı konutlarla ilgili olarak, Frankfurt gibi bazı büyük şehirler, yeni geliştirmelerde konut birimlerinin %30'a varan kısmının uygun fiyatlı kiralık birimler olmasını talep etmekte, bu konutların 20 ila 30 yıl arasında 'uygun fiyatlı' kalması gerekmektedir (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Almanya'da altyapı vergisinin geçmişi 1971 yılında yapılan yasal düzenlemeye dayanmaktadır ve bu düzenleme 1987 yılında Yapı Kanunu'na entegre edilmiştir. Yerel yönetimler bu kanunu uygulamakta ve arazi değer artışını geri alarak gelir elde etmektedir. Vergi yaygın olarak kullanılmakta, kanun kapsamında yolların yenileme maliyetlerinin %25 ila %75'i, yol türüne bağlı olarak arazi ve konut sahiplerinden karşılanmaktadır (Almanya Yapı Kanunu (Baugesetzbuch), 1987: Madde 136-164b).

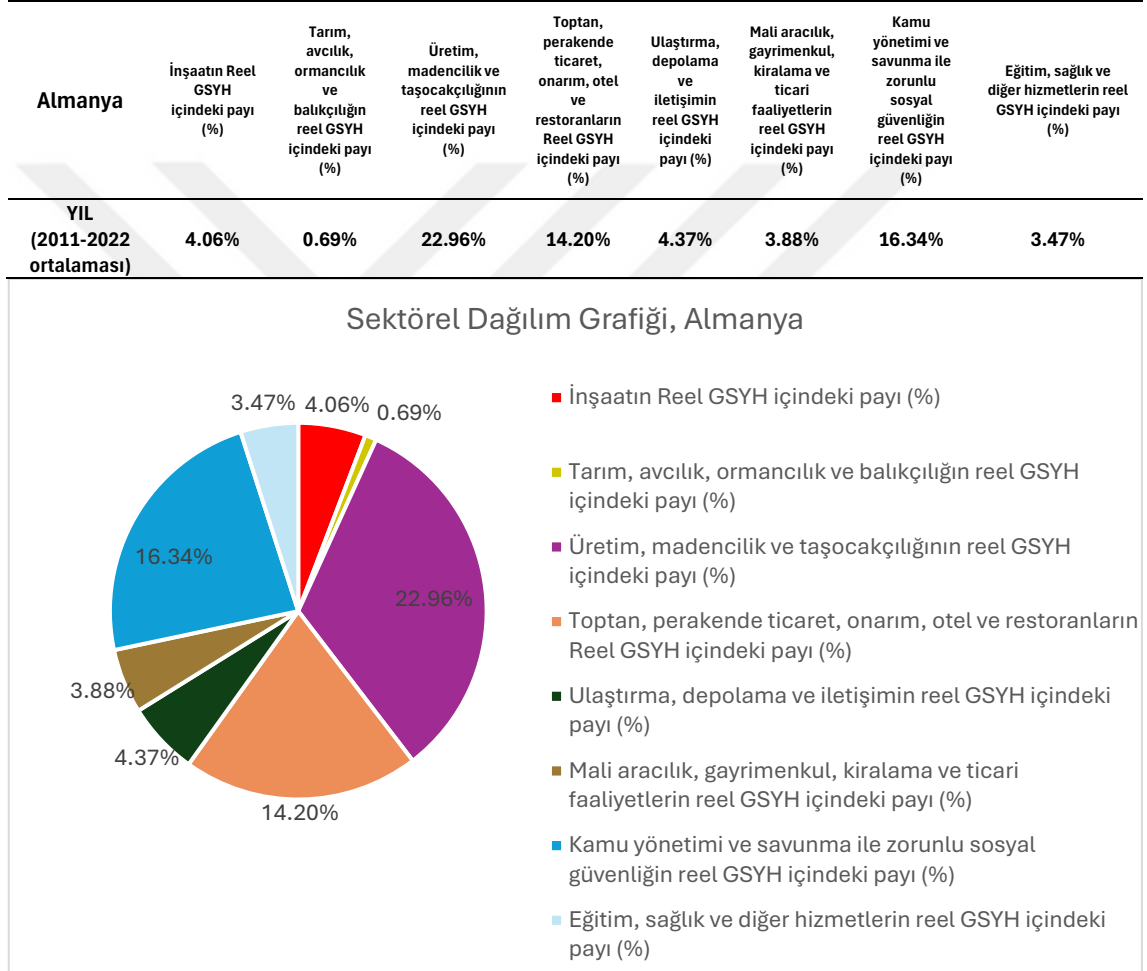
Arazi ve arsa düzenlemesi (Umlegung), kentsel gelişim veya yenileme ve kırsal alanların kentsel arazilere dönüştürülmesi için kullanılmaktadır. Düzenlemenin ulusal yasal dayanağı 1960 yılına kadar uzanmakta olup, sonradan Federal Yapı Kanunu'na dahil edilmiştir. İdari bölgeler ve yerel yönetimler arazi ve arsa düzenlemesini uygulamaktadır. Tipik olarak, kamusal alan geliştirmede, arazi sahipleri arazilerinin %25'e kadarını yollar ve parklar gibi kamu altyapısı ve hizmetleri için sağlamak zorundadır (Almanya Federal Yapı Kanunu-Bundesbaugesetz, 1960; Yapı Kanunu, 1987: Madde 45-84). Ayrıca Almanya'da arazi ve arsa düzenlemesi kapsamında belediyeler araziye ve altyapı geliştirilmesi için gereken ücreti belirlemekte ve gönüllülük kapsamı dışında tüm mülk sahiplerinden zorunlu olarak almaktadır (Munoz Gielen, 2012).

Almanya'da stratejik arazi yönetimi, kamu arazilerinin geliştirilmesi, arazi toplulaştırması ve kentsel büyümenin yanı sıra arazi spekülasyonunun kontrol edilmesi için kullanılmaktadır. Yerel yönetimler tarafından kamu arazilerinin satın alınması,

arazinin geçici edinimi, arazi bankacılığı ve kentsel kalkınma önlemleri şeklindeki araçlar uygulanmaktadır (Yapı Kanunu, 1987: Madde 165-171).

Gelişmiş bir sanayi ülkesi olan Almanya’da, 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde inşaat sektörünün payı %4.06’dır (Çizelge 4.5). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından genel bir düşüş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.5. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı-Almanya



Almanya’da GSYH’nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise -0.66 negatif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici bir yerinin olmadığı görülmektedir (Çizelge 4.6).

Çizelge 4.6. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı -Almanya

Almanya	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	0.004	0.004	0.022	0.015	0.022	0.027	0.010	0.011	-0.037	0.026	0.018
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	-0.017	-0.029	0.018	-0.016	-0.003	-0.026	0.009	-0.046	0.060	-0.039	-0.046

Toplumsal değerler tablosundaki kültürel bölgeler içerisinde kendini ifade etme ve seküler-rasyonel (post-materyalist) değerleri yüksek ülkeler arasında olan Almanya’da kültürel olarak geleneksel aile ilişkilerine bağımlılığın düşük, yaşam üzerindeki kontrolün bireysel olduğu, yüksek eğitim seviyesi, seküler değerlerin ön planda olması, finansal memnuniyet ve yaşam kalitesi gibi alt parametrelerin de yüksek olduğu görülmektedir (WVS, 2023; Mercer, 2023). Hane halkı büyüklüğünün 2.0 (Eurostat, 2024) olduğu Almanya’da ortalama konut büyüklüğü 92 m²’dir (Federal Statistical Office of Germany, 2024). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 46 m²’dir.

Ayrıca, seçilmiş ülkeler arasında konut sahipliğinin en düşük olduğu ülke Almanya’dır. Bu durum, arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları kapsamında sosyal konuta verilen öncelik ile ilişkilendirilmektedir (Voigtländer, 2009). İkinci konut sahipliği ortalamasında da Almanya’da nispeten düşük bir oran gözlemlenmiştir. Almanya’da ikinci konut sahipliği oranı %16.8’dir (European Central Bank, 2023).

Almanya	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Konut Sahipliği (%)	53.3	52.6	52.5	51.9	51.7	51.4	51.5	51.1	50.5	49.1	46.5	47.6

(Eurostat, 2024)

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin ise bankalar, fonlar arası yatırımlar ve şirketlerin hisse senetleri olduğu Almanya’da 2023 enflasyon oranı %6.6’dır (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı %39.3; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise %0.4’tür (OECD, 2024).

4.1.4. İngiltere

İngiltere’deki arazi değer artışının kamuya kazanımının temel araçları, geliştirici yükümlülükleri ve altyapı vergileridir. Geliştirici yükümlülükleri, yeni gelişmelerin yerel altyapı üzerindeki etkilerini telafi etmeye çalışmaktadır. Arazi sahipleri, konut geliştirme bölgelerinde meydana gelen kamu iyileştirmeleri için de ek yerel vergiler ödemektedir (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022; Fowles ve diğ., 2022).

İngiltere’de geliştirici yükümlülükleri, gelişme projelerinin çevresel etkilerini hafifletmek ve uygun fiyatlı/ sosyal konut da dahil olmak üzere kamu ihtiyaçlarına katkıda bulunmak amacıyla aynı yükümlülükler veya doğrudan mali ödemelerden oluşmaktadır (İngiltere Şehir ve Ülke Planlama Yasası, 1990: 106. Madde; İngiltere Planlama Yasası, 2008: Bölüm 11).

Geliştirme değerinin bir harç veya vergiye tabi olması gerektiği ilkesi, İngiliz planlama sisteminin bir parçası olmuştur ve ilgili mevzuatın izi 1947’deki Şehir ve Ülke Planlama Yasasında belirtilen kalkınma harcının uygulamaya konulmasına kadar uzanmaktadır. Geliştirici yükümlülükleri, özellikle büyük ölçekli kentsel gelişme projeleri için, uygun fiyatlı konut, açık alan sağlanması ve ağaç dikimi gibi çevresel iyileştirmeler kapsamında geliştirme maliyetinin çoğunluğunun etkin bir şekilde karşılanmasını kapsamaktadır (Fowles ve diğ., 2022).

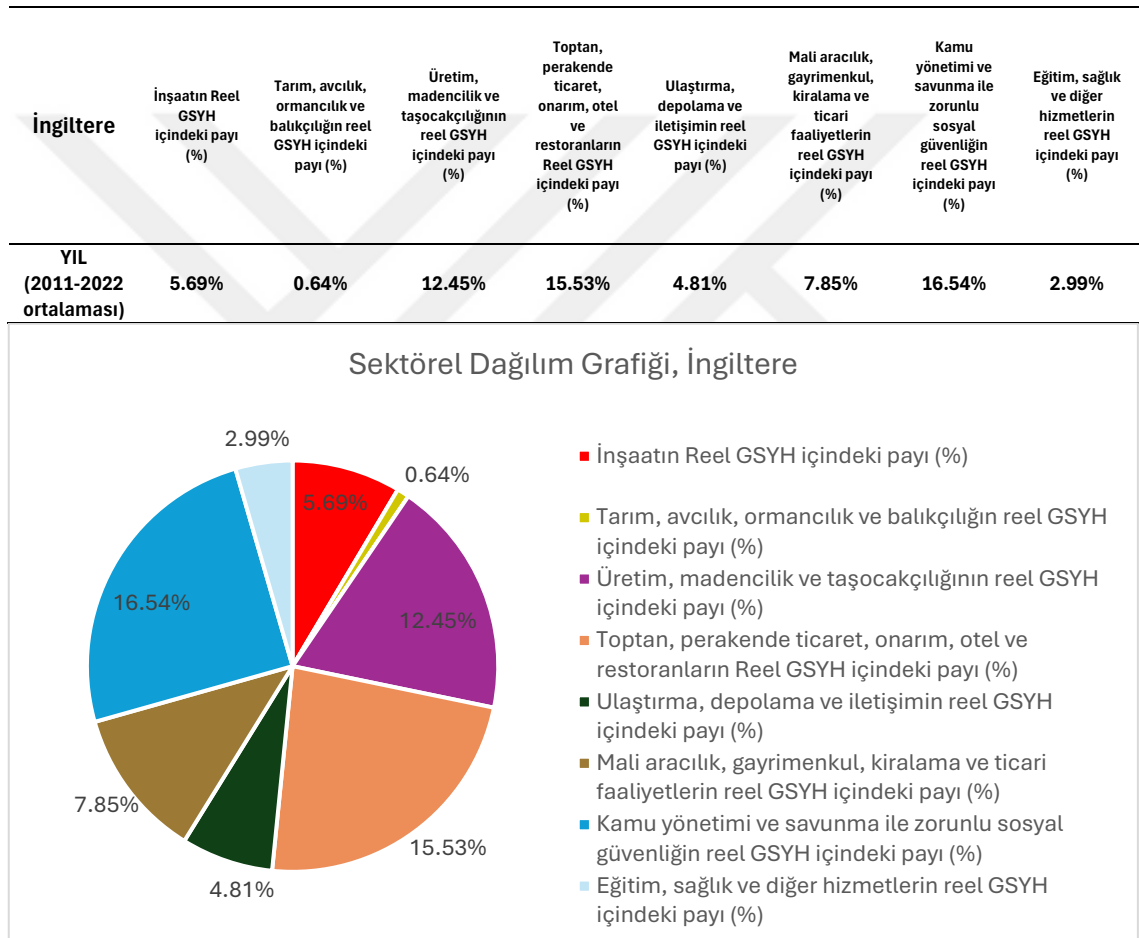
İngiltere’de Topluluk Altyapı Vergisi (CIL) ise genellikle “yeni geliştirilenin m²’si başına X £” gibi göreceli biçimde, bir geliştirme için yerel olarak belirlenen sabit ücrettir. Altyapı vergisini benimsemeyi seçen yerel planlama otoriteleri, geliştirici katkılarını yönetmek için paralel olarak geliştirici yükümlülükleri (Madde 106) yaklaşımlarını da uygulayabilmektedir. Müzakere edilen Madde 106 Anlaşmasının kapsamı sahaya özgü önlemler ve uygun fiyatlı konut sağlanmasıyla sınırlıdır (Fowles ve diğ., 2022).

Ayrıca, İngiltere’de arazide altyapı sağlama maliyetleri çoğunlukla veya tamamen geliştiriciler tarafından ödenmektedir. Sosyal/uygun fiyatlı konutlar büyük ölçüde veya neredeyse tamamen geliştiriciler tarafından sağlanmaktadır. Geliştiriciler arazi dışı kamu altyapısına da önemli ölçüde katkıda bulunmakta, bu çoğunlukla mali yollarla yapılmaktadır. İngiltere’de kamu kurumları resmi olarak kar elde etmemektedir ancak geliştiricilerin saha dışı katkılarının geniş tanımıyla bunun tersi bir sonuca varılabilmektedir. Buradaki işlemler belediye ile arazi sahipleri arasındaki anlaşmaya bağlıdır. Kural olarak, tarafların anlaşamaması durumunda belediyeler için geriye kalan

tek alternatif, ön alım, kamulaştırma ve/veya özel vergi formüllerinin uygulanmasıdır. Ancak bu müdahalelerin hem maliyetli hem de politik açıdan hassas olması nedeniyle kamulaştırma ve özel vergiler sıklıkla kullanılmamaktadır (Muñoz-Gielen, 2012).

Gelişmiş bir sanayi ülkesi olan İngiltere’de inşaat sektörünün ekonomideki yeri kapsamında, 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde inşaat sektörünün payı %5.69’dur (Çizelge 4.7). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payının genel olarak stabil olduğu gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.7. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- İngiltere



İngiltere’de GSYH’nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise 0.52 pozitif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici olduğu görülmektedir (Çizelge 4.8).

Çizelge 4.8. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı-İngiltere

İngiltere	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	0.014	0.018	0.032	0.024	0.022	0.024	0.017	0.016	-0.110	0.076	0.041
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	-0.028	0.027	0.002	0.019	-0.033	0.018	-0.033	-0.001	-0.028	0.056	0.018

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde kendini ifade etme ve seküler-rasyonel (post-materyalist) değerleri yüksek ülkeler arasında olan İngiltere’de kültürel olarak geleneksel aile ilişkilerine bağımlılığın düşük, yaşam üzerindeki kontrolün bireysel olduğu, yüksek eğitim seviyesi, seküler değerlerin ön planda olması, finansal memnuniyet ve yaşam kalitesi gibi alt parametrelerin de yüksek olduğu görülmektedir (WVS, 2023; Mercer, 2023). Ortalama hane halkı büyüklüğünün 2.2 (Office for National Statistics UK, 2023) olduğu İngiltere’de ortalama konut büyüklüğü 97 m²’dir. Kiralık sosyal konutların ortalama büyüklüğü 67 m²; özel kiralık konutların ortalama büyüklüğü 76 m² ve konut sahiplerinin yaşadığı konutların ortalama büyüklüğü ise 111 m²’dir (Office for National Statistics UK, 2023). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 44 m²’dir.

Ayrıca İngiltere’de konut sahipliği oranı 2000’lerin başından itibaren düşüş göstererek ortalama %65’lere kadar inmiştir. Çok çeşitli tür ve yöntemle küresel konut politikalarını etkileyen İngiliz mortgage sistemi, İngiltere’de konut sahipliği oranının yüksek olmasının temel nedenlerinden biridir. Ancak, İngiltere’de ikinci konut sahipliği oranı %3’tür (Office for National Statistics UK, 2023). Bu durum, yalnızca ikamet ettiği konuta sahip olan kişi sayısının fazlalığı ve değer artışının kamuya kazanımı politikaları kapsamında sosyal konuta verilen öncelik ile ilişkilendirilmektedir.

İngiltere	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Konut Sahipliği (%)	66.7	64.6	64.4	63.5	63.4	65.0	65.2	65.1	64.9	64.8	64.6	64.5

(Eurostat, 2024)

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin ise bankalar, fonlar arası yatırımlar, sanayi yatırımları ve şirketlerin hisse senetleri olduğu İngiltere’de 2023 enflasyon oranı %7.1’dir (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı %35.3; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise seçilmiş ülkeler arasındaki en yüksek oran olarak %2.8’dir (OECD, 2024).

4.1.5. Avusturya

Avusturya’da arazi değeri artışının kamuya kazandırılmasına yönelik araçlar farklı biçimlerde kullanılmaktadır. En sık kullanılan uygulama aracı olan altyapı vergisi ile yerel yönetimler kentsel alanlarda yol ve kamu hizmetleri maliyetlerinin büyük bölümünü karşılamaktadır. Avusturya’da yerel yönetimlerin kamu altyapı maliyetlerini tam olarak karşılamaya çalışması her zaman siyasi bir öncelik olarak görülmemekte, zira eyalet yönetimleri yerel altyapı yatırımlarını bütçelerinden sübvansede etmektedir (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Planlama uygulamaları sonucu ortaya çıkan arazi değeri artışından doğrudan kamuya yönelik değeri elde edilmesini mümkün kılan yasal düzenlemeler Avusturya’da federal eyalet ya da dokuz alt eyalet düzeyinde mevcut değildir. Ancak, Avusturya vergi sistemi ve eyalet planlama kanunları, gayrimenkul değerlerinin belirli bir kısmının kamuya aktarılması için belirli mekanizmalar sağlamaktadır (Schindelegger ve Mayr, 2022).

Devlet tarafından inşa edilen yerel yollar, su ve kanalizasyon altyapıları için ödenen altyapı vergisi tüm eyaletlerde 50 yılı aşkın bir süredir mevcuttur. Ülkede her eyaletin kendi kanunları ve yönetmelikleri bulunmaktadır. Yerel yönetimler kentsel alanlarda yol ve kamu hizmetleri maliyetlerinin yaklaşık %60-80’ini mülk sahiplerinden karşılarken, kırsal alanlarda bu oran %40’ın altına düşmektedir. Ayrıca, hiçbir arazi sahibi altyapı vergisinden muaf değildir. Bu vergi ile yıllık yaklaşık 2 milyar avro toplanmaktadır (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

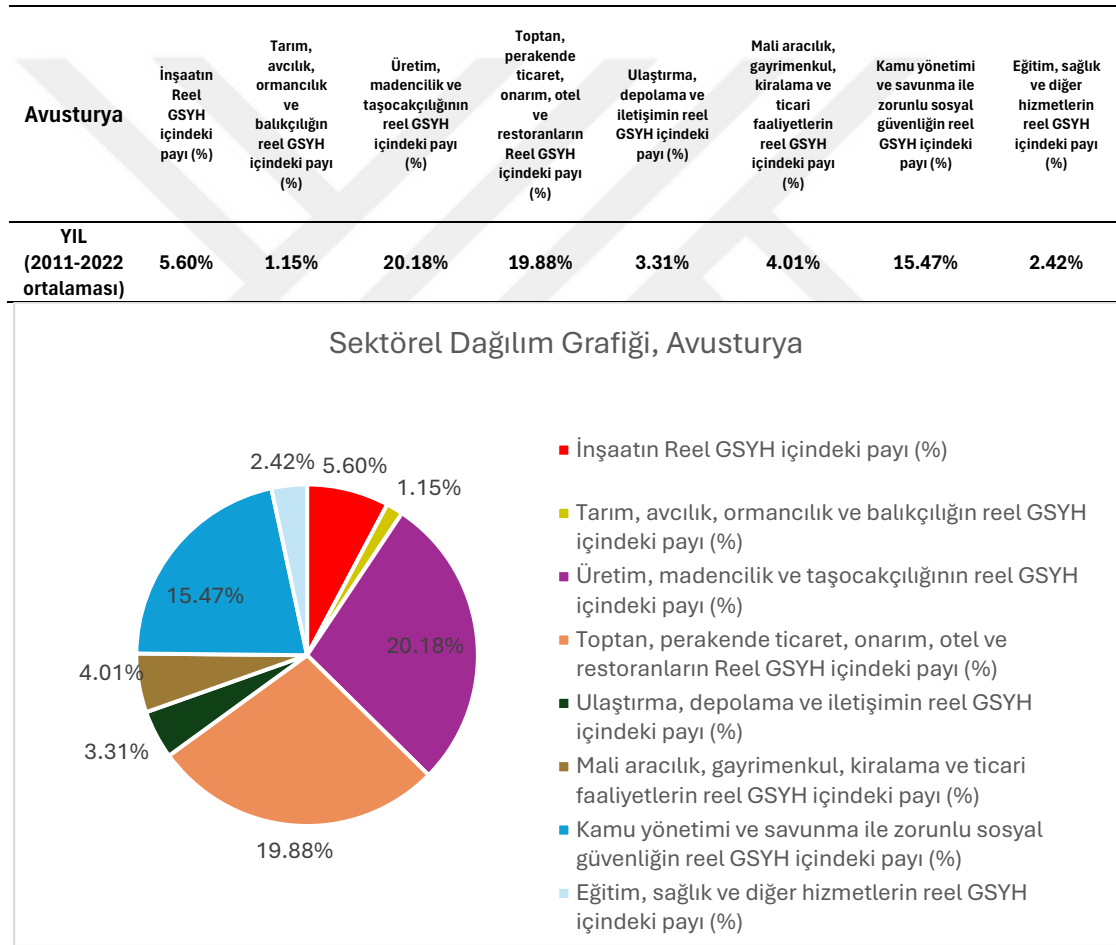
Avusturya’da ulusal hükümet, devlete ait şirketler aracılığıyla yönettiği çok sayıda araziye sahiptir. Bu kapsamda, yerel yönetimler arazi piyasasındaki en aktif kamu aktörüdür. Ticari gelişim, uygun fiyatlı konut, kamu tesisleri, kentsel yenileme, arazi toplulaştırması ve kentsel büyümeyi kontrol etmek için yerel yönetimler arazi satın almakta, daha sonra bu arazileri uygun fiyatlı ve sosyal konut inşası için konut derneklerine satmaktadır. Arazinin piyasa fiyatının altında satılması kamu yararına kullanılmasını gerektirmektedir. Örneğin Viyana Belediyesi, şehirdeki tüm konutların neredeyse üçte birine sahiptir (Reiss ve Töglhofer, 2011).

Kamu altyapı maliyetlerinin bir kısmını geliştiricilere aktaran sözleşmeler ise sıklıkla görülmektedir. Ancak gönüllülük esası nedeniyle altyapının doğrudan sağlanmasını gerektiren sözleşmeler nadirdir. Örneğin, şehir yönetiminin özellikle büyük konut projeleri için planlama sözleşmeleri kapsamında müzakere ettiği Viyana’da

geliştiriciler, yeni inşa edilen dairelerin bir kısmını, sübvansiyonlu sosyal konut fiyatlarına benzer uygun fiyatlarla satmak veya kiralamak zorunda kalabilmektedir. Bu dairelerin yedi ila on yıl arasında ‘uygun fiyatlı’ kalması gerekmektedir (Schindelegger ve Mayr, 2022).

Bir diğer parametre açısından, gelişmiş bir sanayi ülkesi olan Avusturya’da, 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde inşaat sektörünün payı %5.60’dır (Çizelge 4.9). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payında genel bir düşüş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.9. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı-Avusturya



Avusturya’da GSYH’nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise -0.77 negatif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici bir yerinin olmadığı görülmektedir (Çizelge 4.10).

Çizelge 4.10. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı-Avusturya

Avusturya	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	0.007	0.000	0.007	0.010	0.020	0.023	0.024	0.015	-0.065	0.046	0.049
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	-0.012	-0.012	-0.029	-0.035	-0.021	0.004	-0.014	-0.025	0.049	-0.018	-0.030

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde kendini ifade etme ve seküler-rasyonel (post-materyalist) değerleri yüksek ülkeler arasında olan Avusturya’da kültürel olarak geleneksel aile ilişkilerine bağımlılığın düşük, yaşam üzerindeki kontrolün bireysel olduğu, yüksek eğitim seviyesi, seküler değerlerin ön planda olması, finansal memnuniyet ve yaşam kalitesi gibi alt parametrelerin de yüksek olduğu görülmektedir (WVS, 2023; Mercer, 2023). Ortalama hane halkı büyüklüğünün 2.18 (Eurostat, 2024) olduğu Avusturya’da ortalama konut büyüklüğü 101.8 m²’dir (Statistics Austria, 2024). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 47 m²’dir.

Ayrıca, Almanya ile birlikte seçilmiş ülkeler arasında konut sahipliğinin düşük olduğu bir diğer ülke Avusturya’dır. Bunun sebebi, Avusturya’da da arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları kapsamında sosyal konuta verilen önceliğin yüksek olmasıdır. İkinci konut sahipliği ortalamasında ise seçilen ülkeler arasında Avusturya’da düşük bir ortalama gözlemlenmiştir. Avusturya’da ikinci konut sahipliği oranı %10.9’dur (European Central Bank, 2023).

