

**AFYONKARAHİSAR'DAKİ KONUTLARIN  
PLAN TİPOLOJİLERİNİN ANALİZİ (1923-2021)**

Merve ÇİFTÇİ

Yüksek Lisans Tezi

Danışman: Doç. Dr. Şerife Ebru OKUYUCU

Haziran, 2023

Afyonkarahisar

**T.C.**  
**AFYON KOCATEPE ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**SANAT VE TASARIM ANABİLİM DALI**  
**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**AFYONKARAHİSAR'DAKİ KONUTLARIN PLAN**  
**TİPOLOJİLERİNİN ANALİZİ (1923-2021)**

**Hazırlayan**  
**Merve ÇİFTÇİ**

**Danışman**  
**Doç. Dr. Şerife Ebru OKUYUCU**

**AFYONKARAHİSAR 2023**

## ETİK VE BİLİMSEL İLKELER SORUMLULUK BEYANI

Yüksek Lisans tezi olarak sunduğum “Afyonkarahisar’daki Konutların Plan Tipolojilerinin Analizi (1923-2021)” adlı çalışmanın, tüm hazırlanma süreçlerinde bilimsel etik kurallara ve atıf gösterme ilkelerine riayet ettiğimi belirterek aksi bir durumun tespiti hâlinde sorumluluğun tamamen bana ait olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederim.

07/06/2023

İmza

Merve ÇİFTÇİ

**T.C.**  
**AFYON KOCATEPE ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

**ENSTİTÜ ONAYI**

<b>Öğrencinin</b>	<b>Adı- Soyadı</b>	Merve ÇİFTÇİ
	<b>Numarası</b>	190658102
	<b>Anabilim Dalı</b>	Sanat ve Tasarım
	<b>Programı</b>	Sanat ve Tasarım
	<b>Program Düzeyi</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Yüksek Lisans <input type="checkbox"/> Doktora <input type="checkbox"/> Sanatta Yeterlik
<b>Tezin Başlığı</b>	Afyonkarahisar'daki Konutların Plan Tipolojilerinin Analizi (1923-2021)	
<b>Tez Savunma Sınav Tarihi</b>	19.06.2023	
<b>Tez Savunma Sınav Saati</b>	14:00	

Yukarıda bilgileri verilen öğrenciye ait tez, Afyon Kocatepe Üniversitesi Lisansüstü Eğitim-Öğretim ve Sınav Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca jüri üyeleri tarafından değerlendirilerek oy birliği – oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

**Prof. Dr. Elbeyi PELİT**  
**MÜDÜR**

Bu tez, Enstitü Müdürlüğünce kontrol edilerek, elektronik imza kullanılarak onaylanmıştır.

## ÖZET

### AFYONKARAHİSAR'DAKİ KONUTLARIN PLAN TİPOLOJİLERİNİN ANALİZİ (1923-2021)

Merve ÇİFTÇİ

AFYON KOCATEPE ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
SANAT VE TASARIM ANABİLİM DALI

Haziran, 2023

**Danışman: Doç. Dr. Şerife Ebru OKUYUCU**

Konut plan tipleri günümüze kadar sürekli değişmiş ve tipoloji kavramı içerisinde ele alınmıştır. Bu değişimler yer, boyut, mimari özelliği gibi birçok özelliği kapsamaktadır. Cumhuriyet döneminden günümüze kadar Türkiye genelinde olduğu gibi Afyonkarahisar kentinde de konut plan tiplerinde önemli değişimler meydana gelmiştir. Bu tezin amacı belirlenen periyotlar aralığıyla, Afyonkarahisar kentindeki konut plan tiplerinin değişiminin analizinin yapılması ve değişimin temelini oluşturan neden-sonuç ilişkisinin ortaya konulmasıdır. Önemli bir lokasyona, tarihe ve kültürel değerlere sahip olan Afyonkarahisar kentinin tarihi süreçte konut plan tipi değişiminin belirlenen bileşenlere göre değerlendirilmesi tezin önemi açısından belirleyici bir faktördür. Cumhuriyet döneminden günümüze kadar konut plan tipi değişiminin incelenmesi ve bu değişimin sistematik bir şekilde ele alınması tez kapsamı içerisinde yer almaktadır. Çalışmada kapsam sınırlı tutularak, Afyonkarahisar kentindeki konutların plan tipolojilerinin değişimlerinin tespitinde içerik analiz yöntemi kullanılacaktır. Bu tez çalışmasında teknik bilgilerin toplanacak ve analiz edilecektir. İlk olarak Afyonkarahisar kentinde, yapılaşma olarak en çok dikkat çeken ve plan tipolojisinin farklılaşmaya gidildiğini tespit edeceğim mahallelerden her dönem için farklı ve yeterli bulduğum adetlerde konutlar tespit edilecektir. Belirlenen konut ve binaların, tipi, şekli, oda sayısı, boyutları gibi fiziksel ve teknik bilgileri elde edilecektir. Afyonkarahisar kentindeki konutların mimari ölçekte gelişimi, dört farklı periyotta (1923-1950, 1950-1980, 1980-2000 ve 2000-2020) incelenecektir. 1923-1950 yılları arasında Dumlupınar Mahallesi'nde yapılan bir adet konut incelenecektir. 1950-1980 yılları arasında Dervişpaşa Mahallesi'nden bir adet, Cumhuriyet Mahallesi'nden bir adet Marulcu Mahallesi'nden de 1 adet olmak üzere bu dönemden toplam üç adet konut incelenecektir. 1980-2000 yıllarından ise Dumlupınar Mahallesi'nden bir adet, Dervişpaşa Mahallesi'nden 1 adet ve Güvenevler Mahallesi'nden bir adet olmak üzere toplamda üç adet konut incelenecektir. Son dönem olarak belirlediği 2000-2020 yılları arasında Erenler, Selçuklu ve Güvenevler Mahallesi'nden birer adet olmak üzere toplamda üç adet konut incelenecektir. İkinci olarak, bu konutlardan elde edilen teknik bilgiler değerlendirilerek morfolojik tablolara dönüştürülecektir. Bu tablolarda binalara ilişkin fiziksel ve teknik bilgiler (parsel bilgisi, bina yapım yılı, plan şeması) bulunacaktır. Üçüncü olarak, morfolojik analiz sonucu elde edilen verilerden; konutların mekân organizasyonları, boyutları, oda sayıları, plan şeması gibi teknik verileri içeren tipolojik değerlendirilmesi yapılacaktır.

**Anahtar Kelimeler:** Konut, plan tipolojisi, Cumhuriyet dönemi, Afyonkarahisar.

## ABSTRACT

### ANALYSIS OF THE PLAN TYPOLOGIES OF HOUSINGS IN AFYONKARAHISAR (1923-2021)

Merve ÇİFTÇİ

AFYON KOCATEPE UNIVERSITY  
INSTITUTE OF SOCIAL SCIENCES  
DEPARTMENT OF ART AND DESIGN

June, 2023

**Advisor: Assoc. Prof. Dr. Şerife Ebru OKUYUCU**

The types of housing plans have been constantly changed until today and are considered within the concept of typology. These changes include many features such as location, size, architectural feature. From the Republican period to the present, significant changes have occurred in the types of housing plans in the city of Afyonkarahisar. The aim of this thesis is to analyze the change of housing plan types in Afyonkarahisar city with the December period and to reveal the cause-effect relationship that forms the basis of the change. The evaluation of the housing plan type change in the historical process of the city of Afyonkarahisar, which has an important location, history and cultural values, according to the determined components is a determining factor in terms of the importance of the thesis. The study of the housing plan type change from the Republican period to the present and the systematic treatment of this change are included in the scope of the thesis. Content analysis method will be used to determination of the changes in the layout typologies of houses in Afyonkarahisar city by keeping the scope of the study limited. In this thesis study, technical information will be collected and analyzed. First of all, in the city of Afyonkarahisar, the houses that attract the most attention as a construction and that I find different and sufficient for each period will be identified from the neighborhoods where I will determine that the typology of the plan is going to be differentiated. Physical and technical information such as the type, shape, number of rooms, dimension of the specified houses and buildings will be obtained. The architectural scale development of the residences in the city of Afyonkarahisar will be examined in four different period. (1923-1950, 1950-1980, 1980-2000 and 2000-2021). A single dwelling built in Dumlupınar dec. between 1923 and 1950 will be examined. A total of three houses from this period, including one from the Dervişpaşa Neighborhood between 1950 and 1980, one from the Cumhuriyet Neighborhood and one from the Marulcu Neighborhood, will be examined dec. a total of three houses from the years 1980-2000, one from the Dumlupınar Neighborhood, one from the Dervişpaşa Neighborhood and one from the Güvenevler Neighborhood will be examined. A total of three houses, one each from the Erenle, Selçuklu and Güvenevler Neighborhoods, will be examined between 2000 and 2021, which it has determined as the last period. Secondly, the technical information obtained from these residences will be evaluated and converted into morphological tables. These tables will contain physical and technical information about the buildings (parcel information, building construction year, plan diagram). Thirdly, from the data included as a result of morphological analysis, a typological evaluation of the dwellings will be made, including technical data such as space organizations, dimensions, number of rooms, plan diagram.

**Keywords:** Housing, plan typology, Republican period, Afyonkarahisar.

## ÖN SÖZ

Yüksek lisans eğitimim boyunca mesleki tecrübelerini paylaşan, tez yazım sürecimde öneriyle ve derin bilgi birikimiyle beni yönlendiren, verdiği emek ve çalışmaya olan duruşuyla her zaman örnek aldığım danışman hocam Doç. Dr. Şerife Ebru OKUYUCUYA'ya teşekkürlerimi sunarım.

Tez savunma sırasında değerli katkılarından dolayı Prof. Dr. Rabia KÖSE DOĞAN ve Dr. Öğr. Üyesi Büşra ONAY'a teşekkürlerimi sunarım.

Tüm yaşamım boyunca olduğu gibi tezimi hazırlarken de bana desteklerini ve sevgilerini hiçbir zaman esirgemeyen, annem Rüveyda, babam Hasan Hüseyin ve kardeşim Çağrı AĞDACI'ya sonsuz sevgilerimi sunarım.

Bana her zaman verdiği moral, motivasyon ve emek için yol arkadaşım, kıymetli eşim İsmail ÇİFTÇİ'ye minnettarlığımı sunar, teşekkür ederim.

Tezimi, çalışmalarım boyunca beni sabırla bekleyen, bu hayattaki en büyük şükür sebeplerim canım kızım Ahsen'e ve biricik oğlum Mehmet'e armağan ediyorum.

Merve ÇİFTÇİ

2023, Afyonkarahisar

## İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
ETİK VE BİLİMSEL İLKELER SORUMLULUK BEYANI .....	ii
ENSTİTÜ ONAYI.....	iii
ÖZET.....	iiv
ABSTRACT .....	v
ÖN SÖZ.....	vi
İÇİNDEKİLER .....	vii
TABLolar LİSTESİ.....	ix
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	x
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ.....	xi
GİRİŞ .....	1

### BİRİNCİ BÖLÜM BARINMA VE KONUT

1. KAVRAM VE GELİŞİMİ .....	3
1.1. TÜRKİYE'DE KONUTUN TARİHSEL GELİŞİMİ .....	5
1.2. AFYONKARAHİSAR'DA KONUT GELİŞİMİ .....	11

### İKİNCİ BÖLÜM CUMHURİYET DÖNEMİ KONUTLARI VE DEĞİŞİM SÜRECİ

1. 1923-1950 DÖNEMİ KONUTLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ .....	13
2. 1950-1980 DÖNEMİ KONUTLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ .....	18
3. 1980-2000 DÖNEMİ KONUTLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ .....	25
4. 2000-2021 DÖNEMİ KONUTLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ .....	33

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM AFYONKARAHİSAR ŞEHİRİ VE ÖZELLİKLERİ (KONUT PLAN TİPİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER)

1. AFYONKARAHİSAR'IN TARİHSEL GELİŞİMİ.....	41
2. AFYONKARAHİSAR'IN SOSYO KÜLTÜREL DEĞİŞİMİ.....	43
3. AFYONKARAHİSAR FİZİKSEL VE COĞRAFİ ÖZELLİKLER .....	48
4. AFYONKARAHİSAR'IN DEMOGRAFİK YAPISI .....	54
5. AFYONKARAHİSAR'IN EKONOMİK ÖZELLİKLERİ .....	56
6. AFYONKARAHİSAR'IN KONUT MİMARİSİNİN ÖZELLİKLERİ .....	57

### DÖRDÜNCÜ BÖLÜM AFYONKARAHİSAR'DAKİ KONUTLARIN PLAN TİPOLOJİSİNİN ANALİZİ (1923-2021)

1. ARAŞTIRMANIN AMACI ÖNEMİ.....	61
2. ARAŞTIRMANIN KAPSAM VE SINIRLILIKLARI .....	62
3. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ.....	65
4. ARAŞTIRMANIN BULGULARI .....	66
4.1. 1923 1950 YILLARI ARASINDA YAPILAN KONUTLARIN ANALİZİ.....	67



4.2. 1950 -1980 YILLARI ARASINDA YAPILAN KONUTLARIN ANALİZİ .....	70
4.3. 1980 -2000 YILLARI ARASINDA YAPILAN KONUTLARIN ANALİZİ .....	76
4.4. 2000 -2021 YILLARI ARASINDA YAPILAN KONUTLARIN ANALİZİ .....	82
<b>TARTIŞMA, SONUÇ VE ÖNERİLER .....</b>	<b>90</b>
<b>KAYNAKÇA.....</b>	<b>92</b>

## TABLULAR LİSTESİ

	<b><u>Sayfa</u></b>
<b>Tablo 1.</b> Afyonkarahisar İli Okullaşma Oranları (1923-1937 Dönem).....	44
<b>Tablo 2.</b> Afyonkarahisar İli İçerisinde Orta Öğretim Okullaşma Oranları .....	44
<b>Tablo 3.</b> Afyonkarahisar İli Okur-Yazarlık Oranının Yıllara Göre Değişimi .....	45
<b>Tablo 4.</b> Afyonkarahisar İli Ebeveyn Eğitim Durumları.....	45
<b>Tablo 5.</b> Eğitim Gören Çocuk Sayısı .....	46
<b>Tablo 6.</b> Afyonkarahisar İli Kitaplık ve Okuyucu Sayıları .....	46
<b>Tablo 7.</b> Afyonkarahisar İli Çocuk Kitaplık ve Okuyucu Sayıları .....	47
<b>Tablo 8.</b> Afyonkarahisar İli Yıllara Göre Tiyatro ve İzleyici Sayıları .....	47
<b>Tablo 9.</b> Afyonkarahisar İli Şehir Merkezinde Bulunan Bazı Mahalleler (1949) .....	51
<b>Tablo 10.</b> Afyonkarahisar İli Nüfus Dağılımı.....	55
<b>Tablo 11.</b> Afyonkarahisar'da Faaliyet Gösteren Üretim Sektörleri.....	57
<b>Tablo 12.</b> Afyonkarahisar Kentinin Farklı Mahallelerinden Seçilmiş Örneklem Konutlar .....	65
<b>Tablo 13.</b> Çalışma Modeli .....	66
<b>Tablo 14.</b> 1923-1950 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (1).....	67
<b>Tablo 15.</b> 1923-1950 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (2).....	68
<b>Tablo 16.</b> 1950-1980 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (3).....	70
<b>Tablo 17.</b> 1950-1980 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (4).....	72
<b>Tablo 18.</b> 1950-1980 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (5).....	74
<b>Tablo 19.</b> 1980-2000 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (6).....	76
<b>Tablo 20.</b> 1980-2000 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (7).....	78
<b>Tablo 21.</b> 1980- 2000 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (8).....	80
<b>Tablo 22.</b> 2000-2021 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (9).....	82
<b>Tablo 23.</b> 2000-2021 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (10).....	84
<b>Tablo 24.</b> 2000-2021 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (11).....	86
<b>Tablo 25.</b> 2000-2021 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (12).....	88

## ŞEKİLLER LİSTESİ

	<u>Sayfa</u>
Şekil 1. Türk Evi Plan Tipolojisi .....	5
Şekil 2. Geleneksel Türk Evi.....	6
Şekil 3. Akıllı Ev Sistem Modeli.....	9
Şekil 4. Rezidans Konutları(Zorlu Center) .....	10
Şekil 5. Ankara Palas .....	14
Şekil 6. Emin Onat Evi .....	15
Şekil 7. Memur Evi Tipi Projesi.....	17
Şekil 8. Akıllı Konut Modeli.....	25
Şekil 9. Rezidans Modeli (Anthill Residence) .....	33
Şekil 10. Güvenlikli Siteler .....	35
Şekil 11. Kentsel Dönüşüm Toplu Konut Siteleri .....	37
Şekil 12. 1910 Yılları Afyonkarahisar Şehri Görüntüsü.....	42
Şekil 13. 1921 Yılı Afyonkarahisar Şehri Görüntüsü.....	42
Şekil 14. Afyonkarahisar Şehrinin Türkiye'deki Konumu .....	48
Şekil 15. Afyonkarahisar'da Yer Alan Şimdi ve Eski Zamandaki Bedestenin Binasının Görüntüsü.....	50
Şekil 16. Afyonkarahisar İl Merkezinin Yıllara Göre Değişim Grafiği .....	52
Şekil 17. Afyonkarahisar 1987 ve 2011 Yıllarına Ait Arazı Kullanımı .....	53
Şekil 18. Afyonkarahisar İlinin Kontrollü Büyümesinin Gösterimi .....	53
Şekil 19. Afyonkarahisar İlinin Tarihi Mimari Değişimi (A-Kentin konumu, B-13.-14. Yüzyıl, C-17. Yüzyıl, D-19. Yüzyıl sonu).....	58
Şekil 20. Örneklem Grubunda Yer Alan Mahalleler .....	63

## SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

**%:** Yüzde

**&:** ve

**C:** Derece

**DPT:** Devlet Planlama Teşkilatı

**m<sup>2</sup>:** Metrekare

**km<sup>2</sup>:** Kilometrekare

**T.C.:** Türkiye Cumhuriyeti

**TOKİ:** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**TÜİK:** Türkiye İstatistik Kurumu

**Vb:** Ve benzeri

## GİRİŞ

İnsanların beslenme ve giyinme ihtiyaçlarından sonra en önemli problemi barınmadır. Barınma ihtiyacı, konut veya ev olarak isimlendirilen fiziksel mekânlarda karşılanmaktadır. Konut eskiden basit yerleşim yerleri iken, günümüzde daha modern ve çağdaş yapılara dönüşmüştür. Teknoloji ve sosyo-ekonomik kavramlar geliştikçe insanoğlunun da konut anlayışında önemli değişimler meydana gelmiştir.

Konut plan tipleri tarih boyunca sürekli değişim içinde olmuştur. Bu değişimler, konut boyutu, kat sayısı, mimari özellikleri ve malzeme özellikleri gibi birçok unsuru kapsamaktadır. Tipoloji, araştırmacının kullanıldığı her alanda göz önünde bulundurduğu olguyu anlamak ve tanımlamak için "soyutlama, indirgeme ve şematik tarama" gibi eylemleri içeren sistematik bir çalışmadır (Koch, 2014; Durak ve Ayyıldız, 2017).

Konut tipolojilerini incelerken elde edilen bilgilerin belirli bir sistem içerisinde değerlendirilmesi ve sunulması gerekir. Bunu sağlamak için morfoloji tabloları kullanılmaktadır. Morfoloji, genel olarak farklı bilim dallarında biçimleri ve biçimlemeleri inceleyen bilim dalıdır. Mimari form ve mekân düzenlenmesi ile ilgilenen, mimari tasarımı formüle etmek ve yorumlamak için matematiksel ve geometrik yöntemler kullanan bir sisteme ise morfolojik tablo oluşturma ve morfolojik analiz adı verilir. Bu analiz yöntemi, mimari bir yapıdan alınan bir planı bazı sayısal ifadelere dönüştürülmesini sağlamaktadır (Özyılmaz, 2007).

Büyük bir mücadelenin sonucunda kazanılmış olan Kurtuluş Savaşı'ndan sonra 1923 yılında cumhuriyetin ilan edilmesiyle birlikte, siyasi, sosyal, ekonomik ve yapısal birçok yenilik ve değişim yaşanmıştır. Özellikle 1923-1950'li yıllarda yaşanan sosyal ve ekonomik zorluklar kentleşme sürecinin önemli ölçüde yavaşlamasına sebep olmuştur. 1950'li yıllardan sonra özellikle sanayileşme ve tarımsal kalkınmayla birlikte kırsal kesimlerden şehirlere göçlerin artması sebebiyle kentleşme süreci hızlı bir ivme kazanmıştır. 1950'li yıllarda kentleşme sürecinde gecekondu ve imar planlı yapılar olmuştur. Gelir seviyesi düşük bireyler hazine arazilerine plansız yapılar kurarken, orta ve üst düzey gelir durumuna sahip olan vatandaşların planlı yapılarda oturduğu görülmektedir. Bu yıllardan sonra başlayan gecekondu kavramı ülkemiz açısından önemli bir sorun olsa da devlet burada yaşayan kişilerle planlı binalarda yaşayan yüksek gelir seviyeli kişiler arasındaki ilişkileri iyi tutma politikası izlemiştir. Bu yıllarda özellikle

büyük şehirlerde apartmanlar ön plana çıkmıştır. (Temel, 1992; Yılmaz, 2018; Bilmez, 2019).

# BİRİNCİ BÖLÜM

## BARINMA VE KONUT

### 1. KAVRAM VE GELİŞİMİ

Antik çağlardan günümüze kadar insanoğlunun yeme içmeden sonraki en önemli problemi "barınma" konusu olmuştur. İlk olarak mağaralar, kovuklar ve inlerle başlayan barınma, insanoğlunun ihtiyaçları, sosyal yaşamı, ekonomik durumu ve yaşadığı çağın durumuna göre değişiklik göstermiştir. Barınak, bir insanı doğanın zararlı veya istenmeyen etkilerinden korusa da en temel biyolojik ihtiyaçlarını ve işlevlerini belirli bir düzende yerine getirmelerini sağlamaktadır (Doğan, 2019). Eski çağlarda insanlar taşları oyarak elde ettikleri mağara gibi yerleri barınak olarak tercih ederken, günümüzde teknolojinin ilerlemesiyle insanlar daha modern yapılar kullanmaktadırlar (Görgülü, 2016).

Barınma eyleminin gerçekleştiği fiziksel olgu olan "Yer" kavramı anlam kazandığında bir mekân olarak algılanır ve her toplum kendini ifade eden kendi mekânsal modelini oluşturur (Özyılmaz, 2007). İnsanların hareketleriyle şekillenen mekânsal ilişkiler, mekânsal modeller olarak ortaya çıkmaktadır. Mekân, anlamlı yerlere dönüştürülmüş veya sembolik anlamlarla yüklenmiş insanlar tarafından kullanılan özel bir ortamın soyut coğrafi özelliklerine karşılık gelir. Mekânın algısı ve anlamı, hem onu algılayan insanların kişisel ve kültürel özellikleriyle hem de mekânın özellikleriyle ilgilidir (Özyılmaz, 2007).

Öymen Gür'e göre (2016), insanın en temel yaşamsal gereksinimlerinden barınma eylemi ve bu gereksiniminin cisimleşmiş hali olan konut kavramı, çok boyutlu yapısıyla, toplumsal, ekonomik, politik ve kültürel süreçlerden, sosyal ve gündelik yaşamdaki değişim ve dönüşümlerden etkilenmiş, her dönem farklı anlam ve kavramlarla tanımlanmıştır. Konutları sadece fiziksel ihtiyaçların göz önünde bulundurulduğu bir yer olarak düşünmek yanlıştır. Mekân aynı zamanda bir kişinin sosyal, kültürel ve duygusal ihtiyaçlarını karşılayan bir yaşam alanıdır (Dilaver, 2018). Konut, küresel ve yerel ölçekte, toplumsal, ekonomik ve politik dinamiklere bağlı, çok boyutlu ve çok bileşenli bir olgudur. Fiziksel bir barınak olmanın ötesinde, sosyal, psikolojik ve duygusal anlamlar barındıran konut, salt inşa edilmiş bir strüktür değil kültürel bir üretim olma özelliğini taşımaktadır. Konut, pragmatik bir yarar nesnesi olmaktan çok kültürel bir anlam birimidir (Öymen Gür, 2000).

Tarihsel süreç içerisinde incelendiğinde konut, iletişim, mekân, zaman ve anlamın örgütlü bir örüntüsüdür. Bir yandan ait olduğu etnik grubun karakteristiklerini, yaşam biçimini, davranış kurallarını, çevresel tercihlerini yansıtırken, öte yandan kullanıcısının özünü ilgili imgelerini kendini kanıtlama ve anlatma eğilimini, böylece tasarım, donatım ve biçimi ile bireyin kişilik ayrıcalığını yansıtmaktadır (Öymen Gür, 2000).

Konut kültürel bir anlam birimi olarak kabul edilmekte ve kullanıcısı hakkında birçok bilgi vermektedir (Öymen Gür, 2000). Batur ve Öymen Gür'e göre (2005), konut yerleşim dokusunun etkisiyle birlikte yaşam biçimleri, gelenek ve göreneklerin adeta bir yansımasıdır, dolayısıyla konut biçiminin belirleyici etkenleri, çevresel, bireysel, kültürel ve çevresel olarak dört başlıkta toplanabilir.

Ev ve konut kavramı da bir yaşama mekânıdır.

"Ev" ve "Konut" birçok dilde aynı anlamda tartışılan ve kullanılan iki kavramdır. Ancak evin anlamı üzerine yapılan birçok bilimsel çalışmada göstermektedir ki "ev" kavramı, aile hayatının merkezi, özgürlük, aidiyet, kendini ifade etme, sosyal statü, kişisel kimlik, ekonomik varoluş vb. malzemeler ve elementler tüm bu değerlerden daha yaygın anların bulunduğu yer olarak tanımlanmıştır. Fiziksel olarak konut, "ev" kavramının içerdiği anlamlarına ek olarak taşıyıcı sisteminin elemanlarının ve malzemesinin bir kombinasyonu ile oluşan mimari bir üründür (Perker, 2010).

Temel işlevi bireyin barınmasını sağlamak ve onları korumak olan konut, aynı zamanda toplumun sosyo-kültürel yapısını yansıtan kültürel bir fiziksel mekân haline dönüşmüştür. Konutun asıl ihtiyaçları karşılama yanında, gelecekteki koşul ve ihtiyaçlara da karşılık verebilmesi gerekmektedir. Toplumsal ve sosyal değişimlerden etkilenen konutun uzun ömürlü olması ve değişen koşullara ayak uydurabiliyor olması gerekmektedir. Ayrıca konut tasarlanırken, mutlaka içinde yaşayacak kullanıcılarla uyum halinde kurgulanması gerekmektedir (Yıldırım Ateş, 2023).

Sungur'a göre (2020) konutta barınma ihtiyacından sonra güvenlik/mahremiyet ihtiyacı ikinci derecede öneme sahiptir. Sınırlandırılmış alan içerisinde fiziksel olarak barınma ihtiyacını gideren insanoğlu psikolojik olarak da 'benim alanım' mesajı vermektedir. Konutta yaşayan bu mekânın ruhsal ve fiziksel anlamda birincil sonucu güvenlik mahremiyet ve kontroldür.

Günümüzde konut, eğitim, sağlık, iş merkezleri, spor salonları, alışveriş merkezleri gibi birçok alana hizmet verdiği için insan yaşamının ayrılmaz bir parçası



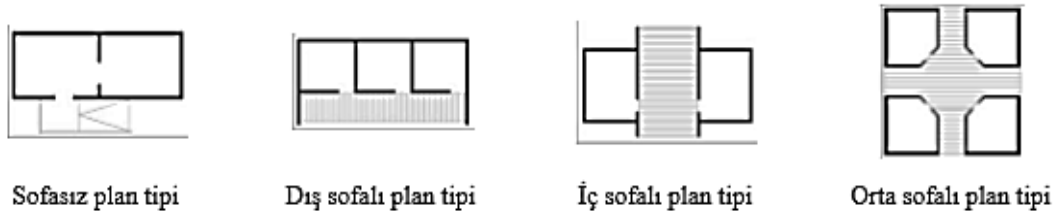
haline gelmiştir. Konut, bireyler için sosyal ve ekonomik faydalar sağlayan ve bu sayede güçlü bir tüketici unsurunun yanı sıra ekonomik kalkınmaya da katkı sağlayan bir yatırım aracıdır (Yetkin, 2009).

Farklı kültürlerde, toplumlarda, iklimlerde ve coğrafi bölgelerde farklı konut ve plan türleri meydana gelmiştir (Dilaver, 2018). Dilaver'e göre (2018) sosyal statüdeki ayrışma, yerleşim yerleri için yeni yasaların getirilmesine, konutların işlevinde değişiklik yapılmasına, konutta ki işlevlerin değişmesine ve çeşitlenmesine yol açtığı söylenilebilir. Mimari alanda özellikle konutlar geleneksel anlayıştan ayrılmış ve çok yönlü değişikliklere uğramıştır.