Avusturya	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Konut Sahipliği (%)	57.5	57.3	57.2	55.7	55.0	55.0	55.4	55.2	55.3	54.2	51.4	54.3

(Eurostat, 2024)

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin ise bankalar, fonlar arası yatırımlar ve şirketlerin hisse senetleri olduğu Avusturya’da 2023 enflasyon oranı %7.6’dır (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı seçilmiş ülkeler arasındaki en yüksek oran olarak %43.1; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise Avrupa ülkeleri içerisindeki en düşük oranlardan birisi olarak %0.2’dir (OECD, 2024).

4.1.6. İspanya

İspanya’da sosyal işlevi ile de değerlendirilen mülkiyet sahipliği, anayasada yer alan hükümler çerçevesinde yükümlülük doğurmaktadır (İspanya Anayasası- Madde 33). Anayasa, kamu kurumlarının kentsel eylemler sonucunda üretilen arazi değeri kazanımlarının topluma aktarılacağını belirtmektedir (İspanya Anayasası- Madde 47). Bu kapsamda ulusal ve bölgesel yönetimler arazi değer artışının kamuya kazanımı için yasal çerçeveyi oluşturmaktadır. Arazi değer artışının kamuya kazanımı araçlarının çoğu, bölgelerin ve yerel otoritelerin yetki alanına girmekte ve farklı kademelerde uygulanmaktadır (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

İspanya’da geliştiriciler veya arazi sahipleri, yeni geliştirme için onay alma yükümlülüğüne tabidir. Yükümlülükler, seçilmiş durumlarda nakit olarak ödenebilecek aynı ödemelerden oluşmakta, ulusal ve bölgesel mevzuat genel yönergeleri belirlemekte ve yerel planlar yükümlülükleri tanımlamaktadır. Yükümlülük uygun fiyatlı/sosyal konutlar için arsa sağlanmasından ibaretse, bunun mekânsal olarak plan alanı içerisinde sağlanması gerekmektedir. Bu tür arazilerde inşa edilen konut birimlerinin bölgesel mevzuatın belirlediği süre boyunca uygun fiyatlı kalması zorunludur (İspanya Arazi Kanunu, 2015: Madde 9.8).

İspanya’da arazi ve arsa düzenlemesi ise kırsal arazilerin kentsel gelişme ve kentsel dönüşüm planlarına dahil edilmesi amacıyla kullanılmaktadır. Ülke çapındaki mevzuatın geçmişi 1956 yılına dayansa da 1975 anayasa reformundan bu yana bölgeler, planlama kanunları ve kendi mevzuatlarını çıkarabilmektedir. Bu nedenle arazi ve arsa düzenlenmesi 17 özerk topluluğun her biri arasında farklılık göstermektedir. Düzenlemeden önce genellikle arazi sahiplerini, konut sahiplerini, kiracıları ve gayri resmi sakinleri kapsayan bir danışma süreci başlatılmaktadır. Arazi sahipleri, uygun fiyatlı ve sosyal konut, kamu hizmetleri, okullar, parklar ve yeşil alan gibi kamu iyileştirmeleri ve hizmetleri için arsalarından pay vermektedir. Ayrıca, inşa edilebilir arazilerin bir kısmını arazi yönetim kurumlarına (genellikle yerel yönetimler) devretmek zorunludur. Asgari pay, bölgesel planlama kanunlarında belirlenmekte, anayasal bir hüküm olarak arazi sahiplerine yüklenen ödeme, projenin oluşturduğu değer artışından daha fazla olamamaktadır (İspanya Arazi Kanunu, 2015: Madde 13.2.c ve 14.c).

İspanya’da stratejik arazi yönetimi kapsamında kentsel yenilemenin, kentsel büyümenin ve arazi fiyatlarının kontrolü ile sosyal konut sağlanması hedeflenmektedir. Ulusal, bölgesel ve yerel yönetimlerin tamamı stratejik arazi yönetimi uygulamakta ve

gelirleri doğrudan veya özel amaçlı kurumlar aracılığıyla sağlamaktadır. Kiralanacak çok az kamu arazisi olmasına rağmen, kamusal kalkınmayı ve planlı kentsel büyümeyi kolaylaştırmak için kiralama da yapılabilmektedir (İspanya Arazi Kanunu, 2015: Madde 51 ve 52).

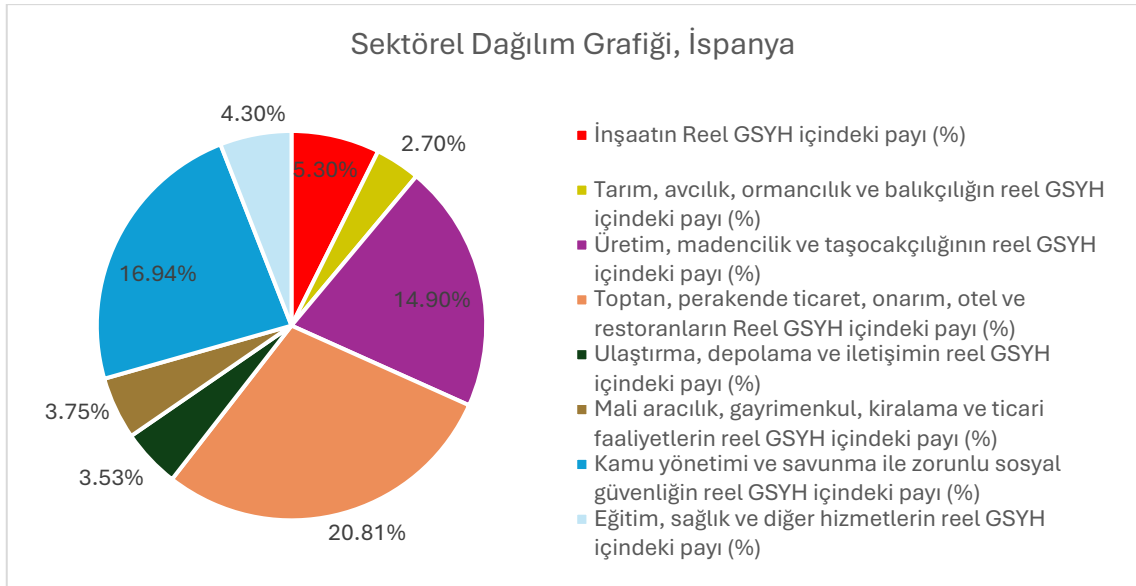
Altyapı vergisinin 1924 yılına dayandığı İspanya’da söz konusu mevzuat ülke çapında 2003 yılında yeniden düzenlenmiştir (İspanya Vergi Kanunu, 2003-58: Madde 2b). Vergi, altyapı iyileştirmesinin tahmini maliyetinin %90’ına tekabül etmekte, tahmini maliyetin fiili maliyetten farklı olması halinde, vergi miktarı ayarlanabilmektedir (2-2004 sayılı Kanun, Madde 33.4).

Bir örnek olarak, Valencia Belediyesi altyapısının sağlanması için gerekli olan araziye ve parayı gönüllü anlaşma olmaksızın elde edebilmekte, bu kapsamda arazinin yeniden düzenlenmesi ve gerekirse zorunlu yeniden düzenleme yoluyla Valencia Belediyesi, arazi sahibinin pasif veya aktif iş birliğine bağlı kalmadan altyapıyı sağlayabilmektedir. Ayrıca, Valencia’da arazide altyapı sağlama maliyetleri çoğunlukla veya tamamen geliştiriciler tarafından ödenmektedir. Sosyal/uygun fiyatlı konutlar büyük ölçüde veya neredeyse tamamen geliştiriciler tarafından sağlanmakta, geliştiriciler arazi dışı kamu altyapısına da önemli ölçüde arazi ile katkıda bulunmaktadır. Valencia’daki kamu kurumları arazi sahibi olmasalar bile artan ekonomik değerden önemli bir pay almaktadır (Muñoz-Gielen, 2012).

Gelişmiş bir sanayi ülkesi olan İspanya’da, 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde inşaat sektörünün payı %5.30’dur (Çizelge 4.11). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından genel bir düşüş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.11. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- İspanya

İspanya	İnşaatın Reel GSYH içindeki payı (%)	Tarım, avcılık, ormancılık ve balıkçılığın reel GSYH içindeki payı (%)	Üretim, madencilik ve taşocakçılığının reel GSYH içindeki payı (%)	Toptan, perakende ticaret, onarım, otel ve restoranların Reel GSYH içindeki payı (%)	Ulaştırma, depolama ve iletişimin reel GSYH içindeki payı (%)	Mali aracılık, gayrimenkul, kiralama ve ticari faaliyetlerin reel GSYH içindeki payı (%)	Kamu yönetimi ve savunma ile zorunlu sosyal güvenliğin reel GSYH içindeki payı (%)	Eğitim, sağlık ve diğer hizmetlerin reel GSYH içindeki payı (%)
YIL (2011-2022 ortalaması)	5.30%	2.70%	14.90%	20.81%	3.53%	3.75%	16.94%	4.30%



İspanya’da GSYH’nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise 0.19 pozitif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici olduğu görülmektedir (Çizelge 4.12).

Çizelge 4.12. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı-İspanya

İspanya	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	-0.030	-0.014	0.014	0.038	0.030	0.030	0.023	0.020	-0.113	0.055	0.055
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	-0.069	-0.091	-0.026	0.016	0.009	-0.010	0.000	0.023	-0.021	-0.080	-0.013

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde kendini ifade etme ve seküler-rasyonel (post-materyalist) değerleri yüksek ülkeler arasında olan İspanya’da kültürel olarak geleneksel aile ilişkilerine bağımlılığın nispeten düşük, yaşam üzerindeki kontrolün bireysel olduğu, yüksek eğitim seviyesi, seküler değerlerin ön planda olması, finansal memnuniyet ve yaşam kalitesi gibi alt parametrelerin de yüksek olduğu görülmektedir (WVS, 2023; Mercer, 2023). Hane halkı büyüklüğünün 2.5 (Eurostat, 2024) olduğu İspanya’da ortalama konut büyüklüğü 107 m²’dir (Spanish Statistical Office, 2021). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 43 m²’dir.

Ayrıca İspanya’da konut sahipliği oranı ortalama %75’lerdedir ve ikinci konut sahipliği oranı %45.4’tür (European Central Bank, 2023). Geleneksel olarak tatil evi kültürü ağırlıkta olduğundan ikinci konut sahipliği oranı en yüksek Avrupa ülkesi olarak

tanımlanabilmektedir. Konut sahipliği İspanya’da farklı tarihsel ve kültürel nedenlerle tüm sosyal sınıflarda yaygın olarak görülmektedir. Bu bağlamda, çoklu mülk sahipliği yalnızca üst gelir grubu ile sınırlı değildir (Torrado ve diğ., 2019).

İspanya Konut Sahipliği (%)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	78.9	77.7	78.8	78.2	77.8	77.1	76.3	76.2	75.1	75.8	76.0	75.3

(Eurostat, 2024)

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin ise fonlar arası yatırımlar ve şirketlerin hisse senetleri olduğu İspanya’da 2023 enflasyon oranı %5.9’dur (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı %37.5; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise %1.0’dır (OECD, 2024).

4.1.7. Japonya

Japonya’da, mülkiyetin sosyal işlevi ilkesi, mülkiyet haklarının kamu refahına uygun olarak tanımlanmasını ve uygulanmasını öngörmektedir (Japon Anayasası, Madde 29). Arazi değer artışının kamuya kazanımı araçlarının kullanımına rehberlik eden bir ulusal mevzuat mevcut değildir, ancak bunu mümkün kılan çerçeve farklı ulusal yasa ve planlarda bulunmakta, ayrıca yerel yönetmeliklerde ayrıntılı olarak belirtilmektedir. Japonya’da öne çıkan arazi değer artışının kamuya kazanımı araçları arazi ve arsa düzenlemeleri ve imar haklarına ilişkin ücretlerdir. Arazi ve arsa düzenlemelerinin tarihsel olarak önemli görüldüğü Japonya’da söz konusu düzenlemeler son yıllarda kentsel dönüşüm ve sosyal altyapı programlarını da kapsayacak şekilde genişletilmiştir. Ayrıca Japonya’da yüksek oranda ulusal ve yerel yönetimlerin sahip olduğu kamu arazileri bulunmaktadır (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Arazi ve arsa düzenlemesi konusunda en başarılı ülkelerden biri olarak görülen Japonya’da bu uygulama aracı, 19. yüzyılın sonlarından beri uygulanmakta olup 1954 yılında Arazi ve Arsa Düzenleme Yasası ile resmileştirilmiştir. Yasaya göre, yeniden düzenlenen parsellerden %30-40’lık bir pay, arazi sahiplerinin faydalanacağı kamu hizmetleri, kamusal alanlar ve ulaşım projeleri gibi kamu kullanımlarına ayrılmaktadır. Bu ADAKK aracı, Japonya genelinde mali kentsel hedefleri uygulayarak kentleşmenin daha iyi yönetilmesine katkıda bulunmuştur. Projeler, kentsel planlama sistemi ile

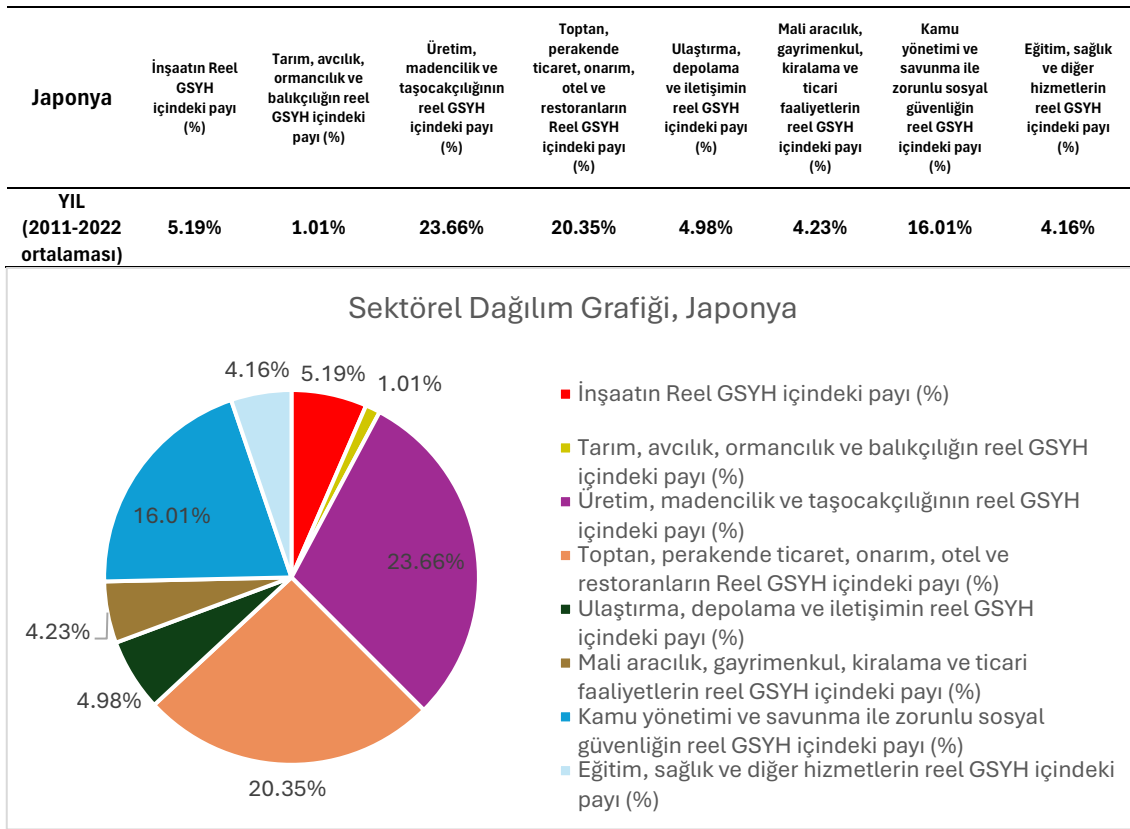
uyumlu şekilde ve hükümetin kentsel yönetim politikası kapsamında çeşitli sübvansiyonlar aracılığıyla kontrol edilmekte ve teşvik edilmektedir. Yeni düzenlenen alanlar aynı zamanda genellikle geliştirme maliyetlerinin karşılanması için kullanılan kamuya ait satılık arsaları da içermektedir (Japonya Arazi ve Arsa Düzenleme Yasası, 1954).

Ayrıca, yeniden düzenlenen alan genellikle kamuya ait arazilerin satışa sunulmasını içermektedir. Bu uygulama sistemin önemli bir özelliğidir, çünkü arazi satışları maliyetlerin en az yarısını (%50) karşılamaktadır. Örneğin, Tokyo'nun güneyindeki Futako-Tamagawa İstasyonu civarındaki projede (2000-2015), yeniden düzenlenen arsaların satışı maliyetlerin %70'ini karşılamıştır. Tsukuba Ekspres Hattı (2000-2023) boyunca yapılan projelerde ise maliyetlerin %50 ila %60'ının geri kazanılacağı tahmin edilmektedir. Arazi satışlarından elde edilen gelirler, konut sahipleri ve kayıt dışı sakinler gibi paydaşların çeşitli taleplerinin karşılanmasına hizmet etmektedir (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Japonya'da imar haklarına ilişkin ücretler kapsamında ise geliştiricilerle müzakere söz konusudur. Mevcut yapılaşma hakkının üzerinde yoğunluk ve kat sayısı talep edilen “kentsel dönüşüm özel bölgeleri” kapsamında çıkarılan kanuna göre, daha yüksek bina yoğunluğu karşılığında geliştirici bir tazminat ödemektedir. Tazminat, projenin tamamlanmasının ardından teslim edilecek arazi, kamusal alan veya kamu iyileştirmeleri şeklinde olabilmekte, nakit ödeme yapılmasına izin verilmemektedir. Amaç yerel altyapıyı ve inşa edilen alanın kalitesini iyileştirmektir (Japonya Kentsel Dönüşüm Özel Tedbirler Kanunu, 2002: 4. Bölüm Madde 36-1).

Kentsel Dönüşüm Özel Tedbirler Kanunu'nun uygulaması, dönüşüm projelerinin kârlılık oranını büyük ölçüde düşürdüğünden pek çok geliştirici ücretlerin uygulanabilir olduğunu düşünmemektedir. Bu anlamda ilgili kanunun hükümleri caydırıcı bir uygulama olarak görülmektedir (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

İnşaat sektörünün ekonomideki yeri kapsamında, gelişmiş bir sanayi ülkesi olan Japonya'da, 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde inşaat sektörünün payı %5.19'dur (Çizelge 4.13). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından genel bir yükseliş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.13. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Japonya

Japonya’da GSYH’nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise -0.58 negatif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici bir yerinin olmadığı görülmektedir (Çizelge 4.14).

Çizelge 4.14. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Japonya

Japonya	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	0.014	0.020	0.003	0.016	0.008	0.017	0.006	-0.004	-0.043	0.021	-
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	-0.019	0.057	0.016	0.018	0.038	0.005	-0.013	-0.005	0.038	-0.049	-

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde seküler-rasyonel değerleri en yüksek ve kendini ifade etme değerleri nispeten yüksek olan Japonya’da Konfüçyüsçü gelenekten temellenen kültürel yapı, sosyal statüden bağımsız olarak kişinin ebeveynlerine ve atalarına saygı ve özen gösterme ahlaki yükümlülüğünü vurgulamaktadır. Bu kavram, eğitimli sınıf ile diğer insanlar arasında ahlaki yükümlülükler çerçevesinde hiçbir ayırım olmaması gerektiği fikrini savunmaktadır (Scroope, 2021). Yüksek eğitim seviyesi, seküler değerlerin tamamen ön planda olması,

finansal memnuniyet ve yaşam kalitesi gibi alt parametrelerin de Japonya’da yüksek olduğu görülmektedir (WVS, 2023; Mercer, 2023). Ortalama hane halkı büyüklüğünün 2.21 (Statistics Bureau of Japan, 2024) olduğu Japonya’da ortalama konut büyüklüğü 93 m²’dir (Statistics Bureau of Japan, 2024). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 41 m²’dir. Konut sahipliği oranı ise beş yılda bir yayınlanan kurumsal verilere göre ortalama %61’dir.

Japonya Konut Sahipliği (%)	2003	2008	2013	2018	2023
	61.2	61.1	61.7	61.2	-

(Statistics Bureau of Japan, 2018)

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin ise bankalar, kimyasallar, makineler ve endüstriyel şirketlerin hisse senetleri olduğu Japonya’da 2023 enflasyon oranı %3.8’dir (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı %34.1; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise %2.0’dir (OECD, 2024).

4.1.8. Güney Kore

Güney Kore’de devletin, planlama uygulamalarından kaynaklanan arazi değer artışlarının kamuya geri kazandırılması ilkesini benimsediği görülmektedir. Bu ilke çerçevesinde, ülkede söz konusu araçların tutarlı ve yaygın şekilde kullanılması desteklenmektedir. Geliştirici yükümlülükleri Güney Kore’de planlama sisteminin kurumsal bir bileşeni olarak yerel yönetimler tarafından kullanılmaktadır. Yüksek yoğunluktaki bölgelerde imar haklarına ilişkin ücretler ise sıklıkla alınmakta, ancak tazminat bedeli yerel yönetimlere göre farklılaşmaktadır. Stratejik arazi yönetimi ve arazi ve arsa düzenlenmesi de yaygın kullanılan araçlardandır (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Güney Kore’de yerel yönetimler, özellikle büyük projeler için, geliştiricilerle duruma göre ücret konusunda pazarlık yapabilmektedir. Proje özelliklerine bağlı olarak ve yoğunlaşmanın yol açtığı tahmini arazi değeri kazanımlarına göre belediye, proje tamamlandığında ödenecek tazminata karar vermektedir. Tazminat nakit olarak veya kamusal altyapı ile uygun fiyatlı konut birimlerinin sağlanması yoluyla ödenebilmektedir. Geliştiricilerin söz konusu alanda uygun fiyatlı konut birimleri sağlaması ve bu konutların

yaklaşık 20 ila 30 yıl boyunca uygun fiyatlı kalması gerekmektedir (Güney Kore Kentsel Alan ve Konut Çevresi İyileştirilmesi Kanunu, 2002: Madde 54-66).

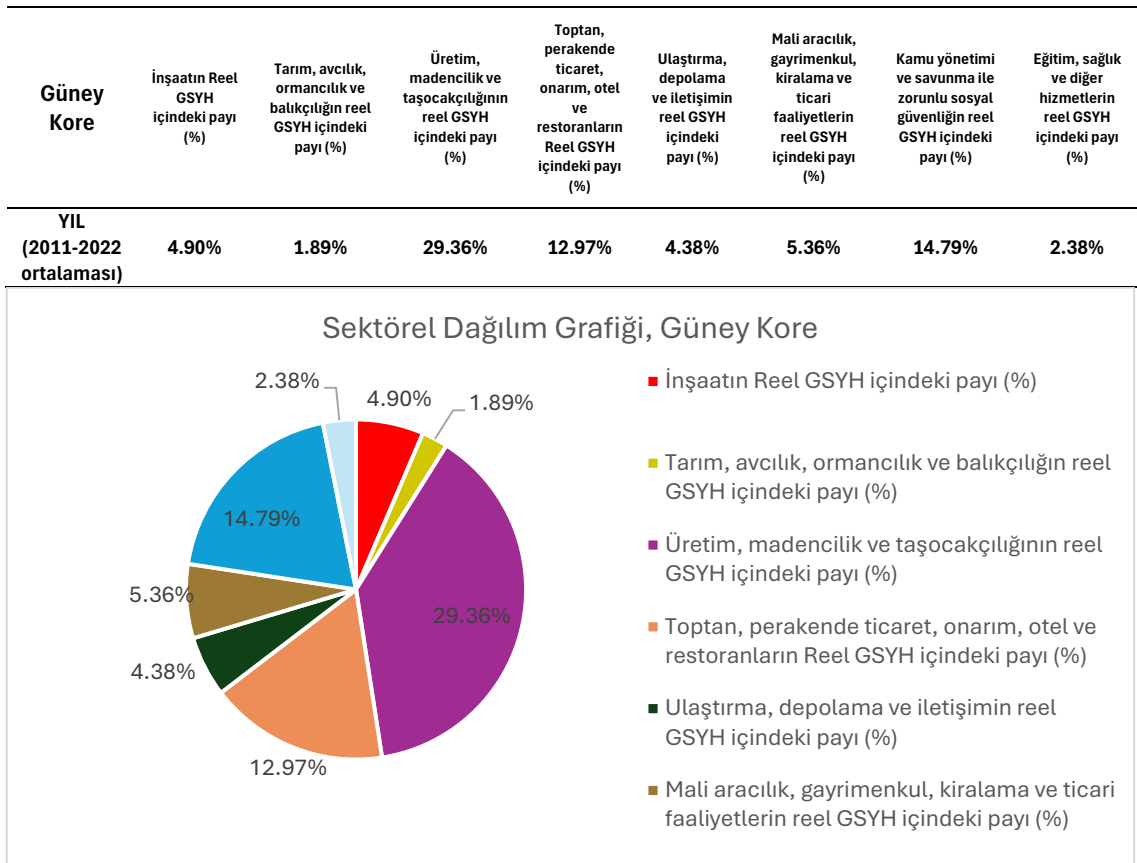
Güney Kore’de geliştirici yükümlülükleri ulusal kanunlarla düzenlenmiş ve bu yükümlülükler her konut geliştirme projesi için bir ön koşul olarak belirlenmiştir. Yeni gelişmenin veya daha yüksek yoğunluktaki gelişmenin yerel altyapı ve hizmetler üzerinde yaratacağı etkileri telafi etmek için geliştiricinin, yapı onayı talebiyle birlikte gerekli altyapının sağlanmasına yönelik yerel yönetime bir plan sunması gerekmektedir. Yerel yönetimler imar onaylarının verilmesi, tazminatın belirlenmesi ve toplanan fonların yeniden yatırıma dönüştürülmesi konusunda yüksek takdir yetkisine sahiptir. Geliştiricinin planlama sistemine dahil edilen yükümlülükleri ile altyapı maliyetlerinin tamamı (%100’ü) geliştiriciler tarafından karşılanmaktadır (Güney Kore Ulusal Arazi Planlama ve Kullanım Yasası, 2002: Madde 56).

Arazi ve arsa düzenlemesi ile arsa satışlarından elde edilen gelirler ise proje geliştirme masraflarını karşılamak için kullanılmaktadır. Özellikle, arazi ve arsa düzenleme projeleriyle ilgili kamu iyileştirmelerinin maliyetinin %100’ü bu arazilerin satışı veya kiralanması yoluyla karşılanmaktadır (Güney Kore Kentsel Gelişim Yasası, 2000: Yürürlük Kararnamesi Madde 43).

Güney Kore’de iki kategoride kamu arazisi bulunmaktadır: Devlet Mülkiyet Yasası ile yönetilen ulusal mülkiyetteki araziler ve Kamu Mülkiyeti ve Emtia Yönetimi Yasası kapsamına giren yerel yönetimlerin sahip olduğu araziler. Tarihsel nedenlerden dolayı, devlet özellikle dağlık ve kırsal alanlarda önemli miktarda araziye sahiptir. Bu kapsamda, 1960’lardan bu yana kamu arazilerinin geliştirilmesinde ve sosyal konut sağlanmasında önemli bir rol oynayan bağımsız kamu şirketi Korea Land and Housing (LH) Corporation arazileri satın almakla sorumludur. Büyük arazi bloklarının satın alımları piyasa fiyatı üzerinden veya kamulaştırma yoluyla gerçekleştirilmektedir. Devlet veya LH Corporation gibi yetkili bir geliştirici, bir kamu yatırımı veya imar planı duyurusundan önce arazi fiyatlarını dondurabilmekte ve bu fiyattan arazi satın alabilmektedir (Güney Kore Devlet Mülkiyeti Kanunu, 2009: 2. ve 30. Maddeler ve Güney Kore Kamu Arazisi Rezervasyon Kanunu, 2009: 2. Madde).

Gelişmiş bir sanayi ülkesi olan Güney Kore’de, 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH içinde inşaat sektörünün payı %4.90’dır (Çizelge 4.15). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından genel bir düşüş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.15. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Güney Kore



Güney Kore’de GSYH’nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise -0.06 negatif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici bir yerinin olmadığı görülmektedir (Çizelge 4.16).

Çizelge 4.16. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Güney Kore

Güney Kore	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	0.024	0.032	0.032	0.028	0.029	0.032	0.029	0.022	-0.007	0.041	-
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	-0.028	0.011	-0.017	0.033	0.067	0.026	-0.055	-0.047	-0.006	-0.065	-

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde seküler-rasyonel değerleri en yüksek ikinci ve hayatta kalma değerleri nispeten yüksek olan Güney Kore’de, Japonya’da izlendiği gibi Konfüçyüsçü gelenekten temellenen kültürel yapı, sosyal statüden bağımsız olarak kişinin ebeveynlerine ve atalarına saygı ve özen gösterme ahlaki yükümlülüğünü vurgulamaktadır. Benzer şekilde yüksek eğitim seviyesi, seküler değerlerin tamamen ön planda olması ve yaşam kalitesi gibi alt parametrelerin de yüksek

olduğu görülmektedir (WVS, 2023; Mercer, 2023). Ortalama hane halkı büyüklüğünün 2.4 (Statistics Korea, 2023) olduğu Güney Kore’de ortalama konut büyüklüğü 84 m²’dir (Statistics Korea, 2023). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 35 m²’dir. Yanı sıra konut sahipliği oranı ortalama %56 civarındadır.

Güney Kore Konut Sahipliği (%)	2008	2010	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	56.4	54.3	53.8	53.6	56.0	55.5	55.9	56.2	56.3	56.1	56.2	56.2

(Statistics Korea, 2023)

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin ise bankalar, fonlar arası yatırımlar ve şirketlerin hisse senetleri olduğu Güney Kore’de 2023 enflasyon oranı %2.1’dir (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı %32.0; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise %1.2’dir (OECD, 2024).

4.1.9. Singapur

Singapur’da, arazi ve arsa düzenlenmesi ve imar haklarına ilişkin ücretler başta olmak üzere çeşitli arazi değeri belirleme araçları sistematik olarak kullanılmaktadır. Arazi ülke için kritik bir kaynak olduğundan stratejik arazi yönetimi kilit öneme sahiptir. Bu yapı içerisinde devlet en temel arazi sahibidir ve kamu arazileri sıklıkla özel aktörlere kiralanmaktadır. Altyapı vergileri ise çoğunlukla yüksek katlı toplu konutların ve yakınındaki kamu altyapısının iyileştirilmesine yönelik finansman ve ödemeler için kullanılmaktadır (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

İmar haklarına ilişkin ücretler kapsamında tahsil edilen miktar, imar planı veya daha yüksek yoğunluk kararından kaynaklanan arazi değeri artışının %70’ine dayanan bir orandadır. Ücretler, 118 coğrafi sektördeki dokuz arazi kullanım grubu için farklılaştırılmakta ve her altı ayda bir gözden geçirilmektedir (Singapur Planlama Yasası, 1998: Madde 40). Ayrıca devlet bu uygulamaları daha fazla şeffaflık sağlamak üzere bir web sitesinde yayınlamaktadır (URL 1).

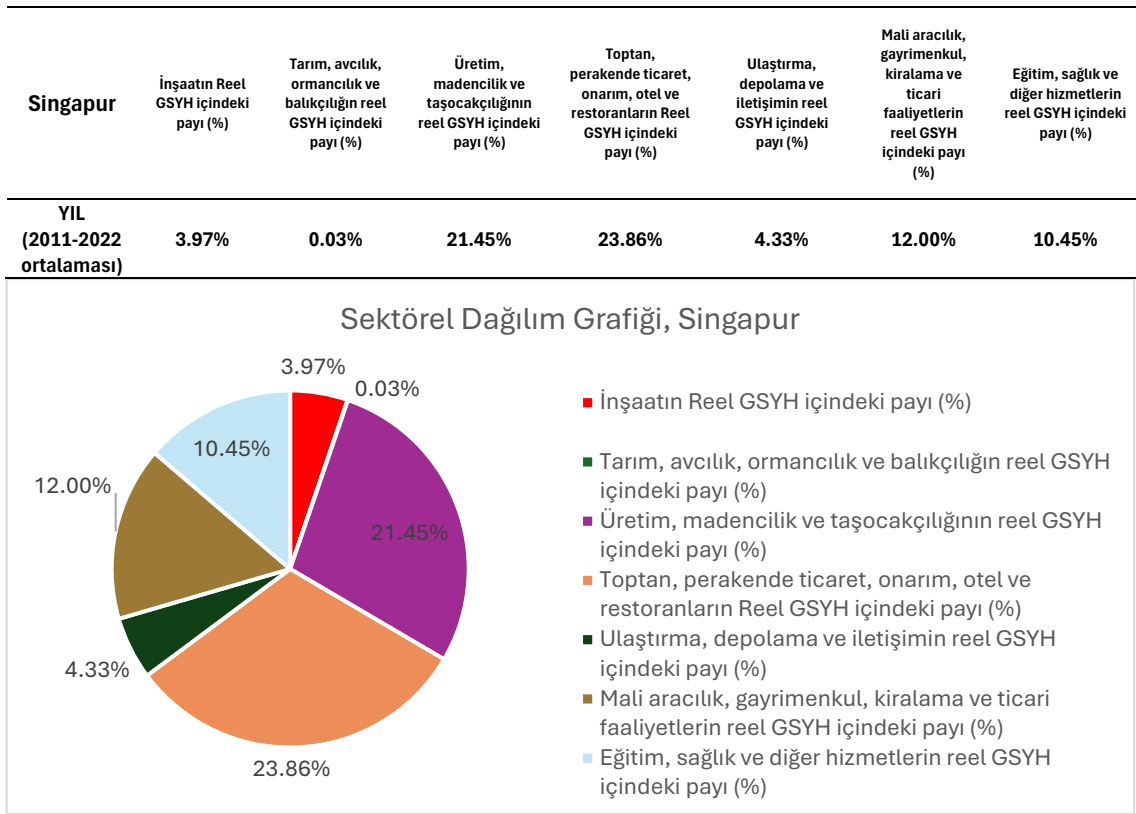
Singapur’da devlet ülkenin toplam arazi alanının %90’ına sahiptir. Devlet Arazi Satış Programı aracılığıyla, arazilerin işlevi ve konumu, ekonomik hedeflere ve arazi kullanım kararlarına ulaşmak için stratejik olarak seçilmektedir (Singapur Devlet Toprakları Yasası, 1996). Ayrıca, devlet tarafından yürütülen konut ve mahalle

iyileştirmeleri çalışmalarında, altyapı vergileri her zaman mülk sahiplerinden tahsil edilmektedir. Singapur'da devlet tarafından inşa edilen yüksek katlı binalardaki dairelerin %94'ü 99 yıllık kiralama esasına göre satıldığından ve toplam nüfusun %80'i bu konutlarda yaşadığından altyapı vergisi önemli bir uygulama olarak görülmektedir. Bu kapsamda altyapı vergileri, yenileme çalışmalarının %5 ila %12,5'ini finanse edecek şekilde planlanmıştır ve program büyük oranda hükümet tarafından desteklenmektedir (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Arazi ve arsa düzenlemesi Singapur'da kentsel büyüme, kentsel gelişme veya yenileme amacıyla sıklıkla kullanılmaktadır. Ulusal hükümet, özel amaçlı kuruluşlar, arazi geliştiricileri ve özel mülk sahiplerinin tümü arazi ve arsa düzenleme projesinin yürütülmesine dahil olabilmektedir. Planlanan alanlar genellikle gelecekte satılabilecek veya kiralanabilecek kamuya ait arazileri içermektedir. Kamu iyileştirme maliyetlerinin %100'ü yeniden düzenlenen arazilerin satışı veya kiralanması yoluyla karşılanmaktadır (Singapur Arazi Edinim Yasası, 1966; Singapur Arazi Tapuları Yasası, 2009 – VA Bölümü).

Singapur'da devlet, toplu konutların geliştirilmesi de dahil olmak üzere konut, endüstri, ticaret kullanımı ya da kamusal amaçlarla aktif olarak arazi edinmektedir. Arazi edinimi ve bunu takip eden imar planları çerçevesinde kamu hizmetlerinin finansmanı ve toprak mülkiyeti denetlenmektedir. Ayrıca, arazi devlet tarafından özel aktörlere satılabilmekte, kiralanabilmekte veya bir devlet kurumuna devredilebilmektedir. Kiralama süresi ise izin verilen kullanım türüne göre belirlenmektedir. Örneğin, konut alanları ve ticari kullanımlar için 99 yıllığına; endüstriyel ve diğer kullanımlar için 30 yıllığına kiralama yapılmaktadır (Singapur Arazi Edinim Yasası, 1966; Singapur Kentsel Yeniden Geliştirme Kurumu Yasası, 1990; Singapur Planlama Yasası, 1998; Singapur Arazi Otorite Yasası, 2001).

İnşaat sektörünün ekonomideki yeri açısından, gelişmiş bir sanayi ülkesi olan Singapur'da 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde inşaat sektörünün payı %3.97'dir (Çizelge 4.17). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından genel bir düşüş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.17. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Singapur

Singapur'da GSYH'nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise 0.19 pozitif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici olduğu görülmektedir (Çizelge 4.18).

Çizelge 4.18. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Singapur

Singapur	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	0.044	0.048	0.039	0.030	0.036	0.045	0.036	0.013	-0.039	0.089	0.036
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	0.060	-0.022	0.047	0.029	-0.043	-0.091	-0.033	-0.012	-0.397	0.107	0.030

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde seküler-rasyonel ve hayatta kalma değerleri 0'a yakın ve nerdeyse nötr olan Singapur'da kültürel olarak geleneksel aile ilişkilerine bağlılığın düşük, yaşam üzerindeki kontrolün bireysel olduğu, yüksek eğitim seviyesi, seküler değerlerin ön planda olması ve yaşam kalitesi gibi alt parametrelerin de yüksek olduğu görülmektedir (WVS, 2023; Mercer, 2023). Hane halkı büyüklüğünün 3.11 (Statistics Singapore, 2023) olduğu Singapur'da ortalama konut büyüklüğü 93 m²'dir (Statistics Singapore, 2023). Bu çerçevede, konut büyüklüğü

açısından kişi başına düşen ortalama alan 30 m²'dir. Singapur'da görülen yüksek konut sahipliği oranı aslında devletin konutları 99 yıllığına kiralama politikası kapsamında ortaya çıkan konut sahipliğini ifade etmektedir. Dolayısıyla yaşanan konut dışında yatırım amacıyla bir sahiplik söz konusu değildir.

Singapur Konut Sahipliği (%)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	90.1	90.5	90.3	90.8	90.9	90.7	91.0	90.4	87.9	88.9	89.3	89.7

(Statistics Singapore, 2023)

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin ise bankalar, fonlar arası yatırımlar ve şirketlerin hisse senetleri olduğu Singapur'da 2023 enflasyon oranı %-3.1'dir (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı %12.0; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise %0.7'dir (Dünya Bankası, 2024).

4.1.10. Bosna Hersek

Bosna Hersek'te arazi değer artışı ile doğrudan ilişkilendirilmiş bir yasal çerçeve bulunmamaktadır. Dolayısıyla kamuya değer kazanımının mevcut yasal mekanizmaları emlak vergisi, emlak transfer vergisi ve sermaye kazancı vergisi olarak ele alınmaktadır. Kentsel alanda yapı inşa edecek geliştirici, inşaat ruhsatı almadan önce kira bedelini ve inşaat arazisinin düzenlenmesi masraflarını ödemekle yükümlüdür. Kira miktarı ise ortalama nihai inşaat fiyatının ayrı bölgeler için %1'i ila %6'sı arasında verilen aralıklar dahilinde belirlenmektedir. Özellikle inşaata uygun olarak belirlenen ve ortak altyapının tamamlandığı 1. bölgede, doğal çevreye, kültürel değerlere ve tarihi varlıklara olumsuz etkisi olabilecek yapılar için kira, nihai inşaat fiyatının %20'sine kadar artırılmaktadır (Simeunović ve Manojlović, 2022).

Bosna Hersek'te genel menfaate uygun tarım arazilerinin kaybı nedeniyle, tarım arazilerinin kullanım amacının değiştirilmesi için de bir ücret ödenmektedir. Bu kapsamda geliştiriciler, Tarım Arazileri Kanunu'nun öngördüğü tek seferlik ücreti ödemektedir. Bosna Hersek'te ekilebilir tarım arazisinin geçici kullanım değişikliğine ilişkin tazminat miktarı yıllık olarak ödenmekte ve o arazinin başvuru günündeki piyasa değerinin %5'inden az olamamaktadır. Kalıcı değişiklik tazminatı tutarı ise ekilebilir tarım arazisinin başvuru günündeki piyasa değerinin %20'sinden, bireysel konut

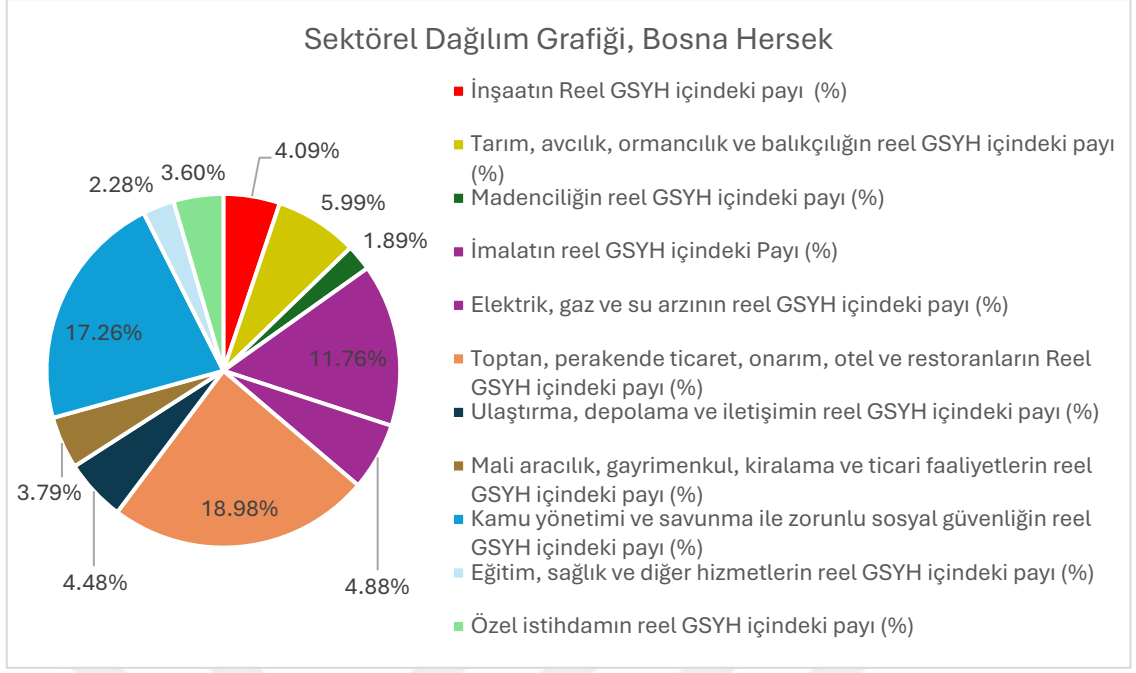
inşaatlarında ise piyasa değerinin %5'inden az; tarım arazisinin kalıcı kullanım değişikliği halinde ödenecek tazminat miktarı o arazi için belirlenen kadastral gelirin 100 katından, geçici değişiklikte ise 10 katından az olamamaktadır. Bu kapsamda toplanan gelir, bakımsız, kalitesiz veya verimsiz tarım arazilerinin ıslahı, toprak verimliliğinin artırılması ve iyileştirilmesi ile erozyon önleyici tedbirlerin uygulanması amacıyla kullanılmaktadır (Simeunović ve Manojlović, 2022).

Ayrıca, Mekânsal Planlama ve İnşaat Yasası'nda, inşaat için ayrılan bir parselin kamuya ait araç ve yaya erişimini, yeterli sayıda park alanı ve inşaat sırasında toplam arsa alanının en az %20'sini kaplayan bir yeşil alan sağlaması gerektiğine ilişkin hükümler yer almaktadır. Fakat bu yasa sadece yeni gelişme alanları için geçerlidir (Bosna Hersek Mekânsal Planlama ve İnşaat Yasası, 2020). Dolayısıyla eski binaların bulunduğu arsaları satın alarak çevre düzenlemesinden kaçınmayı engelleyecek bir yaptırım bulunmamaktadır.

Bir diğer parametre olan inşaat sektörünün ekonomideki yeri kapsamında Bosna Hersek'te, 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde inşaat sektörünün payı %4.09'dur (Çizelge 4.19). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından önce düşüş ardından artış gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.19. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı-Bosna Hersek

Bosna Hersek	İnşaatın Reel GSYH içindeki payı (%)	Tarım, avcılık, ormancılık ve balıkçılık ın reel GSYH içindeki payı (%)	Madencilik ın reel GSYH içindeki payı (%)	İmalatın reel GSYH içindeki payı (%)	Elektrik, gaz ve su arzının reel GSYH içindeki payı (%)	Toptan, perakende ticaret, onarım, otel ve restoranların Reel GSYH içindeki payı (%)	Ulaştırma, depolama ve iletişimin reel GSYH içindeki payı (%)	Mali araçlık, gayrimenkul, kiralama ve ticari faaliyetlerin reel GSYH içindeki payı (%)	Kamu yönetimi ve savunma ile zorunlu sosyal güvenliğin reel GSYH içindeki payı (%)	Eğitim, sağlık ve diğer hizmetlerin reel GSYH içindeki payı (%)	Özel istihdamın reel GSYH içindeki payı (%)
YIL (2011-2022 ortalaması)	4.09%	5.99%	1.89%	11.76%	4.88%	18.98%	4.48%	3.79%	17.26%	2.28%	3.60%



Bosna Hersek'te GSYH'nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise -0.64 negatif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici bir yerinin olmadığı görülmektedir (Çizelge 4.20).

Çizelge 4.20. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı-Bosna Hersek

Bosna Hersek	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	0.016	0.032	0.009	0.041	0.059	0.046	0.057	0.058	-0.006	0.075	-
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	-0.023	-0.055	0.084	-0.016	-0.061	0.011	0.009	0.039	0.118	-0.048	-

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde seküler-rasyonel değerleri 0'a yakın ve hayatta kalma değerleri negatif olan Bosna Hersek'te kültürel olarak geleneksel aile ilişkilerine bağlılığın nispeten düşük, yaşam üzerindeki kontrolün nispeten bireysel olduğu, hayatta kalmanın ekonomik olarak ön planda olması gibi alt parametrelerin de etkinliği görülmektedir (WVS, 2023). Ortalama hane halkı büyüklüğünün 3.1 (Statistics Agency of B&H, 2023) olduğu Bosna Hersek'te ortalama konut büyüklüğü ise 73 m²'dir (Statistics Agency of B&H, 2023). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 23,55 m²'dir. Konut sahipliği ise ulusal istatistik verilerine göre 2004-2015 yılları arasında ortalama %90'lardadır (Statistics Agency of B&H, 2021). Bu yüksek oran, 1992 yılına kadar Yugoslavya Sosyalist Federal Cumhuriyeti'ne dahil olan Bosna Hersek'te özel mülk sahipliğinin

yalnızca yaşanan aile evi kapsamında kabul edilmesi ile ilişkilendirilmektedir. Nitekim çoğu Bosna Hersek vatandaşı için mülkün ana biçimi yaşanan konut olarak görülmektedir. Konut stokunun büyük bir kısmı, özellikle kırsal alanlarda ve küçük kasabalarda yaygın olan özel mülkiyete ait müstakil aile evlerinden oluşmaktadır (Rabenhorst, 2000). Bu çerçevede savaş öncesinde yüksek olan konut sahipliği oranı, savaş sonrası post-sosyalist dönüşüm kapsamında konut kredisi ve mülkiyet hakkı reformları ile özel mülkiyet sahipliğinin artırılması sonucu daha da yükselmiştir.

Bosna Hersek Konut Sahipliği (%)	2004	2007	2011	2015
	87.1	91.2	91.5	92.9

(Statistics Agency of B&H, 2021)

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin özel ticari kuruluşlar, fonlar arası yatırımlar ve şirketlerin hisse senetleri olduğu Bosna Hersek'te 2023 enflasyon oranı %5.5'dir (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı %19.1; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise %0.02'dir (Dünya Bankası, 2024).

4.1.11. Türkiye

Türkiye'de merkezi ve yerel yönetimlerin altyapı maliyetlerini karşılamaya yönelik arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları çerçevesinde farklı araçlar kullanılmaktadır. Geliştirici yükümlülükleri, plan notlarında veya planlama anlaşmalarında müzakere edilen aynı yükümlülükler olarak tanımlanmaktadır (Tarakçı ve Türk, 2020). Arazi ve arsa düzenlemesi, kamu ve özel projelerdeki mülkiyet biçimini yeniden yapılandırmak için sıklıkla kullanılmaktadır (Meşhur, 2008). Yerel yönetimler, başta yollar, kanalizasyon ve su hizmetleri olmak üzere yeni kamu altyapısının maliyetlerinin bir kısmını telafi etmek üzere altyapı vergisi alınmasını benimsemiştir. Merkezi yönetim, özel geliştiricilerle ortaklıklara başvurarak stratejik arazi yönetiminden yararlanmaktadır. İmar haklarına ilişkin ücretler ise 2020 yılında oluşturulmuştur ve söz konusu araç düzenli olarak kullanılmaya devam etmektedir. Ancak, uygulamaların tümünde yetersiz yasal çerçeveler, teknik idari kapasitelerin düşük seviyeleri, arazi kayıtlarının düşük kalitesi ve arazi sahiplerinin direnişi nedeniyle zorluklar görülmektedir (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Türkiye’de geliştirici yükümlülükleri özel hukuk belgesi olan plan notları ve raporlarında belirtilmekte, yerel yönetimler kamu hizmet ağlarına, yol altyapısına ve kamusal alanı genişletmenin mümkün olup olmadığına karar vermektedir. Plan notlarında yol ve altyapı maliyetlerinin ödenmesine ve belirli alanlarda, örneğin kentsel dönüşüm/yenileme alanlarında, sosyal ve teknik altyapı alanlarının edinilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır. Anlaşmalarda belirlenen şartlara göre geliştiriciler, alanda kamusal alan ve altyapı sağlamakla yükümlüdür. Ancak bu anlaşmalar büyük ölçekli özel konut projeleri için daha yaygın kullanılmaktadır (Tarakçı ve Türk, 2020).

Türkiye’de altyapı vergisi ise arsa sahiplerinden, yararlandıkları yol inşaatı veya yol genişletilmesi, kanalizasyon ve su tesisleri gibi kamuya ait altyapı çalışmalarının olması halinde alınabilmektedir. Vergi kapsamında yollar, kanalizasyon ve içme suyu gibi altyapı tesisleri bulunmaktadır. Altyapı vergisi, 1981 yılından bu yana bugünkü haliyle mevcuttur ve belediyeler bu araçtan sıklıkla yararlanarak gelir toplamaktadır. Ücret nakit olarak ödenmekte ve bir arsa veya binanın vergi değerinin %2’sini aşmamaktadır. Ücret, değer kazanım potansiyelinin altına düşse bile kamu altyapı maliyetlerinin bir kısmını karşılamayı amaçlamaktadır (Türkiye 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu, 1981: Madde 86). Ayrıca, katkı paylarının uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar İçişleri Bakanlığı tarafından hazırlanan bir yönetmelikle belirlenmiştir (Madde 94). Yönetmeliğin son hali 14 Nisan 2021 tarihlidir (2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Harcamalara Katılma Payları ile İlgili Hükümlerinin Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik).

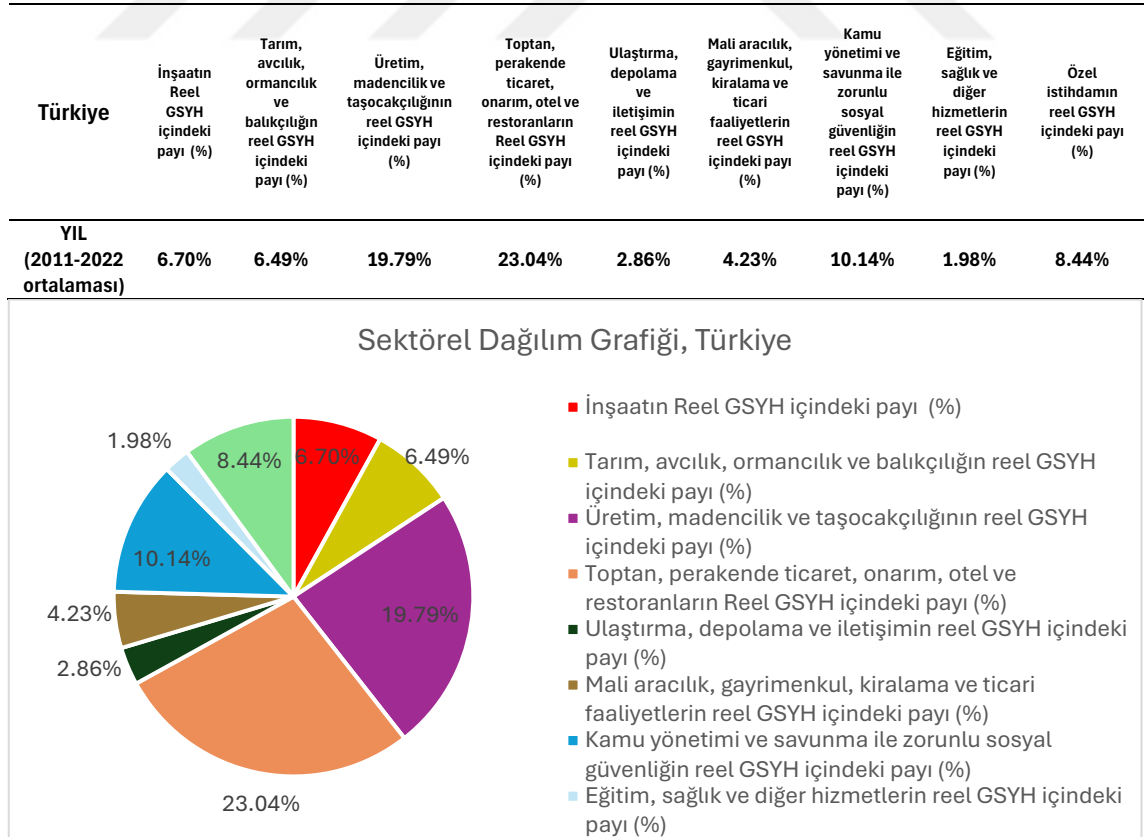
Arazi ve arsa düzenlemesi kapsamında belediyeler arazi işlemlerinden sorumludur ve 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 18. Maddesi ve yönetmeliği uyarınca gerekirse kamulaştırma işlemlerini yürütmektedir. Düzenleme alanından ayrılan %45’lik pay, arazi sahiplerinin faydalanacağı yeşil alanlar, parklar, yollar ve park alanları, idari binalar ve hizmet tesisleri gibi kamusal alanların oluşturulması için kullanılmaktadır. Ancak bu uygulamada değer artışının kamuya aktarılmasından ziyade, arazi sahiplerine imar parseli tahsis etme anlayışı ile yapılaşmanın yönlendirilmesi söz konusudur (Meşhur, 2008). Ayrıca yönetmelik gereği arazi sahiplerinden %45’lik pay alınsa dahi oluşan yüksek arazi değer artışı sebebiyle mülk sahiplerinin yüksek oranda kâr elde etmesi engellenememektedir.