### 1.1. TÜRKİYE'DE KONUTUN TARİHSEL GELİŞİMİ

Ülkemizde konut yapım sürecine baktığımızda Selçuklu döneminde başlamış, Osmanlı dönemini takip etmiş ve Cumhuriyet dönemi ile günümüze kadar gelmiştir. Bahsi geçen dönemlerde ortaya çıkan Geleneksel Türk Evleri mimarimizin temelini oluşturmaktadır. Türk Evi'nde odalar evde yaşayan ailelerin tüm gereksinimlerini karşılarken, tüm aile fertlerinin bir araya gelip birlikte vakit geçirmelerini sağlayan yer "sofa" dır. Başlangıçta sadece iç sirkülasyon sağlayan bu alan, zamanla oturma, dinlenme, toplanma vb. odaları birbirine bağlamak için açık alanlar olarak kullanılır. Dış sofalı evler, sofasız evleri takip eden bir aşamadır. İç mekân ortak şemalarının formuna göre, sadece bir taraf açık kalabilir, odalarla çevrili ve iki veya üç tarafı da açık kalabilir. Bununla birlikte, iç sofalı konut, dış sofanın açık tarafının pencerelerle kaplayarak ve en fazla iki yüzü ışık alacak şekilde, odaların arasına alınmasıyla korunan bir ortak alanın olduğu aşamadır. Orta sofalı evler ise Türk geleneksel konutlarının evriminin son aşamasıdır (Faiz, 2012). Şekil 1'de Geleneksel Türk Evindeki plan tipleri verilmiştir.

**Şekil 1.** Türk Evi Plan Tipolojisi



**Kaynak:** Faiz, 2012

Zamanla geleneksel sistemin örnekleri tamamen yok olmuş ve yerini teknolojik yapılara bırakmıştır. Bu değişimle birlikte yapı malzemeleri geliştirilmiştir. Demir ve çelik yaygınlaşmış ve seri üretimin makine süreci yaygın hale gelmiştir. Yeni

malzemelerin üretimi sayesinde yeni inşaat teknolojileri ortaya çıkmıştır. Aynı zamanda yapı bileşenleri ve bitmiş parçaların üretimine hız verilmiş ve seri üretim yeni yöntemlerle birleştirilmiş ve piyasaya sunulmuştur. Bunu ısıtma, havalandırma ve aydınlatma gibi özel gelişmeler izlemiştir. Teknolojinin gelişmesi sonucunda üretimin toplumsal yapısı ve örgütlenmesi, mimarlık pratiğini birey ve toplum düzeyinde tanım ve algı açısından değiştirmeye başlamıştır (Dilaver, 2018). Geleneksel Türk Evi modeli Şekil 2'de gösterilmektedir.

**Şekil 2.** Geleneksel Türk Evi



**Kaynak:** <https://mapio.net/pic/p-14023103/>

İnsanlık, üzerinde yaşadığı tüm topraklara evler inşa etmeyi başarmıştır. Türkiye'de evler bölgeden bölgeye farklılık göstermektedir. Anadolu ve Rumeli'de buldukları bölge ve şehirlerin özelliklerini yansıtan eski Türk evleri genellikle ahşaptır ve iki ya da üç katlıdır. Anadolu'da konut kavram ve biçimleri geleneklere, ekonomik koşullara, yöresel doğal koşullara ve uygulama ilkelerine bağlı olarak çeşitli biçimlerde ortaya çıkmıştır. Anadolu toplumunun yapısı evlerin oluşumunu etkilemiştir (Özyılmaz, 2007).

Batı etkileriyle 18. ve 19. yüzyıllarda biçimsel değişikliklere uğrasa da yaşamın ve mekânın en karakteristik mimari unsurları olan, ahşap malzeme kullanımı, kafes veya kepenk, konsol ve cumba gibi mimari unsurlar ile sedir, gardırop, mozaik tavan gibi iç mimari unsurlar ile varlığını sürdürmektedir. Günlük işleyişi ile kırsal özellikler taşıyan tarımsal bir ekonominin ortak özelliklerinin yanı sıra yaşamsal düzenin açık ve net bir ifadesi olan hayatlı konutta, yemek ve ekmek pişirme, çamaşır yıkama, odun kesme,

meyve kurutma, hayvan bakımı vb. için gereken geniş alanların yanı sıra ahır, kümes vb. yapılar yer almaktadır. Bahçe ya da avlu kapısından ulaşılan giriş alanında genellikle kuyu, çeşme, meyve ağaçları, çiçek tarlaları vb. bulunan hayatlı konutun birinci katına avludan yarı açık bir merdivenle ulaşılmaktadır. Zemin katı sokağa kapalı olan hayatlı konutun birinci katında genellikle sokağın izlenebildiği çok sayıda ahşap kafesli pencere bulunmaktadır (Bilmez, 2019). Çıkma ya da cumba, kadının sokağa bakmasını sağlamakla birlikte, sözü edilen mimari unsurların pencere altlarında bulunan kafesler, kadının dışarıdan görünmesini önlemektedir. Üst katları oldukça aydınlık olan konutlarda odadan dışarı çıkıldığında yarı açık bir alan olan hayata ulaşılması ile konutun doğal olarak havalandırılması sağlanmaktadır (Perker, 2010).

Kent geleneğinin güçlü olmadığı, yarı kırsal bir çevrede ortaya çıkan ve sonraları giderek iç sofalı bir eve dönüşen hayatlı konutun ilk dönemlerindeki tasarım ilkeleri incelendiğinde; söz konusu konutun tek ve esas cephesinin hayat aracılığı ile avlu ya da bahçeye bağlandığı, dış duvarlarının çoğunlukla moloz taş olduğu görülmektedir. 16. yüzyılda ise önceleri taş olan birinci kat duvarlarının yerini kerpiç dolgulu ahşap karkas duvarlar almıştır. Hayatın oda ve eyvanların önlerinde yer aldığı; iki katlı sütunlu ahşap revak, korkuluk, odaların hayata açılan pencere ve kapıları, merdiven gibi öğelerin yapının cephesini oluşturdukları görülmektedir. Konutun, tarihi bilinen örneklerinin az oluşu nedeniyle 17. yüzyıl özelliklerini izlemek zor olmaktadır. 18. yüzyılda ise alçak tavanlı bir orta katın, birinci katın planına benzer bir plan şeması ile oluşturulduğu örneklerin varlığı bilinmektedir. Aynı yüzyılda değişen yaşam biçimine bağlı olarak konutun oda sayısının arttığı ve U şeklinde plan şemalarının söz konusu olduğu görülmektedir. U şeklindeki plan şeması, sonraki merkezi planlı hayatlı konutların gelişmesinde önemli bir basamak oluşturmaktadır. Özellikle batılı mimari modellerin etkisiyle 19.yüzyıl kent konutlarında içe dönük merkezi tipolojilerin söz konusu olduğu bilinmektedir. Hayatların kapatılması ve sofaya dönüşmeleri bu döneme rastlamaktadır (Perker, 2010). Sofa Türk evinin önemli bir unsurudur, çünkü ev içinde sofaların olup olmadığı hatta sofanın yerine göre kategorize edilmektedir (Arat, 2011). Geç 18. ve 19. yüzyıl kent konutlarında, iki yanında odalar bulunan orta sofalı plan ile haç biçimli sofa çevresinde köşe odalı plan olmak üzere iki tür şema uygulandığı görülmektedir. Geleneksel bir konutta odaların en önemli özellikleri, konuttaki birçok aktiviteyi kendi başlarına karşılayabilmesidir. Tesislerin düzenleme ilkeleri esas olarak kamusal yaşam pahasına oluşturulmuş ve yapının taşıyıcı düzeni odanın boyutunu, şeklini, iç ve dış

ilişkileri, pencere ve kapı gibi unsurlar aracılığıyla etkilemiştir. Bu bağlamda konut gibi oda da "oda kavramı" ve "taşıyıcı sistemin değişik ilişkileri" sonucu oluşmuştur. Odaların etrafındaki hizmet alanını oluşturan, iç ilişkileri sağlayan ve geniş ailenin toplanma yeri olan kanepeler, geleneksel yaşam planının bir diğer önemli ögesidir. Odalar ve kanepeler arasındaki ilişki türü, geleneksel konutun planındaki çeşitliliği açıklamaktadır (Perker, 2010).

Modern dünyada, teknolojik gelişmelerin artmasına bağlı olarak; çevre bilimi ve enerji verimliliği kavramları, enerji kaynaklarının hızlı tüketilmesi ve çevre sorunlarının hızla büyümesi ile de önemli haline gelmiştir (Dilaver, 2018). İnşaat yapım sürecinde doğa yok olur, yeşil alanlar azalır ve yüksek düzeyde kaynak tüketilir bu olumsuzlukların önüne geçebilmek için çevre bilimi kavramı önemli hale gelmiştir. Teknolojik gelişmelerle birlikte, 80'li yılların başında çevre bilimi kavramının enerji verimliliği kavramına aktarılmasıyla ortaya çıkmıştır. Bunun sonucunda tasarlanmış yapılarla ve sistemlerle çevre sorunlarına katkı sağlamayı amaçlanmaktadır. Akıllı konutlar bu amaçla tasarlanmıştır; daha az enerji harcayan, enerji verimliliğini en üst düzeye çıkaran, binanın her noktasına kadar kendilerini kendi unsurlarıyla yöneten sistemler haline gelmişlerdir (Dilaver, 2018).

Günümüzün ve özellikle geleceğin evleri olarak adlandırılan akıllı konutlar, maliyet açısından büyük avantaj sağlayan, inşaat aşamasından bitirme sürecine kadar enerjinin doğru ve verimli kullanımı açısından çok önemli bir yer tutan, aynı zamanda fosil yakıt kullanmak yerine yenilenebilir enerji kullanmaktadır. Akıllı konut tasarlanmasının en önemli kriteri enerjinin doğru ve sürekli kullanımudur. Az enerji ile büyük verimlilik sağlamak en önemli özelliktir (Dilaver, 2018). Akıllı konut tasarlama sürecinde, sürdürülebilirlik kavramı en başta düşünülmelidir. Bina yalıtım sistemlerine sahip olmak yerine çevreye ve içinde bulunduğu doğaya göre tasarlanmalıdır. Bir binada akıllı terimi kullanabilmek için güneşi hem ısı hem de aydınlatma açısından kullanabilmesi yani sürdürülebilirlik ilkelerini taşıması gerekmektedir. Ayrıca binanın enerjisini nereden aldığı ve ne kadar kullandığı da önemli bir kriterdir. (Dilaver, 2018).

Dilaver'e göre (2018), geleceğin konutlarında teknoloji alanına baktığımızda 5 alt başlık görüyoruz. Bunlar:

- Yeni malzemeler ve yapı sistemleri
- Bilgisayar Teknolojisi ve İnternet

- Bilgisayar destekli tasarım ve üretim sistemleri
- Gelişen teknolojinin yaşam alanı organizasyonuna etkisi
- Teknolojinin gelişmesi sonucunda kullanıcı ile konut arasındaki ilişkide bir değişiklik yaşanılması.

Günümüz ve gelecekteki akıllı ev sistemlerinde havalandırma, ısıtma, soğutma, aydınlatma, güvenlik ve bilgi için kullanılan birçok sistem, daha az enerji ile maksimum verimlilik sağlamak için tek bir bina merkezi tarafından yönetilmektedir (Şekil 3). Bu durumda daha dinamik, insan fikirli, sağlıklı yapılar daha az emekle çalışmaya başlamıştır. Akıllı bina kavramını sadece bir binanın kendini üst düzey teknolojik sistemlerle yönetmesi olarak algılamak yanlıştır. Daha kesin bir tanım, bu teknolojiyi desteklemek için enerji verimliliğini olumlu yönde artıracak bir kabuk sistemi ile bir bütün oluşturmasını sağlamaktır. Bu, teknolojinin etkin kullanımının temel taşı olarak görülmektedir. Zamanla, bu tanımı kullanılmasıyla, gerçek akıllı binalar tasarlanmaya başlanmıştır (Dilaver, 2018).

Şekil 3. Akıllı Ev Sistem Modeli



**Kaynak:** <https://hvactechblog.com/hvac/assess-and-monitor-your-indoor-air-quality/>

Günümüzde en lüks yaşam standardının sağlandığı, hatta şehre ve hayata yukarıdan bakan apartmanlar, asgari şartlarla iki oda ve bir salon şeklindeki çeşitli konutlardır. İlk daireden günümüze değişen en önemli olgulardan biri, bireysel dairelerin üretiminin giderek azalması ve dairelerin özellikle toplu konut şeklinde kentsel olmayan alanlarda çok sayıda inşa edilmiş olmasıdır. İstanbul depreminin yarattığı şüphe ve politikalara paralel olarak insanlar sağlam zemine ve yapıya sahip olduğuna inandıkları, şehrin dışında, nispeten daha ucuz, kaliteli yerleşim yerlerine yönelmişlerdir. Aynı

zamanda kapalı yerleşim birimleri haline gelen kamu konutları, çok sayıda apartman sakininin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde, sosyal tesisleri bünyesinde barındırmaktadır (Görgülü, 2016). Şekil 4 'te rezidans konut örneği gösterilmiştir.

**Şekil 4.** Rezidans Konutları(Zorlu Center)



**Kaynak:** <https://arkitera.com/proje/zorlu-center>

Bu özelliklerin hepsi, özellikle tüketim sürecinin yoğun olduğu İstanbul örneğiyle başlarsak, konut eylemine cevap veren “apartman” dairelerinin ve apartmanların giderek mevcut dönemde kentsel arazilerin yeniden değerlendirilmesiyle birlikte, kentin merkezi bölgelerinde hayata geçirilen kentsel dönüşüm projeleri sonucunda üretilen yeni yerleşim alanlarına inşa edilen yeni daireler, tüm tüketici özellikleri dikkate alınarak prestijli konutlar haline gelmiş ve çok yüksek değerde alıcı bulabilmektedir. Mahalle komşuluklarının yerini site yaşamı ve rezidanslar, semt çarşılarının yerini ise yerleşim yerinde veya yakın çevrede bulunan alışveriş merkezleri almıştır (Görgülü, 2016).

Genel anlamda kentleşme, toplumsal, ekonomik, kültürel, çevre bilimsel gelişme ve ilerlemenin göstergesidir. Şüphesiz ki kentleşme süreci her zaman için böylesine olumlu değişimleri içermemektedir. Kentleşme sağlıklı bir biçimde gelişmediğinde düzensizliği, kuralsızlığı, kişinin yalnızlığını, gelir dağılımındaki eşitsizliği, suçun fazlalığını, paranın hâkimiyetini ifade eder. Fakat bu olumsuzluklar kentteki bireylerin örgütlü olmasıyla, karar alma düzeneklerine katılmasıyla, demokrasiyi hem ailede hem de kentin her yerinde bir yaşam biçimi haline getirmesiyle azaltılabilir. Ancak kentleşmeye etki eden faktörler bütün ülkeler için geçerlidir. Bunlar; itici, çekici, iletici ile siyasal ve hukuksal faktörlerdir. Kentleşmeyi etkileyen itici faktörler insanların daha çok zorunlu olarak gerçekleştirdiği ve yaşanan ekonomik sıkıntıların neden olduğu faktörlerdir. Bu faktörler kentleşmeye etki eden ekonomik nedenler olarak da

adlandırılmaktadır. Ekonomik sebepler bir taraftan kırsal alandaki yapısal dönüşümlerle diğer taraftan kentlerdeki ekonomik etkinliklerin oluşturduğu artı ürünün üstünlüğü ile ilişkilidir (Bilmez, 2019).

Aynı zamanda, ekonomik üretim etmenlerinin, kentlerde ucuz ve kolay bir şekilde bulunması imkânı da kentlerin ekonomik yönden üstün tarafıdır. Kentleşmenin çekici nedenleri içinde insanların kentlere yönelmesini sağlayan yani onları kentlere çeken sosyo-psikolojik sebepler vardır. Bu sebepleri göz önünde tuttuğumuzda insanlar bu sebeplerden dolayı kentlere yoğun bir şekilde göç etmektedir. İş imkânlarını yaratan sanayi ve iş piyasalarının özellikle belirli iş merkezlerinde arttığı görülmektedir. Bu iş merkezleri ise, büyük kent ve yakınında bulunmaktadır. Bu sebeple kırsal alandan bu gibi yerlere göçler yaşanmaya başlamıştır. Aynı zamanda kentte kazanılan gelirin yüksek olması, kent hayatının kır hayatına göre çok daha renkli olması, eğitim imkânlarının üstünlüğü bu sebeplerdendir. Yani genel anlamda ifade ettiğimizde, çekici nedenler içinde iş imkânlarının fazla olması, yüksek maaş, ucuz ve verimli arazi, yükselme imkânları, eğitim, sağlık vb. imkânların yüksek olması, gıda maddelerinin çok ve çeşitli olması, iyi bir konutta yaşama imkânı, toplumsal huzur ve güvenin artması gibi nedenler sıralanabilir (Bilmez, 2019).

## 1.2. AFYONKARAHİSAR'DA KONUT GELİŞİMİ

Afyonkarahisar Ege bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. İç Anadolu, Ege ve Akdeniz bölgelerini birbirine bağlayan demiryoluna sahiptir bu nedenle coğrafi konum olarak Türkiye'de önemli bir yere sahiptir. Şehir ismini, şehrin güneyindeki kaleden ve şehirde uzun yıllardır üretilen haşhaş bitkisinden elde edilen özsu anlamındaki 'opium' kelimesinden almaktadır. M.Ö. 300'lü yıllarda kale eteklerinde ve Hıdırlık tepesinde yer alan eğilimli arazilerde kurulan şehir, farklı kültürlerin izlerini taşır. Türk-İslam etkisi organik sokak yapısıyla temsil edilirken, 1902 yılında yaşanan büyük yangın sonrasında, ızgara tipi plan ortaya çıkmıştır ve batı sokak normları görülmeye başlanmıştır (Aliağaoğlu, 2003).

Afyonkarahisar'ın kale eteklerinde başlayan yerleşme, ticaretin batı bölgesinde yoğunlaşmasıyla birlikte kentte batıya doğru yapılaşmıştır (Karadeniz, 2020).

Afyonkarahisar'a ait geleneksel evler mevcuttur, bu evlerin şekillenmesinde bölgenin arazi toplumsal kültür ve sosyal özellikleri yöresel malzeme kullanımı gibi faktörler etkili olmuştur. Şehirde yer alan geleneksel Türk ve Rum evlerini

incelediğimizde iki veya üç katlı ve soğuk iklimden dolayı bitişik nizam yapıldığını görmekteyiz. Alt katlar sokağa üst katlar ise arazinin şekline ve güneş ışığından faydalanacak şekilde çıkıntılar yapar. Evlerin temeli moloz taştan yapılmıştır, duvarlar ahşap hatılların arası kerpiç doldurularak ve sonrasında sıvanarak tamamlanmıştır. Çatı sistemi tuğla kaplı kırma çatıyla tamamlanmıştır (Karadeniz, 2020).

Afyonkarahisar'da modern konutlar ve gecekondularda bulunmaktadır. Modern konutlarda modern yapı malzemesi bulunur ve geleneksellikten uzaktadır. Geleneksel konutlara göre, temel derinliği daha fazla, kullanılan malzeme nedeniyle de duvar kalınlığı daha azdır. Yine kullanılan malzemelerden dolayı taşıyıcı ve bölme duvarların yüksekliği değişmektedir ve yeni yapılarda kat yüksekliği daha fazladır (Aliagaoglu, 2003). Yeni konutlarda temel duvarı, moloz taşı ve betonarme kullanılarak oluşturulmuş, taş ve beton duvarlar oluşturmaktadır. Malzeme farklılığının yanı sıra Afyonkarahisar'daki modern konutlar ve geleneksel konutları birbirinden ayıran en temel fark, geleneksel konutlardaki sofaların yerini, koridor sistemi almaktadır. Geleneksel evlerdeki kalabalık aileler yerini çekirdek aileye bırakmıştır ve soba ile ısınma sistemi gelişen teknolojiyle birlikte yerini daha modern ısıtma sistemine bırakmıştır, bunlar sofaların koridora dönüşmesinde ki en temel etmenler olduğu söylenilebilir. evleri birbirinden ayıran en temel Geleneksel konutlarda kalabalık aileler yaşamaktadır ve sofalı plan tipi mevcuttur. Modern ısıtma sistemiyle birlikte sobalı evler azalmıştır, sofaların yerini koridor sistemiyle organize edilen modern evler almıştır.

Birinci bölümde öncelikle barınma ve konutun kavram gelişimine değinilmiştir. Sonrasında konut yapımında kullanılan malzemelerden, konutta yer alan bölümlerden ve konutun tarihsel süreç içinde gelişiminden bahsedilmiştir. Anlatılan bu başlıklar bir sonraki bölümün konusu olan cumhuriyet dönemi ve konutları değişim sürecine katkı sağlamıştır.



## İKİNCİ BÖLÜM

### CUMHURİYET DÖNEMİ KONUTLARI VE DEĞİŞİM SÜRECİ

#### 1. 1923-1950 DÖNEMİ KONUTLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kurtuluş Savaşı ve Yunan işgali sırasında Anadolu'nun birçok şehri ve köyü büyük yıkıma uğramıştır. Bu gelişmelerin sonunda Cumhuriyet ilan edilmiş ve bir toplumsal değişim sürecine girilmiştir. Bu değişiklik sosyal, ekonomik, politik ve küresel olmak üzere dört farklı alanı etkilemiştir. Böylece, modern Türk toplumunun gelişme dönemi başlamış ve Atatürk inkılapları buna göre gerçekleştirilmiştir. 1930'larda devletçi sanayileşme fikri ile mekânsal devrimler yaşanmış ve bir modernleşme süreci başlamış, şehirler sanayi merkezlerine dönüşmüş, kentsel alanlarda endüstriyel ilişkiler ve toplumsal dönüşümler açılmış, modernliği betimleyen yerleşim bölgeleri ortaya çıkmıştır.

Gerçekleştirilen bu devrimler ile birlikte savaş sonrasındaki en önemli problem ekonomi olmuş ve Cumhuriyet sonrasında bozuk olan ekonomik yapıyı canlandırmak ve çeşitli meslek gruplarına destek vermek için Mustafa Kemal tarafından 1927'de Teşvik-i Sanayi kanunu çıkarılmıştır. Ayrıca, Anadolu'nun işgal sürecinde zarar gören yerleşim yerlerinin tekrar tamir edilmesi için Meclis tarafından çeşitli yasal düzenlemeler yapılmıştır. Cumhuriyetin ilan edilmesiyle birlikte yaşanan ekonomik ve sosyal değişimlerden önemli ölçüde etkilenmiştir. Devrimlerin ve çıkarılan sanayi kanunları ile ekonomiyi canlandırma gayretiyle kırsal bölgelerden şehirlere olan göçlerin artmasına neden olmuştur. Bu durum, Cumhuriyetin ilk yıllarında ekonomi ile birlikte konut (barınma) sorununu gündeme getirmiştir.

23 Temmuz 1908 yılında II. Meşrutiyetin ilan edilmesi ile birlikte siyasi ve sosyal değişimin bir sonucu olarak mimarlık alanında da çok önemli etkileri görülmüş ve bu etki 1930 yıllara kadar sürmüştür. Bu döneme Birinci Ulusal Mimarlık akımı denilmiştir. Bu akım çoğu zaman Milli Mimari, Milli Mimari Rönesansı veya Neo-Klasik gibi isimler ile anılmıştır (Yalvaç, 2019). Birinci ulusal mimarlık akımında Osmanlı ve kısmen Selçuklu dönemlerindeki yöntemler ile çağdaş mimari teknikleri birlikte kullanılmıştır (Güneş, 2013). Bu dönemde özellikle cephelerde mukarnas, kubbe, geniş saçak, kemer, portik, taçkapı, lotus-palmet vb. Osmanlı mimarlık unsurları ve süsleme sanatları genişçe kullanılmıştır (Yalvaç, 2019).

Birinci ulusal mimarlık akımı döneminde inşa edilen ilk yapılardan birisi 1924-1927 tarihlerinde yapılan milletvekilleri için resmi konut ve sosyal tesis olan Ankara Palas'tır (Şekil 5). Bu yapıda birbiri ile simetri kemerler kullanılmış olup kübik bir yapıya sahiptir. Binanın ortasında dekoratif bir kubbe yer almaktadır. Dekoratif kubbede Osmanlı ve Selçuklu döneme ait işlemler bulunmaktadır (Güneş, 2013).

**Şekil 5.** Ankara Palas



**Kaynak:** [https://tr.wikipedia.org/wiki/Ankara\\_Palas](https://tr.wikipedia.org/wiki/Ankara_Palas)

Ulusal mimarinin ilk döneminde inşa edilen yapıların plan özelliklerinde farklılıklar görülmüş, mekânda bazı işlevsel bölünmeler gözlenmiştir. İlk ulusal mimari akım (çok katlı binalar, yangın yönetmeliği gibi nedenlerle) taş malzeme kullanmış ve kamu binalarının kornişlerini, sütunlarını, sütun başlıklarını ve çini panolarını konutlara aktarmıştır (Baydar, 2019). Birinci Ulusal Mimarlık döneminde Avrupa'da kullanılmaya başlanan betonarme, cam ve çelik gibi malzemelerin modern mimari unsurları birleştirerek geniş alanlarda kullanılması gibi uygulamalar özellikle Osmanlı coğrafyasında denenmeye başlanmıştır. İstanbul'da, milli mimarlık döneminde 1906 yılında Mongeri tarafından yaptırılan Aziz Antuan Kilisesi, ilk betonarme yapılardan biridir (Güneş, 2013).

1930'lu yıllarda devlet politikasına bağlı olarak birinci ulusal mimarlık akımının bitmesi ile birlikte, 1940'lı yıllarda ikinci mimarlık akımı başlamıştır. İkinci Ulusal Mimarlık Akımı geleneksel konut mimarlığını kendine kaynak olarak almıştır (Baydar, 2019). Uluslararası mimarlığın temelinde birinci ve ikinci ulusal mimarlık akımlarının

olduğu söylenebilir. Ülkemizde bazı dönemlerde bu mimarlık akımlarının etkisinde kalmıştır. Bu dönemlerde az sayıda Türk mimar etkin olmasına karşın, önemli ölçüde yabancı mimarların çalışması yer almaktadır.

Cumhuriyetin ilanının sonraki ilk dönemlerde ülkemizdeki bazı yabancı mimarlar farklı çalışmalar yapmıştır. Bunlardan birisi 1927'de Ankara'nın imar planı için açılan uluslararası yarışmayı kazanan Alman mimar ve şehir plancısı olan Hermann Jansen'dir. Jansen Planı 1932'de onaylanmıştır ve Jansen 1939'a kadar Ankara ile ilgili çalışmalarını sürdürmüştür. Bununla birlikte, Avusturyalı mimar Clemens Holzmeister 1927'den itibaren Ankara'da etkinlik göstermiştir. Aralarında Milli Savunma Bakanlığı, Genel Kurmay Başkanlığı, İç İşleri Bakanlığı, Cumhurbaşkanlığı Köşkü ve TBMM binaları Holzmeister tarafından tasarlanmıştır (Güneş, 2013).

Bu dönemde bazı Türk mimarlar da etkinlik göstermiştir, dönemin önde gelen mimarları Sedat Hakkı Eldem ve Emin Onat birlikte 1944 yılında İstanbul Üniversitesi Fen ve Edebiyat Fakültesi'ni ve 1949 yılında İstanbul Adalet Sarayı'nı tasarlamıştır. Şekil 6'da Emin Onat Evi gösterilmiştir, 2. Ulusal mimarlık akımı üslubuyla 1944 yılında İstanbul Moda da inşa edilmiştir. Şuan anaokulu olarak kullanılmaktadır.

**Şekil 6.** Emin Onat Evi



**Kaynak:** <https://www.kulturenvanteri.com/tr/yer/emin-onat-evi>

Yabancı mimarlar konut azlığı sorununu çözmek içinde çalışmalar yapmışlardır. Büyük parseller üzerinde yer alan konutların bahçelerine bir veya birden fazla ek bina yapılmış ve parseller parçalanmıştır. 1932'de yürürlüğe giren Jansen planının getirdiği "Eski Şehir Talimatnamesi" ile bu durum hızlanmıştır. Talimatname gereği, geleneksel dokuda eski yapıların yıkılmasının ve yeni yapı yapılmasının yasaklanmış olması, evlerin içlerinin bölünmesinin yanı sıra avluların birtakım niteliksiz yapılarla dolmasına sebep olmuştur (Yalvaç, 2019).

1930'larda ülkede Türk mimarları ile yurtdışından gelen yabancı mimarların etkileri görülmüştür. Türk mimarların bu dönemde yabancılar karşısında ulusal mimarlık üslubunu benimsemiş ve cumhuriyet devrimleri çerçevesinde uluslararası mimarlık anlayışını oluşturmayı hedeflemişlerdir. 1932-1938 döneminde yabancı mimarlar hem resmi neoklasik hem de uluslararası tarzda hareket etmişlerdir. Öte yandan yerel mimarlarda, batı düşüncesine ilişkin olarak genellikle uluslararası ilkelere dayalı rasyonel-işlevselci davranış sergilemişlerdir. Fransa, Hollanda ve Almanya gibi gelişmiş ülkeler başta olmak üzere tüm dünyaya yayılan uluslararası akıma ülkemizde "kübik", "asri", ya da "yeni" " mimari denilmektedir. Ülkemizdeki Türk mimarlar, uluslararası modern mimari akımları benimsemiştir (Yalvaç, 2019).