Türkiye’de stratejik arazi yönetimi çerçevesinde, gayrimenkul geliştirme için arazi sağlamak, kentsel büyümeyi veya yenilemeyi kolaylaştırmak amacıyla merkezi yönetim stratejik satın almalar yapmakta; kiralama ve satışlardan gelir elde etmektedir.

Devlet, Toplu Konut adı verilen büyük konut projeleri için planlanan arazileri satın almakta veya geliştirilmesi gereken bölgelerde başka bir kamu kuruluşundan devir veya kamulaştırma yoluyla elde etmektedir. Edinilen arazi satılmadan veya kiralanmadan önce yeniden imar planı hazırlanmaktadır (2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu, 1984; Hazine Taşınmazlarının Yönetimi Hakkında Yönetmelik, 2007). Arazi satışları ise kamu ihaleleri yoluyla gerçekleştirilmektedir. Toplu Konut İdaresi (TOKİ), iyi konumdaki kamu arazileri üzerinde konut birimleri inşa edecek geliştiricileri seçmek için kamu prosedürlerini uygulamaktadır. Geliştiriciler projeleri finanse ederek işlem maliyetleri, geliştirme maliyetleri, inşaat izinleri ve mülkiyet hakları risklerini üstlenmektedir. Ardından geliştiriciler konut birimlerini piyasada satmakta ve gelirlerin bir kısmı (%35-50) devlete aktarılmaktadır (Devlet İhale Kanunu 2886, 1983).

Türkiye’de inşaat sektörünün ekonomideki yeri incelendiğinde ise 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde inşaat sektörünün payı %6.70 olarak hesaplanmıştır (Çizelge 4.21). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından genel bir düşüş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.21. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Türkiye



Türkiye’de GSYH’nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise 0.11 pozitif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici olduğu görülmektedir (Çizelge 4.22).

Çizelge 4.22. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Türkiye

Türkiye	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	0.048	0.085	0.049	0.061	0.033	0.075	0.030	0.008	0.019	0.114	0.056
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	0.032	0.054	-0.001	-0.011	0.017	0.017	-0.047	-0.093	-0.073	-0.108	-0.132

Türkiye’nin popüler müteahhitlerinden Ali Ağaoğlu’nun, 2014’de Başbakan Yardımcısı olan Ali Babacan’ın, “inşaat sektörünün rantı artırarak, kolay para kazanmanın önünü açtığı ve sanayinin payının azalmasına neden olduğu” yönündeki eleştirilerine verdiği yanıt, inşaat sektörünün ideolojisini ortaya koymuştur: “*Sayın Bakan Ali Babacan bir beyanat verdi; ‘Artık inşaatı değil sanayiye destekleyeceğiz’ dedi. Yani inşaatın önünü kesip ‘sanayiye teşvik edelim’ diyor. Senin nüfusunun yarısından fazlası canlı canlı tabutlarda yaşıyor. Yılda 1 milyon konut lazım. Neyin önünü kesiyorsun? İnşaat ne yaptıysa kendi başına yaptı. Sen sanayiye destekleyeceksen kredisini, enerjisini, işgücünü ucuzlat, vergisini azalt. Biz de sanayinin arkasındayız*” (URL 2).

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde geleneksel ve hayatta kalma değerleri negatif (materyalist) olan Türkiye’de kültürel olarak geleneksel aile ilişkilerine bağımlılığın yüksek, yaşam üzerindeki kontrolün dine ve aile bireylerine bağlı olduğu, hayatta kalmanın ekonomik anlamda ön planda olması gibi alt parametrelerin de yüksekliği tespit edilmiştir (WVS, 2023). Hane halkı büyüklüğünün 3.23 (TÜİK, 2023) olduğu Türkiye’de ortalama konut büyüklüğü 114 m²’dir (TÜİK, 2019). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 35,29 m²’dir. Konut sahipliği oranı ise ortalama %59 civarındadır. Türkiye’de kentsel toprak üzerindeki denetimin zayıf olması sebebiyle toprak kâr elde edilebilecek bir yatırım aracı olarak görülmektedir. Cumhurbaşkanlığı Finans Ofisi (2020) tarafından yaptırılan “Türkiye Hane Halkı Finansal Algı ve Tutum Araştırması” sonuçlarına göre, Türkiye halkının en memnun olduğu yatırım aracı %81 ile gayrimenkul olarak belirlenmiştir. Enflasyonun yarattığı belirsizlik ortamında yatırımcılar, sermayelerinin değer kaybını önlemek için konutları bir güvence unsuru olarak görmektedir. Ancak konuta

erişebilirliğin maliyetinin Türkiye’de çok yüksek olması sebebiyle 2014-2023 yılları arasında konut sahipliğinde düşüş yaşanmıştır.

Türkiye Konut Sahipliği (%)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	60.7	60.7	61.1	60.4	59.7	59.1	59.0	58.8	57.9	57.5	56.7	56.2

(TÜİK, 2024)

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin gayrimenkul, değerli madenler ve şirketlerin hisse senetleri olduğu Türkiye’de (Cumhurbaşkanlığı Finans Ofisi, 2020) 2023 enflasyon oranı %67.5’dir (Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı %20.8; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise %0.1’dir (Dünya Bankası, 2024).

4.1.12. Arjantin

Arjantin’de bölgesel ve yerel belediyeler arasında önemli ölçüde farklılıklar gösteren çeşitli arazi değer artışı kazanımı araçları kullanılmaktadır. Altyapı vergileri, kamusal hizmetlerin maliyetlerini karşılamak için uygulanmakta olup, yaygın bir kullanıma sahiptir. Geliştirici yükümlülükleri, temel geliştirme hakları karşılığında altyapı üzerindeki etkileri ele almak üzere tasarlanmış ayni katkılardan oluşmaktadır. İmar haklarına ilişkin ücretler ise yerel yönetimler tarafından nadir olarak kabul edilmektedir. Benzer biçimde stratejik arazi yönetiminden de nadiren yararlanılmaktadır (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Arjantin’de yerel yasama organının, uygulanması gereken her altyapı vergisini yasayla onaylaması gerekmektedir. Yargıtay içtihadına göre ücret, kadastral mülk değerinin %30’unu aşamamakta, aksi takdirde el koyma amaçlı görülmektedir ki bu, ülkede yasal olmayan bir durum olarak kabul edilmektedir. Ayrıca, yerel yönetimler kamu hizmetine ilişkin olarak taban alanı ve mülkün konumunu dikkate alabilmektedir (Arjantin Ulusal Kanunu, 1987: Madde 75).

Altyapı vergisinin Arjantin’de uygulanması sürecinde karşılaşılan engellerden biri, ekonomik koşullardan dolayı mülk sahiplerinin çoğu zaman ücreti ödeyememesidir. Bu yapıda gerekli fonlar olmadan, kısmen komşu arazi sahipleri tarafından finanse edilen bir kamu iyileştirmesi hedefi boşa çıkmaktadır. Diğer bir engel ise etkilenen mülk

sahiplerini tespit etme ve maliyetleri orantılı olarak dağıtma konusunda yerel idari kapasitenin yetersizliğidir (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

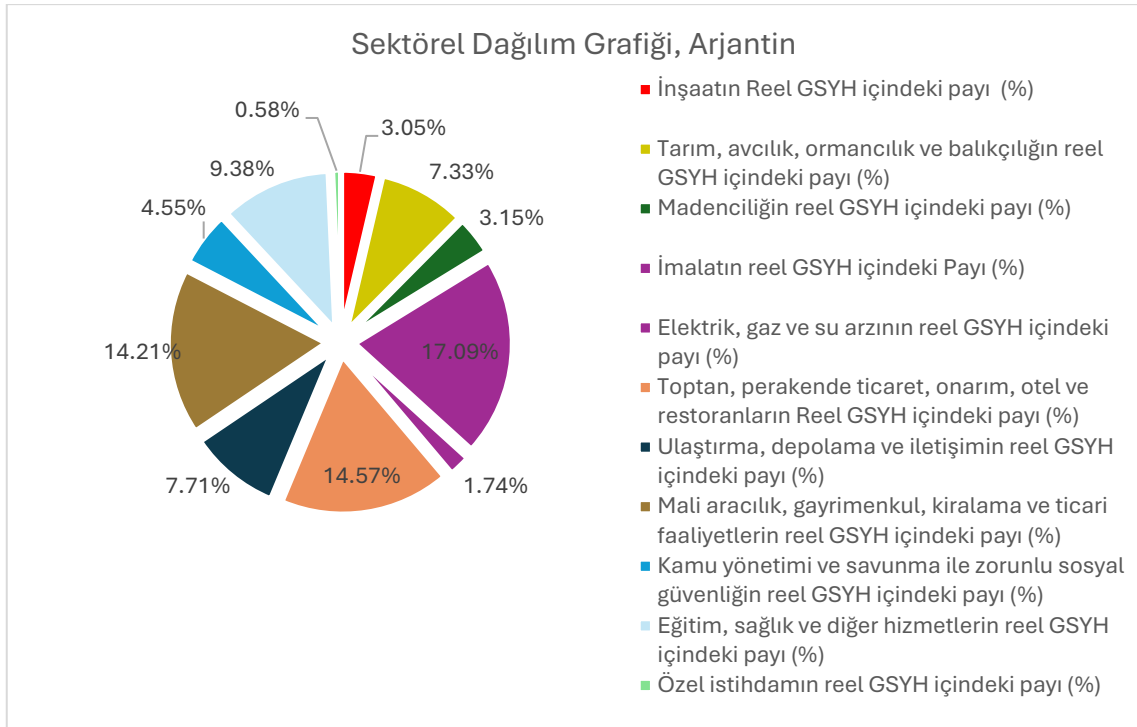
İmar haklarına ilişkin ücretlerin yasal hükmü ise altyapı vergisi ile karşılaştırıldığında daha yeni ve dağınık görülmektedir. Birkaç yerel düzenlemeden oluşan imar haklarına ilişkin ücretlerin yerel düzenlemelerine örnek olarak Buenos Aires Özerk Bölgesinin 6062 sayılı Kanunu verilebilir. Bu kapsamda toplanan fonlar, toplama yetkisi dahilinde kamusal alanlara, toplu taşımaya, yollara, park alanına ve kültürel mirasın korunmasına yatırım yapmak amacıyla tahsis edilmektedir. Buenos Aires Özerk Bölgesi'nde toplanan fonların %94'ü sosyal konut, sosyal tesisler, ulaşım, hizmet altyapısı, kamusal alanlar veya sosyo-mekansal entegrasyon için harcanmakta, geri kalan %6'sı ise kültürel mirasın korunması için kullanılmaktadır (Arjantin Kanun 6062, 2018).

Arjantin Bölgesel Kalkınma ve Habitat Bakanlığı 19/20 Sayılı Kararı, 3-b Maddesi (2020) kapsamında stratejik arazi yönetimi, uygun maliyetli ve sosyal konutların inşası, arazi toplulaştırması, kentsel büyüme modellerinin kontrolü ve terk edilmiş mülklerin verimli kullanımlara dönüştürülmesi için kullanılmaktadır. Ulusal, bölgesel ve yerel yönetimlerin stratejik bir şekilde arazi edinimi, muhafazası ve satışından sorumlu özel amaçlı organları bulunmaktadır. Bu çerçevede, kamusal arazi rezervlerini düzenlemeye ve bunların kapsamlı kullanımını sağlamaya yönelik, gayrimenkulün belediye mülkiyetine dahil edilmesi ve idaresi sistemi olarak işlev gören emlak bankaları oluşturulmuştur.

İnşaat sektörünün ekonomideki yeri kapsamında yeni sanayileşmiş bir ülke olan Arjantin'de, 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde inşaat sektörünün payı %3.05'tir (Çizelge 4.23). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından genel bir düşüş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.23. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı-Arjantin

Arjantin	İnşaatın Reel GSYH içindeki payı (%)	Tarım, avcılık, ormancılık ve balıkçılığın reel GSYH içindeki payı (%)	Madencilik'in reel GSYH içindeki payı (%)	İmalatın reel GSYH içindeki payı (%)	Elektrik, gaz ve su arzının reel GSYH içindeki payı (%)	Toptan, perakende ticaret, onarım, otel ve restoranların Reel GSYH içindeki payı (%)	Ulaştırma, depolama ve iletişimin reel GSYH içindeki payı (%)	Mali aracılık, gayrimenkul, kiralama ve ticari faaliyetlerin reel GSYH içindeki payı (%)	Kamu yönetimi ve savunma ile zorunlu sosyal güvenliğin reel GSYH içindeki payı (%)	Eğitim, sağlık ve diğer hizmetlerin reel GSYH içindeki payı (%)	Özel istihdamın reel GSYH içindeki payı (%)
YIL											
(2011-2022 ortalaması)	3.05%	7.33%	3.15%	17.09%	1.74%	14.57%	7.71%	14.21%	4.55%	9.38%	0.58%



Arjantin’de GSYH’nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise 0.82 pozitif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici olduğu görülmektedir (Çizelge 4.24).

Çizelge 4.24. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı-Arjantin

Arjantin	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	-0.010	0.024	-0.025	0.027	-0.021	0.028	-0.026	-0.020	-0.099	0.107	0.050
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	-0.012	-0.028	0.007	0.005	-0.096	0.065	0.036	-0.021	-0.141	0.168	0.011

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde geleneksel değerleri negatif ve kendini ifade etme değerleri pozitif olan Arjantin’de kültürel olarak geleneksel aile ilişkilerine bağlılığın yüksek, yaşam üzerindeki kontrolün dine ve aile bireylerine bağlı olduğu, kendini ifade etmenin ön planda olması gibi alt parametrelerin de yüksek olduğu görülmektedir (WVS, 2023). Hane halkı büyüklüğünün 2.95 (UN Stats, 2022) olduğu Arjantin’de ortalama konut büyüklüğü 86 m²’dir (INDEC, 2024). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 29.15 m²’dir. Konut sahipliği oranı ise 2023 yılı için %63.3’tür (Argentina National Institute of Statistics and Censuses (INDEC), 2024).

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin gayrimenkul, özel ticari kuruluşlar ve şirketlerin hisse senetleri olduğu Arjantin’de 2023 enflasyon oranı seçilmiş ülkeler arasındaki en yüksek değer olarak %133.8’dir (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı %11.2; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise seçilmiş ülkeler içerisindeki en düşük oran olarak %0.01’dir (Dünya Bankası, 2024).

4.1.13. Kolombiya

Kolombiya’da arazi değer artışının kamuya kazanımı kapsamında çeşitli araçlar sistematik olarak kullanılmaktadır. Kolombiya’daki altyapı vergisinin yasal dayanağı 1921 yılına kadar uzanmakta, bu vergi ile kamu yolları, toplu taşıma, kamu hizmetleri ve yeşil alanların oluşumu sağlanmakta, büyük ve orta ölçekli şehirlerde karayolu altyapısını finanse etmek için de yaygın olarak kullanılmaktadır. Toplam vergi genellikle kamusal hizmetlerin tahmini toplam maliyeti kadardır. Bazı durumlarda bu vergi, arazi sahipleri tarafından sıklıkla tercih edilen arazi değeri artışıyla orantılıdır. İdari maliyetlerin %30’una kadar geri ödenmesine de kanunen izin verilmektedir, ancak uygulamada yerel yönetimler genellikle %10’dan daha az ücret almaktadır. Etkilenen arazi sahipleri, kamusal hizmetlerin arazi değerlerini artırma oranını tahmin eden piyasa temelli yaklaşımlara göre belirlenmekte, arazi sahipleri vergiyi yeni altyapıya olan mesafeye, konuma, boyuta, kaliteye ve mülk değerine bağlı olarak sabit bir formüle göre ödemektedir (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Kolombiya’da, kentsel altyapıyı finanse etmek için bir tür iyileştirme (şerefiye) vergisi olan “contribución de valorización” uzun zamandır başarılı bir şekilde kullanıldığı için literatürde sıkça ele alınmaktadır. Bu kapsamda arazi sahipleri, devlet tarafından inşa edilen ve kamuya açık yollar, toplu taşıma, kamu hizmetleri ve yeşil alan gibi özellikle yararlandıkları altyapı için bir vergi ödemektedir. Her seviyedeki hükümet bu vergiyi uygulamakta ve gelirleri toplamakta, büyük ve orta ölçekli şehirlerde özellikle karayolu altyapısını finanse etmek için yaygın olarak kullanılmaktadır (Kolombiya Kanun 25, 1921; Kolombiya Kanun 1, 1943).

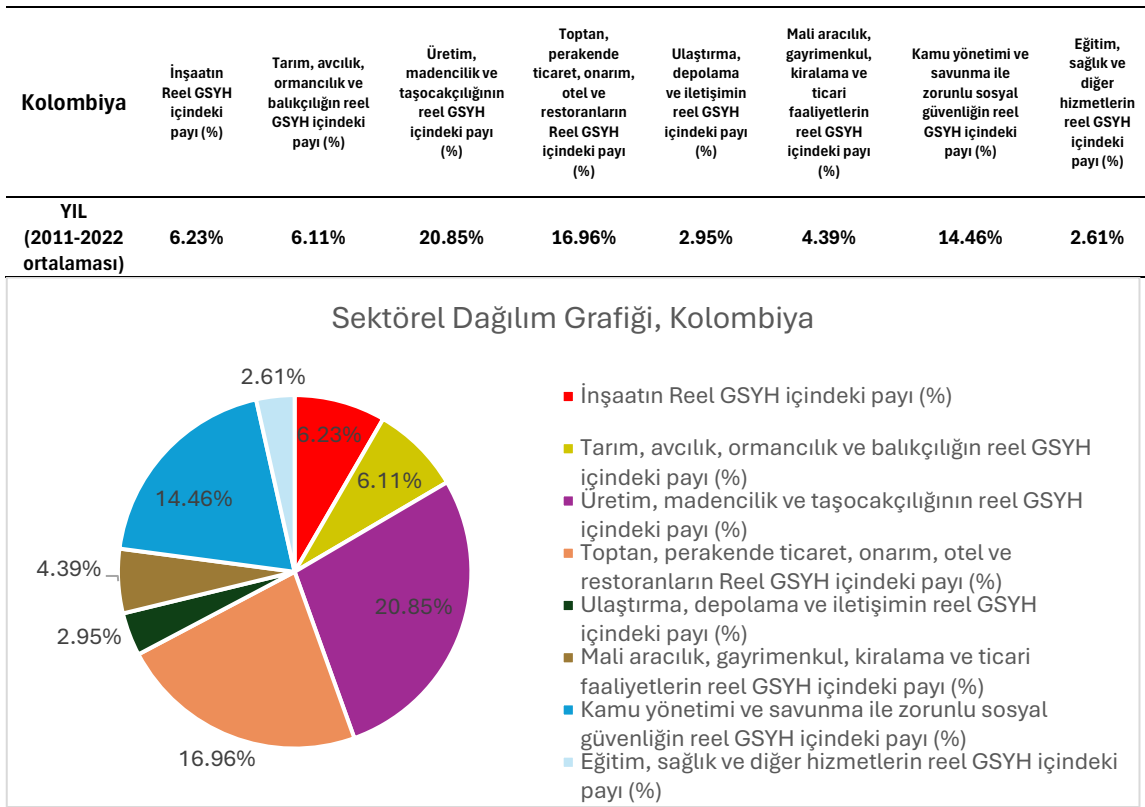
İyileştirme vergisi, çok çeşitli altyapı uygulamaları için geçerli olmasına rağmen, uygulamada çoğunlukla yol inşaatı ve yol iyileştirmelerinde kullanılmıştır. Arazi sahiplerinden alınan ödemeler, planlama uygulamalarından kaynaklanan arazi değerlerindeki tahmini artışla orantılı olarak tahsis edilmiştir (fayda kapitalizasyonu).

Ancak tahsil edilecek toplam tutar, altyapı maliyetlerinin %100'ü, %10 beklenmedik durum ücreti ve %30 idari maliyet olmak üzere toplam %140 oranında maliyet kazanımı şeklinde tanımlanmaktadır. Sistem, arazi değeri artışları bu büyüklükte olsun veya olmasın, toplam iyileştirme vergisinin tahmini altyapı maliyetlerinin %140'ını karşılamasını gerektirmektedir. İdari giderlere uygulanan %30'luk ek ücret ise sistemin idari verimsizliğine dikkat çekmektedir. Nitekim, bu yüksek altyapı vergisi oranı arazi sahipleri tarafından protesto edilerek ödenememiştir. Bunun sonucunda, yalnızca yüksek gelir gruplarının bulunduğu bölgelere altyapı hizmetleri tahsis edilmiş, bu vergi sistemi zamanla daha az kullanılmaya başlanmıştır (Peterson, 2009).

Kolombiya'da geliştirici yükümlülükleri kapsamında geliştiriciler, yeni yapılaşma veya yoğunluk artışı için onay alma yükümlülüklerine (yükümlülükler veya şehircilik uygulamaları) tabidir. Yükümlülükler esas olarak yollar, kamusal alan ve sosyal tesisler gibi kamu kullanımına tahsis edilen arazilerden oluşmakta, alternatif olarak eşdeğer nakit ödemeler de yapılabilmektedir. Yükümlülükler, özel kalkınmadan kaynaklanan daha güçlü kamu altyapısı ve hizmet kullanımının maliyetini telafi etmek için tasarlanmıştır. Ulusal düzeydeki mevzuat genel yönergeleri oluşturmakta ve yerel imar planları bunları detaylandırmaktadır. Bu yükümlülükler, imar uygulamalarının oluşturduğu arazi değeri artışını aşamamaktadır. Yerel yönetimler ayrıca kamu hizmeti ağlarını, yol altyapısını ve gerekli ilave kamusal alanı genişletmenin mümkün olup olmadığını da belirlemektedir (388/1997 Sayılı Kanun, Madde 36, 37 ve 39). Ayrıca, ulusal yasalar gereğince, kentsel gelişme projeleri için belirlenen alanların en az %20'sinin uygun fiyatlı konutlara ayrılması gerekmektedir. Uygun fiyatlı birimlerin fiyatı maksimum 90 yasal asgari ücreti aşamamakta (bir aylık asgari ücret 300 ABD doları civarındadır), aylık geliri iki asgari ücrete kadar olan haneler için kullanılmaktadır. Ancak bu yasanın uygulanmasında düşük gelir grubu dışlanmış, özellikle büyük şehirlerdeki yeni konut projeleri ile kent çeperlerindeki ucuz ve boş arazilerde yeni gettoların ve sosyal olarak dışlanmış yerleşim yerlerinin oranı artmıştır (UN-Habitat, 2018).

Bir diğer parametre olan inşaat sektörünün ekonomideki yeri kapsamında Kolombiya'da, 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde inşaat sektörünün payı %6.23'tür (Çizelge 4.25). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından genel bir düşüş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.25. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Kolombiya



Kolombiya’da GSYH’nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise 0.65 pozitif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici olduğu görülmektedir (Çizelge 4.26).

Çizelge 4.26. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Kolombiya

Kolombiya	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	0.039	0.051	0.045	0.030	0.021	0.014	0.026	0.032	-0.073	0.110	0.075
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	0.019	0.058	0.042	0.032	0.015	-0.033	-0.037	-0.069	-0.250	-0.048	-0.011

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde geleneksel değerleri negatif ve kendini ifade etme değerleri pozitif olan Kolombiya’da kültürel olarak geleneksel aile ilişkilerine bağlılığın çok yüksek, yaşam üzerindeki kontrolün dine ve aile bireylerine bağlı olduğu, kendini ifade etmenin ön planda olması gibi alt parametrelerin de yüksekliği görülmektedir (WVS, 2023). Hane halkı büyüklüğünün 3.53 (UN Stats, 2022) olduğu Kolombiya’da ortalama konut büyüklüğü 85 m²’dir (Guzman ve Bocarejo, 2017). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama

alan 24.1 m²'dir. Konut sahipliği oranı ise 2020 yılı için %40'tır (Botello-Peñaloza, 2020).

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin özel ticari kuruluşlar, fonlar arası yatırımlar ve şirketlerin hisse senetleri olduğu Kolombiya'da 2023 enflasyon oranı %6.3'tür (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı %19.7; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise %0.7'dir (Dünya Bankası, 2024).

4.1.14. Hindistan

Hindistan'da arazi değer artışının kamuya kazanımı için çeşitli araçlar sistematik olarak kullanılmakta ve eyaletler arasında farklılaşan uygulamalar gözlenmektedir. Ancak, ülkede arazi mülkiyeti büyük ölçüde devlete ait olduğundan, ulusal düzeyde hükümler bulunmamakta, yalnızca öneriler sunulmaktadır. Devletin onayı üzerine yerel yönetimler ve kalkınma otoriteleri bu araçları uygulayabilmekte ve gelirleri toplayabilmektedir. Tapu sicil sistemlerinin ve yerel idari kapasitelerin yetersizliği ise uygulamada karşılaşılan ortak zorluklardandır (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Hindistan'da uzun süredir kentsel altyapıya yapılan yatırım oranının düşüklüğü nedeniyle zorluklar yaşanmaktadır. Devlet, devam eden ulusal ekonomik büyümenin önünde önemli bir engel olarak görülen kentsel altyapının yetersizliğini temel alarak yerel yönetimlerin bütçelerine yapılacak yatırımı hızlandırmak için ulusal bir program olarak Jawaharlal Nehru Ulusal Kentsel Yenileme Misyonu'nu (JN-NURM) başlatmıştır. Ancak Hindistan hükümet sistemi içerisinde belediye yönetimleri gelir artırma konusunda nispeten az yetkiye sahiptir. Bu sebeple altyapı yatırımlarının sorumluluğu, çoğunlukla eyalet yönetimleri tarafından kontrol edilen çeşitli kurumlar arasında dağılmıştır. Bu birimlerin başında eyaletlerin kentsel gelişim otoriteleri gelmektedir (Peterson, 2009).