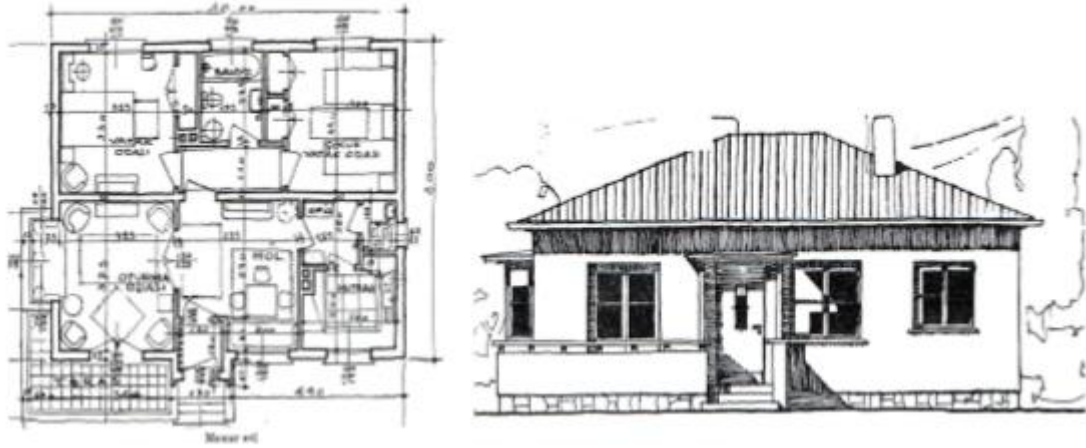
Cumhuriyet döneminde göçle başlayan hızlı kentleşme, geleneksel konutların ihtiyaçları karşılayamaması ve nüfusun hızla artması konut sorununu gündeme getirmektedir (Kaprol, 2002). Türkiye de birçok gelişmekte olan ülke gibi yıllardır karşı karşıya kaldığı konut sorununa çözüm aramış fakat tarihsel süreçte kırsaldan kente göçle birlikte kent nüfusunun hızla büyümesi sonucunda konut ihtiyacı yetersiz kalmıştır, düzenli bir konut sistemi oluşturulamamış ve kentsel çevre vasıfsız yapılarla çevrelenmiştir (Hosanlı, 2011).

Konutların temsil biçimleri çerçevesinde "kamu lojmanı" üretimi hem ülkemizde hem de dünyada gözle görülür bir uygulama haline gelmiştir. 1930'larda Türkiye'de cumhuriyet ve yeni devlet öncülüğünde modernleşme programının konut karşılığı olan kamu konutlarının üretimi, ilk somut örneklerini konut kooperatifçiliği ile ortaya çıkarmıştır (Hosanlı, 2011).

Konut problemi yalnızca konut üretimi ile aşılması gereken bir sorun değildir. Üretilen konutların alt ve orta sınıf gelir grubuna sahip insanların da ulaşabileceği nitelikte olması gerekmektedir. Çünkü konut meselesi özellikle düşük ve orta gelirli insanlar için bir sorundur. 1950'de Cumhuriyetin kuruluşundan önceki 27 yılda; 1939 Erzincan depremi kentleşme ve konut sorunu üzerinde önemli bir etkiye sahipti. Yine 1923-1950 yılları arasında Türkiye'deki savaşlar nedeniyle konut üretimi fazla değildi ama bu dönem kentsel imarın yapıldığı dönemdi. Konut üretimi çok fazla olmasa da deprem sonrası memurlar için konut, kamu konutları, kooperatifler, daireler, gecekondu, işçi evleri, evler gibi konut sunum yöntemlerinin ilk örnekleri oluşmuş, ancak kısıtlı bütçeler ve yavaş kentleşme oranları nedeniyle üretim sınırlanmıştır. Bu dönemde bireysel konut üretiminin daha fazla olduğu görülmektedir (Yetkin, 2009).

1930'lu yıllarda konut sorunu "bireysel üretim" modeli yaklaşımı ile çözülmeye çalışılmıştır. Kırdan kente göçler sonucunda ortaya çıkan "konut sorunu"na da bu yolla çözüm aranmıştır. "Bireysel üretim" modeli, konut yapımcısı, girişimci ve yerel yönetimler arasındaki ilişkiler neticesinde ortaya çıkmıştır. Burada yerel yönetim, kentin imar planını yaptıracak, konut için gerekli kentsel altyapıyı konut yapımcısından almış olduğu katılım payından yararlanmış, konutun yapım ve kullanımının konulan kurallara uygunluğunu denetlenmiştir. Konut yapımcısı ise konut finansmanını ve arsayı sağlamak, konut planını yaptırmak, yapıma ilişkin izinleri yerel yönetimden almak, yapıyı gerçekleştirecek kişileri sağlamak ve biten konutun bakımını ve işletmesini başarmak görevlerini üstlenmektedir. Mimar, planı yaparken taşeron, yapının somutlaştırılmasını sağlar. Böylece üretim süreci, kişinin kendi çabaları ile başlar ve neticelenir (Hosanlı, 2011). Şekil 7'de memur evi tipi projesi gösterilmiştir.

**Şekil 7.** Memur Evi Tipi Projesi



**Kaynak:** Hosanlı, 2011

Cumhuriyetin ilan edilmesi ve devrimlerin etkisiyle özellikle şehirlerdeki yaşayış tarzları önemli ölçüde değiştirmiştir. Bu değişim ile birlikte mimari ve iç mekân kavramsal tasarımlarda değişiklikler meydana gelmiştir. Mimarlık sadece ulusun kamusal alanında değil, en özel alan olan aile için de "medeniyetin taşıyıcısı" idi (Güneş, 2013). Konut üretim hızı, büyük ekonomik kriz ve İkinci Dünya Savaşı'nın olduğu bu yıllarda, konuta ayrılacak kaynakların tamamen yetersiz olmasından dolayı yavaştır. Ancak, Türkiye nüfusunun büyüme hızı ve kentleşme hızı, cumhuriyetin ilanından İkinci Dünya Savaşı'na kadar geçen sürede nispeten düşük kaldığından, bu dönemde büyük ölçekli toplu konut talebi henüz oluşmamıştır. Bu koşullar altında, mevcut bireysel konut üretimi büyük ölçüde toplumun konut ihtiyacını karşılamak için yeterliydi. Konut sorunu, o senelerde çok yüksek bir kentleşme seviyesine sahip olan yeni başkent Ankara dışında

diğer şehirlerde acilen ortaya çıkmadı. Konut inşaatına yönlendirebilecek kaynak yetersizliğine ve karşılaşılan zorluklara rağmen, bu dönemde yeni başkent Ankara'nın gelişmesi; modern cumhuriyeti temsil eden devlet memurlarının bina ve konutlarının inşası öncelikli olarak değerlendirilmiştir. Ankara'nın konut sorunları griye büründükçe ve bunları düzenli olarak ele alınması gerekli hale gelmiştir (Cantürk, 2016).

1930'larda çok az apartman vardı ve bilinen bir yapı türü değildi. Apartman kelimesinin bile bugün nasıl algılandığına dair net bir tanımı yoktur. Bir binanın apartman olarak kabul edilebilmesi için kira geliri olması gerekir. Aynı dönemlerin yayınlarında çok katlı konutlar "daire" kelimesiyle değil, "kira evi" kavramıyla tanımlanır (Faiz, 2012). Konut yönelimi, kira gelirine sahip olmak için bir daire yönelimi biçimi haline gelmiştir (Görgülü, 2016). Günümüz konut biçimlerine göre oldukça mütevazı sayılabilir olan bu yapılar, o dönemin yatırım piyasasının ve meslek çevrelerinin tasarım, teknoloji ve üretimi açısından en önemli yapılardır. Kiralık bir ev genellikle bir kişiye aittir ve kiralık olarak inşa edilir. Bu dönemde daire, ortalama geliri olan kişilerin veya memurların sahip olacağı yer değildir. Dairelerin sahipleri genellikle tüccardır. Dairenin bir kişiye ait olması, binanın toplum nezdinde kendini mal sahibiyle özdeşleştirmesine ve sahibini temsil etmesine izin verdi, böylece özenle hazırlanmış daireler oluşturuldu. Daha sonra anonim halinde inşa edilen apartmanlar, özensiz ve çirkin bir yapılaşma getirdi. Bu yıllar ülkemizde kooperatifçiliğin başladığı dönemdi (Yılmaz, 2018).

Önceki yıllarda gösterişli, süslü, büyük dairelerin yerini dekoratif unsurlar olmadan tamamen basit, net ve düz çizgilere sahip tasarımlar almıştır. Genellikle bu daireler, onları da inşa eden kişilerden sonra adlandırılır. Geleneksel Türk aile yapısındaki değişikliklerin ortaya çıkması, geniş ailenin dağılması ve çekirdek aileye dönüşümün hızlanması apartman yaşam tarzına olan talebi artırmaktadır. Bu yeni apartmanlarda taşıyıcı sistem olarak sırasıyla yığma ve kısmen betonarme seçilmiş, pencere açıklıkları ve mekân bölmeleri değiştirilmiştir (Görgülü, 2016). Ülkemizin özellikle 1950'li yıllardan önceki ekonomik koşulları göz önüne alındığında, burada çoğu devlet kurumlarına ait basit yapıların olduğu görülmektedir.

## **2. 1950-1980 DÖNEMİ KONUTLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

İkinci Dünya Savaşı'nın son bulmasıyla beraber ülkemizin birçok siyasi, ekonomik ve sosyal alanında ciddi değişimler meydana gelmiştir. Bu değişikliklerle

tarıma dayalı ekonomi, sanayileşme ile yön değiştirmiştir. Ekonomik alandaki bu hareketle birlikte kent nüfusu hızla artmıştır (Faiz, 2012).

İkinci Dünya Savaşı'nın sona ermesinden sonra Marshall'ın yardımı ülke ekonomisinde ve yatırım alanlarında belirleyici bir faktör haline gelmiştir. Marshall yardımıyla endüstriyel yatırımlar hızlanmış ve İstanbul yatırım bölgesi olarak lokomotif görev yapmıştır. Kırsal kesimden İstanbul'a göçe yol açan rant örnekleri olan fabrikalar açılmaya başlamıştır (Yılmaz, 2018).

1950'lerde başlayan kente göçle boğulan şehirlerde konut kıtlığı baş göstermiştir. Bu yıllarda hem devlet evleri hem kooperatifler hem de Emlak Bankası'nın ürettiği konutlar konut sıkıntısını kapatmaya çalışmıştır. 1965 yılında kat mülkiyetinin getirilmesi, çok aileli binaların fazlaşmasında önemli bir faktördü (Faiz, 2012). Cantürk'e göre (2016), 1950'ler, hem çok partili siyasi hayata geçilmesi hem de liberal ekonomi politikalarının uygulanmasıyla hem siyasi hem de ekonomik olarak yeni bir dönemin habercisi oldu. Bu dönemi tanımlayan en önemli toplumsal dinamik, emeğin kentleşmesi olarak tanımlanan kırsal-kentsel göç olgusuydu. Şehirlerde ucuz işgücü ihtiyacının bir sonucu olarak kırsaldan kente göç hızlanmış ve kent nüfusu bu dönemde ülke nüfusuna göre %80 artmıştır. Bu hızlı ve plansız kentleşme sonucunda konut ihtiyacı hızla artmış, ülke genelinde bir "konut sorunu" ortaya çıkmıştır. Özellikle Ankara, İstanbul ve İzmir gibi büyük şehirlere göç eden kırsal kesimlerin yarattığı konut ihtiyaçları karşısında, yetersiz konut üretimi nedeniyle artan kiralar ve fiyatlar bu şehirlerin çevresinde gecekonduların oluşmasına yol açmıştır.

Dünyada ekonomik sıkıntıların Türkiye'yi de etkilemesi nedeniyle "ucuz konut" kavramının hem mimari pratiğin hem de devletin gündemine girdiği dönem olmuştur. Avrupa'daki modern trendlerden etkilenen genç Türk mimarlar, yeni tip ucuz konutların incelenmesinde Avrupa'da izler bırakmaya devam etmişlerdir. Ayrıca ucuz konut üretimi devletin hedeflerinden biri haline gelmiş, işçi evlerinin yapımı vurgulanmış, sosyal konut üretimi için belediyeler sağlanmış, demir, çelik, çimento gibi temel yapı malzemelerini üretecek fabrikalar kurulmuştur (Hosanlı, 2011). Bu fikir ve girişimler genellikle proje aşamasında kalsa da büyük şehirlerde dairelerin inşası hızla büyümüştür. Bu dönemde Türkiye'de küçük ölçekli uygulamalar olan işçi ve memur konutlarının dışında büyük ölçekli ve akılcı ucuz konut üretimi gerçekleştirilememiştir. Bunun en önemli nedenleri şunlardır: Ekonomik açığın yanı sıra, seri üretime geçen inşaat sanayi için teknoloji yetersiz kalmış, büyük şehirlerde arsa fiyatları sürekli yükselmiş, konutta güçlü bir özel

sektör bulunmamaktadır, konut üretimini teşvik eden politikalarda yetersiz kalmıştır (Arlı, 2005).

1950'lerde kentleşme ve göç hızlanarak, arazi spekülasyonlarının artmasına neden olmuş ve arsa fiyatları çok yükselmiştir. Bu fiyatlarla, orta ve alt gelir gruplarının bahçeli ev yapma imkânı olmadığı için apartmanlar söz konusu olmuştur. Büyük şehirlerde yeni işler yaratılırken, yeni konut biçimleri de gelişmiştir. Hızlı göç, özel veya kamu arazilerindeki gecekondu mahalleleriyle birlikte şehirde çok aileli binaların inşasını hızlandırmıştır. 1954 yılında 6217 sayılı Kanun kat mülkiyetlerini yasallaştırmış ve çok katlı binaların yapımını hızlandırmıştır. Kat mülkiyeti, planlanan dönemde şehirlerdeki yüksek katlı dairelerin yaşamının düzenlenmesine yardımcı oldu. 1965'te kabul edilen kanun ve apartmanın bireysel eylemlere, bağımsız bölümlere, dairelere göre bölünmesini ve mülkiyetini sağlamıştır. Bu yasaya dayanarak, bir yapsat şeması geliştirilmiştir. Girişimciler genellikle daire üretirler, dairelerin inşaatı sırasında toprak sahipleriyle pazarlık etmiştir (minimum maliyetle). 1960 yılında planlama dönemine geçilmesiyle birlikte merkezi konut idaresinin faaliyetlerinde bir öncekine göre artış yaşanmıştır. Beş yıllık imar planlarının yürürlüğe girmesiyle konut sorunları genel olarak ilk kez çözülmüş ve kalkınma ile bir bağlantı kurulmaya çalışılmıştır. 1961 Anayasası'nın 49. maddesi uyarınca, dar gelirli veya yoksul ailelerin sağlık ihtiyaçlarını karşılamak üzere Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuştur (Hosanlı, 2011).

Özellikle 1950 -1960'lı yıllarda Ankara'nın çehresi, günden güne artan toplu konut yerleşimleri ile hızla değişmektedir, kent alanı da kurulmuş olan yeni semtler ile genişlemiştir. Fakat bir önceki dönemde oluşan durum bu dönemde de gerçekleşmiştir. Devlet, dar gelirli aileler için konut sorununa çözümler üretmeye çalışmış olsa da nitelikli olarak kendisinden söz ettirmiş olan projeler, genellikle üst düzey sınıflara yönelik gerçekleştirilmiştir (Hosanlı, 2011).

Devlet hem işçilerin konut sorununu çözmeye adına, hem de gecekondulaşmayı önleme adına 03.12.1968 tarihli 868 sayılı karar ile Türk İşçi Sendikaları Konfederasyonu'na konut üretimi amacıyla Samsun-Çankırı yolları arasında arsa tahsis etti. Ayrık nizam şeklinde, alçak yığma ve yüksek betonarme olmak üzere iki ana gruptan oluşan bu toplu konut yapısındaki konut projelerinin büyüklüklerini belirleyici öge ise SSK normları olmuştur. Alçak yığma bloklarda her katta iki adet daire, yüksek bloklarda ise dört daire bulunmaktadır. Genel olarak iki oda bir salon şeklinde tasarlanan dairelerde yatak odalarına, salonla bağlantılı bir holden girilmektedir. Yapı Kooperatifi eli ile



üretilmiş olan bu toplu konutlarda amaç, dar gelirli ve orta gelirli ailelerin yer aldığı işçi gruplarının konut gereksinimlerini karşılamaktır (Hosanlı, 2011).

Devletin planlı bir kalkınma politikası başlattığı bu süreçte ortaya çıkan bir diğer gelişme ise hayat planlamasına katılım ve "planlı ekonomi" üzerinden yürütülen Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) gibi kurumlar aracılığıyla sanayileşme ve kentleşme politikalarının uygulanması olmuştur. Üç büyük şehir dışındaki sanayi ve ticaret kentlerinin (özellikle Bursa, Zonguldak, Ereğli, Adana, İzmit, İskenderun vb.) ciddi bir fiziksel dönüşüme uğramıştır. Değişimin başladığı bu yıllarda, kentleşme süreçlerinin oluşmasındaki temel faktörlerden biri, sanayileşme ile bağlantılı olarak gelişmeye başlayan iş ve işgücü piyasalarının, sanayileşmeye bağlı olarak yeni bir fırsat yapısını ortaya çıkarmaları ve sınıf farklılaşması artarak başlamasıdır. Türkiye'de demografik ve kentsel geçişler ortaklaşa değerlendirilmektedir. Bu sürecin en ciddi sonuçlarından biri, arazi spekülasyonundan kaynaklanan ve konut sorununu çözmek için kat yüksekliğini artırmada kendini gösteren ve kentsel çevrenin dış çevresine doğru gayri resmi sosyal ağların organizasyonu ile yayılan kronik gecekondulardır. 1960'tan sonra Türkiye'de kentsel gelişim modellerinin oluşumunu, konut çevresi açısından ele alındığında iki tür süreç vardı. Birincisi, "doğal" kalkınma modelinde düşük gelirli gruplar için yaşam alanı olarak öne çıkan konut ve kampüs tipi konutlardır. İkincisi, Türkiye'de kentleşme ve mekânsal gelişim sürecinin yapılandırılmasında, yani patolojik bir gelişim modelinde oluşan çevre emekçilerinin ve düşük gelirli grupların sosyal alanının yapılandırılmasında önemli bir dönem olarak tanımlanabilecek 1960'lar, bu dönüşümün incelenmesi açısından da ilginç bir dönemdir (Arlı, 2005).

Bu yıllarda artan konut talebiyle birlikte sadece dar gelirli grubu değil, orta sınıfın konut ihtiyacını da karşılamak zorlaştı. Yerel yönetimlerin hızlı kentleşmenin gerektirdiği ölçüde arazileri bölgelendirememesi ve kentsel arsaların maliyetindeki artış, bir mal sahibinin tek bir arsa üzerine konut inşa edebileceği kuralı ile birleştiğinde, orta sınıfın konut sahibi olması giderek imkânsız hale gelmektedir (Çoban, 2012). Bu olaylar sonucunda konut sorununun giderilmesi için çeşitli yasalar çıkarılmıştır (Faiz, 2012). Ancak yasa konut sorununun çözümünde etkisizliğini kanıtladı, dar gelirli ailelerin konut sıkıntısı arttı ve gecekondular hızla yayıldı. Bu durumda, orta sınıfın konut sahibi olmak için iki seçeneği olmuştur: Birincisi, kentsel araziler üzerindeki spekülasyonları önleyecek mekanizmalar bulmak, ikincisi ise spekülasyonlara karşı çıkmadan yetenekleri dâhilinde çözümler aramak. Bu çözüm kat mülkiyeti ve apartmanlardır (Kaprol, 2002).

Bu değişiklikler sonucunda 6217 sayılı Yasa ve Tapu Kadastro Kanunu'nun 26. Madde değiştirilmiş ve kat mülkiyetine izin veren yasal düzenleme uygulanmıştır. Daha sonra 1965 yılında çıkarılan kat mülkiyeti yasası ile çok yönlü bir düzenleme yapılmış ve tek arsa üzerine ev yapmaya gücü yetmeyen orta sınıf için ev sahibi olma imkânı yaratılmıştır. Bu düzenlemenin en büyük etkisi, "yapsatçı" olarak tanımlanan küçük kapitalist ev sahiplerinin konut üretiminde önemli bir pay almasıdır. Bu süreçte konut üretim organizasyonunun büyük bölümü geliştirici bir sistemle yapılmış, apartman tarzı konutlar daha çok şehirlerin merkezi bölgelerindeki üst ve orta gelir grupları hedeflenerek üretilmiştir (Cantürk, 2016).

Yapsat modelinde, konutun doğasının ve tasarımının belirleyicisi binayı inşa eden kişiye bağlı olarak yapılmıştır. Bu tür yapılar tasarım sürecinden sonra belirlendiği için tasarım maliyetinin, pazar satışlarının artırılması endişesinin öncelikli olduğu ve kullanım maliyeti ile ilgili kaygılardan kaçındığı açıktır. Bu nedenle, tasarıma hâkim olan konutun piyasa değeridir. Kooperatiflerde tasarımda belirleyici faktör üyelerinin sosyal durumu ve takdir anlayışlarıydı. Kooperatifler konut tasarımı açısından yap sat modelinden, kooperatif üyelerinin oy kullanma hakkına sahip olmasından dolayı ayırt edilirler. Zaten düşük inşaat kalitesi ve sınırlı imkânlarla tasarlanan tesis, orta sınıf standartlarına hem mekân organizasyonu hem de ekipman açısından yaklaşmayı hedeflemektedir (Yılmaz, 2018).

Yılmaz, 2018 yılında yaptığı çalışmada bu döneme ilişkin şu bilgileri sıraladı: O döneme ait apartman konutlarının tipolojisi düzen ve mekân organizasyonu açısından ele alındığında, geleneksel Türk evlerinin sembolü olan sofalar, bazı binalarda azaltılırken bazı binalarda tamamen değiştirilmiştir. Giriş holü gibi kavramlar plan şemalarında varlığını göstermiş ve apartman içinde dubleks ve yarı dubleks daireler kullanılmaya başlanmıştır. Küçülen sofalar ortak alan kullanımından çıkıp, toplu yemek yeme alanı, evin ısıtma ihtiyacını karşılayan sobaların bulunduğu bir dolaşım alanı haline gelmiştir (Yılmaz, 2018).

Bu dönemin konutlarında lüks bir yaşam tarzı örneği olarak görülen salon öne çıkmış ve yeni konut modellerinde "salon- salamanje " kavramı hayata dönmüştür. Mutfağın yanında bir kiler ve yatak odalarının yanında sandıklar vardır. Teknolojinin gelişmesiyle birlikte yaşam alanlarındaki en etkili değişimlerden biri soba evlerinden ısıtmalı evlere geçiştir. Isıtma sistemindeki değişiklik nedeniyle günümüzde kullanılan üç oda ve bir salon planı türleri yaygınlaşmaya başlamıştır (Yılmaz, 2018).

Evdeki ısıtma sisteminin değişmesi ve televizyonun gündelik hayata girmesiyle misafir odası bir yaşam alanı haline gelmiştir. Yine bu dönemlerde mutfak ve banyolara yeni çamaşır makineleri, bulaşık makineleri, mutfak ve banyolar eklenmiş ve boyutları büyütölmüştür. Düzene gelince, ortak alanların ön cephede yer aldığı, arka cephede ise özel blokların yer aldığı görölmektedir. Bazı planlar, kamusal ve özel alanları açıkça ayıran birimlere sahipken, genellikle mekânlar arasında net bir ayırım yoktur (Cantürk, 2016).

Bu dönemde ve sonrasında inşa edilen apartmanlar, arsanın planına ve büyüklüğüne göre sürekli veya bölünmüş yerleşimlerde inşa edilmiştir. Bu dairelerin çoğu betonarme çerçeveler ve geleneksel tuğlularla yapılmıştır. 1965 yılında inşaat ve satış sisteminin yaygınlaşmaya başladığı ve şehir nüfusunun artmasından sonra özellikle Türkiye'nin büyük şehirlerinde imar ağıısından bazı kurallar konularak kat sayısı artırılmıştır. Bu yeni sistem apartmanlaşmanın önünün ağıılmasına ve hızlanmasına sebep olmuştur. şehir merkezlerinin genel özellikleri bozulmuş, Türkiye genelinde büyük pencereleli, bitişik yerleşim düzenine sahip çok katlı binalardan oluşan inşaat ve yap-sat apartmanları ortaya çıkmıştır (Görgölü, 2016).

1980'li yıllara kadar apartmanlaşma yapılaşma kavramını değiştirmekle birlikte, şehirleşme ve yaşam biçiminin de değişmesinde önemli bir etkiye sahip olmuştur. Apartmanlaşma şehirde bulunan orta sınıftaki halk tabakasının oluşmasında ve refah seviyelerini artırma çabalarında önemli bir rol oynamıştır. Türkiye'de orta sınıfa hitap eden apartmanlar, çoğu zaman gecekondunun tam zıttı konumunda bulunan ilişki ve değerlerin mekânı biçiminde görölmüştür. Yani apartmanların ve gecekonduların arasında oluşan farklılık yalnızca fiziki çevreyle sınırlı kalmamış, üretim esnasında farklı aktörlerin arasında oluşturduğu ilişkiler bakımından kavramsallaştırıldığında kendini göstermiştir. Türkiye'de apartmanlaşma, kentteki orta sınıfların kentleşmenin neden olduğu sorunları ortadan kaldırmak için kullandıkları bir güç birliği olarak görölebilir. 1980'li yıllara doğru ulaşıldığında konut inşasında önceki yıllara göre daha fazla bir artış gerçekleştiği görölmüştür. Kat mülkiyetine imkân sağlayan yasa ile beraber bireysel mülkiyete ilişkin kat sayısı az olan binalar yıkılarak bunların yerine kat sayısı fazla olan apartmanlar inşa edilmiştir. Bu dönemde konut piyasasında en karlı olan kesim “yap-satçı” diye bilinen küçük sermayeye sahip müteahhitler olmuştur. Türkiye'de yap-satçılığın kentleşmenin bütöncöl bir üyesi durumuna gelmesi ve çeşitli gelir gruplarını bir arada toplayan ve büyük bir ittifakın oluşması 1960'larda gerçekleşmiştir. Bu dönemde

yapsatçılık, üretim ve değişim sürecinde bulunan bütün gruplara, aralarında var olan çelişkileri yok etmesine imkân verecek bir dizi yarar getirmiştir. Bu yıllarda yapsatçı vadeli ödeme imkânı sağlayarak diğer yollarla konut alması imkânsız olan oldukça büyük bir kitleyi, özellikle kentteki orta sınıfları konut ve arsa piyasası içerisinde yer almasını başarmış ve büyük bir orta sınıf kesimine konut sunabilmiştir. Alt yapı ve yol şebekesi oluşturmak için uğraşan devletin, konut üretiminin vatandaşın gerçekleştirmesini sağlayarak ilk olarak gecekondulaşma sürecini daha sonra bunların çoğunlukla yap-sat yöntemi ile apartmanlaşmasını seyrettiği söylenilebilir. Türkiye de 1980 öncesi dönemde toplumu net bir biçimde tanımlayan unsur, devletin sahip olduğu güçlü konumdur. İlk olarak devlet toplumsal ilişkilerin oluşmasında temel aktör olmaktadır. Devlet, toplumda yer alan sınıfların aralarında kurduğu ilişkilerde hakem rolünü almıştır. Toplum içerisindeki yeniden dağıtım mekanizmalarını elinde tutan devlet, toplumdaki ilişkilerde birleştirici güç rolünü üstlenmiştir. 1980 öncesi dönemde zenginliği ve fakirliği belirleyen kurallar açıktır ve bu kuralları koyan devlettir. Toplumsal konumlanmalar devlet tarafından önceden kesinleştirilmiştir. Bu dönemde devlet adına karar almaya alışkın olan aktörlerin devletten bağımsız bir şekilde projeleri olmamıştır. Türkiye, 1950’li yıllarda yaşamış olduğu on yıllık plansız ekonomiden sonra 1960’lı yıllarda ve 1970’li yıllarda ithal ikameci endüstrileşme modelini başarılı bir biçimde uygulamıştır. 1970’lerin sonlarına doğru gelindiğinde, Türkiye’de genel bir krizin yaşandığı görülürken, büyük şehirler bu krizin merkezinde bulunmuştur. Sanayileşmenin oluşturduğu kriz ve buna bağlı olarak meydana gelen sorunlar öncelikle büyük kentleri kötü bir biçimde etkilemiştir. Yani büyümeyi gerçekleştiren bir model olan ve toplumda bulunan sınıflar arasında uzmanlaşmayı sağlayan ithal endüstrileşme, 1970’lerin ortalarına kadar sorunsuz bir biçimde gelmiştir. Bu dönem kentleşme modelinin özelliği, hız kazanan kentsel büyümenin oluşturduğu rantların toplumun büyük kesimlerine dağıtılması şeklinde finanse edilmesidir. Kentsel rantın dağılımından dolayı oluşabilecek gerilimler bu dönemde, en alt seviyede tutulabilmiştir. Devletin bu dönemde izlediği politika ile bir yandan orta sınıfların kentsel mekânla bütünleşmesi bir yandan da göç ederek kentte oluşturduğu gecekonduya yerleşenlerin kentte tutunabilmeleri sağlanmış ve uzmanlaşmayı da beraberinde getirmiştir (Bilmez, 2019).