İmar haklarına ilişkin ücretler kapsamında ise eyaletler, yerel yönetimler ve kalkınma otoriteleri, gelir elde etmek üzere farklı biçimlerde harç tahsil edebilmekte, yerel kuruluşların bu aracı kullanmak için devletten izin alması gerekmektedir. Ayrıca, Eyalet Arazi Gelir Kanunları kapsamında, tarımsal kullanımdan tarım dışı kullanıma geçiş değişikliklerini onaylamak için geliştiricilerden ücret alınmaktadır. Şehir Planlama Mevzuatı ve ilgili düzenlemeler, arazi kullanımındaki diğer değişiklikler için hükümler içermekte ve bu nedenle her eyalette farklılık göstermektedir. Bölgesel düzeyde yeterli yasal çerçevenin bulunmaması, birçok belediyede yüksek yoğunluklu yapılaşma talebinin

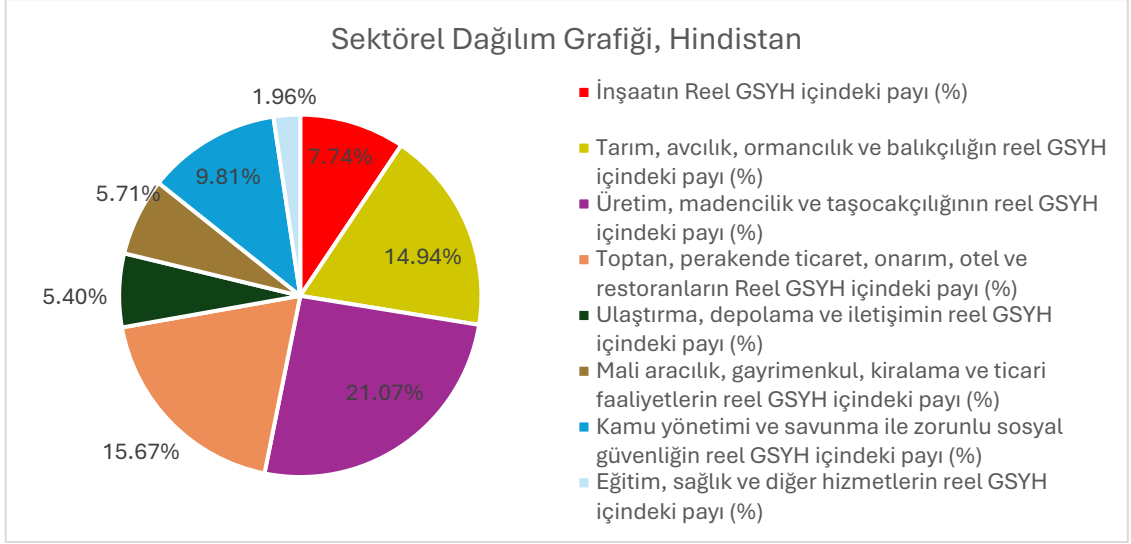
düşük olması ve genel olarak tapu sicil sistemlerinin düşük kalitesi, ücretlerin düşük düzeyde kalmasına neden olmaktadır (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Hindistan’da geliştirici yükümlülükleri kapsamındaki ödemeler, arazi değerleri ve altyapı üzerindeki etkiler nedeniyle ortaya çıkan maliyetleri dikkate alan bir formül kullanılarak hesaplanmaktadır. Örneğin Maharashtra eyaletinde ücretler, arazi alanı ve inşaat alanına ayrı ayrı uygulanan, arazinin piyasa değerinin yüzdesi olarak belirlenmektedir. Arsa alanı oranları konut ve kurumsal kullanım için %0,5 ile ticari kullanım için %1 arasında değişmektedir. Ayrıca konut ve kurumsal kullanımda %2, endüstriyel kullanımda %3, ticari kullanımda ise %4 oranında inşaat alanı ücreti alınmaktadır. Maharashtra dışındaki eyaletlerde ise bu zorunluluk metrekare başına Hindistan rupisi cinsinde hesaplanacak bir bedel olarak tahsil edilmektedir. Ancak, kalkınma normları ve arazi kullanım düzenlemeleri çoğu zaman netlikten yoksundur ve bu da uygulamayı zorlaştırmaktadır. Ayrıca, birçok yerel yönetim ücretleri hesaplamak ve uygulamak için yeterli idari kapasiteye sahip değildir. Uygulamanın önündeki diğer engeller arasında emlak piyasası riskleri ve düşük kaliteli arazi kadastroyu yer almaktadır (OECD-Lincoln Enstitüsü, 2022).

Yeni gelişmiş bir sanayi ülkesi olan Hindistan’da, 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde inşaat sektörünün payı %7.74’tür (Çizelge 4.27). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından genel bir düşüş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.27. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Hindistan

Hindistan	İnşaatın Reel GSYH içindeki payı (%)	Tarım, avcılık, ormancılık ve balıkçılığın reel GSYH içindeki payı (%)	Üretim, madencilik ve taşocakçılığının reel GSYH içindeki payı (%)	Toptan, perakende ticaret, onarım, otel ve restoranların Reel GSYH içindeki payı (%)	Ulaştırma, depolama ve iletişimin reel GSYH içindeki payı (%)	Mali aracılık, gayrimenkul, kiralama ve ticari faaliyetlerin reel GSYH içindeki payı (%)	Kamu yönetimi ve savunma ile zorunlu sosyal güvenliğin reel GSYH içindeki payı (%)	Eğitim, sağlık ve diğer hizmetlerin reel GSYH içindeki payı (%)
YIL (2011-2022 ortalaması)	7.74%	14.94%	21.07%	15.67%	5.40%	5.71%	9.81%	1.96%



Hindistan'da GSYH'nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise 0.41 pozitif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici olduğu görülmektedir (Çizelge 4.28).

Çizelge 4.28. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Hindistan

Hindistan	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	0.055	0.064	0.074	0.080	0.083	0.068	0.065	0.039	-0.058	0.091	-
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	-0.048	-0.035	-0.029	-0.041	-0.022	-0.015	0.000	-0.022	0.001	0.053	-

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde geleneksel ve hayatta kalma değerleri negatif olan Hindistan'da kültürel olarak geleneksel aile ilişkilerine bağlılığın yüksek, yaşam üzerindeki kontrolün dine ve aile bireylerine bağlı olduğu, hayatta kalmanın ekonomik olarak ön planda olması gibi alt parametrelerin de yüksekliği görülmektedir (WVS, 2023). Hane halkı büyüklüğünün 4.2 (Ministry of Statistics India, 2024) olduğu Hindistan'da ortalama konut büyüklüğü 93 m²'dir (Ministry of Statistics India, 2024). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 22 m²'dir. Konut sahipliği oranı ise 2020 yılı için %69'dur (India Housing Report, 2021).

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin bankalar, fonlar arası yatırımlar ve şirketlerin hisse senetleri olduğu Hindistan'da 2023 enflasyon oranı %1.4'tür (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, toplam vergi

gelirinin GSYH içerisindeki payı %12.0; taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı ise %0.3'tür (Dünya Bankası, 2024).

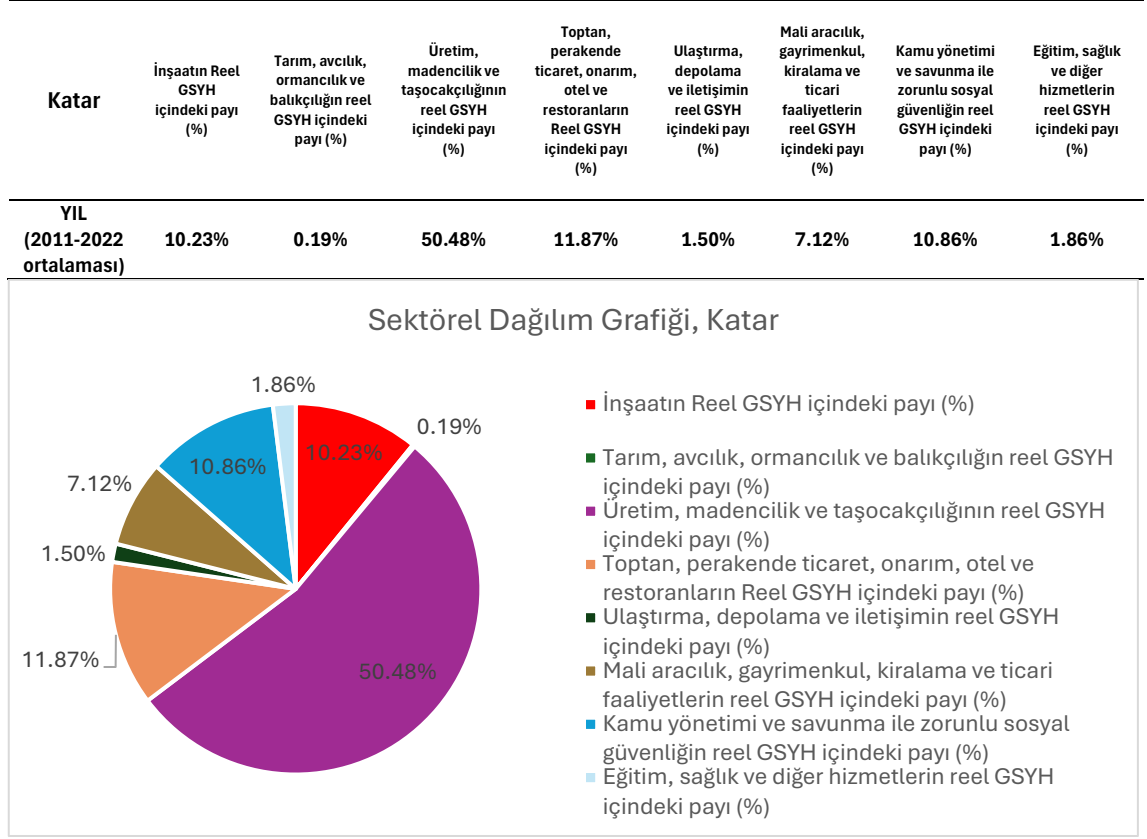
4.1.15. Katar

Körfez Arap Ülkeleri İş Birliği Konseyi ülkelerinin tümünde görüldüğü gibi, Katar'da da devletin uluslararası yatırım çekme ve klientalist politikaları sonucunda iş dünyası ve özel sektör devletin başlıca müşterilerinden birisi haline gelmiştir. Katar özel sektörü, refahının devamlılığı için devlete ihtiyaç duymaktadır. Devletten ihale almak, devlete ait veya ortak mülkiyetli şirketlerin yönetim kurullarına kazançlı atamaların devam etmesini sağlamak için iş dünyası, devletin birincil müşterilerinden biri ve otoriter iktidar koalisyonunun kilit bir unsuru olarak ortaya çıkmıştır (Kamrava, 2017). Nitekim Katar'daki yatırımcı çekme ve iş anlaşmaları yapma ağırlıklı devlet politikaları itibarıyla konut veya arazi ile ilgili bir vergi sistemi bulunmamaktadır (Arab MLS, 2024). Ancak, mülklerin devlete tescili ve kiralanması işlemlerinden belirli ücretler alınmaktadır. Bu kapsamda, 2004 yılında yürürlükten kaldırılan 15 Sayılı Şehir Planlama ve İmar Genel Kurumunun Kurulması Kanunu yerine Katar Şura Meclisi tarafından 06/02/2023 tarihinde onaylanan Gayrimenkul Geliştirme Kanunu yürürlüğe girerek geliştirici yükümlülüklerine dair hükümler tanımlanmıştır. Bu kanunun 7. maddesi, lisanslı geliştiriciye gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinde bulunma konusunda çeşitli yükümlülük ve hükümler getirmektedir. Bu hükümler şunlardır: geliştirici ile alıcı arasındaki, her iki tarafın karşılıklı hak ve sorumluluklarını belirleyen sözleşmede belirtilen önceden belirlenmiş başlangıç ve bitiş tarihlerine bağlılık; plan dışı birimlerin alıcılarından veya proje finansörlerinden gelen ödemelerin yatırıldığı Gayrimenkul Geliştirme Güven Hesabındaki fonların uygun şekilde kullanımı; alt yükleniciye verilen işlerin uygulanmasının takip edilmesi ve denetlenmesi; yetkili makamlarca talep edilen gerekli raporları hazırlanması ve sunulması; geliştirici tarafından sunulan projenin genel tasarımına göre onaylanmış teknik şartnamelere uygunluğun sağlanması; rezerve edilen birimlerin mutabakata varılan süre ve şartnamelere uygun olarak alıcılarına teslim edilmesi ve söz konusu birimlerin alıcılarının adına tescil edilmesi için gerekli tedbirlerin alınması (Katar Gayrimenkul Geliştirme Kanunu, 2023: Madde 7).

İnşaat sektörünün ekonomide yeri kapsamında yeni gelişmiş bir sanayi ülkesi olan Katar'da, 2011-2022 yılları arasındaki ortalama reel GSYH (United Nations, 2023) içinde

inşaat sektörünün payı %10.23'tür (Çizelge 4.29). Söz konusu yıllar arasında inşaat sektörünün payı açısından genel bir yükseliş gözlemlenmektedir (EK-1).

Çizelge 4.29. İnşaat ve diğer sektörlerin reel GSYH içindeki payı- Katar



Katar'da GSYH'nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonuna bakıldığında ise 0.57 pozitif korelasyon değeri ile karşılaşılmakta, bu çerçevede inşaat sektörünün ülkenin ekonomi politikalarında belirleyici olduğu görülmektedir. Özellikle 2010 yılında 2022 FIFA Dünya Kupası'nın Katar'da yapılacağı duyurulduktan sonraki süreçte, ev sahipliği hazırlıkları kapsamında yüksek maliyetli mega projelerde ve diğer inşaat yatırımlarında irrasyonel artış gerçekleşmiştir. GSYH büyüme oranları ile inşaat sektörünün GSYH içindeki payının büyüme oranları incelendiğinde 2013-2017 yılları arasında inşaat sektörünün GSYH'dan 3 ila 7 kat daha fazla büyüdüğü görülmektedir (Çizelge 4.30). Benzer doğrultuda artan inşaat yatırımları ve gayrimenkul yatırım arzı sebebiyle 2018 yılında yabancı ülke vatandaşlarına mülkiyet hakkı veren yasa onaylanmıştır (Katarlı Olmayanların Gayrimenkul Sahipliği ve Kullanımının Düzenlenmesi Kanunu: 16, 2018). Böylece

Katar’da inşaat sektörünün aşırı gelişmesi ve yabancılara mülk satışı ile ekonomik çeşitlenme ve petrol dışı sektöre yabancı yatırımları çekme planları hayata geçirilmiştir.

Çizelge 4.30. GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranı- Katar

Katar	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYH büyüme oranı (%)	-	0.047	0.056	0.053	0.048	0.031	-0.015	0.012	0.007	-0.036	0.016	0.047
İnşaatın GSYH içindeki payının büyüme oranı (%)	-	0.039	0.148	0.166	0.186	0.208	0.034	-0.001	-0.022	-0.004	0.000	0.000

Toplumsal değerler haritasındaki kültürel bölgeler içerisinde geleneksel ve hayatta kalma (materyalist) değerleri baskın olan Katar’da kültürel olarak geleneksel aile ilişkilerine bağımlılığın çok yüksek, yaşam üzerindeki kontrolün tamamen dine ve aile bireylerine bağlı olduğu, hayatta kalmanın ekonomik olarak ön planda olması gibi alt parametrelerin de yüksekliği görülmektedir (WVS, 2023). Hane halkı büyüklüğünün 4.67 (GCC Statistical Center, 2022) olduğu Katar’da ortalama konut büyüklüğü 210 m²’dir (GCC Statistical Center, 2022). Bu çerçevede, konut büyüklüğü açısından kişi başına düşen ortalama alan 44.97 m²’dir. Konut sahipliği oranı ise 2013 yılı için %84’tür (Katar Ulusal Planlama Konseyi, 2014).

Hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihlerinin gayrimenkul, değerli madenler ve şirketlerin hisse senetleri olduğu Katar’da 2023 enflasyon oranı %15.5’tir (IMF Country Reports, 2024; Dünya Bankası, 2024). Ayrıca, incelenen diğer ülkeler özelinde ortaya konan toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı ile taşınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payına ilişkin herhangi bir verinin yer almamasının nedeni Katar’da kurumsal bir vergilendirme sisteminin bulunmamasıdır.

4.2. Tartışma

Minimalist şehircilik kapsamında belirlenen parametrelerin seçilmiş ülkelerde analiz edilmesi sonucunda elde edilen bulgular bu başlıkta tartışılmaktadır. Toplumsal değerler analizinde ortaya çıkan kültürel bölgeler ile yaşam kalitesi verileri temel alınarak seçilen ülkelerin incelenen üç temel parametre kapsamında da kültürel bölgelere benzer bir dağılım gösterdiği tespit edilmiştir. Bu sebeple ülkeler ele alınırken takip edilen sıralama, sekiz kültürel bölgedeki ülkelerin toplumsal değer ve yaşam kalitesi açısından gösterdiği dağılıma göre oluşturulmuştur.

Arazi değer artışının kamuya kazanımı politika araçları kapsamında yalnızca Finlandiya’da geliştirici yükümlülükleri ile arazide oluşan değer artışının tamamının (%100) kamusal hizmetlere aktarıldığı; İsveç, Almanya, İngiltere, İspanya, Güney Kore ve Singapur’da ise planlama uygulamaları sonucunda ortaya çıkan arazideki değer artışı ile kamusal hizmet maliyetlerinin tamamının (%100) farklı araçlarla sağlandığı görülmektedir. Ayrıca bu ülkelerin tamamında ADAKK araçları yasal hükümlerle kurumsallaştırılmıştır (Çizelge 4.31). Toplumsal değerler haritası içerisinde bu ülkelerin kendini ifade etme ve seküler-rasyonel (post-materyalist) değerlerinin ön planda olduğu bilinmektedir. Yanı sıra, post-materyalist değerleri baskın olan Avusturya ve Japonya’da ise ADAKK araçları ile kamusal hizmet maliyetlerinin %50- %80 arasında karşılandığı; bilhassa Japonya’da anayasal hükümlerden başlayarak kamu refahının öncelikli olduğu belirtilmektedir.

Toplumsal değerler haritasında hayatta kalma ve geleneksel (materyalist) değerleri ön planda olan diğer ülkelerde ise değer artışının kamuya kazanımı politikalarının yasal mevzuat ve uygulama açısından daha zayıf olduğu görülmektedir. Özellikle Hindistan ve Katar’da toprak üzerindeki değer artışının denetimi ile ilgili yasal hükümlerin bulunmaması ve uygulamada kamusal hizmetlere aktarımının aksaması bu zayıflığı ortaya koymaktadır. Bosna Hersek, Türkiye, Arjantin ve Kolombiya’da ise ADAKK kapsamında yasal hükümlerin bulunduğu ancak uygulamada bazı zorlukların bulunduğu tespit edilmiştir.

İnşaat sektörünün ekonomideki yeri parametresi açısından bakıldığında, GSYH’nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyon değerlerine göre, İsveç, Finlandiya, Almanya, Avusturya, Japonya, Güney Kore ve Bosna Hersek’te negatif korelasyon değerleri ile karşılaşmış ve inşaat sektörünün bu ülke ekonomileri içerisinde belirleyici yerinin olmadığı saptanmıştır.

İngiltere, İspanya, Singapur, Türkiye, Arjantin, Kolombiya, Hindistan ve Katar'da ise pozitif korelasyon değerleri ile karşılaşmış ve inşaat sektörünün bu ülke ekonomileri içerisinde belirleyici olduğu görülmüştür (Çizelge 4.31).

Maddesel sahiplik parametresi kapsamında incelenen ilk değişken olan konut büyüklüğü kapsamında hane halkı büyüklükleri de dikkate alındığında kişi başına düşen ortalama konut büyüklüğü alanının kendini ifade etme ve seküler (post-materyalist) değerleri ön planda olan ülkelere geleneksel ve hayatta kalma (materyalist) değerleri ön planda olan ülkelere doğru gidildikçe genel olarak düştüğü gözlemlenmektedir (Katar ve Türkiye hariç) (Çizelge 4.31). Güncel literatürde her ne kadar Küresel Kuzey ülkelerinde konut büyüklüklerinin küçülmesi trendi söz konusu olsa da hane halkı büyüklüklerinin de azalması kişi başı m² ortalamalarını etkilememektedir. Aslında, konut büyüklüğünün minimalist şehircilik yaklaşımını tam olarak tanımlayabildiği söylenememektedir. Sahip olunan konut sayısı kapsamında ele alınan ikinci konut sahipliği verisi, yalnızca Avrupa Birliği ülkeleri ve İngiltere için bulunabilmektedir. İkinci konut sahipliği oranının en düşük olduğu İngiltere'de ikamet edilen konut dışında bir konuta sahip olunması yaygın tercih edilen bir yaşam biçimi değildir. Konut sahipliğinde en düşük oranların görüldüğü Almanya ve Avusturya'da da uygun fiyatlı/sosyal konut politikalarının etkin kullanıldığı görülmektedir. Bu kapsamda, arazi değer artışının kamuya kazanımı politika araçları ile sosyal konut kapasitesinin artırılması minimalist şehircilik yaklaşımı ile uyumlu bulunmaktadır.

Bir diğer değişken olarak incelenen enflasyon oranının yüksek olduğu ülkelere konutun yatırım aracı olması beklenen bir durumdur. Zira spekülasyon toprağı bir yatırım aracı, bir güvence unsuru durumuna getirmekte, on yıl sonrasında oluşan değer farkı düşünüldüğünde neden böyle davranıldığı anlaşılabilmektedir. Ancak toplumsal refleks açısından anlaşılabilir bir davranış olarak değerlendirilebilecek bu duruma karşın sorunun kaynağında, açgözlülüğü teşvik eden yapısal ekonomi politikalarının yattığını söylemek mümkündür. Dolayısıyla bireyler tüketim toplumuna uyum sağlamak, ekonomik güvensizlikle karşı karşıya kalmamak adına, anlaşılır şekilde konutu ve toprağı yatırım aracı olarak algılamaktadır. Bu kapsamda özellikle pandemi sonrası global olarak artış gösteren enflasyon oranlarının seçilmiş ülkelere ele alınması da gerekli görülmüştür. Ülkelerdeki öncelikli yatırım tercihleri incelendiğinde enflasyon oranının yüksek olduğu Arjantin, Türkiye ve Katar'da en çok kullanılan yatırım aracının gayrimenkul olduğu saptanmıştır (IMF Country Reports, 2023). Ayrıca, ülkelerdeki vergi sistemi irdelendiğinde, ikamet edilen konut dışında, kiraya verme, tatil evi, alıp hemen satma ve

nesiller arası miras yolu ile aktarma amacıyla iki ve daha fazla konut sahipliğinin caydırıcı hale getirilmesi de minimalist şehircilik yaklaşımı kapsamında değerlendirilmekte; bu çerçevede gelişmekte olan ülkelerde daha düşük; gelişmiş ülkelerde daha yüksek vergilerin tahsil edildiği görülmektedir (Bahl, 2009; Wind ve diğ., 2019; Arundel, 2017; Babawale, 2013). Özellikle toplam vergi gelirin GSYH içerisindeki payı açısından ülkelerin gösterdiği dağılım bu durumu doğrulamaktadır (Çizelge 4.31).

Parametrelerin incelenmesi sonucu ortaya çıkan ülkelerin gruplandırılmasına bakıldığında, toplumsal değerler haritasındaki ve yaşam kalitesi sıralamasındaki gruplandırmayla uyumlu bir tablonun ortaya çıkması, hem seçilen parametrelerin minimalist anlayış ile uyumluluğunu hem de ülke seçiminde temel alınan değerlerin anlamlılığını ortaya koymuştur. Bu çerçevede, kendini ifade etme değerleri ile seküler-rasyonel (post-materyalist) değerleri ön planda olan ülkelerde şehir toprakları ile toplum arasında kurulan ilişki ve bu ilişkiyi büyük ölçüde belirleyen kurumsal ve ekonomik yapılanmalar minimalist şehircilik yaklaşımına uygunluğu belirlemektedir.