Bazı belediyeler 1973 yılında, üretken bir belediye modeli çerçevesinde yaptıkları konut uygulamaları ile birlikte belediyelerin, sendikaların ve meslek örgütlerinin birleşerek ortaklaşa konut kooperatifleri kurmalarına fırsat açmıştır. Belediyeler konut

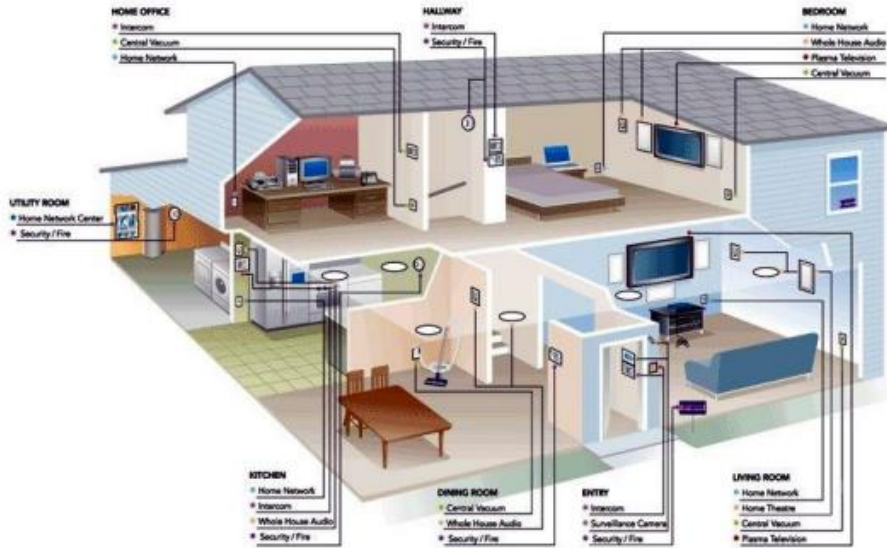
kooperatiflerine arsa sağlamakta ve üretim sürecinde aktif olarak yer almaktadır. Bu dönemde devletin desteğiyle bazı konutlar üretilmeye devam etmiştir. 1970'lerin sonlarında, konut politikası, ekonomi ile birlikte derin bir kriz içinde kalmıştır (Polat ve Kartal, 2018).

### 3. 1980-2000 DÖNEMİ KONUTLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

1980'den 2000'e ve hatta günümüze kadar ülkemizin ekonomi politikası inşaat sektörüne dayanmaktaydı. Kooperatifler, TOKİ ve diğer inşaat projeleri ile boş kentsel alanlar kamu konutlarıyla dolmuş ya da kentsel dönüşümle birlikte kent merkezlerinin fiziki dokuları değişmeye başlamıştır.

1970'lerde dünyadaki enerji krizleri nedeniyle "enerji tasarruflu" binalar inşa edilmesi düşünülmüş ve bu binalar 1980'lerde ortaya çıkmaya başlamıştır. Ancak 1980'lerde bilgi teknolojisinin yükselişiyle birlikte "akıllı konut" kavramı gelişerek sesli komutlarla hareket eden ev aletleri, kendi sıcaklıklarını düzenleyen, sahiplerini çipli kartlarla tanıyan evler inşa edilmiştir. Böylece özellikle 1980'den sonra "Akıllı Bina" ve "Akıllı Konut" kavramları inşaat ve mimarlık sektöründe yer kaplamaya başlamış ve geleceğin evleri kavramı gelişmeye başlamıştır (Başak, 2007). Şekil 8 akıllı konutun bir modelini göstermektedir.

Şekil 8. Akıllı Konut Modeli



Kaynak: Dilaver, 2018

1981 ve 1984'te çıkarılan devlet konut yasaları ile devletin büyük miktarlarda desteğiyle kamu konutlarının kredi olarak inşasında kullanılmıştır. TOKİ adı verilen bu

uygulama ile devletin desteği ile orta ve ucuz maliyetlerle büyük hacimli binalar inşa etmek mümkün hale gelmiştir. Kooperatif birlikleri ve belediyeler de bu durumun gelişmesinde ikinci sırada yer almışlardır (Faiz, 2012).

Türkiye'de 1980'li yıllarda küreselleşmenin ekonomik değişimleri ve etkisi, tüketim kültürüyle birlikte, öncelikle kentleşme sorunlarının ve küreselleşme sürecinin ortaya çıktığı bir şehir olan İstanbul'da, ardından göçün yoğun olduğu şehirlerde kapalı konut yerleşimleri oluşmaya başlamıştır. Bursa, İstanbul'a fiziksel ve sosyal yakınlığı nedeniyle ilk kez dışa kapalı ev sahibi olan şehirlerden biri olmuştur. 1995 yılından bu yana çok katlı bloklardan oluşan hazır konut arsaları inşa edilmiştir (Polat ve Kartal, 2018).

Bakanlar Kurulu 1980 yılından bu yana konut için Ulusal Konut Politikası geliştirmiş ve bu politikanın bir parçası olarak 1981 yılında Kamu Konut Yasası kabul edilmiş ve 1984 yılında alınan yasal ve idari tedbirler neticesinde çok sayıda konut kooperatifi kurulmuştur. Böylece konut kooperatiflerinin 1984-1989 yılları arasında Devlet Konut Fonu desteğiyle ürettiği konut sayısı önemli ölçüde artmıştır. Ayrıca 1980'li yıllarda konut sektöründe devlet ihaleleri yoğun bir şekilde gözlenmiştir. 1981'de askeri yönetimi, bu dönemde ilk işi olarak kamu konutları uygulamasını bütçeden finanse etmeye devam etmiştir. Üretilen konut sayısında kooperatifler 1975-1980 yılları arasında yüzde 10,9, 1980-1985 döneminde yüzde 21,1 ve 1985-1990 yılları arasında yüzde 31,2'ye sahipti. 1984-1991 yılları arasında 2800 iken, 1984 yılına kadar ortalama 140 konut kooperatifi kurulmuştur (Polat ve Kartal, 2018).

1988 yılında Devlet Konut Fonu'nun %30'luk kısmının bütçesine aktararak yapı kooperatiflerine kredi sağlanmasıyla finansman kaynakları başlamıştır. Bu değişlikle birlikte kooperatiflerin konut üretimindeki payı azalmaya başlamıştır. 1988'de kooperatiflerin lisanslı konut üretimindeki payı 1990'larda yüzde 35'ten yüzde 20'ye, 2004'te yüzde 8'e ve 2009'da yüzde 6'ya düşmüştür. Kamu konut kredilerinin konut değerlerine oranı da 1985 yılındaki %80'den 1990'ların sonunda %15'in altına düştü. TOKİ'nin 1987 yılında 140 bin 813 olan konut sayısı 1990 yılında 113 bine, 1999 yılında 12 bin 631'e, 2004 yılında ise bin 335'e gerilemiştir. Faaliyette olan kooperatif sayısı da 2009 yılında 23 bin 592'ye yükselmiştir. Bu kooperatiflerin üye sayısı, kentsel nüfustaki artışa rağmen 1998 yılında 1 milyon 756 bin 283'ten 2009 yılında 1 milyonun altına düşmüştür (Çoban, 2012).

Konut üretiminde, kooperatiflerin altın yıllarının ardından oluşan düşüş bağlamında, kredi hattının daralmasının yanı sıra Kamu Konut İdaresi konut üretmeye başlamıştır. Binlerce üyeyi aşan kooperatiflerin genel kurullarında katılım ve demokrasi temelinde denetim yapılmaması, arsa maliyetinden kaynaklanan sorunlar, inşaat işlerinin bir yükleniciye veya inşaat firmasına devredilmesi, ileri inşaat yöntemlerine geçmek yerine geleneksel inşaat yöntemlerinin uygulanması gibi zorluklar yaşanmıştır. Çünkü bildiğiniz gibi yapı kooperatifleri genelde orta gelirli kümedeki insanlara hizmet vermektedir. 1984-1997 yılları arasında kamu konut projelerinde yaklaşık 885 bin konut kiralanmış olmasına rağmen, dar gelirli kesimlerin Devlet Konut Fonu uygulamasından yararlanamamıştır (Çoban, 2012).

İkinci Kamu Konutları Yasası kapsamında konut üretimini desteklemek amacıyla 1984 yılında kurulan Kamu Konutları ve Kamu Ortaklığı Ofisi, 1990 yılında kabul edilen bir kararname ile Kamu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ve Kamu Ortaklıkları Dairesi olarak ikiye ayrılmıştır. Bütçe dışı bir fon olan Devlet Konut Fonu 1993 yılında genel bütçeye kabul edilmiş ve 2001 yılında tamamen kaldırılmıştır. TOKİ'nin geliri bütçe ödenekleri, gayrimenkul ve kira satışından elde edilen gelirler, kredilerin geri ödemesi ve faiz gelirlerinden oluşmaktadır. Finansal kaynak yaratmak ve konut sektörünü kredilerle desteklemekle yükümlü olan TOKİ, 2003 yılında mevzuat değişiklikleriyle yeni sorumluluklar almıştır. Konutla ilgili şirketler oluşturmak ve iş birliği yapmak, bireysel ve kamu konut kredilerini sigortalamak, kentsel dönüşüm projelerine kredi vermek, konut, altyapı ve sosyal donatıları uygulamak veya inşa etmekle görevlidirler. (Çoban, 2012).

1980 yılından bu yana önce yapı kooperatifleri, ardından TOKİ uygulaması ile konut sektöründe belirgin bir ivmeye rağmen, genel nüfusun konut sorunu devam etmektedir. Kullanımları tamamlanan ve onaylanan konut sayısı 1980 yılında 139.000, 1990 yılında 232.000, 2000 yılında 245.000 ve 2009 yılında 400.000'dir. Buna karşılık, konut ihtiyacı 2000 yılı için 576.000 konut ve 2009 yılı için 554.000 konut olarak tahmin edilmektedir. 2000 yılı verilerine göre, Türkiye'de 15 milyondan fazla hane bulunurken, geri kalanı kiracılar, konutta yaşayanlar, kira ödemedi başkasının evinde yaşayanlardır. Köylerde yaşayan hanelerin %87'si kendi evlerinde yaşamaktadır. Bölgesel merkezlerde kira seviyesi %33 iken, 2007 TÜİK verilerine göre ev sahiplerinin payı yedi yılda %8 azalarak %60'a düşmüştür. (Çoban, 2012).

1980'lerden bu yana hem neoliberal politikalar hem de 2000'li yıllardan itibaren şehir odaklı imar planları sonucunda güvenli bölge tipi konut üretimi mekânsal organizasyonun önemli bir şekli olarak ortaya çıkmaya başlamıştır. 1980'den sonra uygulanan neoliberal politikalar neticesinde yerel yönetimlerin sorumluluklarının bir kısmı üst ve orta gelir grupları tarafından tüketici talebine yönelik oluşturulan güvenli tesislerin yönetimine devredilmiştir. 1980 sonrası neoliberal politikaların devamı olarak, yerel yönetimler de güvenli konut üretimini teşvik etmek için önlemler almıştır. Yerel yönetimlere ait güvenlik, temizlik, altyapı ve sosyal donatılar gibi bazı yerel ilkeler, düşük gelirli bir gruptaki mülk sahiplerine dayatılmaktadır (Polat ve Kartal, 2018).

Türkiye'de 2000'li yıllarda üretilen güvenlik tesisleri, ekonomik boyutunun yanı sıra, sosyo-kültürel, siyasi, mekânsal boyut, güvenlik boyutunda ele alındığında konut ve güvenlik işlevinden ziyade sosyal statüleri ve yatırım fonksiyonları nedeniyle rağbet görmektedir (Polat ve Kartal, 2018).

Kentteki dinamiklerle bağını koparmak istemeyen, ancak kapalı arsaların kendi konutlarındaki imkânlarından yararlanmak isteyen genç profesyoneller için oluşturulan standart dışı konutlar, kentteki boş araziler ve imar değişikliğiyle belediyenin izin verdiği alanlarda inşa edilmeye başlanmıştır. Böylece yalnızca alt gelir grubu için değil, orta ve üst gelir gruplarına yönelik de kapalı yerleşim alanlarından yararlanmaya başladılar. Şehri terk etmek isteyen daha yüksek gelirli grupların kapalı bölgesinde kontrollü, standart dışı arsalar, banliyöler, kapalı adalar, kent bağları veya başka bir ifadeyle kaçış adaları oluşturulmaya başlanmıştır. Bu projelerin yardımıyla öncelikle orta gelirli kesime yönelik konutlar oluşturulmuş, daha sonraki zamanlarda üst ve orta gelir grupları dönmeye başlamış, rezidans veya plaza adı verilen şehrin değerli arazileri üzerine inşa edilmiş, yüksek bloklardan oluşan kapalı ve kontrollü arsalar oluşturulmuştur. Şehir merkezinde veya gelişmekte olan mahallelerde, büyük araziler üzerinde büyük ölçekte tek evli villa veya apartman halinde birçok konut biçimi ile mahalleler oluşturulmaya başlanmıştır. (Polat ve Kartal, 2018).

Üst gelir grubu tarafından tercih edilen güvenli konut sitelerinde pek çok farklı konut temsil biçimleri gözlenmektedir. Şehrin merkezinde daha çok rezidans ya da plaza olarak görülen yüksek bloklar şehrin merkezinden uzaklaştıkça genişleyen arazilere karşın daha az katlı apartmanlar, villalar ve tek sıra evler gibi konut biçimlerine dönmektedir. Tüm bu konut sunumlarının ortak bir özelliği, sosyal aktiviteler için



ayrılmış rekreasyon alanlarına sahip olmaları ve kendi başlarına sosyal tesislere sahip olmalarıdır (Kuşhan, 2001).

Genel olarak, dünyadaki dışarıdan kapalı konutlar buldukları ülkelere veya bölgelere bağlı olarak değişir. Farklılıklar, oluşturuldukları alan, temsil edildikleri hedef kitle ve buldukları toplumun kültürü gibi faktörlere dayanır. Kapalı evler, hedef kitlenin doğasına göre farklı bir yaşam tarzı sunabilir. Özellikle zaman sınırlı, şehir merkezinden ayrılmak istemeyen, üst düzey gelirler grubuna giren profesyoneller, sık seyahat eden üst düzey yöneticiler ve genç profesyoneller için otel ekipmanlarında olanaklar sunmaktadır. Bu konutlarda restoran, spor salonu, eğlence merkezleri, sekreter, çamaşırhane, apartman temizliği, teknik destek, konferans salonları, misafir ev sahipleri, 24 saat güvenlik kontrolünün yapıldığı açık ve kapalı otopark gibi olanaklar bulunmaktadır (Polat ve Kartal, 2018). Bu, genellikle şehir dışında bulunan, şehrin aşırı kalabalık, kirlilik ve gürültüsünden uzaklaşmak isteyen, ancak ana ulaşım yollarının yakınında bulunan yerleşim yerlerine ek olarak, yerleşim dışı bölgelerde yaşayanların eğitim, sosyo-kültürel, tıbbi ve diğer hizmetlerle ilişkisini en aza indirir. Dışa kapalı evlerin bir diğer özelliği de konut maliyetini desteklemeleridir. Konut maliyeti üç bileşenden oluşur: İşletme, değişim ve durum maliyeti. Konutun kullanıcının temel konut ihtiyacını karşılaması, kullanım değerini, konut ticaretinde değişimin değerini ve son olarak konutun niteliklerini ortaya koymaktadır. Dışarıya kapalı konutlar, yarı özerk yönetime sahiptir. Konut için özel uygulamalar ve kuralları vardır. Bu kurallar ve uygulamalar kullanıcılar tarafından kabul edilir. Genellikle belirli bir gelir grubu için tasarlanan bu evler satın almaya gücü yetse de buranın genel kültürel yapısına uymayan insanlar ev sahibi olamamaktadır (Polat ve Kartal, 2018). Polat ve Kartal'a göre (2018) dışa kapalı konutların ana çıkış noktası güvenlik kavramıdır. Kent merkezlerinde aşırı kalabalıkla birlikte artan suç oranlarının bir sonucu olarak, en üst düzey grup, can ve malın güvende olacağı yerleşim bölgelerine yönelmiştir. Bu konutlarda güvenlik, üst düzey teknolojik sistemler, kontrollü kapılar ve özel güvenlik birimlerinin kullanılmasıyla sağlanmaktadır. Buna ek olarak, dışa kapalı konutlar hakkında söylenebilecek diğer özellikler;

- Dışa kapalı konutlar lüks kentsel yaşamı kırsal yaşamla bütünleştirme eğilimindedir.

- Standart dışı konut, homojen bir topluluk oluşturur ve aynı gelir düzeyine sahip kişiler tarafından tercih edilir.

- Dışa kapalı konutlar, kullanıcıları için sosyal olarak yüksek bir gizlilik seviyesidir.

- Dışa kapalı evlerin yapımında kullanılan malzemelerin kalitesi oldukça yüksektir.

- Dışa kapalı konutlar genellikle teknolojinin tüm olanaklarından yararlanmak için tasarlanmıştır.

- Dışarıdan bakıldığında dışa kapalı evler işlevsel, görsellik açısından estetik değere sahip, gürültü kirliliğinden yeterince uzak, altyapı imkânları yüksek, aidiyet duygusuna sahip ve modernliği temsil eden evler olarak öne çıkmaktadır (Polat ve Kartal, 2018).

Mekânı ve teknolojiyi şekillendiren toplumsal yapının bileşenleri ve aktörleri arasında yakın bir bağlantı vardır. 2000'li yıllara göre teknolojideki değişimler hayatın her alanında hissedilmiştir. İstanbul, hızla artan nüfusu, ulaşımı ile birlikte baz istasyonu, doğal gaz aboneliği, manyetik dalgalar gibi günümüzde insan hayatında önemli yerleri işgal eden kavramlarla karşılaşmıştır. Hizmet ve tüketimin tahsis edildiği, sanayinin merkezi ve eski surlardan uzaklaştığı bir başkent kurulmuştur. Kent ile tüketim arasındaki denge değiştikçe günlük yaşam tüketim uygulamalarından etkilenmiştir (Yenel, 2012).

İnsanların boş zaman aktivitelerinin artması, bu süreden yararlanma olanaklarının artması, ekonomik kriz sonrası işsiz kalan kişiler ve evlerinin iş yeri olarak kullanılması, konut biçimini değiştirmiştir. Üniversitedeki öğrenci sayısının artması, öğrenciler için uygun konut arayışı ve bu lojmanların arkadaşlarıyla paylaşılması ve sosyal alandaki değişiklikler yaşam alanını etkileyen konutları dönüştürmüştür. Sonuç olarak, geniş kentsel alanlarda arsa olarak tasarlanmış, katlanmış bloklardan oluşan konut yerleşimleri inşa edilmeye başlanmıştır. Büyük konut yerleşimlerinin inşasında yapılan iş miktarı büyüktür. Bu nedenle konut kredisi satan firmaların sermayelerinden ziyade ev alıcılarının tasarruf ve kredilerinin iş programına uygun olarak yönlendirilendir. Bu dönemde, endüstriyel konut inşaatı, inşaat sürecini hızlandırmak için kullanılır. Konut planları çoğunlukla alıcı belirlenmeden tasarlandığı için toplumun farklı kesimlerine uygun model planlarla çeşitlendirilmektedir. Evlerin yapımında kullanılan malzemede standardizasyon yapılmaktadır. Ailedeki olayların gelişimine uygun olarak formüle değildir, ancak başlangıçta ailenin standart konut seçenekleriyle yaşayacağı bir alan seçme olasılığı, özellikle bir seçenek olarak sunulmaktadır (Tekeli, 2012). Ayrıca konut sektöründe pazarlama ve reklamcılık çok görülürken, bazı gazeteler gayrimenkul primleri

çıkarak konut yerleşimleri hakkında ilanlar yayınlamaktadır. Benzer şekilde inşaat şirketlerinin ve konut yerleşim yerlerinin web sayfaları, sanal ortamda oluşturularak alıcıya web sayfaları üzerinden ulaşılır. Alıcı, konut köyü ile ilgili plan, bölüm, fotoğraf ve fiyat gibi tüm bilgileri bu sayfalarda bulur. Bu yeni reklam ve pazarlama stratejisi konutun alıcıya tanıtılmasını kolaylaştırmıştır (Yenel, 2012).

1999'daki Marmara depremi, insanları daha sert topraklarda ve daha güçlü konutlarda yaşamaya yöneltmiştir. Bu talebi gerçekleştirmek için konut arzı da değişmiştir. İstanbul'da 2004 yılından bu yana kentsel dönüşüm projeleri öneme sahiptir. Deprem sonrası çıkarılan deprem yönetmeliği ile konutlar üzerindeki kontrol güçlendirilmiş ve zorunlu deprem sigortası gibi bazı düzenlemeler getirilmiştir. Deprem korkusunun nedenini desteklemek için deprem riskinden korunan dönüşüm tesisleri ve projeler hız kazandı. Sonuç olarak, İstanbul'da konut sunum formatlarında giderek daha fazla fark oluştu. Şehrin eteklerinde, düşük gelirli gruplar için alışveriş merkezi bağlantılı, giriş kontrollü ve sosyal spor tesisleri sunan güvenli toplu yerleşim alanlarının üretimini hızlandırdı. Özellikle duvarlarla çevrili çeşitli boyut ve yapılarda, spor, kültür, ticaret gibi farklı işlevlere sahip, özel yönetim ve güvenli "Kapalı yerleşim yerleri" yaygınlaşmaya başlamıştır. Günümüzde kamu lojmanları komşu seçme, kendi sosyal çevresini oluşturma hakkı, zengin rekreasyon alanları, elit konutlar gibi fikirlerle satılmaktadır. Homojen siteler, benzer yaşam tarzları, benzer tüketim biçimleri, benzer gelir düzeyleri, benzer insanlar, aynı okullar, aynı spor etkinliklerini kapsayan ve benimseyen alanları ve yaşam tarzları oluşturulan yerleşim alanlarından oluşmaktadır (Yenel, 2012).

Öymen Gür'e göre (2014), güvenlik ve statü amacıyla tasarlanan güvenli sitelerin gerek aidiyet ve gerekse estetik haz duygularını yaratırken bireyi hem toplumsal bir varlık hem de bireysel kimlik olarak ön plana çıkarmaktadır. Bir topluluk olmak insanlar arasında ortak değer ve normların olmasını ve ortak hedeflerin elde edilmesi amacıyla bir araya gelen gruplara katılmayı gerektirir. Sosyal kapitalin bir ciheti olan grup üyeliği veya aidiyetin bir topluluk yaratmada ve sürdürmede önemli bir aşama olduğu savunulmuştur (Öymen Gür, 2014). Bu bağlamda güvenli siteler, kullanıcıya topluluk olma, aidiyet kurma ve kimlik oluşturma noktasında yardımcı olmaktadır.

Buna paralel olarak elbette İstanbul'da yeni bir konut konsepti ortaya çıkmıştır. "Rezidans konutlar", New York'taki Manhattan'daki pahalı yüksek konutlardan örneklenen ve yüksek gelirli bir grup için moda veya fantezi şeklinde inşa edilen bu yüksek katlı konutlar, İstanbul'dan başlayarak Türkiye genelinde yaygınlaşmaktadır

(Görgülü, 2016). 1990'lı yıllara göre, bir bina ve sitenin yaşamına uygun bir kentsel grup için oluşturulan bir başka konut türü olan bu konutlar, bünyesinde birçok işlevi barındırmaktadır. Bu konutlarda yaşayanlara sekreterlik, ikram, daire temizliği, çamaşırhane hizmetleri sunulmaktadır (Polat ve Kartal, 2018).

Postmodern yaşamın yeni bir konut biçimi olarak sunduğu çok katlı binalar olarak inşa edilen "rezidanslar", lüks konut mülklerinden ayrılarak şehir merkezinden uzakta yaşamak istemeyen sakinler için merkeze yakın yaşamaya bir alternatif oluşturmaktadır. Arsaların inşası için şehir merkezinde ücretsiz arsa olmaması ve yüksek olanların maliyeti sebebiyle, lüks konut mülklerinden daha küçük arsalarda bir nevi otel evi olarak kullanılacak çok katlı binalar olarak inşa edilmektedir. Lüks konut mülkleriyle rekabet eden bu binalar, bu mülkler kadar karışık işlev görmektedir. Konut fonksiyonuna yönelik olmasının yanı sıra mağazalar, eğlence, spor merkezi, ofis yapıları gibi birçok inşaat grubuna da yer verilmektedir. Bu sosyal imkânlar öyle bir şeydir ki, birçok kamu konut yerleşiminin alt şehridir. Temizlik ve catering hizmetleri de dahil olmak üzere tüm hizmetler profesyonel bina operatörleri tarafından sağlanmakta, kullanıcıya kontrollü ve güvenli bir ortam sağlanmaktadır. Devredilen yaşam koşulları nedeniyle konut binalarının stüdyo tipinde tasarlanması gerekirken, büyüklükleri 70 m<sup>2</sup> ile 532 m<sup>2</sup> arasında değişmektedir. Moda olarak tüketiciye sunulan bu yaşam biçimi ve konut belli alıcı bulmakta ve evler arasında önemli bir hıza ulaşan çok katlı, çok yönlü, "konut" Saphir ve Trump Tower örneği ile de uluslararası boyuta taşınarak uluslararası emlak piyasasında yüksek fiyatlarla satışa sunulan evler haline gelmiştir (Görgülü, 2016).

Öymen Gür'e göre (2014), sermaye dinamiklerinin ve tüketim kültürünün etkisinin tüm toplumsal düzlemi etkilemesi ve 'şekillendirmesi' kaçınılmaz olmaktadır. İnsanlar, Pazar ekonomisi sonucunda satın alma gücünü arttırabilmek için tüketebileceğinden fazlasını üretmeye pazarlamaya ve elde ettiği kazançla başka hizmetleri satın almaya itilmekte, bu durum yaşam standartlarını arttırırken, ticari kar amacı kişisel ilişkileri, dostluğu ve aşkı olumsuz etkilemektedir. Rezidans Modeli Şekil 9'da gösterilmiştir.

**Şekil 9.** Rezidans Modeli (Anthill Residence)



**Kaynak:** <https://www.arkitera.com/haber/fat-boy-slim>

Ülkemizde yaklaşık 120-130 yıllık bir serüvene sahip olacak çok katlı evler "daireler"; inşalarının ilk döneminde prestij sembolü olarak algılandılar. Çok süslü mimarileri ve dış cephe açısından zengin iç çözümleriyle, günümüzde konut adı verilen yüksek binalara benzeyebilirler, ancak aradan geçen süre içerisinde hem inşaat teknolojisi hem de mekân kurgusu olarak bambaşka bir noktaya gelmişlerdir. İlk dönemde yatırım veya kira için sermaye sahibi kişiler tarafından inşa edilen "...bey" apartmanları bugün gayrimenkul piyasalarında sunmak üzere organize inşaat şirketleri tarafından inşa edilmektedir. "Apartman" veya "apartmanda yaşamak" kelimesinin zaman zaman prestij, modernlik anlamına geldiği bir ortamdan, "bu bağlamda bir daire, bir ev sahibi olma" fikri ortaya çıktı. Bu fikir esas olarak orta gelirli, orta gelir altı bir gruba üye olan insanlar içindir; ayrıca başını sokabileceği ve konut sorununu çözebileceği bir durumu da vurgulamaktadır. Geçmişte, günümüzde ve gelecekte, "ev-apartman-çok katlı konut-yurt" gibi birçok tanımla görülebilen konut olgusundaki en temel gereksinim, "barınma ve yaşam için gerekli insani eylemlerin gerçekleştirilmesi" şeklinde somutlaşmıştır (Görgülü, 2016).

#### **4. 2000-2021 DÖNEMİ KONUTLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

Son 20 yılda bilgi teknolojisinin büyümesiyle beraber kültürel ve sosyal alanda büyük değişiklikler meydana gelmiştir. Bu değişiklikler insanların barınma ve konut ihtiyaçlarını da büyük ölçüde etkilemiştir. Konut bir zamanlar insanlar için bir barınma biçimiyken, 2000'lerden sonra hem bir barınma hem de yaşam biçimi haline gelerek bu dönemde yeni oluşan modern kentleşme ile neredeyse tamamen kamusal hayata girmiştir. Tüm Dünyada olduğu gibi ülkemizde meydana gelen ekonomik ve sosyal değişim süreci

kentleşme ve konut problemini bu değişimin ışığı doğrultusunda tanımlamayı gerektirir. Bu bağlamda yeni oluşmuş kentsel alanların çevre kalitesi üstünde odaklanılması gereken önemli bir konudur. Kentsel çevrede kalite arama sürecinde özellikle de konut çevrelerinde "iyi kalitede çevreyi" neyin oluşturduğunun belirlenmesidir (Tuzlu Erol, 2013).