Çizelge 4.31. Seçilmiş ülkelerde minimalist şehircilik parametrelerinin incelenmesi

Ülke	Arazi Değer Artışının Kamuya Kazanımı (ADAKK) Araçları / Hükümler, Kaynaklar	İnşaat Sektörünün Ekonomideki Yeri		Maddesel Sahiplik						
		İnşaat sektörünün reel GSYH içerisindeki payı (%) 2011-2022 ortalaması	GSYH büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonu	Konut sahipliği (%) (mevcut güncel veri yılı)	Ortalama konut büyüklüğü (m2)	2023 Enflasyon oranı (%)	Hane halkı yatırım tercihleri	Toplam vergi gelirinin GSYH içerisindeki payı (%)	Tasınmaz mallara ilişkin tekrarlanan vergilerin GSYH içerisindeki payı (%)	
İsveç	Geliştirici yükümlülükleri ile kamu maliyetlerinin %100'ünün karşılanması / İsveç Planlama ve Yapı Yasası (2010): Bölüm 6, Madde 39-41 Altyapı vergisi ile toplam altyapı maliyeti kadar veya sabit bir formüle göre ödeme alınması / İsveç Planlama ve Yapı Yasası (2010): Bölüm 6, Madde 24-27 Stratejik arazi yönetimi kapsamında yerel yönetimlerin büyük oranda kamu arazisine sahip olması, uygun fiyatlı/sosyal konut için arazi kiralaması / Ekback (2022)	0.0554	-0.55	64.9	94.5	5.6	finansal varlıklar	41.3	0.6	
Finlandiya	Geliştirici yükümlülükleri ile arazi değeri artışının tamamı (%100) kadar bedel alınması / Finlandiya Arazi Kullanımı ve Yapı Kanunu (1999): Bölüm 12a, Madde 104-105 Stratejik arazi yönetimi kapsamında yerel yönetimlerin büyük oranda kamu arazisine sahip olması, uygun fiyatlı/sosyal konut için arazi kiralaması / Finlandiya Arazi Kullanımı ve Yapı Kanunu (1999): Bölüm 5a ve 13	0.056	0.01	69.2	80.6	4.8	finansal varlıklar	43	0.8	
Almanya	Geliştirici yükümlülükleri ile kamu maliyetlerinin %100'ünün karşılanması, uygun fiyatlı/sosyal konut inşası / Almanya Yapı Kanunu (Baugesetzbuch) (1987): Madde 11-12 ve 127-135 Altyapı vergisi ile yolların yenileme maliyetlerinin %25 ile %75'inin finansmanı / Almanya Yapı Kanunu (Baugesetzbuch) (1987): Madde 136-164b Arazi ve arsa düzenlemesi ile arazilerin %25'e kadarının kamu altyapısına devredilmesi / Almanya Federal Yapı Kanunu (Bundesbaugesetz) (1960); Yapı Kanunu (1987): Madde 45-84	0.0406	-0.66	47.6	92	6.6	finansal varlıklar	39.3	0.4	
İngiltere	Geliştirici yükümlülükleri ile uygun fiyatlı/sosyal konut da dahil olmak üzere kamu ihtiyaçlarının tamamının (%100) karşılanması / İngiltere Planlama Yasası (2008): Bölüm 11 Altyapı vergisi ile alana özgü önlemler ve uygun fiyatlı konut sağlanması İngiltere Şehir ve Ülke Planlama Yasası (1990): 106. Madde; Fowles ve diğ. (2022)	0.0569	0.52	64.5	97	7.1	finansal varlıklar	35.3	2.8	
Avusturya	Altyapı vergisi ile kamu maliyetlerinin yaklaşık %60-80'inin karşılanması / OECD-Lincoln Enstitüsü (2022) Geliştirici yükümlülükleri ile büyük konut projelerinde yeni inşa edilen dairelerin bir kısmının uygun fiyatlı/sosyal konut olarak satılması/kiralınması / Schindelegger ve Mayr (2022) Stratejik arazi yönetimi kapsamında yerel yönetimlerin büyük oranda kamu arazisine sahip olması / Reiss ve Töglhofer (2011)	0.056	-0.77	54.3	101.8	7.6	finansal varlıklar	43.1	0.2	
İspanya	Anayasa maddesi ile hak edilmemiş kazancın topluma aktarılacağı ifadesi / İspanya Anayasası- Madde 47 Geliştirici yükümlülükleri ile uygun fiyatlı/sosyal konutların tamamının (%100) karşılanması / İspanya Arazi Kanunu (2015): Madde 9.8 Stratejik arazi yönetimi ile sosyal konut için arazi alımı / İspanya Arazi Kanunu (2015): Madde 51 ve 52 Altyapı vergisi ile tahmini kamusal maliyetin %90'ının karşılanması / İspanya Vergi Kanunu (2003)-58: Madde 2b	0.053	0.19	75.3	107	5.9	finansal varlıklar	37.5	1	
Japonya	Anayasa maddesi ile mülkiyet haklarının kamu refahına uygun olarak tanımlanması / Japon Anayasası, Madde 29 Arazi ve arsa düzenlemesi ile yeni oluşan parsellerden %30-40'lık payın kamusal hizmetlere aktarımı / JaponyaArazi ve Arsa Düzenleme Yasası (1954) İmar haklarına ilişkin ücretler kapsamında çok yüksek nakit ödeme meblaları ile caydırıcıdır / Japonya Kentsel Dönüşüm Özel Tedbirler Kanunu (2002): 4. Bölüm Madde 36-1	0.0519	-0.58	61.2	95	3.8	finansal varlıklar	34.1	2	
Güney Kore	Geliştirici yükümlülükleri kapsamında nakit olarak veya altyapı ile değer artışının kazanımı veya uygun fiyatlı konut birimlerinin sağlanması / Güney Kore Kentsel Alan ve Konut Çevresi İyileştirilmesi Kanunu (2002): Madde 54-66 Ulusal kanunlarla bütünsel değer kazanım sistemi ile altyapı maliyetlerinin tamamının (%100) karşılanması / Güney Kore Ulusal Arazi Planlama ve Kullanım Yasası (2002): Madde 56 Arazi ve arsa düzenlemesi kapsamında arazilerin satışı veya kiralınması ile kamusal hizmet maliyetinin tamamının (%100) karşılanması / Güney Kore Kentsel Gelişim Yasası (2000): Yürürlük Kararnamesi Madde 43 Stratejik arazi yönetimi ile yerel yönetimlerin büyük oranda kamu arazisine sahip olması / Güney Kore Devlet Mülkiyeti Kanunu (2009): 2. ve 30. Maddeler	0.049	-0.06	56.2	84	2.1	finansal varlıklar	32	1.2	
Singapur	İmar haklarına ilişkin ücretler ile arazi değerindeki artışın %70'inin kamuya kazanımı / Singapur Planlama Yasası (1998): Madde 40 Devletin ülkenin toplam arazi alanının %90'ına sahip olması / Singapur Devlet Toprakları Yasası (1996) Arazi ve arsa düzenlemesi kapsamında kamusal hizmet maliyetlerinin %100'ünün karşılanması / Singapur Arazi Tapuları Yasası (2009): VA Bölümü Stratejik arazi yönetimi ile konut ve ticari kullanımlar için 99 yıl ve endüstriyel ve diğer kullanımlar için 30 yıllık kiralama esası / Singapur Arazi Otorite Yasası (2001)	0.0397	0.19	89.7	93	-3.1	finansal varlıklar	12	0.7	
Bosna Hersek	Geliştirici yükümlülükleri ile altyapı maliyetinin %20'ye kadarının (max.) karşılanması / Simeunović ve Manojlović (2022) Stratejik arazi yönetimi kapsamında tarım arazisinin kalıcı kullanım değişikliği halinde tazminatın arazi değerinin 100 katından, geçici değişiklikte ise 10 katından az olmaması / Simeunović ve Manojlović (2022) Arazi ve arsa düzenlemesi ile toplam arsa alanının en az %20'sinin kamusal yeşil alana ayrılması / Bosna Hersek Mekânsal Planlama ve İnşaat Yasası (2020)	0.0409	-0.64	92.9	73	5.5	özel sektör	19.1	0.02	
Türkiye	Geliştirici yükümlülükleri kapsamında plan notları ile büyük ölçekli özel konut projeleri için belirlenen kamusal alan ve altyapı sağlanması / Tarakçı ve Türk (2020) Altyapı vergisi ile bir arsa veya binanın vergi değerinin %2'sinin alınması / Türkiye 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu (1981): Madde 86 Arazi ve arsa düzenlemesi kapsamında kamusal hizmetlere ayrılması / 3194 Sayılı İmar Kanunu- Madde 18; Meşhur (2008) Stratejik arazi yönetimi kapsamında TOKİ'nin arazi satın alıp ihale ile geliştirici seçmesi, %35-50 pay alması / 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu (1984)	0.067	0.11	56.2	114	67.5	gayrimenkul	20.8	0.1	
Arjantin	Altyapı vergisi ile kadastral mülk değerinin %30'unun (max.) tahsil edilmesi / Arjantin Ulusal Kanunu (1987): Madde 75 Stratejik arazi yönetimi kapsamında uygun fiyatlı/sosyal konutların inşası, arazi toplulaştırması / Arjantin Bölgesel Kalkınma ve Habitat Bakanlığı 19/20 Sayılı Kararı, 3-b Maddesi (2020)	0.0305	0.82	63.3	86	133.8	gayrimenkul	11.2	0.01	
Kolombiya	Altyapı/iyileştirme vergisi kapsamında büyük ve orta ölçekli şehirlerde karayolu altyapısının finanse edilmesi / Kolombiya Kanun 25 (1921) ve tahmini altyapı maliyetlerinin toplam %140 oranında maliyet kazanımı sistemi sonucunda ödeme gücü / Peterson (2009) Geliştirici yükümlülükleri ile gelişme alanlarının en az %20'sinin uygun fiyatlı konutlara ayrılması / UN-Habitat (2018)	0.0623	0.65	40	85	6.3	özel sektör	19.7	0.7	
Hindistan	Arazi mülkiyeti büyük ölçüde devlete ait olduğundan, ulusal düzeyde hükümlerin bulunmaması / OECD-Lincoln Enstitüsü (2022) Geliştirici yükümlülükleri çerçevesinde konut ve kurumsal kullanımda %2, endüstriyel kullanımda %3, ticari kullanımda ise %4 oranında inşaat alanı ücreti alınması / Peterson (2009)	0.0774	0.41	69.2	93	1.4	finansal varlıklar	12	0.3	
Katar	Yatırımcı çekme ve iş anlaşmaları yapma ağırlıklı devlet politikaları itibarıyla konut veya arazi ile ilgili bir vergi sisteminin bulunmaması / Kamrava (2017); Arab MLS (2024) Geliştirici yükümlülükleri kapsamında Gayrimenkul Geliştirme Güven Hesabındaki fonların uygun şekilde kullanılmasının sağlanması / Katar Gayrimenkul Geliştirme Kanunu (2023): Madde 7	0.1023	0.57	84	210	15.5	gayrimenkul	yok	yok	

4.3. Bölüm Sonucu

Minimalist şehircilik yaklaşımı çerçevesinde belirlenen parametrelerin ülkeler özelinde analiz edilmesi sonucunda, minimalist anlayışın tespit edildiği değişkenler ortaya konulmuştur. Arazi değer artışının kamuya kazanımı araçları ile gerçekleşen uygulama kapsamında yapılaşma ve imar planları ile ortaya çıkan arazi değeri artışının tamamının (%100) kamusal hizmetlere aktarılması öncelikli olmak üzere, kamusal hizmet maliyetlerinin tamamının ADAKK araçları ile karşılanması veya en az %50 oranında karşılanması, yerel yönetimlerin büyük oranda kamu arazisine sahip olması, ADAKK araçları kapsamında uygun fiyatlı/sosyal konut temin edilmesi minimalist şehircilik yaklaşımına uygunluğu belirleyen ADAKK parametresi değişkenleridir. Ülkenin GSYH'nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının (en az 10 yıllık periyod içerisinde) korelasyon değerinin negatif olması, inşaat sektörünün ekonomideki yeri parametresi açısından minimalist şehircilik yaklaşımına uygunluğu belirlemektedir. Maddesel sahiplik parametresi kapsamında ise enflasyon oranının %10'un altında ve hane halkının ülke içi öncelikli yatırım tercihinin gayrimenkul dışında bir sektör olması, ayrıca taşınmaz mallara ilişkin tekrarlayan vergilerin GSYH içerisindeki payının %1'den büyük olması minimalist şehircilik yaklaşımına uygunluğu belirlemektedir. Yanı sıra, toplam vergi gelirinin ülkenin GSYH içerisindeki payının %30 ile %45 aralığında olması (yüksek vergi oranı kapitalist sistemin parçası olarak görülse de) minimalist şehircilik kapsamında caydırıcı unsur olarak kabul edilmektedir (Çizelge 4.32).

Çalışma kapsamında maddesel sahiplik parametresi altında incelenen düşük konut sahipliği oranı, bir taraftan sosyal konut politikalarının güçlü olmasına işaret ederken diğer taraftan ülkede konuta erişimin finansal zorluğu anlamına da gelebilmektedir. Bu bağlamda konut sahipliği ile minimalist şehircilik yaklaşımı arasında doğrudan bir ilişkinin bulunduğunu söylemek mümkün değildir. Ancak, güçlü sosyal konut politikalarının, minimalist şehirciliği her koşulda destekleyen bir unsur olduğunu vurgulamakta yarar vardır.

5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Bu bölümde minimalist şehirciliğin benimsenme potansiyelini ölçen parametreler bağlamında yapılan karşılaştırmadan çıkan sonuçlar sunulmaktadır. Ayrıca minimalist şehircilik yaklaşımının kentsel politikalarda karşılık bulmasını sağlayabilecek yapısal değişim önerileri geliştirilmektedir.

5.1 Sonuçlar

Tüketim, sosyal bilimlerde dünyaya dair teorik ve ampirik anlayışı temsil eden merkezi bir sorun haline gelmiştir. İsrarla, olumsuzlukla ve çevresel kaynakları tüketmekle ilişkilendirilen tüketici aktif bir vatandaşdır ve tüketim, toplumsal normlara dahil olmanın temel yoludur. Ancak tüketim anlayışı ve tüketimin kentsel değişimdeki rolü zamanla değişmiştir. Tüketim ile kentsel değişim arasındaki ilişkiyi açıklamaya çalışan farklı teorik ve metodolojik yaklaşımların çoğu bu çalışmanın bölümleri içerisinde anlatılmaya çalışılmıştır.

Bu araştırma ile tüketim toplumunun yapıları çevre üzerindeki olumsuz etkilerine dair bir sistem değerlendirmesi kapsamında yalnızca şehirler ve tüketim arasındaki ilişki hakkında düşünmenin bir yolu sunulmamış, aynı zamanda minimalist anlayışın çağdaş ve gelecekteki kentsel yaşamın doğasını temsil ettiği bir eleştirel değerlendirme de yapılmıştır. Küresel kapitalizm, tüketim ve kentsel politikalar arasındaki ilişkide eşitsizliğin ve dezavantajların birbiriyle bağlantılı olmasına zemin oluşturmaktadır. Bu bağlamda, daha eşitlikçi politik, ekonomik, sosyal ve kültürel yapıları temsil eden minimalist tüketim pratiklerinin örnekleri sunulmuştur.

Bu çalışmada ana hatlarıyla belirtilen konular, kapitalizmin kentsel ilişkileri oluşturan ve tüketimi canlandıran süreçlerinin ve politikalarının analizi ile minimalist ideolojinin kapsamını ve derinliğini vurgulamaktadır. Yapısal kentsel politikalardan, günlük yaşamdaki tüketici uygulamalarının mikro ifadelerinin bağlamsal analizine ve tüketicilerin belirli kentsel ortamlara yüklediği anlamlara kadar, kapitalist tüketim politikaları hem tarihsel hem de çağdaş kentsel politikaların anlaşılmasında önemli bir rol oynamaktadır.

Ana akım planlama paradigmalarının neoliberal politikalara hizmet eden anlayışı karşısında, çalışmada özgün olarak ortaya koyulan minimalist şehircilik yaklaşımı kapsamında temel parametreler belirlenmiştir. Toprağın tüketimi bağlamında şehir

toprağından kâr elde etme motivasyonunu sınırlandırıcı bir politika olarak arazi değer artışının kamuya kazanımı; yine şehir toprağının yatırım aracı olarak görülmesinde belirleyici rol oynayan inşaat sektörünün ekonomideki yeri ve konut özelinde ele alınan maddesel sahiplik ile konutun kullanım değerini esas alan parametreler literatür çalışmalarından hareketle saptanmıştır. Tezin araştırma sorusu “şehircilik tartışmalarında oluşmuş yapıli çevreye değil; yapıli çevreyi ortaya çıkaran toplumsal dinamiklere odaklanılması gerektiği anlayışı ile minimalist şehircilik olarak tanımlanan kavramın yapıli çevrenin üretilmesine yön veren bir yaklaşım olarak ortaya çıkması hangi koşullarda olanaklıdır?” doğrultusunda, belirlenen parametrelerin ölçüleceği örneklem ülkeler seçilirken toplumsal değerler ve yaşam kalitesi alt parametreleri esas alınmıştır. Bu çerçevede, İsveç, Finlandiya, Almanya, İngiltere, Avusturya, İspanya, Japonya, Güney Kore, Singapur, Bosna Hersek, Türkiye, Arjantin, Kolombiya, Hindistan ve Katar karşılaştırmalı analiz için seçilmiştir.

İsveç, Almanya, İngiltere, İspanya, Güney Kore ve Singapur’da arazi değer artışının kamuya kazanımı araçları, sistematik olarak kullanılarak planlama uygulamaları ile oluşan artı değer kamusal hizmetlerin tamamının karşılanmasında kullanılmaktadır. Finlandiya’da ise değer artışının tamamı kamusal hizmetler için tahsil edilmektedir. Ayrıca yerel yönetimlerin büyük oranda kamu arazisine sahip olması ile uygun fiyatlı/sosyal konut politikaları yaygın şekilde uygulanmaktadır. Japonya’da da ortaya çıkan değer artışının büyük ölçüde kamuya aktarıldığı görülmektedir. İnşaat sektörünün bu ülkelerin reel GSYH içindeki payları ve GSYH’nın büyüme oranı ile inşaat sektörünün GSYH içindeki büyüme oranının korelasyonu doğrultusunda İngiltere ve İspanya dışında İsveç, Finlandiya, Almanya, Avusturya, Japonya ve Güney Kore’de ekonomi politikalarında belirleyici rolünün olmadığı tespit edilmiştir. Maddesel sahiplik kapsamında da yine İsveç, Finlandiya, Almanya, İngiltere, İspanya, Güney Kore ve Singapur’da enflasyon oranlarının düşük, hane halkı yatırım tercihlerinin gayrimenkul dışı sektörlerde olduğu ve vergi oranlarının yüksekliği (Singapur hariç) saptanmıştır. Dolayısıyla üç parametreden en az ikisi açısından ifade edilen uygunluğu sağlayan ülkeler, minimalist şehircilik yaklaşımının benimsenme potansiyelini vurgulamaktadır (Çizelge 5.1).

Çizelge 5.1. Minimalist şehircilik parametrelerinin seçilen ülkelerde değerlendirilmesi

Ülke	Arazi Değer Artışının Kamuya Kazanımı	İnşaat Sektörünün Ekonomideki Yeri	Maddesel Sahiplik
İsveç	✓	✓	✓
Finlandiya	✓	✓	✓
Almanya	✓	✓	✓
İngiltere	✓	×	✓
Avusturya	✓	✓	✓
İspanya	✓	×	✓
Japonya	✓	✓	✓
Güney Kore	✓	✓	✓
Singapur	✓	×	✓
Bosna Hersek	×	✓	×
Türkiye	×	×	×
Arjantin	×	×	×
Kolombiya	×	×	✓
Hindistan	×	×	×
Katar	×	×	×

Parametrelerin incelenmesi sonucunda ortaya çıkan bulgular ışığında ülkelerin gösterdiği dağılım, toplumsal değerler ve yaşam kalitesi çalışmalarının oluşturduğu kültürel bölgeler ile benzer özellik göstermektedir. Başka bir ifadeyle, kültürel bölgelere göre kendini ifade etme değerleri ile seküler-rasyonel (post-materyalist) değerleri ön planda olan ülkelerde arazi değer artışının kamuya kazanımı politikaları ile hak edilmemiş artış çok yüksek oranda kamuya geri döndürülmektedir. Hayatta kalma ile geleneksel (materyalist) değerleri ön planda olan ülkelerde ise bu değer artışları hem yasal çerçeve ile net şekilde belirlenmemiştir hem de uygulamada ağırlıklı olarak özel mülkiyet sahiplerine kalmaktadır. İnşaat sektörünün incelenmesi sonucu da benzer bir dağılım tablosu ortaya çıkmaktadır. Kültürel bölgelere göre kendini ifade etme değerleri ile seküler-rasyonel (post-materyalist) değerleri ön planda olan ülkelerde inşaat sektörünün ekonomi politikalarında çoğunlukla belirleyici bir yerinin olmadığı; hayatta kalma ile geleneksel (materyalist) değerleri ön planda olan ülkelerde ise çoğunlukla belirleyici yerinin olduğu görülmektedir. Maddesel sahiplikte ise konut sahipliğinin düşük olduğu Almanya ve Avusturya’da güçlü sosyal konut politikaları; ikinci konut sahipliğinin düşük olduğu İngiltere’de de yüksek vergi oranları ve yine güçlü sosyal konut politikalarının varlığı minimalist şehircilik yaklaşımını destekleyen unsurlar olarak saptanmıştır. Ayrıca, taşınmaz mallara ilişkin tekrarlayan vergilerin yüksekliği, yaşanan konut dışında

mülkiyet sahipliğinin kısıtlanması açısından kurumsal bir caydırıcı unsur olarak değerlendirilmekte; bununla birlikte toplam vergi gelirinin yüksekliği de minimalist şehircilik kapsamında destekleyici unsur olarak kabul edilmektedir.

Ortaya çıkan sonuçta, kültürel bölgeler içerisinde kendini ifade etme ve seküler-rasyonel (post-materyalist) değerlerin ön planda olduğu ülkelerin çoğunluğu, Küresel Kuzey olarak tanımlanan gelişmiş sanayi ülkeleridir ve toplam GSYH ve tüketim harcamaları yüksek, kapitalist ülkelerdir. Bu bağlamda, minimalist anlayış ile uyumlu görünmese de (ki güncel literatüre göre minimalist yaşam biçimlerinin ve küçülme paradigmalarının artış gösterdiği ülkelerdir) bu ülkelerde mülkiyet üzerindeki denetimin kurumsal varlığı ve toplumun şehir toprağı ile kurduğu ilişki açısından çalışmanın ortaya koyduğu minimalist şehircilik parametreleri ile uyumluluğu gözlenmiştir.

5.2 Öneriler

Öncelikle kapitalizmin giderek daha yıkıcı sonuçlar doğuracak sürekli krizlerine karşı sermayenin sürekli büyümesinin mümkün olmadığını anlayan bir mekanizma gereklidir. Fakat kapitalizmin kendi başına çökmeyeceğı, sermaye birikiminin sona ermeyeceğı ve kapitalist sınıfın gücünü isteyerek bırakmayacağı bir gerçektir. Bu sistem içerisinde, yapılı çevreyi doğrudan etkileyen toplumsal değerlerin, toprak üzerindeki denetimin ve ekonomi politikalarının değiştirilmesi ile minimalist şehircilik yaklaşımının benimsenmesi mümkündür.

Bu kapsamda, temel yapısal değişiklik önerileri geliştirilmiştir:

- Politik, ekonomik ve çevresel sorunların kentsel yaşama etkilerini tersine çevirmek için ekonomi politikaları, maddesel sahiplik ve mülkiyet denetimi üzerinde kurumsal değişiklikler yapılmalıdır.
- Sürekli artan büyümenin imkânsızlığı kabul edilerek toplumsal ilişkiler ve ekosistem üzerinde baskı kuran hâkim sınıf ilişkisi sonlandırılmalıdır.
- Arazi değer artışının kamuya kazanımı araçları kapsamında planlama uygulamalarıyla oluşan hak edilmemiş değer artışlarının sosyal ve teknik altyapı, uygun fiyatlı/sosyal konut ve kamusal alanlar gibi kamusal hizmetlere aktarılması şeffaflık ilkesi çerçevesinde yasal hükümlerle tanımlanmalıdır.
- Plan kararları ile oluşan arazi değer artışlarının tamamının (%100) özel mülkiyet sahipleri yerine kamuya aktarılması esas olmalıdır.

- Yerel yönetimlerin yüksek oranda kamu arazisine sahip olması ve uygun fiyatlı/sosyal konut için arazi kiralaması sisteminin kurumsallaştırılması gereklidir.
- İnşaat sektörünün ülkenin GSYH içindeki payının %5'i geçmemesi hedeflenmelidir. İnşaat faaliyetleri büyük ölçekli özel konut projeleri veya mega projeler yerine altyapı, tamir ve bakım kategorisi ile büyük ölçüde sınırlandırılmalıdır.
- Konut sahipliğinde, ikamet edilen konut dışında ikinci ve daha fazla konuta sahip olunması kurumsal olarak caydırıcı hale getirilmelidir. Yapılacak yasal düzenlemelerle sahip olunan konut sayısına göre kademeli vergilendirme sistemi oluşturularak konutun yatırım aracı şeklinde algılanması engellenmelidir.

KAYNAKLAR

- Airey, J., Doughty, C., 2020, Rethinking the planning system for the 21st century, *Policy Exchange*, Londra.
- Akkoç, A., 2019, Tüketim Toplumunun Toplumsal Değerler Üzerindeki Etkisi, *Sosyoloji Araştırmaları Dergisi*, 22(2), 1-25, DOI: 10.18490/sosars.640816
- Akseki, H., Meşhur, M. Ç., 2013, Kentsel yayılma sonucu yapılaşmaya açılan verimli tarım alanları: Konya kenti deneyimleri, *Megaron*, 8(3), 165-174, DOI: 10.5505/MEGARON.2013.99609
- Aktamov, I. G., Badmatsyrenov, T. B., Rodionov, V. A., Nomogoeva, V. V., Badaraev, D. D., 2015, Theoretical models of Buddhist economy, *International Journal of Economics and Financial Issues*, 5(3), 94-99.
- Alexander, S., Ussher, S., 2012, The Voluntary Simplicity Movement: A Multi-National Survey Analysis in Theoretical Context, *Journal of Consumer Culture*, 12(1), 66-86, DOI: 10.1177/1469540512444019
- Alexiou, C., Chan, A. S., Vogiazas, S., 2019, Homeownership motivation, rationality, and housing prices: Evidence from gloom, boom, and bust-and-boom economies, *International Journal of Finance & Economics*, 24(1), 437-448, DOI: 10.1002/ijfe.1672
- Almanya Federal Yapı Kanunu (Bundesbaugesetz), 1960, <https://www.stadtgrenze.de/s/bbg/1960/bbaug1960.htm>, [Ziyaret tarihi: 20.02.2024].
- Almanya Yapı Kanunu (Baugesetzbuch), 1987, <https://www.lexadin.nl/wlg/legis/nofr/eur/arch/ger/Federal-Building-Code.pdf>, [Ziyaret tarihi: 20.02.2024].
- Alsaç, O., 1958, Şehircilik Bakımından İmarla İlgili Mevzuatımız ve Başka Memleketler Mevzuatı ile Mukayesesi, *İTÜ Mimarlık Fakültesi Doçentlik Çalışması*, Güven Basımevi, İstanbul.
- Alterman, R., 2012, Land-use regulations and property values. The windfalls capture idea revisited. Kitap bölümü: Brooks, Nancy, Donanghy, Kieran, Knapp, Gerrit-Jan (Ed.), *The Oxford Handbook on Urban Economics and Planning*, Oxford University Press.
- Alterman, R., 2013, Levying the Land Land-based instruments for public revenue and their applicability to developing countries, *UN Habitat Governing Council Meeting*, Nairobi: UN Habitat.
- Altıntaş, H., 1989, Tasavvuf, *Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi*, 24(1), 413-423.
- American Association of Retired Persons Livability Index, 2015, How livable is your community?, <https://livabilityindex.aarp.org/>, [Ziyaret tarihi: 29.12.2023].

- Anderson, K., Bows, A., 2011, Beyond “dangerous” climate change: Emission scenarios for a new world, *Philosophical Transactions of the Royal Society*, 369: 2-44, DOI: 10.1098/rsta.2010.0290
- Appolloni, L., D’alessandro, D., 2021, Housing spaces in nine European countries: A comparison of dimensional requirements, *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 18(8): 4278, DOI: 10.3390/ijerph18084278
- Arab MLS, 2024, What Are the Property Taxes in Qatar? A Comprehensive Guide, <https://arabmls.org/what-are-the-property-taxes-in-qatar/>, [Ziyaret tarihi: 29.05.2024].
- Argentina National Institute of Statistics and Censuses (INDEC), 2024, Living conditions report-2023, https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/eph_indicadores_hogares_04_242F3FB323F3.pdf, [Ziyaret tarihi: 25.05.2024].
- Arjantin Bölgesel Kalkınma ve Habitat Bakanlığı, 2020, 19/20 sayılı Kararname, <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/resoluci%C3%B3n-19-2020-337510/texto>, [Ziyaret tarihi: 05.04.2024].
- Arjantin Kanun 6062, 2018, <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/445916>, [Ziyaret tarihi: 05.04.2024].
- Arjantin Ulusal Kanunu, 1987, <http://www.biblioteca.jus.gov.ar/Argentina-Constitution.pdf>, [Ziyaret tarihi: 05.04.2024].
- Arslan, A., 2008, İlkçağ Felsefe Tarihi 2 Sofistlerden Platon’a, *İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları*, İstanbul.
- Arundel, R., 2017, Equity Inequity: Housing Wealth Inequality, Inter and Intra-generational Divergences, and the Rise of Private Landlordism, *Housing, Theory and Society*, 34(2), 176-200, DOI: 10.1080/14036096.2017.1284154
- Aurelius, M., 2013, Meditations, with selected correspondence (Çev.: Robin Hard), *Oxford University Press*, Oxford, İngiltere.
- Aydiner Boylu, A., Paçacıoğlu, B., 2016, Yaşam Kalitesi ve Göstergeleri, *Akademik Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi (AKAD)*, 8(15), 137-150, DOI: 10.20990/kilisiibfakademik.266011
- Babawale, G. K., 2013, Designing appropriate valuation model for sustainable property tax system in developing countries, *International Journal of Law and Management*, 55(3), 226-246, DOI: 10.1108/17542431311327646
- Baeten, G., 2012, Normalising neoliberal planning: the case of Malmö, Sweden. Contradictions of Neoliberal Planning, ed. T. Tasan-Kok, ve G. Baeten, 21-42. Netherlands: *Springer*.
- Bahl, R. W., 2009, Property tax reform in developing and transition countries, *ECON Publications*, Georgia State University.

- Balaban, O., 2019, Krizden Kaçış, Krize Kaçış: Türkiye'nin Derinleşen Çevre Krizi, *Mimarlık*: 409, 29-32, ISSN: 13004212
- Balaban, O., Özgür, B., Sakar, B., 2021, İklim değişikliği, göç ve yerel yönetimler. Yerel Yönetişim ve Göç Dizisi II-Kitap 2, *SKL International AB*.
- Ballantine, P. W., Creery, S., 2010, The consumption and disposition behaviour of voluntary simplifiers, *Journal of Consumer Behaviour*, 9, 45-56, DOI: 10.1002/cb.302
- Bardey, A., Booth, M., Heger, G., Larsson, J., 2022, Finding yourself in your wardrobe: an exploratory study of lived experiences with a capsule wardrobe, *International Journal of Market Research*, 64 (1), 113–131, DOI: 10.1177/1470785321993743
- Barlas, M.A., 1992, Planning: A Continuum of Utopian and Non-Utopian Sensibilities, *METU Journal of the Faculty of Architecture*, 12:1-2, 37-47.
- Baş, Y., 2010, Production of urban form as the reproduction of property relations: morphogenesis of Yenışehir-Ankara, Doktora Tezi, *ODTÜ Fen bilimleri Enstitüsü*, Ankara.
- Batty, M., Longley, P. A., 1994, Fractal cities: a geometry of form and function, *Academic Press*, Cambridge.
- Baudrillard, J., 2016, Tüketim Toplumu, (Çev.: Nilgün Tural, Ferda Keskin), *Ayrıntı Yayınları*, İstanbul.
- Becan, C., Eaghanioskoui, G., 2019, Gösterişçi Tüketim Aracı Olarak Instagram'ın Tüketicilerin Satın Alma Motivasyonuna Etkisi, *Yeni Medya Elektronik Dergi*, 3(2): 84-101.
- Bektaş, C., 2003, Yuva mı? Mal mı?, *Literatür Yayıncılık*, İstanbul.
- Berisha, E., Cotella, G., Janin Rivolin, U., Solly, A., 2020, Spatial governance and planning systems and the public control of spatial development: A European typology, *European Planning Studies*, 1-20, DOI: 10.1080/09654313.2020.1726295
- Bertoni, F., 2002, Minimalist Architecture, *Dogi Spa*, Floransa, İtalya.
- Beugelsdijk, S., Welzel, C., 2018, Dimensions and dynamics of national culture: Synthesizing Hofstede with Inglehart, *Journal of Cross-Cultural Psychology*, 49(10), 1469-1505, DOI: 10.1177/0022022118798505
- Bircan, H. H., Dilmaç, B., 2016, Değerler Bilançosu, *Çizgi Kitabevi*, Konya.
- Błoński, K., Witek, J., 2019, Minimalism in consumption, *Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska, sectio H – Oeconomia*, Vol. 53, No. 2, DOI: 10.17951/h.2019.53.2.7-15
- Bon, R., Crosthwaite, D., 2000, The future of international construction, *Thomas Telford*, Londra.

- Bon, R., 1992, The future of international construction: secular patterns of growth and decline, *Habitat International*, 16(3), 119-128, DOI: 10.1016/0197-3975(92)90068-A
- Bosna Hersek Mekânsal Planlama ve İnşaat Yasası, 2020, <https://www.gov.me/dokumenta/1603a1b7-1090-4e00-b7fd-e5e97607f030>, [Ziyaret tarihi: 25.03.2024].
- Bourassa, S. C., Haurin, D. R., Hendershott, P. H., Hoesli, M., 2015, Determinants of the Homeownership Rate: An International Perspective, *Journal of Housing Research*, 24:2, 193-210, DOI: 10.1080/10835547.2015.12092104
- Botello-Peñaloza, H. A., 2020, Homeownership Rate and Other House Price Determinants Impacts on New House Prices in Colombia, *Journal for the Advancement of Developing Economies*, 9(1), 35-50, DOI: 10.32873/unl.dc.jade913
- Büyükcivelek, A.B., 2014, An Investigation on the Relationship Between Capitalism and Formation of Urban Injustices: The Case of Organised Food Retailers in Ankara, Doktora Tezi, *University College London Faculty of the Built Environment - Bartlett School of Planning*, Londra.
- Bradshaw, E., 2019, Intrinsic and Extrinsic Aspirations and Psychological Well-Being: a Meta-Analysis and Latent Profile Analyses of Life Goals, Doktora Tezi, *Australian Catholic University*, Sydney.
- Brenner, N., Theodore N., 2002, Spaces of neoliberalism: urban restructuring in Western Europe and North America, Malden, MA: *Blackwell*.
- Brenner, N., Marcuse, P., Mayer, M. (Ed.), 2012, Cities for people, not for profit: Critical urban theory and the right to the city, *Routledge*, New York.
- Castells, M., 1977, The Urban Question: A Marxist Approach, *Edward Arnold Publishers Ltd.*, Londra.
- Cengiz, H., 2019, Popülerite İhtiyacı ve Tüketim: Gösterişçi tüketim, statü tüketimi ve materyalizm üzerine bir araştırma, *Ekin Yayınevi*, Bursa.
- Cho, J., Tamez, L.Q., Silva, E., Schleicher, M., Ahrend, R., Hutfilter, A. F., 2022, Land Value Capture Across the Globe, *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, Volume 24, Number 3, 231-260.
- Crosthwaite, D., 2000, The global construction market: a cross-sectional analysis. *Construction Management and Economics*, 18(5), 619-627, DOI: 10.1080/014461900407428
- D'Alisa, G., Demaria, F., Kallis, G. (Ed.), 2014, Degrowth: a vocabulary for a new era, *Routledge*, New York.
- Dang, T. H. G., Low, S. P., 2011, Role of construction in economic development: Review of key concepts in the past 40 years, *Habitat International*, 35(1), 118-125, DOI: 10.1016/j.habitatint.2010.06.003

- Daniels, I., 2008, Japanese homes inside out, *Home Cultures*, 5(2): 115–139, DOI: 10.2752/174063108X333155
- Deakin, E., 2020, Transportation, land use, and environmental planning, *Elsevier*, New York.
- De Cauter, L., Dehaene, M., 2008, Heterotopia and the city: Public Space in a Postcivil Society, *Routledge*, New York.
- Demaria, F., G. Kallis, K. Bakker, 2019, Geographies of Degrowth: Nowtopias, Resurgences and the Decolonization of Imaginaries and Places, *Environment and Planning E: Nature and Space*, 2 (3): 431-450, DOI: 10.1177/2514848619869689
- Demiroğlu, O. C., Müller, D. K., Back, A., Lundmark, L., 2023, Impacts of climate change on Swedish second home tourism, *Second homes and climate change kitabı* içinde, 39-55, *Routledge*, Londra.
- Desmond, J., 2003, Consuming Behaviour, *Palgrave*, New York.
- DiTella, R., MacCulloch, R., 2010, Happiness Adaptation to Income Beyond “Basic Needs”, Ed. E. Diener, D. Kahneman, J. F. Helliwell, *International Differences in Well-Being*, 217-246, *Oxford University Press*, New York.
- Dittmar, H., Bond, R., Hurst, M., Kasser, T., 2014, The relationship between materialism and personal well-being: A meta-analysis. *Journal of Personality and Social Psychology*, 107(5), 879-924, DOI: 10.1037/a0037409
- Dobewall, H., Rudnev, M., 2014, Common and unique features of Schwartz’s and Inglehart’s value theories at the country and individual levels, *Cross-Cultural Research*, 48(1), 45-77, DOI: 10.1177/1069397113493584
- Durmaz, Y., Bahar, R., 2011, Tüketicilerin Satın Alma Davranışları Üzerinde Sosyolojik Faktörlerin Etkisinin İncelenmesine Yönelik Bir Çalışma, *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 10(37), 60-77.
- Dursun, I., Kabadayı, E. T., Koksall, C. G., Tuger, A. T., 2016, Pro-environmental consumption: Is it really all about the environment?, *Journal of Management Marketing and Logistics*, 3(2), 114-134, DOI: 10.17261/Pressacademia.2016219940
- Dünya Bankası, 2024, Inflation, GDP deflator (annual %), <https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.DEFL.KD.ZG>, [Ziyaret tarihi: 18.04.2024].
- Easterlin, R., 1995, Will raising the incomes of all increase the happiness of all?, *Journal of Economic Behavior and Organization*, 27, 35-47, DOI: 10.1016/0167-2681(95)00003-B
- Economist Intelligence Unit, 2022, Global Liveability Matrix, *The Economist*, <https://store.eiu.com/product/global-liveability-matrix/>, [Ziyaret tarihi: 26.12.2023].

- Efendioğlu, İ. H., 2019, The Impact of Conspicuous Consumption in Social Media on Purchasing Intentions, *Journal of Business Research-Turk*, 11 (3), 2176-2190, DOI: 10.20491/isarder.2019.732
- Ekbäck, P., 2022, Sweden. In: Jean-Marie Halleux, Andreas Hendricks, Berit Nordahl, Vida Maliene (eds.), *Public Value Capture of Increasing Property Values across Europe*, vdf Hochschulverlag, 223-230.
- Engels, F., 2010, İngiltere’de Emekçi Sınıfın Durumu, [1845], (Çev.: Yurdakul Fincancı), *Sol Yayınları*, Ankara.
- Erkaya, M. E., 2017, Kur’an Kaynaklı Tasavvuf Kavramları, *Otto Yayınevi*, Ankara.
- Erman, T., 2012, Urbanization and urbanism, ed. M. Heper ve S. Sayari, *The Routledge Handbook of Modern Turkey*, 293-302, *Routledge*, Oxford.
- Erzen, J.N., 2015, Üç Habitus - Yeryüzü, Kent, Yapı, *Yapı Kredi Yayınları*, İstanbul.
- European Central Bank, 2023, Household Finance and Consumption Survey- Wave 2021, https://www.ecb.europa.eu/home/pdf/research/hfcn/HFCS_Statistical_Tables_Wave_2021_July2023.pdf?0515e108613e1e4d0e839e816e9f07b8, [Ziyaret tarihi: 13.05.2024].
- Eurostat, 2024, Average household size - EU-SILC survey, DOI: 10.2908/ILC_LVPH01, https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LVPH01__custom_3603397/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=5d2c2746-642e-498b-9699-3fd2f99b666, [Ziyaret tarihi: 05.04.2024].
- Eurostat, 2024, Distribution of population by tenure status, type of household and income group - EU-SILC survey, https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LVHO02__custom_3553007/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=2457e44e-df35-4995-aacc-e79684402691, [Ziyaret tarihi: 25.04.2024].
- Featherstone, M., 2005, Postmodernizm ve Tüketim Kültürü, (Çev.: Mehmet Küçük), *Ayrıntı Yayınları*, İstanbul.
- Federal Statistical Office of Germany, 2024, Dwelling stock in Germany, <https://www.destatis.de/EN/Themes/Society-Environment/Housing/Tables/dwellings-germany.html>, [Ziyaret tarihi: 18.04.2024].
- Fields Millburn, J., Nicodemus, R., 2016, Minimalism - live a meaningful life, *Asymmetrical Press*, Missoula, Montana.
- Fields Millburn, J., Nicodemus, R., 2022, İnsanları sev eşyaları kullan - Çünkü tersi asla işe yaramaz, (Çev.: Hülya Key), *Eksik Parça Yayınları*, İstanbul.
- Finlandiya Arazi Kullanımı ve Yapı Kanunu, (Finland Ministry of the Environment), 1999, Land Use and Building Act, <https://www.finlex.fi/en/laki/kaannokset/1999/en19990132.pdf>, [Ziyaret tarihi: 18.02.2024].

- Fowler, J. D., 2005, An introduction to the philosophy and religion of Taoism: Pathways to immortality, *Liverpool University Press*, İngiltere.
- Fowles, S., Manns, J., Maliene, V., 2022, United Kingdom, Public Value Capture of Increasing Property Values across Europe, 259-266, DOI: 10.3218/4147-7
- Frank, R., 2000, Luxury fever: Weighing the cost of exces, *The Free Press*, New York.
- Fu, L., Zhang, Z., Nagai, Y., 2023, Minimalism and personal well-being: a study of current trends in China, *Journal of Human Behavior in the Social Environment*, 1-21, DOI: 10.1080/10911359.2023.2231987
- Gabbe, C. J., 2015, Looking through the lens of size: Land use regulations and microapartments in San Francisco, *Cityscape*, 17(2): 223-238.
- Gardiner, B., 2020, Why Covid-19 will end up harming the environment, *National Geographic*, <https://www.nationalgeographic.com/science/2020/06/why-covid-19-will-end-up-harming-the-environment/>, [Ziyaret tarihi: 10.10.2023].
- GCC Statistical Center, 2022, https://www.psa.gov.qa/en/statistics/Statistical%20Releases/General/Census/Census_2020_Res_Summary_En.pdf, <https://gccstat.org/en/country-profile/qa> [Ziyaret tarihi: 20.06.2024].
- Goodman, L. S., Mayer, C., 2018, Homeownership and the American Dream, *Journal of Economic Perspectives*, 32 (1): 31-58, DOI: 10.1257/jep.32.1.31
- Gouveia, V. V., Ros, M., 2000, Hofstede and Schwartz's models for classifying individualism at the cultural level: Their relation to macro-social and macro-economic variables, *Psicothema*, 12, 25-33.
- Gökcan, M., 2017, Temel Ahlâkî Prensipleriyle Tasavvuf, *Harf Eğitim Yayıncılığı*, Ankara.
- Gökcan, M., 2018, Tasavvufta Kanaat Anlayışı ve Bireysel-Sosyal Etkileri, *Çukurova Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi*, 18 (1), 95-129, DOI: 10.30627/cuilah.440610
- Guzman, L. A., Bocarejo, J. P., 2017, Urban form and spatial urban equity in Bogota, Colombia, *Transportation Research Procedia*, Vol. 25, 4491-4506, DOI: 10.1016/j.trpro.2017.05.345
- Günay, B., 1992, Kentlerin Yeniden Üretilmesi Süreçleri Üzerine, *Mimarlık*: 249, 11-14.
- Günay, B., 1999, Property Relations and Urban Space, *METU Faculty of Architecture Press*, Ankara.
- Günay, B., 2003, Şehircilik: Bir Kültür Ürünü Üretme Sorunsalı, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 27. Kolokyumu, Mersin Üniversitesi, 1-18.
- Güney Kore Devlet Mülkiyeti Kanunu, 2009, https://elaw.klri.re.kr/eng_mobile/viewer.do?hseq=54610&type=part&key=19, [Ziyaret tarihi: 17.03.2024].

- Güney Kore Kamu Arazisi Rezervasyon Kanunu, 2009, https://elaw.klri.re.kr/eng_mobile/viewer.do?hseq=50015&type=part&key=35, [Ziyaret tarihi: 17.03.2024].
- Güney Kore Kentsel Alan ve Konut Çevresi İyileştirilmesi Kanunu, 2002, https://elaw.klri.re.kr/eng_mobile/viewer.do?hseq=41498&type=sogan&key=4, [Ziyaret tarihi: 17.03.2024].
- Güney Kore Kentsel Gelişim Yasası, 2000, https://elaw.klri.re.kr/eng_service/lawView.do?hseq=29963&lang=ENG, [Ziyaret tarihi: 17.03.2024].
- Güney Kore Ulusal Arazi Planlama ve Kullanım Yasası, 2002, https://elaw.klri.re.kr/eng_mobile/viewer.do?hseq=25486&type=sogan&key=4, [Ziyaret tarihi: 17.03.2024].
- Gygi, F., 2022, Falling in and out of love with stuff: Affective affordance and horizontal transcendence in styles of decluttering in Japan, *Japanese Studies*, 42(2): 195-212, DOI: 10.1080/10371397.2022.2108777
- Haller, M., 2002, Theory and method in the comparative study of values: Critique and alternative to Inglehart, *European Sociological Review*, 18(2), 139-158.
- Harvey, D., 1973, Social Justice and the City, *Edward Arnold Publishers Ltd.*, Londra.
- Harvey, D., 1985, Urbanization of capital, *Oxford:Blackwell*.
- Harvey, D., 1989, The Urban Experience, *Johns Hopkins University Press*, Baltimore.
- Harvey, D., 1989, From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography* 71, 3-17.
- Harvey, D., 2012, Sermaye Muamması / Kapitalizmin Krizleri, (Çev.: Sungur Savran), *Sel Yayınları*, İstanbul.
- Harvey, D., 2013, Asi Şehirler, Şehir Hakkından Kentsel Devrime Doğru, (Çev.: Ayşe Deniz Temiz), *Metis Yayınları*, İstanbul.
- Harvey, D., 2015, Neoliberalizmin Kısa Tarihi, [2005], (Çev.: Aylin Onacak), *Sel Yayıncılık*, İstanbul.
- Hausen, J.E., 2019, Minimalist life orientations as a dialogical tool for happiness, *British Journal of Guidance & Counselling*, 47:2, 168-179, DOI: 10.1080/03069885.2018.1523364
- Heeth, J., Potter A., 2004, Nation of rebels. How counter-culture became consumer culture, *Harper Collins*, New York.
- Helm, S., Serido, J., Ahn, S.Y., Ligon, V., Shim, S., 2019, Materialist values, financial and pro-environmental behaviors, and well-being, *Young Consumers*, 20 (4), 264-284, DOI: 10.1108/YC-10-2018-0867

- Hız, G., 2011, Gösterişçi Tüketim Eğilimi Üzerine Bir Alan Araştırması (Muğla Örneği), *Organizasyon ve Yönetim Bilimleri Dergisi*, Cilt 3, Sayı 2, 117-128.
- Hobsbawm, E., 2011, How To Change The World: Tales of Marx and Marxism, *Yale University Press*, Londra.
- Hofstede, G., 2001, Culture's Consequences: Comparing Values, Behaviors, Institutions and Organizations Across Nations, *Behaviour Research and Therapy*, 41(7), DOI: 10.1016/S0005-7967(02)00184-5
- Hofstede, G., Minkov, M., 2010, Cultures and Organizations: Software of the Mind, *McGraw-Hill*, New York.
- Holgersen, S. 2015. Economic crisis, (creative) destruction and the current urban condition. *Antipode*, 47(3), 689-707, DOI: 10.1111/anti.12127
- Hook, J. N., Hodge, A. S., Zhang, H., Van Tongeren, D. R., Davis, D. E., 2021, Minimalism, voluntary simplicity, and well-being: A systematic review of the empirical literature, *The Journal of Positive Psychology*, 18(1), 130-141, DOI: 10.1080/17439760.2021.1991450
- Hubbard, P., 2024, Small is beautiful? Making sense of 'shrinking' homes, *Urban Studies*, 0(0), 1-17, DOI: 10.1177/00420980241249049
- Hurst, M., Dittmar, H., Bond, R., Kasser, T., 2013, The relationship between materialistic values and environmental attitudes and behaviors: A meta-analysis, *Journal of Environmental Psychology*, 36, 257-269, DOI: 10.1016/j.jenvp.2013.09.003
- IMF Country Reports, 2023, IMF Staff Country Reports, <https://www.imf.org/en/countries#I>, [Ziyaret tarihi: 19.03.2024].
- India Housing Report, 2021, <https://indiahousingreport.in/outputs/data-ales/overview-of-urban-house-ownership-in-india/>, [Ziyaret tarihi: 13.05.2024].
- Inglehart, R., 1977a, Values, objective needs, and subjective satisfaction among Western publics, *Comparative Political Studies*, 9 (4), 429-458, DOI: 10.1177/001041407700900403
- Inglehart, R., 1977b, The Silent Revolution: Changing Values and Political Styles Among Western Publics, Princeton University Press, Princeton, New Jersey.
- Inglehart, R., Welzel, C., 2005, Modernization, Cultural Change, and Democracy: The Human Development Sequence, *Cambridge University Press*, Cambridge.
- Ingram, G. K., Hong, Y.H., 2012, Land value capture: types and outcomes. G. K. Ingram, ve Y.H. Hong içinde, Value Capture and Land Policy (3-19). New Hampshire: *Lincoln Institute of Land Policy*.
- Işık, O., 2020, Zengin Sofrası, Yoksul Sofrası, Güncel Serisi, *Birikim dergisi*, İstanbul.
- Işık, O., Pınarcıoğlu, M.M., 2001, Nöbetleşe Yoksulluk – Gecekondulaşma ve Kent Yoksulları: Sultanbeyli Örneği, *İletişim Yayınları*, İstanbul.

- İngiltere Şehir ve Ülke Planlama Yasası, 1990, Town and Country Planning Act, <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/8/section/106>, [Ziyaret tarihi: 22.02.2024].
- İngiltere Planlama Yasası, 2008, Planning Act, <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2008/29/part/11>, [Ziyaret tarihi: 22.02.2024].
- İnsel, A., 2011, Neo-Liberalizm: Hegemonyanın Yeni Dili, *Birikim Yayınları*, İstanbul.
- İspanya Anayasası, https://www.lamonicloa.gob.es/lang/en/espana/leyfundamental/Paginas/titulo_primer.asp#, [Ziyaret tarihi: 01.03.2024].
- İspanya Arazi Kanunu, 2015, <https://www.boe.es/eli/es/rdlg/2015/10/30/7/con>, [Ziyaret tarihi: 05.03.2024].
- İspanya Vergi Kanunu, 2003, <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2003-23186>, [Ziyaret tarihi: 10.03.2024].
- İsveç Planlama ve Yapı Yasası (Swedish National Board of Housing, Building and Planning), 2016, Legislation Planning and Building Act (2010:900), <https://www.orkelljunga.se/download/18.6f23ce3e157b26e63c625f/1476344311984/Plan-%20och%20bygglagen%20p%C3%A5%20engelska.pdf>, [Ziyaret tarihi: 15.02.2024].
- Jacobs, J., 2011, Büyük Amerikan Şehirlerinin Ölümü ve Yaşamı, [1962], (Çev.: Bülent Doğan), *Metis Yayınları*, İstanbul.
- Jain, V. K., Gupta, A., Verma, H., 2023, Goodbye materialism: exploring antecedents of minimalism and its impact on millennials well-being, *Springer Journal of Environment, Development and Sustainability*, 1-27, DOI: 10.1007/s10668-023-03437-0
- Japon Anayasası, 1947, https://japan.kantei.go.jp/constitution_and_government_of_japan/constitution_e.html#, [Ziyaret tarihi: 13.03.2024].
- Japonya Arazi ve Arsa Düzenleme Yasası, Arazinin Yeniden Düzenlenmesi Hakkında Kanun, 1955, <https://laws.e-gov.go.jp/law/330CO0000000047>, [Ziyaret tarihi: 13.03.2024].
- Japonya Kentsel Dönüşüm Özel Tedbirler Kanunu, 2002, <https://laws.e-gov.go.jp/law/414AC00000000022>, [Ziyaret tarihi: 13.03.2024].
- Jung, C.G., 1978, Foreword to Suzuki's "Introduction To Zen Buddhism", *Psychology and the East*, *Princeton University Press*, Princeton.
- Kaasa, A., 2021, Merging Hofstede, Schwartz, and Inglehart into a Single System. *Journal of Cross-Cultural Psychology*, 52(4), 339-353, DOI: 10.1177/00220221211011244