Bireylerin şekillendirdiği yeni kent modeli ile sadece sosyal alanları değil, yaşam alanları da çağa ayak uydurarak değişmektedir. Kullanıcının bireysel ihtiyaçları değiştikçe bu durum mekânsal değişimler yaratır (Tuzlu Erol, 2013).

2000'li yıllarda eğitime verilen önem ile okuma oranında ciddi bir artış oluşmuştur. Eğitim kurumlarında öğrenci değişim programlarına (Erasmus, Sokrates gibi) önem verilmesi eğitim-öğretim seviyesini yükseltmiştir. Özel şirketler tarafından öğrencilerin hem çalışıp hem de dil öğrenmesi sağlayan programlar (work & travel) ile toplumda başka lisanslar da önem kazanmıştır. Batı toplumlarının yaşam tarzı, bakış açıları toplumun yaşamına yansımıştır. Kadın erkek demeden herkesin iş hayatına atılması "Businessman" kavramını oluşturmuş, modern yaşam olgusu; yaşam biçimlerine, hayat tarzlarına, çalışma ve yaşama alanlarına taşınmıştır (Tuzlu Erol, 2013).

Küreselleşmenin etkileri ile korunaklı yerleşimler günümüzde Dünya çapında yaygınlaşan bir eğilim haline gelmiştir. Getirdiği prestij ve ayrıcalığa ek olarak güvenlik, sosyal olanaklar, mahremiyet gibi sağladığı diğer avantajlar bu tür yerleşimlerin gün geçtikçe daha fazla kullanıcı tarafından tercih edilmesine neden olmaktadır (Tuzlu Erol, 2013).

Çağdaşlaşma ile kentlere yaşanan yoğun göçler nüfusun kontrolsüzce artmasına yol açmıştır. Konut sorununun artması çarpık kentleşmeye yol açmış, düzensiz şehirleşmeye neden olmuştur. Artan nüfus karşısında karayolları yetersiz kalmıştır. Bu durum karşısında ulaşım problemleri ortaya çıkmıştır. Çalışan bireyler işlerine gitmek için uzun zamanlar harcamak zorunda kalmaktadırlar. Kent merkezlerinde oturan bireyler toplu taşıma yolu ile ev ve iş yerlerine gidip gelebilmektedirler. Toplu ulaşım araçlarından uzak yaşayan bireyler ise; iş yeri, hastane, alışveriş merkezleri, okul, kültür ve spor merkezlerine ulaşım sorunu yaşamaktadırlar. Bu nedenle konut seçimlerinde ulaşım sorunlarını önemsemektedirler (Tuzlu Erol, 2013).

Kent merkezinde, araç yoğunluğu ile otopark sorunları bulunmaktadır. Bu yüzden bireyler otoparklı konutları ve iş yerlerini tercih etmektedirler. Yeni yapılan konut

tiplerinde kapalı-açık otopark bulunmaktadır. Otoparka giriş ve çıkışların kontrolü sağlanmaktadır. Anahtarlı kilit ya da parmak izi ile giriş gibi çeşitli güvenlik önlemleri alınarak araçlarını güvenli bir şekilde koruyabilmektedirler (Tuzlu Erol, 2013).

Günümüz teknolojisinin son güvenlik sistemleri kullanılarak yapılan konutlarda; acil anons, su ve gaz algılama, akıllı otopark, kar-buz eritme gibi hizmetler sunulmaktadır. Yeni yapılan konutların hemen hepsinde güvenlik önem kazanmaktadır. Güncel konutlarda kapıda güvenlik hizmeti istenmektedir. Gelen konuk öncelikle danışma veya benzeri kontrol ekibi ile karşılaşsın, ardından konutta yaşayanlara ulaşabilsin istenmektedir. Korunaklı sitelerin neredeyse tamamının bahçe girişinde, çok katlı rezidansların bina içerisinde güvenlik, resepsiyon, karşılama gibi hizmetinin verilebileceği bir hacim bulunmaktadır. Bu sayede kontrollü giriş-çıkış sağlanmakta, bahçe içerisindeki çocuk oyun alanları da emniyetli olmaktadır (Tuzlu Erol, 2013). Şekil 10'da güvenlik siteler gösterilmiştir.

**Şekil 10.** Güvenlikli Siteler



**Kaynak:** <https://www.emlakwebtv.com/rezidans-dairelerin-ozellikleri/14478>

Kişisel konforun önem kazandığı günümüzde, konut seçiminde kişisel ve fiziksel ihtiyaçlarına çabuk ulaşabilmek bireylerin önemsedikleri konular arasındadır. Bireyler kendilerine ve yaşam alanlarına zaman ayıramamaktadırlar. Bu yüzden konutun çevresinde hem bu konut ihtiyaçlarını hem de bireylerin ihtiyaçlarını karşılayan hizmetlerin bulunması istenmektedir (Tuzlu Erol, 2013).

Temizlik hizmeti de aynı şekilde dikkat edilen konulardandır. Müstakil ya da çok katlı konutların bünyesinde temizlik hizmetini karşılayacak temizlik görevlileri

bulunmaktadır. Bireyler temizlik görevlisini arayarak zaman kaybetmemektedirler (Tuzlu Erol, 2013).

Sürekli yenilerini arayan tüketim toplumu, seçkin konutlardan sonra yeni bir konut türüyle karşı karşıyadır. Postmodern hayat kendine başka bir konut şekli sunar: şehirden uzakta yaşayan lüks konut mülklerine alternatif olarak, genellikle şehir merkezinin yakınında yüksek katlı yapılar şeklinde inşa edilmiş ‘rezidans’ lar. Lokasyon olarak şehrin merkezinde yer alırlar. Rezidans konut modelinde ‘amerikan mutfak’ olarak adlandırdığımız, mutfakla, yaşam alanının ortak kurgulandığı alan görülebilir, bu konutlar zaman zaman kullanıcıya eşyalı olarak tahsis edilir. Bu komplekslerde teknoloji ve hizmet en üst düzeydedir. Daire içerisinde oda şeklinde kurgulanmasa bile ütü ve çamaşır yıkama hizmeti alınır. Türkiye’de barınma kavramının yaşadığı bu değişimle birlikte konutun bugün, pazarlama aşamasında üzerine yüklenen imajlar aracılığıyla satın alınma ve tüketilme hızını esas alan bir döngüye girmiştir. Dışa kapalı konut sistemlerinde ve rezidanslarda kullanıcıların tüm ihtiyaçları kendi içinde karşılanabilir. Diğer taraftan, her iki konut formu da duvarlar içinde şehir ve kentsel koşullardan ayrı bir dünya oluştururken, ikisi de tüketici faaliyetlerinin hedefine haline gelmektedir. Bir yandan kullanıcılarını kendi içerisindeki işlevler üzerinden tüketim odaklı faaliyetlere yönlendirmekte, diğer yandan kapanmaları ve kendi kendilerine yeten davranışları, reklam ve pazarlama malzemesi haline geldiği için tüketim objesi olarak görülmektedirler (Görgülü, 2016).

2000’li yıllarda, “Kentsel Dönüşüm Projesi” için de bir zemin oluşturularak, verilen yeni yetkiler ile TOKİ, Ankara Büyükşehir Belediyesi ile birlikte iş birliğine girerek büyük gecekondü dönüşüm projeleri oluşturmaya başlamışlardır. Birçok Kentsel Dönüşüm Projesi oluşturulmuştur. 2011 yılı itibariyle kentteki dönüşüm projelerinin sayısı 15’i bulmuş, Altındağ başta olmak üzere Mamak, Yenimahalle ve Çankaya’da kentsel dönüşüm yolu ile toplu konutların sayılarında da önemli artışlar sağlanmıştır. TOKİ’nin tasarımları dışında, inşaat şirketleri kentsel dönüşüm uygulamaları çerçevesinde, kent çeperlerinde, ana arterler boyunca gelişmiş olan gecekondü mahallerinin ve sağlıksız, ruhsatsız yapıların yıkılarak geniş çapta gerçekleşen yenileme operasyonunda yer almışlardır. Örneğin, Toplu Konut Şirketleri eli ile konut üretimi bu tür bölgelerde lüks toplu konutların oluşumunu desteklemiştir. Bunlardan birisi de Ankara Batıkent bölgesinde hayata geçirilen Atlantis City projesidir. Proje 87 bin metrekare alanda, 24 katlı, 8 blok ve 784 konuttan oluşmaktadır. Farklı konut



tipolojilerini içinde barındıran yüksek konut blokları ile ticaret, eğlence ve alışveriş merkezi gibi işlevleri yay bir saçak altında bütünleştirme amacıyla olan yapı kompleksi, simgesel bir niteliğe de sahip olma niyetindedir (Hosanlı 2011). Şekil 11. Kentsel dönüşüm toplu konut siteleri gösterilmiştir.

**Şekil 11.** Kentsel Dönüşüm Toplu Konut Siteleri



**Kaynak:** <https://v3.arkitera.com/p395-atlantis-city-konut-ve-alisveris-merkezi.html?year=&aID=2697>

TOKİ, konut üretim, üretim ve satış sürecine doğrudan giren bir kuruluş haline gelmiştir. 2003-2010 yılları arasında TOKİ 435 bin konut üretti. TOKİ'nin 2003-2010 dönemini kapsayan resmi faaliyet raporuna göre, bu konutların yaklaşık 373 bini "sosyal konut"dur. TOKİ, gelir elde etmek için ürettiği 62 bin konut dışında düşük, orta ve üst gelir grupları için irili ufaklı konutlara, sosyal konutlara, lüks gayrimenkullere sahiptir ve yüksek fiyatlara satmaktadır. Yine TOKİ'nin sınıflandırmasına göre ürettiği konutun sadece dörtte biri "düşük gelirli gruplar ve yoksullar için" tasarlanmaktadır. Bu rakamlar TOKİ'nin dev bir inşaatçı haline geldiğini göstermektedir (Çoban, 2012).

Mekânda meydana gelen değişimlerin temel nedeni, sosyal ilişkilerinin değişmiş olması ve eşitsiz bir gelişim göstermiş olmasıdır. Mekân sürekli kontrol altında tutulurken, üretim gerçekleşir ve mekânı kontrol eden kuvvetlerin etkinlikleri ise mekânsal alanda değişiklik gösterir. Bu durumun bir sonucu olarak, devlet ve yerel yönetimler hareketli kentsel alanı kontrol edebilir ve kentsel alanın yeniden üretimine ortaklaşa katılabilirler. Kısacası, merkezi ve yerel yönetimler kentsel alanın örgütlenmesinde ana karar vericiler iken, sorumluluklarının bir kısmının son kullanıcıya aktarmak yönünde politik bir tavır sergilemektedir (Polat ve Kartal, 2018).

Türkiye'de olumsuz kentsel yaşam koşulları güvenli konut tercihini olumlu yönde etkilemeyi başarmıştır. Şehir merkezlerindeki yoğunluk nedeniyle önemli miktarda gürültü kirliliği vardır. Şehirlerdeki metropol yaşamı oldukça streslidir ve bu da şehrin gürültüsünü tolere etmeyi zorlaştırır. Şehir merkezlerinde yeşil alanların olmaması, trafik ve sosyal çevrenin bozulması, şehir surları üzerinde oluşturulan dışarıdan kapalı yerleşim alanlarını cazip kılmaktadır. Kapalı yerleşim alanlarının oluşturulduğu bölgelerde iş merkezi bulunmadığından, az yoğunluklu yerleşim alanlarında çok fazla gürültü yoktur (Polat ve Kartal, 2018).

Kapalı yerleşim yerleri ayrı bir topluluk oluşturarak kullanıcıya bir kimlik sağlar, insanlar bu kimlikle bu toplumun bir parçası olarak kabul edilir ve kendilerini bu topluluğa ait hissederler. Kapalı kapılar ve duvarlar arasında sunulan sosyal olanakların diğerleriyle aynı anda paylaşılması, kültürel faaliyetlere ortak katılımın, yerleşimin kendi içinde sosyalleşmesini ve birlik duygusu yaratmasını sağlar. Türkiye'de banliyöler ve kapalı alanlar gibi kentsel yerleşimler, sosyal olarak sınıf değiştirme, yani sosyal profillerine yeni bir yaşam biçimi oluşturma arzusuyla ortaya çıktı. Kapalı konut yerleşimlerinde toplumun kişisel imajının ön planda olduğu sıklıkla savunulmaktadır. Koruma, bariyer, alarm, güvenlik, kamera ve kaliteli hizmetlere sahip olan bu yerleşim yerleri, kaliteli hizmetlerle desteklenmesi sayesinde kültürel ve sosyal açıdan özel alanlar olarak kabul edilmektedir ve şehrin diğer bölgelerine göre daha ayrıcalıklıdır. Toplumsal farklılıklara dayalı bir fark, toplumsal sorunların doğal bir nedeni veya sonucu değil, duvarlar gibi koruyucu araçlara sahip bir toplumsal modelin yansıması veya sembolü olarak görülür. Bir yandan sosyal sınıf yaratırken, diğer yandan üst sınıfa prestij ve saygınlık kazandırır. Kazanılan prestij ve saygınlıkla mahremiyetin sınırları da belirginleşir (Polat ve Kartal, 2018).

Bu adalarda konut sahibi olmak isteyen kişiler, ayrıcalıkların maliyeti olarak kabul edilen katma değer satın almak istemektedirler. Bu "ayrıcalık dünyası", spor alanları, eğlence alanları ve restoranlar, iyi ve seçkin bir ortamda gece kulüpleri ile mini bir şehir olarak görülmektedir. Bu mini kentlerdeki insanları bağlayan nedenler, şehir merkezinden soyutlanma, bu mini şehirlerin yeni yaratılıyor olmasından kaynaklanan ortak ihtiyaçlar, ev sahibi olma eğiliminde olmaları nedeniyle hem evi hem de çevreyi koruma ve sürdürme arzusu, diğer yandan ortak kaygı ve değerlere uygun toplumsal değişim arzusu yaratmaktır. Dışa kapalı konutları oluşturulan bir tür mahalle imkânı sağladığı için de özel ilgi görmektedir. Bu mülklerin sakinleri arasındaki ilişkiler

geleneksel topluluktan ziyade mahalle toplumunda kurulmaya başlanmıştır (Polat ve Kartal, 2018).

Dünya şehirleri uluslararası sermayeyi kendilerine çekmek için küresel düzeyde serbest piyasa ekonomisi tarafından tanımlanan rekabetçi bir ortamda kentsel projelerle kentleri birbirleriyle rakip şehirler haline gelmiştir. Küresel ekonominin bir dayatması olarak nitelendirilen yarışmacılık, işgücü hareketliliği ve sermaye hareketliliği kent mekânını algılama yönünde değişimler oluşturmuş ve kentler üzerinde olumsuz etkileri olmuştur. Kazanmak için birbiriyle yarışan kentler, sosyal ve kültürel yapının şekillendirdiği kent kimliğini olumsuz etkilemektedir. Son 20 yılda Türkiye'de merkezi ve yerel yönetimler uluslararası kuruluşlardan aldıkları kredilerle altyapılarını hızla yükseltmeye başlamış, yeni çevre yolları inşa edilmiş, şehir merkezi dışındaki otoyolların gelişmesine paralel olarak büyük sermaye gruplarının desteğiyle yeni iş ve finans merkezleri kurulmuş, yeni yerleşim alanları mümkün olan tüm alanlarda açılmaya başlamıştır. Ekonomik büyümenin hızlı olduğu ancak büyümenin toplumsal kalkınma şeklinde olmadığı küresel kentler, kentsel alanlardan elde edilen gelirin merkezkaç süreçleriyle çevreye eşitsiz dağılımına neden olmakta, böylece toplumsal grupların mekânda kendilerini sınırlardan ayırma eğilimini pekiştirmektedir. Şehirler, artık birleşemeyen sosyal gruplarla ayrılmış yerleşim kümeleri haline gelir. Geliri daha yüksek ve diğer sosyal gruplardan uzak yaşama duygusu olan insanlar yaşam kalitesi adı altında, şehir dışında kendisine sunulan kapalı alanlara yerleşmektedir (Polat ve Kartal, 2018).

Genel olarak, Türkiye'de kapalı konut tercihinin nedenleri ekonomik, siyasi, sosyolojik, fiziksel, güvenlik ve kentsel faktörlere göre tahmin edilmiştir. Diğer ülkelerden farklı olarak, kapalı evleri tercih etme konusunda Türkiye'de ekonomik ve sosyal faktörler ilk sırada yer alırken, evlerle taşınan güvenlik ekipmanları kullanıcı tercihleri açısından daha düşük bir etkiye sahiptir. Genel olarak, kendi konut arsalarını seçerken etkili olan faktörler, konutun bir yatırım aracı olarak kabul edilmesi, modern bir yaşam standardını karşılamak için lüks ekipman taşınması, vergiden düşülebilir veya finansal olarak düşülebilir olması, bireylerin gelir düzeyi ile orantılı olarak statü ve gösteriş yaratması ve dış kaynaklı konutun kentte kentsel ve fiziksel konum açısından birçok avantaja sahip olmasıdır. Evlerin fiziksel kalitesi şehirdeki olumsuz yaşam koşullarından oldukça uzaktır (Polat ve Kartal, 2018).

Sosyal yaşam, ekonomik kalkınma, siyasi ilişkiler her alanda olduğu gibi modern elit konutların oluşmasında önemli rol oynamaktadır. Konutun tarihsel dönüşümüne

bakmak için cumhuriyet öncesi dönemde bitişik daireler ve sıra veya bahçe evleri dikkat çekerken, Cumhuriyet'in ilk yıllarından itibaren devlet desteğiyle inşa edilen düşük yoğunluklu bahçelere sahip evlerden oluşmaya başladı. Bu dönemde konut yatırımları halkın ve bazı küçük yerel başkentlerin desteğiyle inşa edilmektedir. Kamu sektörü şehir dışında yerleşim yerleri inşa etmekte ve yerel sektör girişimlerini düzenlemektedir. Bu yıllarda özel sermaye daha hızlı ve karlı sektörlerle yatırım yapmaktadır (Görgü ve Kaymaz, 2007).

İkinci bölümde konut ve cumhuriyet dönemindeki değişim süreci dört önemli döneme ayrılarak ele alınmıştır. Bu çalışmalar ve veriler, bir sonraki bölüme konu olan Afyonkarahisar şehrindeki konut planının türünü etkileyen faktörlerin açıklanmasına yardımcı olmuştur.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### AFYONKARAHİSAR ŞEHİRİ VE ÖZELLİKLERİ (KONUT PLAN TİPİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER)

#### 1. AFYONKARAHİSAR'IN TARİHSEL GELİŞİMİ

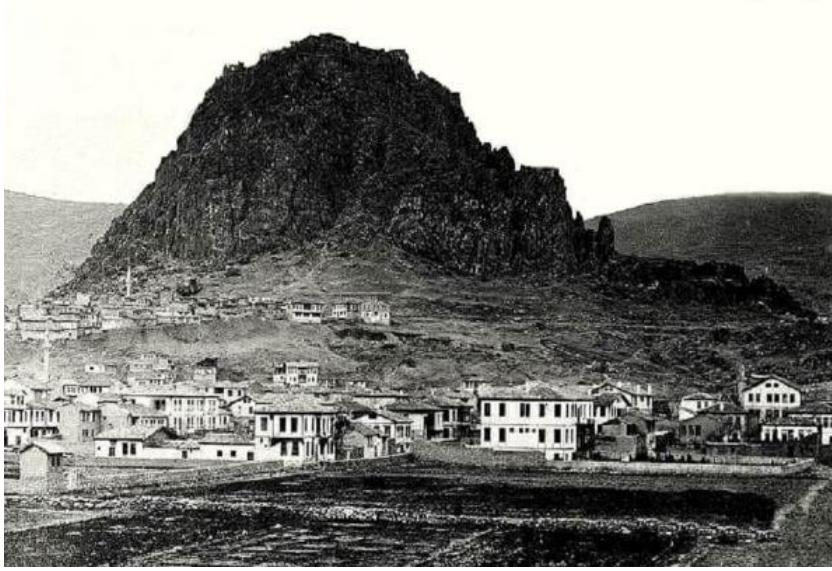
Afyonkarahisar, Hitit imparatoru II. Muşşil tarafından Hapanova olarak bilinen kalesi etrafındaki ilk yerleşim birimidir. Bu yerleşim biriminde bulunan yüksek tepe Akronium olarak bilinmekte ve Bizans döneminde kalesi ile popüler olan Akronium ismiyle anılmaktaydı. Bu şehrin Türkler tarafından ele geçirilmesiyle Devlet Karahisarı anlamına gelen Karahisar-ı Devlet adı verilmiştir. XIII. yüzyıldan itibaren şehir Karahisar-i Sahib ismiyle anılmıştır. Karahisar ismi şehrin ortasındaki kayanın özellikleri ile ilişkili iken, Sahib ismi ise Anadolu Selçuklu devletinin son dönemlerinde yaşayan ve bu bölgeye yerleşen Sahib Ata Fahreddin Ali Efendi'nin ismidir. Osmanlılar döneminde ise bu bölge Karahisar, Karahisarı Devlet ve Karahisarı Sahib gibi farklı isimleri ile anılmıştır (Şahin, 2011, Uyan, 2001). Bununla birlikte şehrin etrafında çok sayıda haşhaş yetişmesi, isminin Afyon olarak kalmasına neden olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti'ndeki farklı coğrafi bölgelerde kullanılan Karahisar ismini diğerlerinden ayırmak için Afyon ilave edilmiş ve günümüzde şehir ismi Afyonkarahisar olarak değiştirilmiştir.

Afyonkarahisar'ın fethinden önce bu topraklarda Hititler, Frigyalılar, Lidyalılar, Persler, Mekadonyalılar, Selekoslar, Bergamalılar, Romalılar ve Bizanslılar hüküm sürmüşlerdir. 1071 Malazgirt savaşından sonra 1077 yılında Dazkırı bölgesindeki Akdağ kadar olan bölgeyi ele geçirmişlerdir. 1116 yılında Selçuklular ile Bizans arasında Bolvadin bölgesinde yapılan savaş sonucunda varılan antlaşmayla birlikte bugünkü Afyonkarahisar ve çevresi Selçuklulara bırakılmıştır. Bu topraklar Türk ve Bizans sınırına yakın olması sebebiyle sürekli olarak Bizans tarafından saldırılara maruz kalınsa da, 1176 yılında Mirvakefalon savaşı ile bugünkü ismiyle Afyonkarahisar mevki Türklerin hâkimiyetine tamamen geçmiştir (Çal, 1993; Uyan, 2001).

Selçuklu veziri Muineddin Pervane'nin boşalan görevlere yaptığı atamalarda Sandıklı, Kütahya, Akşehir ve Beyşehir bölgelerinin valileri vezir Sahib Ata'nın oğullarına devredilmiştir. Böylece Afyonkarahisar, Sahib Ata Oğullarının egemenliğine girmiştir. Anadolu'da Selçuklulara bağlı olarak kurulan ilk beyliklerden biri de Sahibat'ın oğullarıdır. 1341 yılında son hükümdarı Ahmet Bey'in ölümü ile Sahib Ata oğullarının beyliği ortadan kalkmış ve bu beyliğin toprakları Germiyanoglu Yakub-bey'in eline

geçmiştir. Bu süreçten sonra Afyonkarahisar'da Germiyanoğulları Beyliği hakimiyeti başlamıştır. XIV. Yüzyılın sonuna kadar Germiyanoğulları egemenliğinde kalan Afyonkarahisar, Yıldırım Bayazid (1390) döneminde Osmanlı Devleti'ne katıldı (Uyan, 2001). 1910 yılındaki kale ve yerleşimler Şekil 12'de gösterilmiştir. Ancak Şekil 13'da şehrin geliştiği ve 1921 yılında yeni yerleşimlerin kurulduğu görülmektedir.

**Şekil 12.** 1910 Yılları Afyonkarahisar Şehri Görüntüsü



**Kaynak:** <http://www.eskiturkiye.net/1006/afyon-1910lar>

**Şekil 13.** 1921 Yılı Afyonkarahisar Şehri Görüntüsü



**Kaynak:** <http://www.eskiturkiye.net/827/afyon-1921>

Ankara Savaşı'ndan sonra Germiyanoğulları eski topraklarına kavuştular, ancak Germiyanoğlu'larının son hükümdarı Yakup Bey'in 1429'da ölümünden sonra bu topraklar onun iradesi sonucu Osmanlı hâkimiyetine geri dönmüştür. XV yüzyılın

ortalarında Osmanlılar Rumeli, Karamanoğulları, Kütahya, Karahisarlı-i Sahib, Hamide'de Haçlılarla uğraşırken yanlara akın ederek buraları yaktılar. Karamanoğulları ile Osmanlılar arasındaki mücadeleden çok etkilenen Afyonkarahisar, II. Mehmed'in Karamanoğulları'nı ortadan kaldırmasıyla kesin bir şekilde Osmanlı hâkimiyetine girmiştir (Uyan, 2001).

Afyonkarahisar, Milli Mücadele yıllarında 28 Mart-7 Nisan 1921 yılları arasında bir yıl kadar Yunan işgalinde kalmıştır. II. İnönü savaşında ile yenilmeleri ile birlikte geri çekilmiştir. 13 Temmuz 1921'de yine bir sene devam edecek olan ikinci bir Yunan işgali başlamıştır. Ancak 26 Ağustos 1922'de Başkomutan Mustafa Kemal, Afyonkarahisar'ın merkez ilçesine bağlı Büyük Kalecik şehri sınırları içinde kalan 1.874 rakımlı Kocatepe'den Büyük Taarruzu başlattı ve bugün hala varlığını sürdüren siperden bizzat yönetmiştir. Bu, İstiklal Savaşı'ndaki Türk askerî harekâtının en önemli cephesiydi ve Bizzat Mustafa Kemal Paşa tarafından kontrol edilen Türk birlikleri, 27 Ağustos 1922'de Yunanlıları Büyük Taarruz 'da mağlup ederek düşmandan kurtardılar (Çal, 1993). 1922'de düşman işgalinden kurtulan Afyon, büyük taarruzun başladığı topraklar olduğu için halen zafer şehri olarak bilinmektedir.

## **2. AFYONKARAHİSAR'IN SOSYO KÜLTÜREL DEĞİŞİMİ**

Afyonkarahisar'ın sosyo kültürel değişimini incelediğimizde bizim için önemli olan parametreler, dönem içinde yapılan okullar, tiyatro, kütüphane sayısı, okuma yazma oranı ve hane halkı sayısı diyebiliriz.

Okulların Osmanlı döneminden Cumhuriyet dönemine kadar Afyonkarahisar'ın sosyo-kültürel gelişiminin en önemli göstergesi olduğu söylenebilir. 1913-1914 eğitim öğretim yılında Afyonkarahisar şehri ve köylerindeki ibtida-i mektep okullarının sayısı 43'tür. Bunlardan 28'i hükümet ile maarife, 4'ü vakıflara. 9'u köy halkına ve 2'si kişilere aittir. Bu uygulamada Anadolu'da açılan ilk 14 medreseden biri olan bu medresede diğer taşra medreselerinden ayrı bir müfredat uygulanmıştır. 1914 yılında Karahisar-ı Sahib merkezindeki 21 medresede 317 öğrenci yetiştirilmiştir. İsceli medresesi öğrencileri, askerlik çağındaki medrese öğrencileri de çağrıldıktan sonra kayıt yaptırmıştır. Medreseler 16 Mart 1924 kanunla kapatılmıştır (Yaşar, 2001).

1923 yılında Afyonkarahisar'da 70 okul bulunmaktaydı. Bunların 20 tanesi şehir ve kaza merkezlerinde, 50 tanesi de köylerdeydi. 1938 yılına kadar bu sayı 145'e ulaşmış, öğretmen sayısı da 265 olmuştur. 56 köyde de öğretmenli okul açılarak bu sayı 201'i

bulmuştur. 121 ilkokul binası yaptırılmıştır. Cumhuriyet öncesi, öğrenci sayısı 6.000 iken, 1938 yılında bu sayı 20.000 civarına ulaşmıştır (Yaşar, 2007). Bir toplumun eğitim, kültür ve sosyal yapısının değişmesi ve gelişmesinde en önemli unsur okullardır. Okullaşma ile birlikte okur-yazar oranı ve kültür seviyesi artmaktadır.

**Tablo 1.** Afyonkarahisar İli Okullaşma Oranları (1923-1937 Dönem)

Dönem	Açılan Okul	Öğretmen	Kız Öğrenci	Erkek Öğrenci
1923	70	156	1000	5600
1924	78	162	1160	5250
1925	83	166	760	5160
1926	84	195	1250	6750
1927	109	190	1250	5250
1928	98	192	1750	5750
1929	101	194	2000	5000
1930	101	193	2250	5250
1931	113	209	2050	5240
1932	133	226	2050	7050
1933	135	231	3500	7500
1934	134	236	4350	9000
1935	134	246	5100	10000
1936	134	247	5100	10000
1937	137	250	5000	10500

**Kaynak:** Yaşar, 2007

Tablo 1’de verilen bilgilere ilave olarak, 2012-2018 yılları arasında Afyonkarahisar ili içerisindeki orta öğretim okul sayıları Tablo 2’te verilmiştir. Afyonkarahisar eğitim faaliyetlerinde 46’ncı sıradadır.