- Kahneman, D., Deaton, A., 2010, High income improves evaluation of life but not emotional well-being, *Proceedings of the National Academy of Sciences*, 107(38), 16489-16493, DOI: 10.1073/pnas.1011492107
- Kamrava, M., 2017, State-Business Relations and Clientelism in Qatar, *Journal of Arabian Studies*, 7:1, 1-27, DOI: 10.1080/21534764.2017.1288420
- Kang, J., Martinez, C.M.J., Johnson, C., 2021, Minimalism as a sustainable lifestyle: its behavioral representations and contributions to emotional well-being, *Sustainable Production and Consumption*, 27, 802–813, DOI: 10.1016/j.spc.2021.02.001
- Karakuş, K., Karakuş, S., Çelikyürek, H., 2019, Ülke Toprakları ve Tarım Arazilerinin Bitkisel ve Hayvansal Üretim Faaliyeti Dışında Kullanımı, *Hayvan Bilimi ve Ürünleri Dergisi*, 2(1), 84-90.
- Katar Gayrimenkul Geliştirme Kanunu, 2023, https://www.eslaa.com/wp-content/uploads/2023/08/Real-Estate-Development-Law_AUG_2023_EN.pdf, [Ziyaret tarihi: 29.05.2024].
- Katar Adalet Bakanlığı- Al Meezan, 2004, Establishing the General Authority of Urban Planning and Development, <https://www.almeezan.qa/LawPage.aspx?id=3964&language=en>, [Ziyaret tarihi: 29.05.2024].
- Katarlı Olmayanların Gayrimenkul Sahipliği ve Kullanımının Düzenlenmesi Kanunu: 16, 2018, [https://almeezan.qa/EnglishLaws//Law%20No.%20\(16\)%20of%202018%20on%20the%20Regulation%20of%20Non-Qataris%E2%80%99%20Ownership%20and%20Usage%20of%20Real%20Estate.pdf](https://almeezan.qa/EnglishLaws//Law%20No.%20(16)%20of%202018%20on%20the%20Regulation%20of%20Non-Qataris%E2%80%99%20Ownership%20and%20Usage%20of%20Real%20Estate.pdf), [Ziyaret tarihi: 04.06.2024].
- Katar Ulusal Planlama Konseyi, 2014, Measuring the Standard of Living in Qatar Household Expenditure and Income Survey 2012 / 2013, <https://www.psa.gov.qa/en/knowledge/ReportsandStudies/SolEn.pdf>, [Ziyaret tarihi: 10.06.2024].
- Keynes, J. M., 1964, General Theory of Employment, Interest, and Money. London: *First Harvest*.
- Kim, J., Dougherty, S., 2020, Local Public Finance and Capacity Building in Asia: Issues and Challenges, OECD Fiscal Federalism Studies, *OECD Publishing*, Paris.
- Kirchberger, M., 2020, The Construction Sector in Developing Countries: Some Key Issues', in John Page, and Finn Tarp (ed), Mining for Change: Natural Resources and Industry in Africa, *Oxford University Press*.
- Knight, J., Lina, S., Gunatilaka, R., 2009, Subjective well-being and its determinants in rural China, *China economic review*, 20(4), 635-649, DOI: 10.1016/j.chieco.2008.09.003
- Koca, D., 2020, Sanayi Devrimlerinin Tarihsel Arka Planı ve İşgücü Becerileri Üzerindeki Yansımaları, *OPUS International Journal of Society Researches*, 16(31), 4531-4558, DOI: 10.26466/opus.704841

- Kolombiya Kanun 25, 1921, <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=258>, [Ziyaret tarihi: 15.04.2024].
- Kolombiya Kanun 1, 1943, http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1943_2018.html, [Ziyaret tarihi: 15.04.2024].
- Kükrer, M., 2021, Minimalizm anlamlı bir yaşam mı?: Dünyada ve Türkiye’de minimalist pratikler, *FLSF (Felsefe ve Sosyal Bilimler Dergisi)*, sayı: 32, 321-340, DOI: 10.53844/flsf.955357
- Lefebvre, H., 2003, The urban revolution, [1970], *University of Minnesota Press*, Minneapolis.
- Lefebvre, H., 2015, Şehir Hakkı, [1968], (Çev.: Işık Ergüden), *Sel Yayıncılık*, İstanbul.
- Li, W.Y., Yao, C.C., 2018, Trends of liveability in the capital region of Taiwan, *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 12(2), 293-300, DOI: 10.3130/jaabe.12.293
- Lippert, R. K., 2019, Condo conquest: Urban governance, law, and condoization in New York City and Toronto, *UBC Press*, Vancouver.
- Lloyd, K., Pennington, W., 2020, Towards a Theory of Minimalism and Wellbeing, *International Journal of Applied Positive Psychology*, 5:121-136, DOI: 10.1007/s41042-020-00030-y
- Lopes, J., Ruddock, L., Ribeiro, F. L., 2002, Investment in construction and economic growth in developing countries, *Building Research & Information*, 30(3), 152-159, DOI: 10.1080/09613210110114028
- Lopes, J., 2009, Investment in construction and economic growth: a long-term perspective. Kitap bölümü L. Ruddock (Ed.), *Economics for the modern built environment* (94-112). London: *Taylor & Francis*.
- Lopes, J., Oliveira, R., Abreu, M. I., 2017, The Sustainability of the Construction Industry in Sub-Saharan Africa: some new evidence from recent data, *Procedia Engineering*, 172, 657-664, DOI: 10.1016/j.proeng.2017.02.077
- Lopez Palafox, C., 2020, When less is more: Minimalism and the environment, *Environmental and Earth Law Journal (EELJ)*, 10(1), Makale 5.
- Luthar, H. K., Luthar, V. K., 2007, A theoretical framework explaining cross-cultural sexual harassment: Integrating Hofstede and Schwartz, *Journal of Labor Research*, 28, 169-188.
- Marx, K., 2008, Grundrisse: Ekonomi Politğin Eleştirisi için Ön Çalışma, (Çev.: Sevan Nişanyan), *Birikim Yayınları*, İstanbul.
- Marx, K., 1998, Kapital, Cilt. I, (Çev.: Alaattin Bilgi), *Sol Yayınları*, Ankara.
- Marx, K., Engels, F., 2008, Komünist Manifesto, (Çev.: Muzaffer Erdost), *İlk Eriş Yayınları*, Ankara.

- McMullan, M., Fuller, R., 2015, Spatial growth in Australian homes (1960–2010), *Australian Planner*, 52(4): 314-325, DOI: 10.1080/07293682.2015.1101005
- Mehta, S., Saxena, T., Purohit, N., 2020, The new consumer behaviour paradigm amid COVID-19: Permanent or transient? *Journal of Health Management*, 22(2), 291-301, DOI: 10.1177/0972063420940834
- Meissner, M., 2019, Against Accumulation: Lifestyle Minimalism, De-Growth and the Present Post-Ecological Condition, *Journal of Cultural Economy*, 12:3, 185-200, DOI: 10.1080/17530350.2019.1570962
- Memushi, A., 2013, Conspicuous Consumption of Luxury Goods: Literature Review of Theoretical and Empirical Evidences, *International Journal of Scientific & Engineering Research*, Vol. 4(12), 250-255.
- Mercer, 2023, Quality of Living City Ranking 2023, <https://www.mercer.com/insights/total-rewards/talent-mobility-insights/quality-of-living-city-ranking/>, [Ziyaret Tarihi: 4 Ocak 2024].
- Merrifield, A., Swyngedouw E., 1998, The Urbanization of Injustice, *Lawrence & Wishart*, Londra.
- Meşhur, M. Ç., 2008, Arazi ve Arsa Düzenlemesi (18.Madde Uygulaması) Sürecinin Kentsel Mekân Oluşumu Açısından İrdelenmesi, *METU Journal of Faculty of Architecture*, 25:2, 21-38.
- Ministry of Statistics India, 2024, Estimated number of households, average household size, <https://www.mospi.gov.in/estimated-number-households-average-household-size-and-sex-ratio-no-female-1000-male-4>, <https://mospi.gov.in/statistical-year-book-india/2018> [Ziyaret tarihi: 16.06.2024].
- Munoz Gielen, D., Taşan-Kök, T., 2010, Flexibility in planning and the consequences for public-value capturing in UK, Spain and the Netherlands, *European Planning Studies*, 18(7), 1097-1131, DOI: 10.1080/09654311003744191
- Muñoz-Gielen, D., 2012, Urban governance, property rights, land readjustment and public value capturing. *European Urban and Regional Studies*, 21(1), 60-78, DOI: 10.1177/0969776412440543
- Newport, C., 2019, Digital minimalism: Choosing a focused life in a noisy world, *Portfolio/Penguin Publishing*, New York.
- Nikitin, P., 2005, Ekonomi Politik, (Çev.: Nejla Bilgiç), *Sol Yayınları*, Ankara.
- Nowak, A., 2004, Dynamical Minimalism: Why Less is More in Psychology, *Personality and Social Psychology Review*, 8(2), 183-192, DOI: 10.1207/s15327957pspr0802_12
- Numminen, S., Kajoskoski, T., Kaltampanidis, Y., Jalas, M., 2024, Energy vulnerability of detached home owners in Finland: An explorative study, *Energy and Buildings*, 310, 114082, DOI: 10.1016/j.enbuild.2024.114082

- OECD Better Life Index, 2024, How's life?, <https://www.oecdbetterlifeindex.org/#/111111111111>, [Ziyaret tarihi: 28.12.2023].
- OECD/Lincoln Institute of Land Policy, PKU-Lincoln Institute Center, 2022, Global Compendium of Land Value Capture Policies, OECD Regional Development Studies, *OECD Publishing*, Paris, DOI: 10.1787/4f9559ee-en
- Office for National Statistics UK, 2023, English Housing Survey Report, https://assets.publishing.service.gov.uk/media/6698d29f49b9c0597fdaff2a/EHS_2022-23_Technical_Report.pdf [Ziyaret tarihi: 05.05.2024].
- Olsson K., Haas T., 2013, Emergent Urbanism: structural change and urban planning and design, *Journal of Urbanism*, 6(2), 95-112, DOI: 10.1080/17549175.2013.763622
- Owen, J., 2023, Glamourising the materiality of living small: De-stuffocation, storage, and tiny living aesthetics, Harris E, Nowicki M and White T (ed.) *The Growing Trend of Living Small: A Critical Approach to Shrinking Domesticities*, *Routledge*, Londra, 74-86.
- Özensel, E., 2003, Sosyolojik bir olgu olarak değer, *Değerler Eğitimi Dergisi*, 1(3), 217-240.
- Özmete, E., 2010, Aile Yaşam Kalitesi Dinamikleri: Aile İletişimi, Ebeveyn Sorumlulukları, Duygusal, Duygusal Refah, Fiziksel/Materyal Refahın Algılanması, *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 3(11), 455-465.
- Parsons, T., 2000, Structure of Social Action, Chapter XVII, Max Weber: Systematic Theory, On Structure of Social Action, *Academic Project Publication*, Moskova.
- Perker, A., 2022, Epictetus: No Man Is Free Who Is Not Master Of Himself, *Destek Yayınları*, İstanbul.
- Peterson, G. E., 2009, Unlocking land values to finance urban infrastructure (Trends and policy options ; no. 7), *World Bank Publication*, DOI: 10.1596/978-0-8213-7709-3
- Rabenhorst, C. H., 2000, The Real Estate Market in Bosnia-Herzegovina, Current Status and Recommendations for Reform, *The Urban Institute*, Washington.
- Rathour, A., Mankame, G., 2021, Decluttering the future: An analysis of indian minimalism, *International Journal of Policy Sciences and Law (IJPSL)*, 1(3), 1744-1765.
- Reiss, L., Köhler-Töglhofer, W., 2011, Austria's Tax Structure in International Comparison – A Statistical and Economic Analysis, Monetary Policy & The Economy Q1/11, *Austrian National Bank*, 21-40.
- Ronald, R., 2017, The remarkable rise and particular context of younger one-person households in Seoul and Tokyo, *City & Community*, 16(1): 25-46, DOI: 10.1111/cico.12221

- Ruddock, L., Lopes, J., 2006, The construction sector and economic development: the 'Bon curve', *Construction Management and Economics*, 24(7), 717-723, DOI: 10.1080/01446190500435218
- Rydin, Y., 2003, Urban and Environmental Planning in the UK, *Palgrave Macmillan*, New York.
- Sagiv, L., Schwartz, S. H., 2022, Personal Values Across Cultures, *Annual Review of Psychology*, Vol. 73:517-546, DOI: 10.1146/annurev-psych-020821-125100
- Sasaki, F., 2015, Sadeleş Rahatla, (Çev.: Bige Turan Zourbakis), *Doğan Yayıncılık*, İstanbul.
- Schindelegger, A., Mayr, L.S., 2022, Defining the ground for land-use-based direct public-value capture in Austria, *Town Planning Review*, 94 (2), 173–192, DOI: 10.3828/tp.2021.23
- Schmid, B., 2019, Degrowth and Postcapitalism: Transformative Geographies Beyond Accumulation and Growth, *Geography Compass*, 13 (11): e12470, DOI: 10.1111/gec3.12470
- Schneider, F., Kallis, G., Martinez-Alier, J., 2010, Crisis or opportunity? Economic degrowth for social equity and ecological sustainability, *Special issue, Journal of Cleaner Production*, 18(6): 511-518, DOI: 10.1016/j.jclepro.2010.01.014
- Schumacher, E.F., 1973, Small is Beautiful: Economics as If People Mattered, *Harper & Row*, New York. [Küçük Güzeldir: Önceliği İnsana Veren Bir Ekonomi Anlayışı (Çev.: Osman Çetin Deniztekin, 2015), *Varlık Yayınları*, İstanbul].
- Schwartz, B., 2018, Bolluk Paradoksu, (Çev.: Şeyda Odabaş), *Mediacat Yayınları*, İstanbul.
- Schwartz, S. H., 2008, Cultural value orientations: Nature and implications of national differences, *The Higher School of Economics Publishing House*, Moskova.
- Schwartz, S. H., 2016, Basic individual values: sources and consequences, *Handbook of Values: Sources and Consequences*, ed. D Sander, T Brosch, 63-84, Oxford University Press, Oxford.
- Scroope, C., 2021, Japanese Culture, Cultural Atlas, <https://culturalatlas.sbs.com.au/japanese-culture/japanese-culture-family>, [Ziyaret tarihi: 23.08.2023].
- Sellars, J., 2010, Stoicism. *Acumen Publishing Limited*, Stocksfield, İngiltere.
- Seneca, L. A., Fantham, E., 2010, Selected letters, *Oxford University Press*, Oxford, İngiltere.
- Shafqat, T., Ishaq, M.I., Ahmed, A., 2023, Fashion consumption using minimalism: exploring the relationship of consumer well-being and social connectedness, *Journal of Retailing and Consumer Services*, 71(1), 103215, DOI: 10.1016/j.jretconser.2022.103215

- Shaikh, A., 2016, *Capitalism: Real Competition, Turbulent Dynamics and Global Crises*. New York, NY: *Oxford University Press*.
- Sim, D., 2019, *Soft City – Building Density for Everyday Life*, *Island Press*, Washington.
- Simeunović, N., Manojlović J., 2022, Bosnia and Herzegovina. In: Jean-Marie Halleux, Andreas Hendricks, Berit Nordahl, Vida Maliene (eds.), *Public Value Capture of Increasing Property Values across Europe*, *vdf Hochschulverlag*, 51-60.
- Singapur Arazi Edinim Yasası, 1966, <https://sso.agc.gov.sg/Act/LAA1966>, [Ziyaret tarihi: 20.03.2024].
- Singapur Arazi Otorite Yasası, 2001, <https://sso.agc.gov.sg/Act/SLAA2001>, [Ziyaret tarihi: 20.03.2024].
- Singapur Arazi Tapuları Yasası, 2009, <https://sso.agc.gov.sg/Act/LTSA1967>, [Ziyaret tarihi: 20.03.2024].
- Singapur Devlet Toprakları Yasası, 1996, <https://sso.agc.gov.sg/Act-Rev/SLA1920/Published/19961227?DocDate=19961227>, [Ziyaret tarihi: 20.03.2024].
- Singapur Kentsel Yeniden Geliştirme Kurumu Yasası, 1990, <https://sso.agc.gov.sg/Act/URAA1989>, [Ziyaret tarihi: 20.03.2024].
- Singapur Planlama Yasası, 1998, <https://sso.agc.gov.sg/Act/PA1998>, [Ziyaret tarihi: 20.03.2024].
- Skidelsky, R., Skidelsky, E., 2012, *How Much is Enough?*, *Other Press*, New York.
- Smith, N., 1996, *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*, *Psychology Press*, Londra.
- Smolka, M., 2013, *Implementing Value Capture in Latin America: Policies and Tools for Urban Development*, *Lincoln Institute of Land Policy*, Cambridge.
- Spanish Statistical Office, 2021, Continuous Household Survey, https://www.ine.es/dyngs/INEbase/en/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176952&menu=ultiDatos&idp=1254735572981 [Ziyaret tarihi: 08.05.2024].
- Statistics Agency of B&H, 2023, Living Conditions, Income and Consumption, <https://bhas.gov.ba/Calendar/Category/38>, [Ziyaret tarihi: 22.05.2024].
- Statistics Austria, 2024, Housing conditions, <https://www.statistik.at/en/statistics/population-and-society/housing/housing-conditions> [Ziyaret tarihi: 02.05.2024].
- Statistics Bureau of Japan, 2024, Ministry of Internal Affairs and Communications, Japan Statistical Yearbook 2024, <https://www.stat.go.jp/english/data/nenkan/73nenkan/1431-21.html>, [Ziyaret tarihi: 11.05.2024].

- Statistics Finland, 2024, Dwellings and housing conditions, Permanently occupied dwellings, https://stat.fi/tup/suoluk/suoluk_asuminen_en.html [Ziyaret tarihi: 30.04.2024].
- Statistics Korea, 2023, Housing, https://kostat.go.kr/board.es?mid=a20107010000&bid=a201070100&ref_bid=11739,11740,11741 [Ziyaret tarihi: 14.05.2024].
- Statistics Singapore, 2023, Households, <https://www.singstat.gov.sg/find-data/search-by-theme/households/households/latest-data> [Ziyaret tarihi: 17.05.2024].
- Statistics Sweden, 2024, Dwellings' size and age, <https://www.scb.se/en/finding-statistics/statistics-by-subject-area/housing-construction-and-building/housing-construction-and-conversion/dwelling-stock/pong/statistical-news/dwelling-stock-2022-12-31/> [Ziyaret tarihi: 23.04.2024].
- Storper, M., Walker, R., 1989, The Capitalist Imperative: Territory, Technology and Industrial Growth, *Basil Blackwell*, New York.
- Şengül, H. T., 2001, Kentsel çelişki ve siyaset: Kapitalist kentleşme süreçleri üzerine yazılar, *Demokrasi Kitaplığı*, İstanbul.
- Şengül, M., 2007, Kentleşen dünya, "küreselleşme" ve yoksulluk: Türkiye kentleşmesine bir bakış, ed. A. Mengi, Kent ve Politika-Antik Kentten Dünya Kentine, 89-106, *İmge Kitabevi*, Ankara.
- Tarakçı, S., Türk, Ş. Ş., 2020, Türkiye'de Kentsel Yenileme Projelerinde Artan Değerin Kazanımında Plan Notunun Kullanımı: Fikirtepe Örneği, *İdealkent*, Sayı 31, Cilt 11, 2006-2033, DOI: 10.31198/idealkent.718966
- Tekeli, İ., 2009, Modernizm, modernite ve Türkiye'nin kent planlama tarihi, İlhan Tekeli Toplu Eserleri – 8, *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*, İstanbul.
- Tekeli, İ., 2010, Kentsel Arsa, Altyapı ve Kentsel Hizmetler, *Tarih Vakfı Yayınları*, İstanbul.
- Theodore, N., Peck, J., Brenner, N., 2011, Neoliberal Urbanism: Cities and the Rule of Markets, Ed: Gary Bridge, Sophie Watson, The New Blackwell Companion to the City, *Wiley-Blackwell*, 15-25, DOI: 10.1002/9781444395105.ch2
- Tomlinson, J., 1999, Kültürel Emperyalizm, (Çev.: Emrehan Zeybekoğlu), *Ayrıntı Yayınları*, İstanbul.
- Torrado, J. M., Duque-Calvache, R., Palomares-Linares, I., 2019, The demand-side determinants of multiple property ownership in Spain, *International Journal of Housing Policy*, 20(1), 120-143, DOI: 10.1080/19491247.2019.1662974
- TÜİK, 2024, Yoksulluk ve Yaşam Koşulları İstatistikleri, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Yoksulluk-ve-Yasam-Kosullari-Istatistikleri-2023-53713> [Ziyaret tarihi: 26.05.2024].

- Türkiye 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu, 1981,
<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.2464.pdf>,
<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=4676&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5>, [Ziyaret tarihi: 30.03.2024].
- Türkiye 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu, 1984,
<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.2985.pdf>, [Ziyaret tarihi: 30.03.2024].
- Türkiye Devlet İhale Kanunu 2886, 1983,
<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=2886&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5>, [Ziyaret tarihi: 30.03.2024].
- Türkiye Hazine Taşınmazlarının Yönetimi Hakkında Yönetmelik, 2007,
<https://www.mevzuat.gov.tr/File/GeneratePdf?mevzuatNo=11385&mevzuatTur=KurumVeKurulusYonetmeligi&mevzuatTertip=5>, [Ziyaret tarihi: 30.03.2024].
- Uchida, H., 1988, Marx's Grundrisse and Hegel's Logic, *Routledge*, Londra.
- Uğur, Z. B., 2021, Does money buy happiness in Turkey?, *Applied Research in Quality of Life*, 16(3), 1073-1096, DOI: 10.1007/s11482-019-09805-1
- UN-Habitat, 2018, Urban Law in Colombia, *United Nations Human Settlements Programme*, Kenya.
- United Nations, 2023, National Accounts Statistics: Main Aggregates and Detailed Tables, *United Nations Publication*,
<https://unstats.un.org/unsd/nationalaccount/sdpubs/MADT-2022.pdf>, [Ziyaret tarihi: 15.04.2023].
- URL 1: <https://www.ura.gov.sg/Corporate/Guidelines/Development-Control/Planning-Permission/Folder/DC-Charge-Rates>, [Ziyaret tarihi: 02.06.2024].
- URL 2: Hürriyet Gazetesi, 2014, Ekonomi: Sen neyi durduruyorsun, <https://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/sen-neyi-durduruyorsun-27174613>, [Ziyaret tarihi: 12.10.2023].
- Vachon, M., 2018, The ever-shrinking condo, *Canadian Journal of Urban Research*, 27(2): 37-50.
- Vannini, P., Taggart, J., 2013, Voluntary simplicity, involuntary complexities, and the pull of remove: The radical ruralities of off-grid lifestyles, *Environment and Planning*, 45, 295–311, DOI: 10.1068/a4564
- Voigtländer, M., 2009, Why is the German Homeownership Rate so Low? *Housing Studies*, 24(3), 355-372, DOI: 10.1080/02673030902875011
- Walters, L. C., 2012, Are Property-Related Taxes Effective Value Capture Instruments? G. K. Ingram, & Y.-H. Hong içinde, Value Capture and Land Policies (187-215). Cambridge: *Lincoln Institute of Land Policy*.

- Weber, M., 1994, Economic ethics of the world religions, *Sociology of Religion, Classical Approaches*, ed. M.P. Gapochka ve Yu.A. Kimeleva, *Publishing House of Moscow State University*, 126-162.
- Weber, R., 2002, Extracting Value from The City: Neoliberalism and Urban Redevelopment, *Antipode* 34: 519-540, DOI: 10.1111/1467-8330.00253
- Weiss, M., C. Cattaneo, 2017, Degrowth–Taking Stock and Reviewing an Emerging Academic Paradigm, *Ecological Economics*, 137: 220-230, DOI: 10.1016/j.ecolecon.2017.01.014
- WHO, 2012, The World Health Organization Quality of Life (WHOQOL), <https://www.who.int/tools/whoqol>, [Ziyaret tarihi: 29.12.2023].
- Wilson, A., Boehland, J., 2005, Small is beautiful: US house size, resource use, and the environment, *Journal of Industrial Ecology*, 9(1–2): 277-287, DOI: 10.1162/1088198054084680
- Wind, B., Dewilde, C., Doling, J., 2019, Secondary property ownership in Europe: contributing to asset-based welfare strategies and the ‘really big trade-off.’ *International Journal of Housing Policy*, 20(1), 25-52, DOI: 10.1080/19491247.2019.1573961
- Wright, C., 2010, Minimalism explained [Blog yazısı], Exile lifestyle, <http://exilelifestyle.com/minimalismexplained/>, [Ziyaret tarihi: 4.8.2019].
- World Values Survey (WVS), 2023, Findings and Insights, <https://www.worldvaluessurvey.org/WVSContents.jsp>, [Ziyaret tarihi: 10.7.2023].
- Xue, J., 2021, Urban planning and degrowth: a missing dialogue, *Local Environment*, 27(4), 404-422, DOI: 10.1080/13549839.2020.1867840
- Yamamoto, T., 1995, “Tadao Ando”, Çağdaş Mimarlar 1, *Yem Yayınları*, İstanbul.
- Yiu, C. Y., Lu, X. H., Leung, M. Y., Jin, W. X., 2004, A longitudinal analysis on the relationship between construction output and GDP in Hong Kong, *Construction Management and Economics*, 22(4), 339-345, DOI: 10.1080/0144619042000176465
- Zetterlund, H., 2022, The Landed Municipality. The Underlying Rationales for Swedish Public Landownership and their Implications for Policy, *Geographica* 32, *Uppsala: Department of Social and Economic Geography*, Uppsala University.
- Zhao, Z., Iacono, M., Lari, A., Levinson, D., 2012, Value capture for transportation finance, *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 48 (C), 435-448, DOI: 10.1016/j.sbspro.2012.06.1023
- Zhu, M., 2014, Housing markets, financial stability and the economy, Opening remarks of the *Bundesbank/German Research Foundation/IMF Conference*, Frankfurt.

Zsolnai, L., 2011, Buddhist Economics, ed. Bouckaert, L., Zsolnai, L., The Handbook of Spirituality and Business, *Palgrave-Macmillan*, 88-95, Londra



EKLER

EK-1 İnşaat sektörünün ülkelerin reel GSYH içindeki (%) payının yıllara göre dağılımı (United Nations, 2023 verilerine göre hesaplanmıştır)

Yıl	İsveç	Finlandiya	Almanya	İngiltere	Avusturya	İspanya	Japonya	Güney Kore	Singapur	Bosna Hersek	Türkiye	Arjantin	Kolombiya	Hindistan	Katar
2011	5.62	5.92	4.32	5.75	6.09	6.25	4.83	4.90	4.32	4.16	6.77	3.22	6.21	8.90	6.01
2012	5.63	5.72	4.25	5.59	6.02	5.82	4.74	4.76	4.58	4.06	6.98	3.18	6.33	8.47	6.25
2013	5.37	5.66	4.12	5.74	5.94	5.29	5.01	4.82	4.48	3.84	7.36	3.10	6.70	8.17	7.17
2014	5.41	5.50	4.19	5.76	5.77	5.15	5.09	4.74	4.69	4.16	7.35	3.12	6.99	7.93	8.36
2015	5.52	5.63	4.13	5.86	5.57	5.23	5.18	4.90	4.82	4.10	7.27	3.13	7.21	7.61	9.92
2016	5.35	5.74	4.11	5.67	5.46	5.28	5.38	5.22	4.62	3.85	7.39	2.83	7.32	7.45	11.98
2017	5.71	5.69	4.01	5.77	5.48	5.23	5.41	5.36	4.20	3.89	7.52	3.01	7.07	7.34	12.39
2018	5.74	5.72	4.04	5.58	5.40	5.23	5.34	5.06	4.06	3.92	7.17	3.12	6.81	7.34	12.38
2019	5.57	5.36	3.86	5.57	5.27	5.35	5.31	4.82	4.01	4.07	6.50	3.06	6.34	7.18	12.10
2020	5.85	5.46	4.09	5.42	5.52	5.24	5.51	4.79	2.42	4.56	6.03	2.63	4.76	7.19	12.06
2021	5.34	5.30	3.93	5.72	5.42	4.81	5.24	4.48	2.68	4.34	5.38	3.07	4.53	7.57	12.06
2022	5.34	5.45	3.74	5.83	5.26	4.75	—	—	2.76	—	4.67	3.10	4.48	—	12.06