**Tablo 2.** Afyonkarahisar İli İçerisinde Orta Öğretim Okullaşma Oranları

Yıllar	Orta Öğretim Okul Sayısı (%)	Orta Öğretim Okullaşma Oranı (%)
2012	133	64,86
2013	134	73,88
2014	120	78,42
2015	129	79,72
2016	136	80,93
2017	140	81,96
2018	145	80,71

**Kaynak:** TÜİK, 2020

Bununla birlikte, Afyonkarahisar’da nüfusun 1,4 oranı memur olarak görev almaktaydı. 1935 yılında okuma yazma bilen sayısı oranı %19,25’tir. 1950 yılında şehirdeki Türkçe konuşma oranı %99,4 tür. 2000 yılında yapılan bir araştırma ile nüfus oranına göre okuma yazma bilen sayısı %87,32 ile Türkiye’de 27. sırada yer almaktadır (Yaşar, 2007). Tablo 3’te 1935-2000 yılları arasında okuma yazma bilenlerin oranları verilmiştir. 2008 yılında yapılan bir araştırmaya göre Afyonkarahisar ilinde yaşayan



ebeveynlerin eğitim durumlarını gösteren bilgiler Tablo 3'te verilmiştir. Tablo 1 ve 2'de verilen okul sayılarının yıllara göre artışı ile birlikte, okuma yazma oranlarının arttığı görülmüştür. Toplumun eğitim seviyesinin artması ile birlikte yaşam seviyesini önemli ölçüde değiştirmektedir. Bu değişim kılık kıyafetten başlayarak yaşadığı mekânlara kadar kendini hissettirmektedir. Eğitim seviyesinin artışı ile birlikte daha sosyal bir topluma dönüşmüş ve barınmada yeni istekleri ortaya çıkarmıştır.

**Tablo 3.** Afyonkarahisar İli Okur-Yazarlık Oranının Yıllara Göre Değişimi

Yıllar	Okuma Yazma Bilmeyen (%)	Okuma Yazma Bilen (%)
1935	80,75	19,25
1940	75,45	24,55
1950	67,49	32,51
1960	60,49	39,51
1970	43,79	56,21
1980	32,52	67,48
1990	19,51	80,49
2000	12,58	87,32

**Kaynak:** Yaşar, 2007

2000 yıllarında Afyonkarahisar ilinde yapılan bir araştırma ile birlikte toplumda her ne kadar okur-yazarlık (Tablo 3) artmış olsa da bu orta öğretim seviyesinde kalmıştır. Tablo 4'te Afyonkarahisar ili ebeveyn eğitim durumları verilmiştir. Üniversite mezunu sayısı artsa da orta öğretim kurumundan daha alt seviyelerde kalmıştır. Özellikle son yıllarda üniversite mezunlarında önemli artışlar görülmekte ve bu durum toplumun sosyal ve kültür seviyesini değiştirmektedir. Bu durum artık kalabalık aileler yerine bir veya iki çocuklu çekirdek aile (Tablo 5) ve hatta bireylerin yalnız yaşama gereksinimlerini ortaya çıkarmaktadır. Afyonkarahisar kentinde 2000'li yılların başında ortalama hane halkı büyüklüğü yaklaşık 4 kişiden oluşurken, 2018 yılına geldiğimizde bu durum 3,45 kişiye kadar gerilemiştir. Bu durumda şehir halkı için düşük ve orta sınıf ölçekli aile modelinin olduğunu söyleyebiliriz (TÜİK, 2020). Bu durumdan dolayı 1+1 veya 2+1 odalı evlerin yaygınlaşmasını sağlamıştır.

**Tablo 4.** Afyonkarahisar İli Ebeveyn Eğitim Durumları

Eğitim Durumu	Baba (%)	Anne (%)
İlkokul Mezunu	36,9	60,6
Ortaokul mezunu	17,2	11
Lise mezunu	24,6	14,8
Üniversite mezunu	19,6	7,1
Diğer	0,4	1,2

**Kaynak:** Durmaz, 2010

**Tablo 5. Eğitim Gören Çocuk Sayısı**

Çocuk Sayısı	Yüzdellik Oran (%)
1	25,5
2	47,4
3	21,3
4	5,7

**Kaynak:** Durmaz, 2010

Afyonkarahisar ili içerisinde okulların yıllara göre artmasıyla okuryazar oranında ciddi oranda artışlara neden olmuştur. Bu durum kitap sayılarını ve toplumun kitap okuma sayılarını doğrudan etkilemektedir. Toplumdaki eğitim ve kültür seviyesinin artmasında okullaşmanın çok önemli olduğunu söylesek de özellikle eğitim ve kültür seviyesi yüksek toplumlara baktığımızda okullarla birlikte kitap okuma alışkanlıklarının çok önemli olduğunu söyleyebiliriz. Afyonkarahisar ilinde 1923-2000 yılları arasında faaliyet gösteren tek kütüphane Gedik Ahmet Paşa kütüphanesidir. Buna ilave olarak Halk evlerinin küçük kitaplıkları eklenmiştir. Bu süreçte kütüphane içerisindeki kitap ve okuyucu sayıları değişmiştir. Tablo 6’da kitaplık ve okuyucu sayıları verilmiştir. 1960-1965 yıllarında kitaplık yani kütüphane sayısı merkezde değişmemiş ve ilçelere dört yeni kütüphane kurulmuştur (Yaşar, 2007). Türkiye istatistik kurumu (TÜİK) verilerine göre, Afyonkarahisar ilinde 1995 yılında kütüphanelere kayıtlı kitap sayısı 200.234 adet iken, 2018 yılında 290.810 olmuştur. 24 yıllık süreçte kitap sayısı %45,2 oranında artmıştır. (TÜİK, 2014). Çocukları kitap okumaya özendirmek için 1950’li yıllarda merkez kütüphane bünyesine yeni kitaplıklar ilave edilmiştir. Tablo 7’de çocuk kitap ve okuyucu sayıları verilmiştir.

**Tablo 6. Afyonkarahisar İli Kitaplık ve Okuyucu Sayıları**

Yıllar	Kitaplık Sayısı Yazma Bilmeyen (%)	Kitap Sayısı	Okuyucu Sayısı
1923-1927	1	2127	Bilinmiyor
1927-1935	1	3992	38.608
1935-1940	1	5180	64.881
1940-1945	1	5360	55.680
1945-1950	1	7344	32.125
1950-1955	1	13698	50.750
1955-1960	1	17911	60.715
1960-1965	5	28840	188.630

**Kaynak:** Yaşar, 2007

**Tablo 7.** Afyonkarahisar İli Çocuk Kitaplık ve Okuyucu Sayıları

Yıllar	Kitaplık Sayısı Yazma Bilmeyen (%)	Bulunduğu İlçe	Kitap Sayısı	Okuyucu Sayısı
1955-1960	3	Merkez, Dinar, Sandıklı	3697	60.759
1960-1965	3	Merkez, Dinar, Sandıklı	10.006	301.694

**Kaynak:** Yaşar, 2007

Toplumların eğitim seviyesi arttıkça daha çok kültürel faaliyet yapma gereksinimi duymaktadır ve bunların en başında da tiyatro ve sinema gelmektedir. Tiyatro ve sinema her ne kadar kültürel faaliyet olarak görülse de toplumun ekonomik gelişmişliğin küçük bir göstergesidir. Afyonkarahisar’da ilk sessiz sinema 1923’lü yıllarda Akmescit Mahallesi’nde bulunan Hacı Hasan Bey’in evinde gösterilmiştir. 1925 sonrasında Maliye Yüksekokulu binasında yer alan Maarif Sineması ve Halkevi Sineması’nda gösterilmiştir. 1939 yılında Dinar halkevi tarafından bir sesli sinema makinesi getirilerek Halkevi’nin yazlık bahçesine yerleştirilmiştir. 1940’lı yıllarda şehirde iki sinema ve tiyatro yeri bulunmaktadır. 1950 yılı sonrasında İnci, Orduevi, Şafak, Atlas, Hisar ve Emek sinemaları kurulmuştur. Bu sinemalardan başka park ve bahçelerde de açık hava sinemaları kurularak sinema sayısı arttırılmıştır. Hisar ve Orduevi sinemaları 1980’li yıllarda işletilmeye devam etmekteydi (Yaşar, 2007).

2000 yıllardan günümüze kadar tiyatro izleyici sayısı %255 oranında azalmıştır. Tablo 8’de tiyatro sayısı ve izleyici sayıları verilmiştir. Buna karşın, son 20 yılda il içerisinde sinema ve izleyici sayıları artmıştır. Eskiden kültürel ve sosyal faaliyet olarak sadece sinema ve tiyatrolar vardı. Günümüzde ise özellikle alışveriş merkezleri ve kafelerin açılması ile insanlar vakitlerini bu mekânlarda geçirmektedir (Yaşar, 2007).

**Tablo 8.** Afyonkarahisar İli Yıllara Göre Tiyatro ve İzleyici Sayıları

Yıllar	Tiyatro Sayısı	İzleyici Sayısı
2008	2	40.300
2009	2	25.200
2010	1	7.800
2011	1	10.132
2012	1	6.710
2013	4	7.075
2014	2	5.370
2015	3	12.430
2016	3	14.950
2017	3	18.550
2018	2	11.322

**Kaynak:** TÜİK, 2020

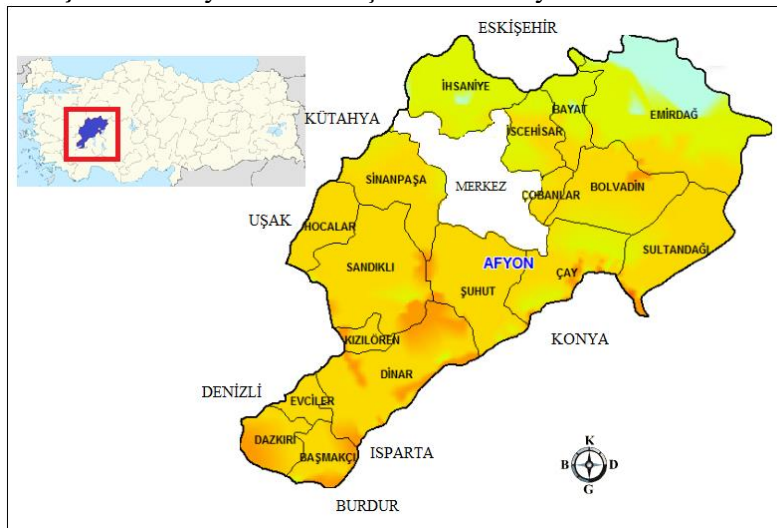
Toplumuzda son on yılda büyük kültürel farklılıklar görülmektedir. Zaman içerisinde sosyal aktivite çeşitliliği artmıştır. Tablo 8’de görüldüğü gibi insanlar sosyal aktivite seçeneğinin çok olması sebebiyle tiyatro izleyen insan sayısı azalmıştır.

### 3. AFYONKARAHİSAR FİZİKSEL VE COĞRAFI ÖZELLİKLER

Afyonkarahisar şehri güneyde Burdur ve Isparta, doğuda Konya, batıda Uşak kuzeyde Eskişehir, kuzey batıda Kütahya ve güney batıda Denizli illerine sınır komşuluğu bulunan Ege bölgesinin orta batı kısmında yer alan bir şehirdir. Afyonkarahisar şehrinin konumunu gösteren haritası Şekil 14’de verilmiştir.

Birinci Coğrafya Kongresi’nde sınırları belirlenen Afyonkarahisar, Batı Anadolu’yu İç Anadolu’ya bağlayan geçit noktasının güneyinde yer alır. Ege Bölgesi’nin doğusunda yer alan şehrin kuzeyinde Eskişehir, güneyinde Isparta, doğusunda Konya, batısında Uşak, kuzeybatısında Kütahya, güneybatısında ise Denizli ve Burdur illeri yer alır. Şehir, 38 C 45” kuzey enlemi ile 30 C 32” doğu boylamının birleştiği yerde bulunur. Güneyde Sultandağları, güneybatıda Acıgöl, Maymun dağları, batıda Burgaz dağları, kuzeybatıda Eynehan dağları, doğuda Emir dağları, güneydoğuda da Akşehir Gölü’ne kadar uzanmaktadır. Deniz seviyesinden 1021 metre yükseklikte bulunan şehrin yüzölçümü 14.295 km<sup>2</sup> olup Türkiye’nin %1,85’ini meydana getirmektedir (Holtacı, 2015).

Şekil 14. Afyonkarahisar Şehrinin Türkiye’deki Konumu



Kaynak: <http://gepa.enerji.gov.tr/MyCalculator/pages/3.aspx>

Afyonkarahisar geçmişten günümüze kadar coğrafi, kültürel, jeopolitik önemi yüksek olan yerleşim birimi olmuştur. Özellikle Anadolu Selçuklu devletinden başlayarak Osmanlı İmparatorluğu ve Cumhuriyetin ilan edilmesiyle birlikte şehirde

önemli yapılaşmalar görülmüştür. Bu yapılar halen günümüzde ayakta duran mescit, cami, külliye, bedesten, eğitim ve kamu kurum binalarından oluşmaktadır. Afyonkarahisar'ın ilk yerleşim alanı kale etrafından meydana gelmiştir. Kale etrafında Türkler tarafından camiler, çeşmeler, iş hanları, hamamlar, türbeler, mektepler, imarethaneler yaptırılmıştır.

Selçuklu ve özellikle Osmanlı dönemlerinde şehirleşme genellikle cami, mescit, imarethane gibi halka açık olan meskenlerin etrafında oluşmaktadır. Afyonkarahisar'da inşa edilen en eski yapı Selçuklular döneminde yapılmış Ulu camidir. Kale eteğindeki ulu caminin etrafına insanların oturması için meskenler inşa edilmiştir. Ayrıca, meskenlerin inşa edilmesindeki diğer önemli bir husus kaynak sulara yakınlığının olmasıdır. Bundan dolayı, Taşpınar, Olucak, Ballıpınar gibi su kaynaklarının etrafında yapılaşmalar meydana gelmiş ve böylece aynı isimli mahalleler oluşmuştur. Özellikle Osmanlı döneminde şehir stratejik öneme sahip olmuş ve yapılan külliyeler (Ahmet paşa, Kasımpaşa) ve mescitler (Güdük Minare, Baş Çeşme, Mısri Cami) ile kale ile birlikte Hıdırlık dağı eteklerinden İmaret Camiine kadar oradan belediye meydanına ve kalenin diğer bölgesi olan Mısri Camiine kadar uzanmaktadır (Çetin, 2012). Bu yapılan mescitler ve imarethaneler şehir içerisinde yeni mahallelerin ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Afyonkarahisar şehrinde Müslüman ve gayr-i Müslimler (Ermeniler ve az sayıda Museviler, Rumlar) ayrı mahallelerde yaşamaktaydı. Tanzimat'tan sonra bu ayrılık ortadan kalkmış ve bazı mahallelerde birlikte yaşamaya başlamışlardır. 1900 lü yıllarda Ermenilerin yaşadığı mahalleler arasında Canbaba, Gül, Hacı Arab, Hacı David, Hacı Nureddin, Kadınana, Kıptiyan, Nasârâ ve Sorop Toros Mahalleleri yer alır. Ak Mescid, Arap Mescid, Aziziye, Bedrik, Burmalı, Çavuşbaş, Ermeniyan, Hacı Yahya, Hacı İsmail, Efecik, Yahudiyan ve Zaviye gibi mahallelerde Müslüman nüfus bulunmaktaydı. O dönemde yaşanan bazı doğal afetler ve yangınlar nedeniyle mahallelerin yapısı değişmiştir (Özpinar, 2014). Bu olaylardan birisinde, 1902 yılında Ermeni bir kişinin evinde çıkan yangın ile birlikte 3 cami, 1 kilise, 1 Mevlevi ve 1 Kadrî dergâhı, biri Müslümanlara, diğeri Ermenilere ait 2 sıbyan mektebi ile 2 hamam, biri Müslümanlara 20'si Ermenilere ait 21 dükkân, 245'i Müslümanlara, 804'ü Ermenilere ait olmak üzere toplam 1.049 ev tamamen yanmıştır. 1.225 Müslüman, 4.020 Ermeni olmak üzere toplam 5.245 kişi, evsiz kalmıştır (Güneş, 2019). Meydana gelen bu yangın ile birlikte özellikle Osmanlıdan gelen ve şehrin kültürel dokusunu yansıtan tarihi ahşap yapılar önemli ölçüde hasar görmüştür.

Osmanlı İmparatorluğu'nda sokak ve pazar yerleri isimlerini zanaatlardan almaktadır. Afyonkarahisar'da Kuyumcular, Demirciler, Fırıncılar, Tuz ve Saraçlar pazarları isimlerini zanaatlardan almıştır. Bu sokak ve pazar yerlerinin merkezinin şu an günümüzde uzun çarşı olarak isimlendirilen yerde olduğu anlaşılmaktadır.

Osmanlı şehirlerinde çarşının ayrılmaz parçalarından biri de hanlardır. Bir kentteki han sayısı o kentin ekonomik etkinliğini belirlemede bir ipucudur. Şehrin merkezinde kurulmuş olan bu yapılar belirli malların ticaretine ayrılmıştır. XIX. yüzyıl sonlarına doğru konaklama ve benzeri işler için kullanılan hanların da inşasıyla şehirdeki han sayısı yirmiye bulmuştur. Hanlardan farklı olarak eskiden şehirlerde ticaretin merkezi olarak kabul edilen bedestenler bulunmaktaydı. Afyonkarahisar içerisinde ismi Bedesten olarak adlandırılan tek bir bedesten bulunmaktadır. Eskiden Evliya Çelebi'nin “ve iki bezazistanı var matekadem üç bedestan imiş” diye söylediği Osmanlı Dönemi Afyonkarahisar'ında sekiz bedestenin bulunduğunu belirtmiştir. Şu an ki bedestenin durumu klasik bedesten planı içinde kare plana yakın, altı demir kapılı ve kargir olarak 1914–1916 yıllarında Fransız bir mimarın çizdiği projeye göre Hacı Bekir Tiryaki tarafından Ermeni ustalara yaptırılmıştır. Kuzey tarafındaki dükkânlar iki katlı ve depolu, diğer yöndekiler ise tek katlı olarak yapılmıştır. Bedesten eskiden günümüze kadar tarihi yapısı korunarak çok sayıda tamir ve bakımdan geçmiştir. Bu bakım ve restorasyonlarda en sonu 2016 yılında Afyon Belediyesi tarafından yaptırılmıştır. Bedesten içinde tuhafiye, manifatura, hazır giyim eşyası, yün-iplik, ayakkabı ve sarraf gibi esnaf ticaret yapmaktadır (Kalenderoğlu, 2016). Şekil 15'de bedestenin eski ve yeni görüntüsü verilmiştir.

**Şekil 15.** Afyonkarahisar'da Yer Alan Şimdi ve Eski Zamandaki Bedestenin Binasının Görüntüsü



**Kaynak:** Kalenderoğlu, 2016

Cumhuriyetin ilan edilmesiyle birlikte şehirde önemli yapısal değişiklikler görülmüştür. Yapılan bu binalar genellikle halka hizmet götürmek için kullanılacak

eğitim, idare ve sağlık gibi binaları içermektedir. 1936-1937 yıllarında yapılan Belediye, İstanbul istasyonu, Vali Konağı, Postahane, Nalla binası, Kadınana Okulu, Cumhuriyet Okulu, Ali Çetinkaya Okulu, Dumlupınar okulu, Hastahane, Zafer Anıtı, Çocuk Esirgeme Kurumu hep eski doku içinde olan kübik taş yapılar olarak inşa edilmiştir (İlaslı, 2012; İlaslı, 2015). Zafer Anıtı ve çevresinde gerçekleşecek yapılar için yapılan istimlaklar bölge halkını göçe yöneltmiştir. 20.yüzyıl başlarında Kale çevresinde yerleşime müsait alanlar tamamen dolduğu için şehrin içindeki mezarlıklar kaldırılarak yeni yerleşim alanlar oluşturulmuştur (Uyan, 2001).

1932-1935 yılları arasında Afyonkarahisar şehrinin haritası çıkarılmış ve ilk imar planı 1938 yılında yapılmıştır. Bu plan 1951'de revize edilerek ve 1972'ye kadar yürürlükte kalmıştır. 1951 yılında revize edilen imar planı kale ve çevresindeki yerleşim yerlerini, bugün yeşil yolun doğusundaki alanları ve çevre yoluna giden alanı kapsıyordu. 1950-1970 yılları arasında Meteoroloji istasyonu, bir hapisane, kız çocukları için öğretmen yerleri, otogar, sanayi tesisi ve bazı yerleşim alanları plana eklenmiştir. Kentin bu ilk imar planı büyük ölçüde hayata geçirilerek ve diğer belediye hizmetleri de bu plana uygun olarak gerçekleştirilmiştir.

XX.yüzyılın ikinci yarısında şehrin ova kısmında yeni mahalleler kurulmuş, yüzyılın sonuna doğru yerleşim, Konya Ovası'na, Afyon-Ankara-İstanbul ve İzmir yönüne doğru genişleyerek mahalle sayısı 73'e ulaşmıştır. 1949 yılında şehirde 49 mahalle ve 7300 hane bulunmaktaydı. Bu mahallelerin önemli bir kısmı Cumhuriyet öncesinde de bulunmaktaydı (Uyan, 2001). Bu dönemde Afyonkarahisar'da bulunan mahallelerin bazıları Tablo 9'da verilmiştir.

**Tablo 9.** Afyonkarahisar İli Şehir Merkezinde Bulunan Bazı Mahalleler (1949)

Ak Mescid	Çavuşoğlu	İbik	Nasara (Ermeni mahallesi)
Arab Mescidi	Doğancı	İmaret	Sinan Halife
Ardıç	Egisti	Kahil	Sinan paşa-Ot pazarı
Aşağı Pazar	Fakih Paşa	Karakatib	TacAhmed
Başçeşme	Hacı Evtal	Karamanlı	Yahudi
Bedrek	Hacı İsmail	Kasımpaşa	Zaviye Sultan
Burmali	Hacı MahmudEfecik	Kubbeli	
Cami-i Kebir	Hacı yahya	Molla Bahşi	

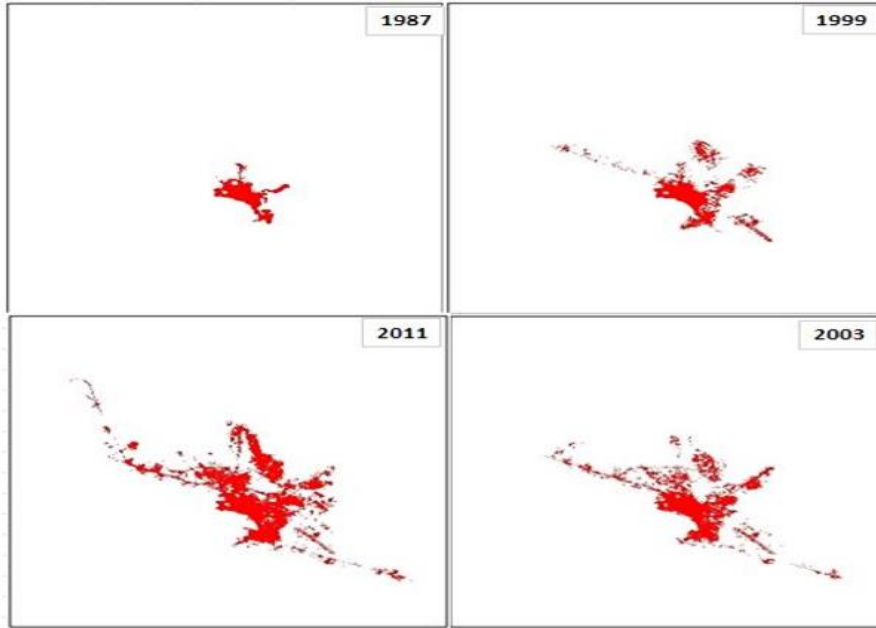
**Kaynak:** Yaşar, 2007

Şehirde başlayan inşaat faaliyetleri sonucu Örnekevler kurulmuş ve şehir, Kalegörünmez'e doğru genişlemiştir. Hayri Telekoğlu'nun belediye başkanlığı döneminde (1957-1960) Örnekevler'e kadar olan yerler istimlak edilerek Kurtuluş Caddesi açılmıştır (Yaşar, 2007). 1950'li yıllarda yeni yerleşim birimleri ve mahalleler

kurulmuş özellikle Konya ovası, Ankara güzergâhına doğru şehir genişlemiştir (Uyan, 2001).

Ülkemizde özellikle 1980 sonrasında apartmanlaşma ve toplu konutların artmasıyla birlikte, Afyonkarahisar şehri önemli gelişim göstermiştir. Afyonkarahisar'ın şehir gelişimini etkileyen pek çok faktör bulunmaktadır. Nüfus artışı ve ekonomik değişimler gelişimine etki eden en etkili parametreler olarak görülmektedir (Yıldırım, 2006). Afyonkarahisar'daki kent alanı 1987 yılında yaklaşık 700 ha iken 2011 yılında 3700 ha'a ulaşmıştır. 24 yıllık süreçte Afyonkarahisar'ın kent alanı 3000 ha artmıştır. Afyonkarahisar ilinin 1987-2011 tarihleri arasında şehrin ne şekilde genişlediği Şekil 16'da verilmiştir. Özellikle 2000 yılından sonra günümüzde Uydukent olarak isimlendirilen bir yapılaşma alanı oluşturulmuştur. Günümüzde Uydukent bölgesinin batıya doğru hala ilerlemesi devam etmektedir. Şehir merkezi eskiden çarşı olarak isimlendirilen bölümde yer alırken, günümüzde şehir özellikle batı yönünde gelişme göstermekte ve Akarçay civarından başlayarak Kütahya kavşağına (İzmir yolu üzeri) kadar gelişimi devam etmektedir.

**Şekil 16.** Afyonkarahisar İl Merkezinin Yıllara Göre Değişim Grafiği

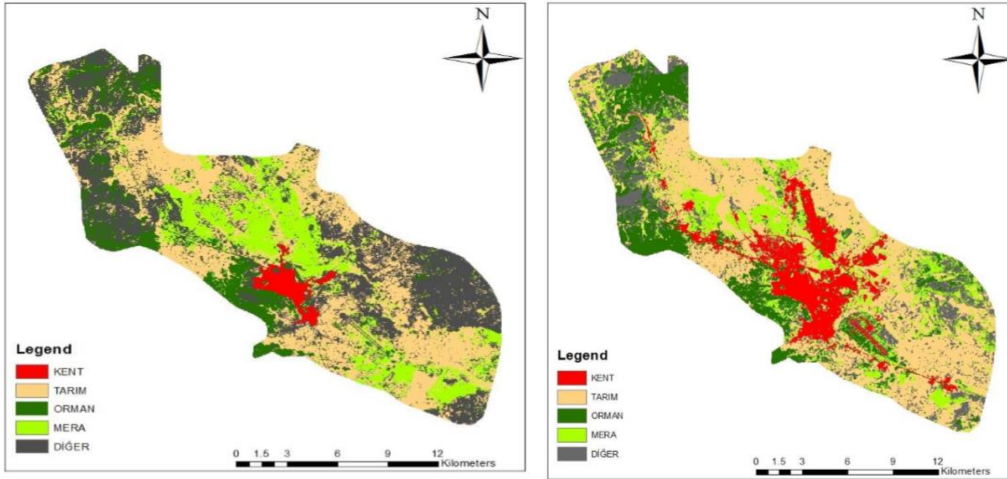


**Kaynak:** Uysal, 2014

Afyonkarahisar şehri içerisinde kent arazilerinin önemli ölçüde arttığı görülmektedir. Kent arazisi artışı ile birlikte mera arazilerinde çok ciddi azalmalar meydana gelmiştir. 1987-2011 yılları arasında şehir içerisinde arazi değişimini gösteren harita Şekil 17'de verilmiştir.



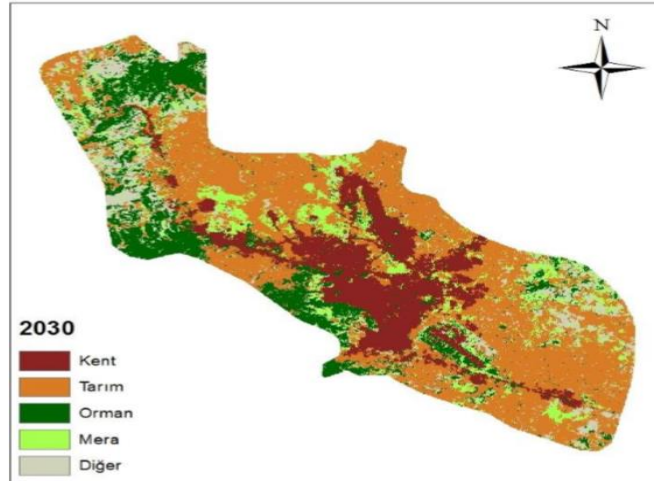
**Şekil 17.** Afyonkarahisar 1987 ve 2011 Yıllarına Ait Arazi Kullanımı



**Kaynak:** Uysal 2014

Afyonkarahisar'ın kentsel çalışmasında kentin geleceğine yön verebilecek öngörüler belirlendi. Çalışmanın ilk aşamasında 1987-2011 yılları arasında Afyonkarahisar şehir merkezinin büyüklüğü belirlenmiştir. Daha sonra uydu verileri kullanılarak geçmişten günümüze kentsel gelişim eğilimleri ve 2030 senaryoları oluşturulmuştur. Mevcut büyüme senaryosuna göre, kentsel gelişimin 2011'den 2030'a kadar 3115 hektar artacağı, bu artışla birlikte 2300 hektar mera alanının yok olacağı öngörülmektedir. Kontrollü büyüme senaryosuna göre, 2000 hektarlık doğal alan kentleşmeden korunabilecek ve şehrin sosyal ve ekonomik açıdan önemli doğal kaynakları üzerinde uygunsuz arazi kullanımı önlenecektir. Son 20 yılda ilin tarım alanı yaklaşık %26,4 oranında azalmıştır (Uysal, 2014). Şekil 18, Afyonkarahisar ilinin 2030 yılı için öngörülen büyüme durumunu göstermektedir.

**Şekil 18.** Afyonkarahisar İlinin Kontrollü Büyümesinin Gösterimi



**Kaynak:** Uysal 2014

Afyonkarahisar ili eski çağlardan günümüze kadar önemli merkezlerin kesişme noktası olduğu için kuzeyi güneye, doğuyu batıya bağlayan önemli yol güzergâhında bulunmaktadır. Bu durum şehri önemli bir coğrafi konuma getirmektedir. Hititlerden başlayarak Cumhuriyet dönemine kadar şehrin sınırları içerisinde geçen önemli ticaret yolları yer almaktaydı. 1923'te Afyonkarahisar Kütahya, Afyonkarahisar Isparta, Afyonkarahisar Konya ve Afyonkarahisar Eskişehir yolları bulunmaktadır.

İller ve bölgeler arasındaki önemli karayolları Afyonkarahisar'dan geçmektedir ve Türkiye'de 4 ayrı demiryolu hattının (Konya, Eskişehir, Denizli, Uşak, demiryolu hatları) birleştiği tek ildir. Afyonkarahisar için önemli bir avantaj, özellikle ülkemiz için 2. önemli büyük merkez olan Ankara ve 3. büyük şehir olan İzmir güzergâhında önemli bir ulaşım yönünün bulunmasıdır. Ayrıca Afyonkarahisar, Uşak ve Kütahya illeri Zafer bölgesel havaalanını paylaşmaktadır ve Afyonkarahisar iline 45 km mesafede bulunan bu havalimanı termal turizm açısından öneme sahiptir. Afyon'un fiziksel ve coğrafi özelliklerine baktığımızda büyük bir zenginlik göstermektedir ve geçmişten günümüze kentleşme için her zaman tercih edilen şehir olmuştur.

#### **4. AFYONKARAHİSAR'IN DEMOGRAFİK YAPISI**

Afyonkarahisar'ın özellikle Osmanlı dönemi son yıllarında yaklaşık 45.000 nüfusa sahip olduğu bunun 38.000 civarı Türk nüfusundan geriye kalan 7.000 civarı ise Ermeni vatandaşlarından oluşmaktaydı. 1910'li yıllara kadar kalan Ermenileri Yavuz Sultan Selim Sultan Divaninin önerisi ile Karabağ Ermeni ailelerini şehre getirtmiştir.

1927'li yıllarında Afyonkarahisar'ın genel nüfusu 259,377 iken, merkez nüfusu 23.367 idi. Bu nüfusun merkezi ise yaklaşık 102,263 iken şehir merkezinin nüfusu 45.048 idi ve ülke nüfusunun %1,9'unu oluşturmaktaydı. 20 Ekim 1940'ta yapılan seçimde Afyon merkezin nüfusu 26.947 olarak sayılırken, 1945'te ise Afyon'un nüfusu 335.908 olmuştur. 1953 yılında 13.555 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip olan şehrin nüfusu 372.566'ydı. 1950'de ise 30.000 olan nüfusuyla ülke nüfusunun % 1,8'ini meydana getirmekteydi (Yaşar, 2007). Afyonkarahisar ilinin nüfus dağılımı Tablo 10'da gösterilmiştir.

**Tablo 10. Afyonkarahisar İli Nüfus Dağılımı**

Afyon			Türkiye	
Yıl	Toplam Nüfus	Yıllık Artış Hızı %	Toplam Nüfus	Yıllık Artış Hızı %
1927	258.743	***	13.649.945	***
1935	299.248	1,83	16.158.028	2,13
1940	316.248	1,10	17.820.950	1,98
1945	335.609	1,21	18.790.174	1,06
1950	372.273	2,10	20.947.188	2,20
1955	406.166	1,76	24.064.763	2,81
1960	459.115	2,48	27.754.820	2,89
1965	502.248	1,81	31.391.421	2,49
1970	542.111	1,54	35.605.176	2,55
1975	579.171	1,33	40.347.719	2,53
1980	597.516	0,63	44.736.957	2,09
1985	666.978	2,22	50.664.458	2,52
1990	739.223	2,08	56.293.035	2,13
2000	812.416	0,95	67.803.927	1,88
2007	701.572	-2,07	70.586.256	0,58
2010	697.559	-0,19	73.722.988	1,46
2015	709.015	0,33	78.741.053	1,33
2019	729.483	0,71	83.154.997	1,37

**Kaynak:** TÜİK, 2019

1950'lere kadar ülke ortalamasının üzerinde bulunan il nüfus yoğunluğu 1950'den sonra geriye gitmiştir. Ülke ortalamasına paralel dalgalanmalar içinde olan nüfus artış hızı 1940-1945 yılları dışında bu ortalamaların altında kalmıştır. 1945-1950 arasındaki hızlı artış, savaş sonrası doğurganlığın artışının bir sonucudur. Öte yandan 1950-1955 yıllarında yaşanan durgunluk, kentin sanayiden ve ülkenin kalkınma sürecinden yeterli pay alamadığını göstermektedir. Tarım arazilerinin azalması sonucunda kırsal kesimden ayrılan nüfus, kentin, kentsel alanlarından ziyade diğer sanayileşmiş illere doğru göç etmeye başlamıştır. Sonuç olarak, bu dönemde kentsel nüfusun payı azalmıştır. 1955-1960 yıllarında hızla artan nüfus, ülkenin genel nüfus artışına paralel bir gelişmedir. Ancak nüfus artış hızının hala ülkenin kalkınma hızının altında olması göçlerin devam ettiğine işaret eder. 1960'lardan sonra yoğunlaşan iç göçün yanı sıra dış göç için fırsatların meydana gelmesiyle birlikte, şehir nüfusu ile ülke nüfus artış hızı arasındaki fark giderek genişlemiştir. Genel olarak ülkenin gerisinde kalsa da en yoğun kentleşme hareketi 1960-1965 yıllarında yaşanmıştır. Cumhuriyetin ilanından günümüze kadar geçen sürede aynı oranda olmasa bile genellikle artış olmuştur. Bu plansız nüfus artışı göçün olduğu sanayi bölgelerinde konut ihtiyacının ortaya çıkmasına sebep olmuştur.

## 5. AFYONKARAHİSAR'IN EKONOMİK ÖZELLİKLERİ

Afyonkarahisar ili tarım, hayvancılık, termal turizm ve mermer endüstrisi olmak üzere dört önemli sektörde ön plana çıkmaktadır. Cumhuriyet öncesi ve sonrasında şehrin en önemli ekonomik kaynakları tarım ve hayvancılıktan oluşmaktaydı. 1927 yılında Afyonkarahisar'da tarım ile uğraşan kişi sayısı nüfusun %38,2 sini içermektedir. Bununla birlikte nüfusun %1,2 si ticaretle uğraşmaktaydı. O dönemde kırsal nüfus şehir nüfusundan oldukça fazlaydı ve Afyonkarahisar ili Konya'dan sonra en fazla köye sahip bir il olmuştur. Ülkemizin Kurtuluş savaşında oluşturduğu büyük tahribattan Afyonkarahisar da etkilenmiş ve bu yüzden 1950 yılına kadar şehrin en önemli ekonomik kaynakları tarım olmuştur. 1950 yılından sonra yapılan bazı girişimler neticesinde ve şehrin coğrafi konumu da dikkate alınarak tarıma dayalı sistemden, sanayiye endeksli bir geçiş için çalışmalar yapılmıştır. Bu durum özellikle 1970'li yıllardan sonra ivme kazanmış ve mermer dayalı bir sanayinin gelişimine imkân sağlamıştır. Afyonkarahisar ili içerisinde yüksek ve kaliteli mermer madenlerinin bulunması bugünlerde sayıları bini aşan irili ufaklı pek çok fabrika ve işletmenin kurulmasına imkân sağlamıştır. Mermer sektörü özellikle şehrin sanayisi için lokomotif bir sektör olmuştur. Bu sanayi ile birlikte şehrin kendi kabuğundan sıyrılarak ulusal ve uluslararası ticarete açılma imkânı sağlamıştır (DPT, 1996).

1973 yılında yapılan bir araştırma ile ilin sosyo-ekonomik gelişmişlik gösterge değeri 0,90497 olarak belirlenmiş ve ülkemizde 44. sırada yer almaktadır. 1965 yılında Afyonkarahisar'ın gayri safi hasılası Türkiye payına %1,08 olmuştur. 1975'te ise bu oran düşerek %0,98'e, 1985'te ise %0,83 e gerilemiştir (DPT, 1996). Bu durum ilin gerilemesinden daha çok ilerlemenin diğer illere göre daha düşük seyrettiği görülmüştür. Afyonkarahisar ilinin Türkiye ekonomisine katma değer olarak tarım sektörü sanayiden her zaman önde olmuştur. 1996 yılında Devlet Planlama Teşkilatının düzenlemiş olduğu rapora göre illerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sırasına göre Afyonkarahisar üçüncü derecede gelişen iller kategorisinde 41'inci sıradadır (DPT 2000). Bu rapora göre Afyonkarahisar ili içerisinde faaliyet gösteren üretim sektörlerinin oranları ve değişimleri Tablo 11'de verilmiştir.

**Tablo 11.** Afyonkarahisar’da Faaliyet Gösteren Üretim Sektörleri

Sektör	Yıllar	
	1980	1997
Gıda	0,22	0,36
Tekstil	0,01	0,04
Orman Ürün	0	0,03
Kâğıt	0,01	0,01
Kimya	0,07	0,08
Taş Toprak	0,13	0,49
Metal	0	0
Metal Eşya-Makina	0,06	0,07

**Kaynak:** DPT, 2000

Diğer yandan şehrin sosyo-ekonomik yapısını oluşturan ve bu durum günümüzde de devam eden üniversitenin ilk fakülte olarak 1982 yılında ilimizdeki varlığıdır. Bu fakülte 1992 yılında ismi Afyon Kocatepe olan bir üniversiteye dönüşmüştür. Üniversitenin açılmasıyla birlikte şehrin sosyo-ekonomik yapısı önemli ölçüde değişmeye başlamış ve günümüzün en önemli yapı taşlarından birisi olmuştur.

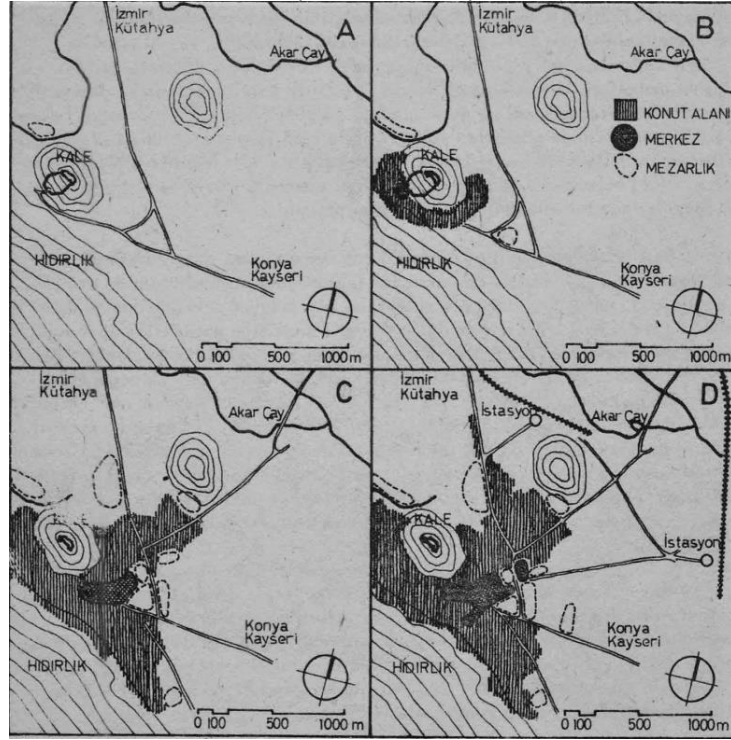
Türkiye istatistik kurumu verilerine göre Afyonkarahisar ili için diğer önemli ekonomik unsurda, termal turizmdir. Termal turizm Afyonkarahisar için özellikle son on yılda çok büyük ivme kazanmıştır. Afyonkarahisar ili içerisinde büyük ve küçük pek çok otel yer almaktadır. Termal turizm ile şehrin sosyo ekonomik yapısı önemli ölçüde değiştirmiştir. İlin 2004’teki Gayri Safi Yurtiçi Hâsıla 3985 TL iken, 2018 yılında bu değer % 472 artarak 22.804 TL ye yükselmiştir (TÜİK, 2014).

Afyonkarahisar ilinde ekonomik faaliyetler tarım, hayvancılık, termal turizm ve mermer endüstrisi alanında yoğunlaşmıştır. Değişen ekonomik faaliyetler nüfusun kent içindeki dağılım yönünü değiştirmiş ve insanların alım gücüne etki etmiştir. İlde yapılan üniversite de ilin sosyo-ekonomik durumunu büyük ölçüde değiştirmiştir. Üniversiteyle birlikte yeni bir yaşam biçimi ortaya çıkmıştır ve üniversitenin etrafındaki alanların konut imarına açılmasına sebep olmuştur.

## **6. AFYONKARAHİSAR’IN KONUT MİMARİSİNİN ÖZELLİKLERİ**

19. yüzyılda Afyonkarahisar’ın mahallerinde dama tahtası düzeni geometrik modeli görüldüğünden, bu dönemde özellikle su ve kanalizasyon alt yapısının uygulandığı anlaşılmaktadır. Bu durum o dönemdeki endüstrileşmiş modern Avrupa kentleri ile aynı standartlarda olduğu söylenebilir. Afyonkarahisar ilinin tarihsel kentsel dokusu (Şekil 19) kent bütünündeki konumu ile imar planının getirdiği yeni kentsel gelişme alanlarına uzaklığına karşın merkeze yakınlığı sürdürdüğü görülmektedir. (Aktüre, 1978).

**Şekil 19.** Afyonkarahisar İlinin Tarihi Mimari Değişimi (A-Kentin konumu, B-13.-14. Yüzyıl, C-17. Yüzyıl, D-19. Yüzyıl sonu)



**Kaynak:** Aktüre, 1978

Koçak 2008 yılında yaptığı araştırmalarda eski Afyonkarahisar evleri ile ilgili ifadeleri şu şekildedir: Eski Afyonkarahisar evleri kale eteklerinde bulunmaktadır ve genellikle iki veya üç katlı ahşap yapıdır. Özellikle Cumhuriyetin ilan edilmesiyle birlikte 1930'lu yıllardan sonra kübik yapılu kamu kurum ve kuruluşları yapılmıştır. 1950'li yıllardan sonra Afyonkarahisar ili içerisinde bahçeli tek katlı yapılar ile çok katlı apartman blokları yapılmıştır. Bu yapılar yığma yapıli sistemlerdir. Afyonkarahisar konum itibariyle eski çağlardan günümüze kadar pek çok uygarlığa ev sahipliği yapmış bir yerleşim birimidir. Afyonkarahisar 2. Derecede deprem bölgesindedir ve buna rağmen şehirde özellikle çok katlı binaların varlığı gün geçtikçe artmaktadır. Karaman Mahallesi gibi bazı eski mahallelerde, kentsel dönüşüme uğrayarak çok katlı binalar yapılmış ve şehir merkezinde eski Afyonkarahisar evleri görünüşüne önemli ölçüde zarar vermiştir. Bununla birlikte, şehir içi nüfus yoğunluğu artmıştır (Koçak, 2008).

Aliğaoğlu, 2003 yılında yaptığı bir çalışmada, ülkemizin bazı Anadolu şehirlerinde olduğu gibi Afyonkarahisar'ın da geleneksel konutlara sahip bir şehir olduğunu belirtmiştir. Ülkemizde yaşanan ekonomik sorunlar nedeniyle Afyonkarahisar zarar gördü, 1950'li yıllara kadar kentleşme yavaştı. Bu tarihten sonra başlayan ve büyük ölçüde var olmayan kentleşmeden kaynaklanan konut sorunu, imar planlarıyla başka

alanlara yönlendirilmiş, 1980'li yıllara ait geleneksel konutların bulunduğu alan sit alanı ilan ederek bu yapılar koruma altına alınmıştır. Evlerde moloz veya kesme taşla kaplı temel vardır. Temelde kullanılan ana malzeme, derinliği 80-100 cm ve kalınlığı ortalama 60-70 cm olan bir çamur harcıdır. Evleri topraktan en az bir diz uzunluğuna yükseltmek nemden korunmanın bir ölçüsüdür. Taşıyıcı duvarlar, ortalama 250 cm yüksekliğinde, hımsılı ve yığma yapı sistemine göre yapılır. Taşıyıcılarda kullanılan malzeme, hammaddesi toprak olan ve çevrede en yaygın malzeme olan taş, kerpiç ve tuğladır. Aynı inşaat ekipmanı olan tuğla ve kerpiç bölme duvarlarda kullanılır. Duvarların ortalama kalınlığı, yük taşıyıcı veya bölme olup olmadıklarına ve kullanılan malzemeye bağlı olarak değişir. Taşıyıcı sisteminde ortalama kalınlık taş duvar için 50 cm iken, hımsı dolgusunda yaklaşık 12 cm'dir. Bölümlerin ortalama kalınlığı yaklaşık 12 cm'dir, bu değer duvarcılıkta 23 cm ve tuğlada 35 cm'dir. Ancak bazı evler Bağdadi sistemini uygulamıştır. Dış cepheler ahşap kaligrafisi dışında sıvalı ve beyaz badanalıdır. Cepheler ahşap çerçevesiz, uzun dikdörtgen pencerelere sahiptir ve evlerde genellikle iki kapı vardır. Alt katın kapıları iddiasız, tek kanatlıdır. Çift kanatlı olan üst katın kapılarına daha çok dikkat edilmiş ve dekore edilmiştir. Evler bitişik sırayla inşa edilmiştir. Başka bir deyişle, evde, bahçesiz, doğrudan sokağa çıkılmaktadır. Bu durumun temel nedeni arazinin eğimli olmasında aramak gerekir. Kentsel sit alanındaki evler, Kale ile Hıdır Tepesi arasındaki vadi boyunca eğimli alanlarda yer almaktadır. Ayrıca şehir XIX yüzyılın sonlarında ve XX yüzyılın başlarında yoğun kentleşmeye sahne olmuştur ve insanlar yukarıda belirtilen topraklardan uzun süre uzaklaşmak istemediler, bunun sonucunda bitişik nizam bahçesiz ev tipi gelişmiştir (Aliağaoğlu, 2003).

Afyonkarahisar şehrinin geleneksel evlerinin bir diğer özelliği de zemin kirişlerinin uzatılmasıyla elde edilen bir çıkmaya sahip olmalarıdır. Arsaların düzenli olmaması nedeniyle, üst katlarda uygun arsalar elde etmek için kirişlerin alt katın duvarlarından taşırılması gerekliliğinden ortaya çıkmıştır. Bu bölgede yaygın olan çıkma türleri, düz çıkma, gönye çıkma ve çokgen çıkma olarak sıralanabilirler. Kentte yapılan bir araştırmada geleneksel evler cephelerin tipolojisi açısından farklı ayrımlara tabi tutulmuştur. Afyonkarahisar'da zemin üzerinde birinci kata çıkma yapma geleneği yaygın olarak kullanıldığı belirtilmiştir, düz veya kademeli kat boyu çıkma, cephenin bir yanından çıkmalı ve çıkmasız-sade yapı sayısı tespit edilmiştir (Aliağaoğlu, 2003).

Afyonkarahisar'da özellikle 1980 yılından sonra çok katlı binalar inşa edilmeye başlandı. Bu tarihten sonra inşa edilen modern konutlar 2 ile 4 odaya sahip, mutfak, banyo

ve tuvalete sahip olan yapılardır. Bu tür yapılarda modern yapı malzemeleri kullanılarak yapılır ve bu yapılarda gelenekselliği bulmak zordur. Temel derinliği geleneksel konutlardan daha fazladır ve kullanılan malzeme nedeniyle duvarların kalınlığı daha azdır. Yine, kullanılan malzeme yük taşıyıcı ve bölmenin yüksekliğini etkiler ve yeni yapılardaki ortalama yükseklik daha da fazladır. Yeni evlerde temel duvarlarında moloz taş ve beton duvarlar kullanılmaktadır. Temel duvarının ortalama kalınlığı yaklaşık 50-60 cm'dir ve bölme duvarlarda beton karkas sistemi kullanılır. Bu tür yapılarda daha fazla tuğla ve briket kullanılır. Ortalama yükseklik yaklaşık 280 cm'dir. Kalınlık 23-35 cm arasında değişmektedir. Ağırıklı olarak evlerde ahşap ve betonarme kullanılmaktadır. Çatılarda Türk kiremiti ve oluklu saçlar tercih edilir, kırma ve beşik çatı sistemi uygulanmaktadır (Aliağaoğlu, 2003).

Üçüncü bölümde Afyonkarahisar şehri konut plan tipine etki eden faktörler incelenmiştir. Bu faktörleri Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimi, sosyo kültürel yapısı, fiziksel ve coğrafi özelliklileri, demografik yapısı, ekonomik yapısı ve mimari özellikleri olarak ana başlıklar altında incelenmiştir. Bu araştırmalar ve veriler Afyonkarahisar cumhuriyet dönemi konut tipolojisini analiz ederken önemli kaynak oluşturmuştur. Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimindeki etkenler konut yapımında seçilen tekniklere, imara açılan mahallelere ve konut türündeki değişikliklere sebep olmuştur. Afyonkarahisar'ın sosyal kültürel değişim etkenlerinin alt başlığı olan hane halkı sayısı, ailenin gelir sınıf ölçeği, ailenin konutta yaşam biçimi ve konutta gelişen teknolojiler olarak ele alınmıştır. Şehrin fiziksel ve coğrafi konumu aile büyüklüğü, bina büyüklüğü, binanın kat yüksekliği gibi faktörlerde etkili olmuştur. Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimi boyunca nüfus ve göç gibi temel etmenler konut tipolojisine etkide bulunmuştur. Sosyo-ekonomik değişimler gelir düzeyiyle ilgilidir, konutun oda sayısı, mekân çeşitliliği gibi farklılaşmalara yol açmıştır. Son olarak da Afyonkarahisar'ın mimari özellikleri, konut büyüklüğü, kat sayısı, yapı nizamı ve yapı malzemesi seçimiyle bağlantılı olarak şekil almıştır.



## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### AFYONKARAHİSAR'DAKİ KONUTLARIN PLAN TİPOLOJİSİNİN ANALİZİ (1923-2021)

#### 1. ARAŞTIRMANIN AMACI ÖNEMİ

Cumhuriyet döneminden günümüze kadar belirlenen periyotlar aralığıyla, Afyonkarahisar kentindeki konut plan tiplerinin değişiminin analizinin yapılması ve değişimin temelini oluşturan neden-sonuç ilişkisinin ortaya konulması tezin temel amacını oluşturmaktadır. Cumhuriyet döneminden günümüze kadar Türkiye genelinde olduğu gibi Afyonkarahisar kentinde de konut plan tiplerinde önemli değişimler meydana gelmiştir. Bu değişimlerin temelinde yatan nedenlerin; sosyo-kültürel, ekonomik, teknolojik ve mimari dil bağlamında değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Afyonkarahisar kentindeki konut tiplerinin zamanla değişime ve gelişime uğramasının altında yatan nedenlerin öncelikle mimari dil bağlamında, daha sonra kent ve kentlinin sosyo-kültürel yapısının, ekonomik düzeyinin, teknoloji kullanımının etkisi ve katkısı bağlamında analiz edilmesi, tezin amacını oluşturmaktadır. Plan tipi ve şekline bağlı olarak yapılacak içerik analiz ile morfolojik tabloların hazırlanacaktır.

Bir kentin coğrafi konumu, tarihsel süreci, sosyo-kültürel değerleri, kentsel politikaları kentin mimari dilini ve kimliğini etkileyen faktörler arasındadır. Afyonkarahisar kenti, tarihi antik çağlara kadar uzanan bir geçmişe sahiptir. Selçuklular zamanında önemli bir kent haline gelen, idari merkez olarak kullanılan kent, önemli medeniyetlere ev sahipliği yapmıştır. Özellikle Kurtuluş Savaşı'nın başlatıldığı ve cumhuriyetin kazanıldığı topraklar olması açısından, tarihi bağlamda önem arz etmektedir. Bu tarihsel bilgilere ilave olarak, kent hem demiryolu hem de karayolu ağlarının kesiştiği bir bölgede olması açısından çok stratejik bir konuma sahiptir. Önemli bir lokasyona, tarihi ve kültürel değerlere sahip olan Afyonkarahisar kentinin tarihi süreçte konut plan tipi değişiminin, belirlenen bileşenlere göre değerlendirilmesi tezin önemi açısından belirleyici bir faktördür.

Cumhuriyetin kurulmasıyla beraber ülke genelinde yaşanan sosyal, kültürel, politik, ekonomik değişimler, kentlerin yaşam şekillerini ve kentsel kimliklerini de etkilemeye başlamıştır. 1923-1950 ve 1950-1960 yılları arasında Türkiye'de Ankara ve İstanbul kentleri başta olmak üzere pek çok kentte, kentin mimari kimliğini oluşturan

binalarda, özellikle konutlarda değişimler yaşanmış ve Afyonkarahisar da bu değişimlerden etkilenen yerleşim birimlerinden biri olmuştur.

Benzer birkaç sınırlı çalışma olsada Afyonkarahisar kentinin Cumhuriyet döneminden günümüze uzanan süreçte konut plan tipinin değişiminin ve bu değişimi etkileyen faktörlerin geniş kapsamlı olarak ilk defa araştırılıyor olması tezin önemini ortaya koymaktadır.

Tez çalışmasında; benzer konulara ilişkin yapılan araştırmalardan elde edilen verilerin toplanması, sonrasında değerlendirilmesi yapılmıştır. Benzer çalışmalardaki kuram ve yöntemlere ilave olarak, farklı analiz yaklaşımlarının uygulandığından dolayı bilime ve literatüre önemli katkı sağlayacaktır.

## **2. ARAŞTIRMANIN KAPSAM VE SINIRLILIKLARI**

Cumhuriyet döneminden günümüze kadar konut plan tipi değişiminin incelenmesi ve bu değişimin sistematik bir şekilde ele alınması tez kapsamı içerisinde yer almaktadır. Çalışmada kapsam sınırlı tutularak, Afyonkarahisar kentindeki konutların plan tipolojilerinin değişimlerinin tespitinde içerik analiz yöntemi kullanılmıştır.

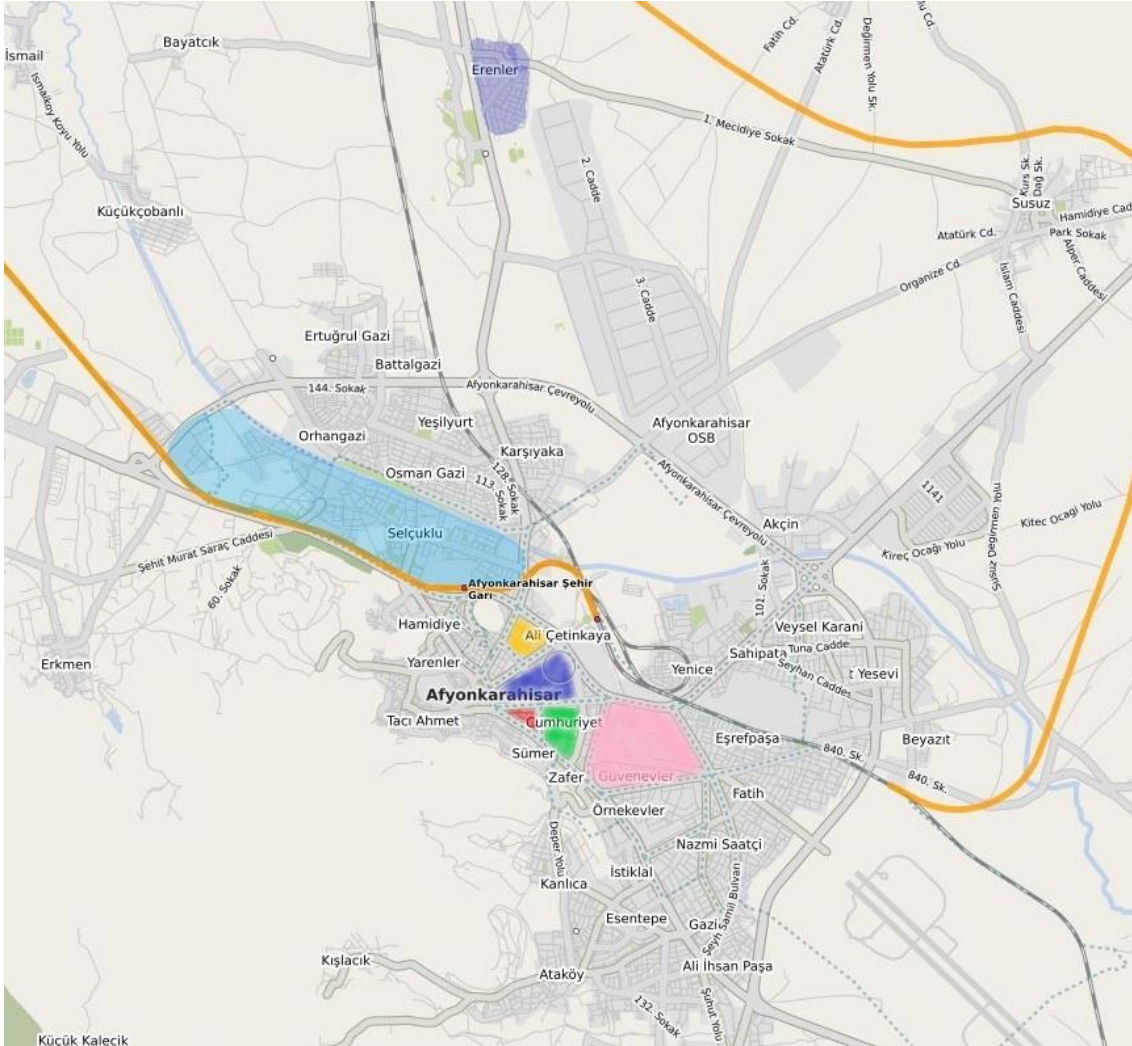
Cumhuriyet döneminden günümüze kadar olan süreç, 1923-1950, 1950-1980, 1980-2000 ve 2000-2020 yılları arası dört periyot olarak incelenmiştir. Bu dönemler içerisinde özellikle 1923-1950 yılları arasında (Cumhuriyetin kurulması, yönetim sisteminin değişmesi, savaşın etkileri gibi) bazı ekonomik, sosyal, kültürel ve politik nedenlerden dolayı konut ve yapılanmada önemli gelişmeler kaydedilememiştir. Bu dönemde genellikle belediye binası, valilik, okul vb. gibi bazı kamu binalarının yapıldığı görülmektedir. Ayrıca, yapılan ön çalışma neticesinde bu dönemde yapılan kamu binalarının planlarına erişimde problem yaşanmaktadır. Bu açıdan 1923-1950 yılları arasında yapılan konutlarla ilgili bazı sınırlamalara gidilmiştir. 1950-1980 yılları arasında sanayileşme, tarım gibi ekonomik hareketlenmelerle birlikte köyden kente göç başlamıştır. Sosyo-kültürel alanda önemli değişimler yaşanmıştır. 1980-2000 yılları arasında başlayan kapitalist yaklaşımlar mekânsal olarak önemli değişiklere neden olmuştur ve 2000’li yıllardan sonra da devam etmiştir.

Bu kapsamında, çalışma alanı olarak seçilen Afyonkarahisar ilinde yukarıda bahsedilen kırılma noktaları referans alınarak, dönemi temsil ettiği tespit edilen 11 adet konut plan şeması örneklem olarak seçilmiştir. 1923-1950 yılları arasında bir adet, 1950-1980 yılları arasından üç adet, 1980-2000 yılları arasından üç adet ve 2000-2021 yılları

arasından da dört adet olmak üzere toplamda 11 adet plan şeması belirlenmiştir. Seçilen konutların lokasyonu, konut tipi, konut şekli, konuttaki oda sayısı ve boyutları gibi elde edilen teknik bilgiler çerçevesinde morfolojik tablo hazırlanmıştır. Hazırlanan morfolojik tablolar ve elde edilen teknik bilgiler ışığında konut gelişiminin ve değişiminin değerlendirilmiştir.

Örnekleme grubunda ki konutlar Dumlupınar, Dervişpaşa, Cumhuriyet, Marulcu Güvenevler, Erenler ve Selçuklu Mahallesi yer almaktadır. Bu mahalleler harita üzerinde gösterilmiştir (Şekil 20).

**Şekil 20.** Örnekleme Grubunda Yer Alan Mahalleler



**Kaynak:** <http://www.openstreetmap/#map13/3.aspx>

Dumlupınar Mahallesi: Afyonkarahisar kentinin ilk yerleşim yeri kale etrafıdır, Afyon kenti için tren garı önemli bir yere sahiptir ve kaleden gara uzanan yol hattı gelişim göstermiştir ve bu mahalle Ordu Bulvarı olarak anılan hatta yer almaktadır. Tez içerisinde

bu mahalleden 1. dönem için geleneksel konut ve 3. dönem için apartman tipi konut örneği verilmiştir.

Dervişpaşa Mahallesi de Dumlupınar Mahallesine yakın konumdadır, tren garına ve Devlet Hastanesi gibi kamusal alanlara çok yakındır. Bu açıdan yerleşim için insanların tercih ettiği bir alan haline gelmiştir. Bu mahallede 2. ve 3. dönem için birer adet apartman tipi konut örneği incelenmiştir.

Cumhuriyet Mahallesi şehir çarşısı merkezine yakın konumdadır ve seçilen örnek 2.dönem için henüz çok fazla bloklu yapıların olmamasından dolayı önemlidir. Bu mahalleden iki blok halinde yapılmış bir adet konut incelenmiştir.

Marulcu Mahallesi çarşısı merkeze en yakın yerleşim yerlerinden bir tanesidir. Zemin katı dükkân, üst katı konut olan binalar vardır ve bitişik merkezde çok fazla ayrık nizam parsel yoktur. Bu mahalleden 2. döneme ait bir adet bitişik nizam konut incelenmiştir.

Güvenevler Mahallesinde eski Afyon Çimento Fabrikasının yapılmasıyla birlikte ilçelerden ve köyden göç almıştır, özellikle Güvenevler ve Örnekevler Mahallesine konut yapımı başlamıştır, bu açıdan önemli bir bölgedir. Bu mahalleden 3. döneme ait bir adet apartman dairesi, 4. dönemden bir adet rezidans tipi konut örneği ve 4. dönem için bir adet kapalı konut plan tipolojisi incelenmiştir. Afyonkarahisar kent merkezindeki tek rezidans buradadır.

Ereneler Mahallesi konum olarak Afyon Kocatepe Üniversite'sinin karşısında yer almaktadır, 2014'kadar köy statüsündeyken, sonrasında mahalle olmasıyla birlikte hızlı bir yapılaşma başlamıştır. Konumundan dolayı öğrenciler tercih etmektedir, yapılan konutlar da öğrenciye uygun şekilde 1+1, 2+1 stüdyo daire olarak tasarlanmıştır. Bölge olarak büyük bir alanda yeni bir plan tipinin uygulandığı görülmüştür. Bu açıdan mahalle ve buradaki konut plan tipolojileri Afyon kenti için önemlidir.

Selçuklu Mahallesinde kent merkezinde yeterli alan kalmamasından dolayı hızlı bir yapılaşma görülmüştür. Afyonkarahisar kenti batıya doğru büyümüştür. Bu bölgede boş arazilerin olmasından dolayı ada bazlı birkaç bloktan oluşan kapalı konutlar yapılmıştır. Bu mahalleden 4. dönem için bir adet kapalı konut plan tipolojisi incelenmiştir. Kapalı konutların en çok yoğunlaştığı mahalle Selçuklu Mahallesidir, bu açıdan önemlidir. Afyonkarahisar kentinin farklı mahallelerinden seçilmiş örneklem konutlar Tablo 12'de gösterilmiştir.

**Tablo 12.** Afyonkarahisar Kentinin Farklı Mahallelerinden Seçilmiş Örneklem Konutlar

Dönemler	Ada Parsel	Mahalle İsmi	Yapım Yılı
1.Dönem (1923-1950 Yılları)	373/1	Dumlupınar	1930
2.Dönem (1950-1980 Yılları)	618/44	Dervişpaşa	1975
	817/539	Cumhuriyet	1975
	626/53	Marulcu	1976
3.Dönem (1980-2000 Yılları)	835/63	Dumlupınar	1980
	1001/7	Dervişpaşa	1987
	82/32	Güvenevler	1991
4.Dönem (2000-2021 Yılları)	182/7	Erenler	2018
	1521/9	Selçuklu	2018
	1838/1	Güvenevler	2015
	977/1	Güvenevler	2021

### 3. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ

Bu tez çalışmanın hedefi, teknik bilgilerin toplanması, bu bilgilerin değerlendirilmesi ve bilgilerin analiz edilmesidir.

İlk olarak, çalışmada Afyonkarahisar bölgesindeki konut ve binaların tipi, şekli, oda sayısı, boyutları gibi fiziksel ve teknik bilgiler elde edilmiştir. Afyonkarahisar kentindeki konutların mimari ölçekte gelişimi, dört farklı zaman periyodunda (1923-1950, 1950-1980, 1980-2000 ve 2000-2020 dönemleri) incelenmiştir.

İkinci olarak, elde edilen teknik bilgiler değerlendirilerek morfolojik tablolara dönüştürülecektir. Bu tablolarda binalara ilişkin fiziksel ve teknik bilgilere (vaziyet planı, parsel bilgisi, plan şeması, kesitler, görünüşler) yer verilmiştir.

Üçüncü olarak, morfolojik analiz sonucu elde edilen verilerden; konutların mekân organizasyonları, boyutları, oda sayıları, plan şeması gibi teknik verileri içeren tipolojik bir değerlendirme yapılmıştır.

Son olarak, Cumhuriyet döneminden günümüze kadar olan konut plan tiplerindeki değişimin nasıl gerçekleştiğini belirlemek için şehrin kültürel, sosyolojik ekonomik ve teknolojik özellikleri araştırılmıştır. Planların zaman periyotlarında nasıl değiştiği ve bu değişimlerde hangi faktörlerin en çok etkili olduğu belirlenmiştir. Bunun için kapsamlı bir araştırma yapılarak ve bulgularla mevcut olan teknik bilgiler karşılaştırılarak yorumlanmıştır.

#### 4. ARAŞTIRMANIN BULGULARI

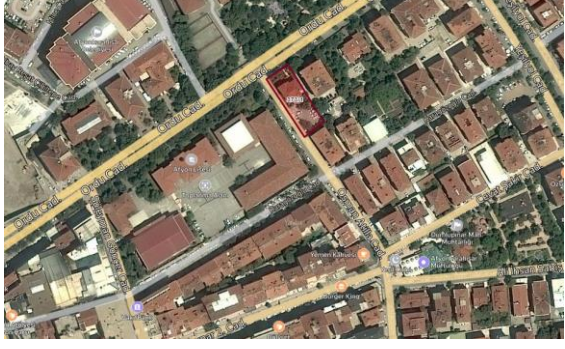
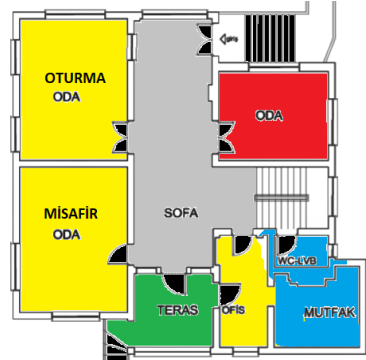
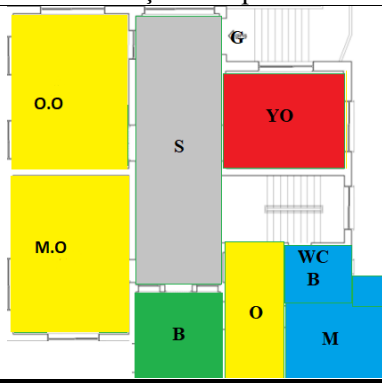

Afyonkarahisar kentinin konut tipolojisinin değişimine etki eden etmenler; kentin tarihi gelişimi, kentteki sosyo-kültürel değişim, kentin fiziksel ve coğrafi özellikleri, kentin demografik yapısı, kentin sosyo ekonomik özellikleri ve Afyonkarahisar'ın mimari özellikleridir. Afyonkarahisar kentinde konut tipolojisinin değişimine etki eden faktörleri; nüfus, göç, gelir düzeyi, oda sayısı, mekân çeşitliliği, konut büyüklüğü, kat sayısı, yapı nizamı, yapı malzemesi gibi alt açılımlar oluşturmaktadır ve hazırlanan model içerisinde bu bilgiler detaylı bir şekilde gösterilmiştir. (Tablo 13.)

**Tablo 13.** Çalışma Modeli

Afyonkarahisar Kentinde Cumhuriyet Döneminden Günümüze Uzanan Süreçte Konut Tipolojisine Etki Eden Faktörler	
1. Afyonkarahisar'ın Tarihsel Gelişimi	2. Afyonkarahisar'ın Sosyo-Kültürel Gelişimi
Konut Yapımında Kullanılan Teknikler	Hane Halkı Sayısı
İmara Açılan Mahalleler	Aile Gelir Sınıf Ölçeği
Konut Türünde Değişim	Ailenin Konuttaki Yaşam Biçimi
	Konutta Gelişen Teknoloji
3. Afyonkarahisar'ın Fiziksel ve Coğrafi Özellikleri	4. Afyonkarahisar'ın Demografik Yapısı
Arazi Büyüklüğü	Göç
Zemin Yapısının Kat Yüksekliğine Etkisi	Nüfus
5. Afyonkarahisar'ın Sosyo-Ekonomik Özellikleri	6. Afyonkarahisar'ın Mimari Özellikleri
Oda Sayısı	Konut Büyüklüğü
Mekân Çeşitliliği	Kat Sayısı
	Yapı Nizamı
	Yapı Malzemesi

#### 4.1. 1923 1950 YILLARI ARASINDA YAPILAN KONUTLARIN ANALİZİ

**Tablo 14.** 1923-1950 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (1)

Mahalle		Dumlupınar		Bina Parsel Görüntüsü	
Ada/parsel		373/1			
Ruhsat Tarihi		1930			
Parsel Büyüklüğü		1,068			
Yapı özelliği		Bahçeli Kargir			
Kat sayısı		Zemin+1			
Daire Kat		Zemin			
Oda sayısı		4+1			
Daire Alanı (m <sup>2</sup> )		191			
Mekân Özellikleri	m <sup>2</sup>	ORAN (%)	Bina Planı		
Giriş (Sofa)	40	20,94			
Mutfak	20	10,47			
Oturma Odası	36	18,85			
Misafir Odası	36	18,85			
Oda	25	13,09	Kat şematik planı		
Yatak odası	-	0			
Hol	-	0			
Banyo	-	0			
Tuvalet-Banyo	6	3,14			
Balkon	14	7,33			
Ofis-Kiler	14	7,33			
Toplam	191	100	Binanın fotoğrafı		Kat Erişim Grafiği
					



**Tablo 15.** 1923-1950 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (2)

Mahalle	Dumlupınar		Bina Parsel Görüntüsü
Ada/parsel	373/1		
Ruhsat Tarihi	1930		
Parsel Büyüklüğü	1,068		
Yapı özelliği	Bahçeli Kargir		
Kat sayısı	Zemin+1		
Daire Kat	1.kat		
Oda sayısı	6+1		
Daire Alanı (m <sup>2</sup> )	213		
Mekân Özellikleri	m <sup>2</sup>	ORAN (%)	Bina Planı
Giriş (Salon)	40	18,78	
Mutfak	8	3,76	
Oda	72	33,80	
Oda	---	---	
Oda	25	11,74	
Oda	11	5,16	
Hol	-	0	
Banyo	-	0	
Tuvalet-banyo	6	2,82	
Balkon	37	17,37	
Ofis-Kiler	14	6,57	
Toplam	213	100	Kat şematik planı
			
			Binanın fotoğrafı
			
			Kat Erişim Grafiği
			



Dumlupınar Mahallesi 373 ada 1 parselde yer alan bu konut 1930 yılında Bulgar ustalara yaptırılmıştır. Bina zemin kat ve normal kattan oluşmaktadır. Konut Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimi çerçevesinde incelendiğinde, o dönemlerde yapım tekniği olan kargir betonarme sistemiyle yapılmıştır, zemin katın duvarlarında taş, üst katta tuğla kullanılmıştır. Konut türü kalabalık ailelerin yaşayabileceği şekilde, bahçeli, az katlı, müstakil, iç sofa çözümlüdür. Şehrin sosyo-kültürel gelişimi çerçevesinde incelendiğinde, hane halkı sayısı fazladır, plan iç sofalıdır ve sofadan odalara dağılım vardır, her odada farklı bir çekirdek aile yaşamaktadır. Fiziksel ve coğrafi özellikleri açısından incelendiğinde, arazi oldukça büyüktür ve bu geniş planlı konut yapmaya olanak sağlamıştır. Afyonkarahisar'ın demografik yapısı bakımından incelendiğinde, göçle başlayan nüfus yoğunluğu henüz bu dönemlerde Afyon'da önemli bir sorun değildir. Konut sosyo-ekonomik gelişim açısından incelendiğinde, oda sayısı oldukça fazladır, bina altı oda bir salondan oluşur. Dumlupınar Mahallesi gelir düzeyi daha yüksek olan insanların tercih ettiği bir mahalle olması sebebiyle konut oldukça büyük ve gösterişlidir. Mimari açıdan incelediğimizde, yapı ayrık nizam olup bitişiğinde bina bulunmamaktadır ve arkada geniş bir bahçesi vardır. Cumhuriyet dönemi mimari özelliklerini yansıtır. Bu dönemde henüz yüksek katlı apartmanlar yoktur, bu binada iki katlıdır.

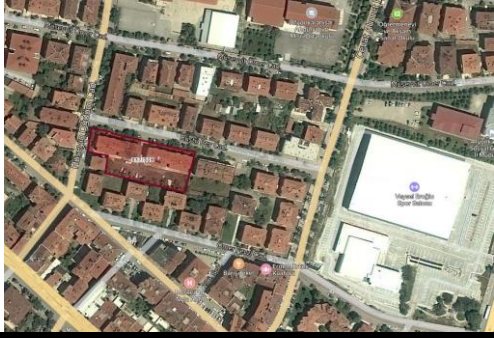

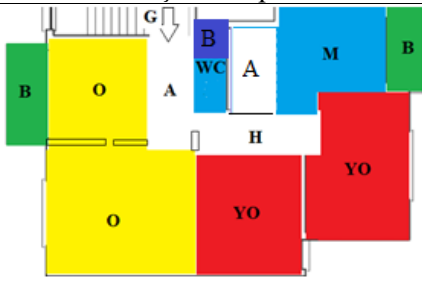
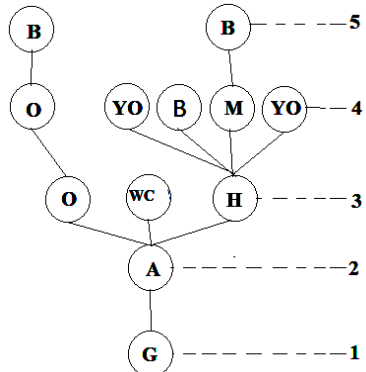
#### 4.2. 1950 -1980 YILLARI ARASINDA YAPILAN KONUTLARIN ANALİZİ

**Tablo 16.** 1950-1980 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (3)

Mahalle		Dervişpaşa		Bina Parsel Görüntüsü		
Ada/parsel		618/44				
Ruhsat Tarihi		1975				
Parsel Büyüklüğü		665				
Yapı özelliği		Kargir apartman				
Kat sayısı		Zemin+5 kat				
Daire Kat		3				
Oda sayısı		4+1				
Daire Alanı (m <sup>2</sup> )		120				
Mekân Özellikleri	m <sup>2</sup>	ORAN (%)		Bina Planı		
Giriş (Antre)	8	6,61				
Mutfak	12	9,92				
Yatak Odası	10	8,26				
Salon-Y.Bölüm	35	28,93				
Yatak Odası	10	8,26				
Yatak odası	12	9,92				
Hol	5	4,13				
Banyo	6	4,96				
Tuvalet	3	2,48				
Balkon	20	16,53				
Kiler	0	0				
Toplam	120	100				
Binanın fotoğrafı			Kat şematik planı		Kat Erişim Grafiği	


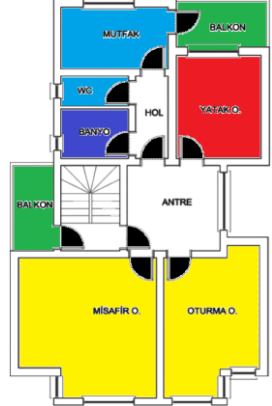
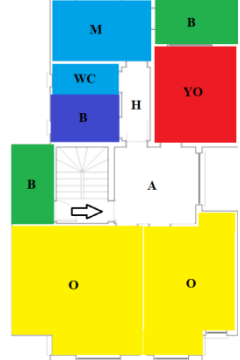

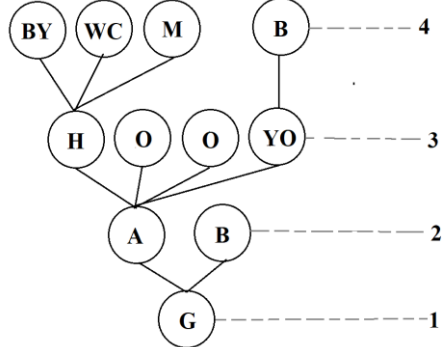
Dervişpaşa Mahallesi'nin 618 ada 44 parselde yer alan bu apartman 1975 yılında yapılmıştır. Apartman her katta iki daire olacak şekilde kurgulanmıştır. Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimi açısından incelendiğinde, konakların yerini apartman almıştır. Yapım sistemi kargirdir. Sosyo-kültürel açıdan baktığımızda, hane halkı sayısı azalmış, geniş aileler, anne, babadan ve çocuklardan oluşan çekirdek aileye dönüşmüştür. Bu konuda gelişen yeni ısıtma sistemleriyle birlikte sobalı evler azalmış ve sofaların yerini koridorlar almıştır. Teknolojinin gelişmesiyle birlikte bu apartmana asansör yapılmıştır. Fiziksel ve coğrafi özellikler açısından incelendiğinde, bu arsa orta büyüklüktedir. Göçle beraber artan nüfus için bu örnekteki gibi apartmanlara geçiş yapılmıştır. Sosyo-ekonomik gelişmelerin sonuçları açısından incelediğimizde, Dervişpaşa Mahallesi de Dumlupınar Mahallesi'nde olduğu gibi ekonomik durumu iyi olan kişiler oturmaktadır. Bina dört oda bir salondan oluşur. Konutta mekân çeşitliliği görülmektedir, daha önce alışık olmadığımız, zenginliğin sembolü olan salon salomanje sistemi mevcuttur. Konut, mimari açıdan incelendiğinde nispeten metrekare olarak büyüktür ve altı kattan oluşmaktadır. Yapının ayrık nizamıdır.

**Tablo 17. 1950-1980 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (4)**

Mahalle	Cumhuriyet		<p>Bina Parsel Görüntüsü</p> 
Ada/parsel	817/539		
Ruhsat Tarihi	1975		
Parsel Büyüklüğü	2,790		
Yapı özelliği	Apartman Kargir		
Kat sayısı	Zemin+3 kat		
Daire Kat	1		
Oda sayısı	3+1		
Daire Alanı (m <sup>2</sup> )	104		
Mekân Özellikleri	m <sup>2</sup>	ORAN (%)	<p>Bina Planı</p>  <p>Kat şematik planı</p>  <p>Kat Erişim Grafiği</p> 
Giriş (Antre)	5	4,81	
Mutfak	12	11,54	
Oturma odası	---	0	
Misafir Odası+Salon	35	33,65	
Yatak Odası	15	14,42	
Yatak odası	13	12,50	
Hol	5	4,81	
Banyo	5	4,81	
Tuvalet	4	3,85	
Balkon	10	9,62	
Kiler	---	---	
Toplam	104	100	
Binanın fotoğrafı			

Cumhuriyet Mahallesi 817 ada 539 parselde yer alan bu apartman 1975 yılında yapılmıştır. Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimi açısından incelendiğinde, 1970'ten sonra Afyonda artan nüfusla birlikte apartmanlaşma başlamıştır. Yapım sistemi kargirdir. Sosyo-kültürel açıdan baktığımızda, hane halkı sayısı azalmış, çekirdek aileye dönüş yaşanmıştır. Yatak odaları kısmı ve günlük kullanım alanları birbirleriyle bağlantılı haldedir. Bu konutta gelişen yeni ısıtma sistemleriyle birlikte sobalı evler azalmış ve sofaların yerini koridorlar almıştır. Teknolojinin gelişmesiyle birlikte bu apartmana asansör yapılmıştır. Bu arsa orta büyüklüktedir, apartman her katta iki daire olacak şekilde kurgulanmıştır. Sosyo-ekonomik gelişimlerin sonuçları açısından incelediğimizde, bina dört oda bir salondan oluşmuştur, mekân çeşitliliği görülmektedir, salon salomanje sistemi mevcuttur. Konut, mimari açıdan incelendiğinde nispeten metrekare olarak büyüktür, bina altı kattan oluşmuştur ve apartman iki blok yapılmıştır. Yapı ayırık nizamdır.

**Tablo 18.** 1950-1980 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (5)


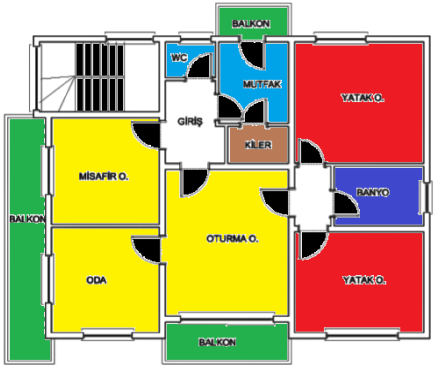
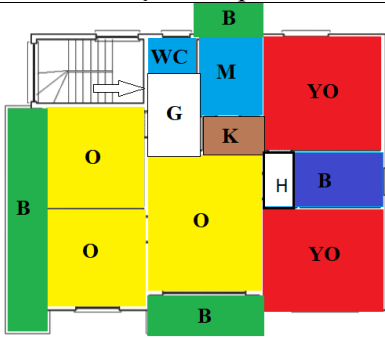

Mahalle	Marulcu	Bina Parsel Görüntüsü	
Ada/parsel	626/53		
Ruhsat Tarihi	1976		
Parsel Büyüklüğü	275		
Yapı özelliği	Bahçeli Kargir		
Kat sayısı	Zemin+2 kat		
Daire Kat	2		
Oda sayısı	2+1		
Daire Alanı (m <sup>2</sup> )	98		
		Bina Planı	
Mekân Özellikleri	m <sup>2</sup>	ORAN (%)	
Giriş (Antre)	11	11,22	
Mutfak	11	11,22	
Oturma Odası	18	18,37	
Misafir Odası	22	22,45	
Yatak Odası	13	13,27	
Yatak Odası	---	---	
Hol	4	4,08	
Banyo	5	5,10	
Tuvalet	3	3,06	
Balkon	11	11,22	
Kiler	---	---	
Toplam	98	100	
		Kat şematik planı	
			
		Binanın fotoğrafı	
			
		Kat Erişim Grafiği	
			

Marulcu Mahallesi 626 ada 53 parselde yer alan bu apartman 1976 yılında yapılmıştır. Marulcu Mahallesiinde 1980'lerde orta gelir düzeyine sahip insanlar oturmaktaydı, günümüzde ise daha alt gelir gurubuna hitap etmektedir. Bina üç kattan oluşmaktadır. Yapım sistemi kargirdir. Yapının birleşik nizam olup iki tarafı kapalıdır. Bina iki oda bir salondan oluşur. Planda antreden odaları ulaşım sağlanmaktadır. Yatak odasının mahremiyeti korunmamıştır. Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimi açısından incelendiğinde, konakların yerini apartman almıştır. Sosyo-kültürel açıdan baktığımızda, hane halkı sayısı azalmış, geniş aileler, anne, babadan ve çocuklardan oluşan çekirdek aileye dönüşmüştür. Bu konutta gelişen yeni ısıtma sistemleriyle birlikte sobalı evler azalmış ve sofaların yerini koridorlar almıştır. Bu mahallede küçük alanlı arsalar yer almaktadır ve bitişik nizamdır, apartman her katta tek daire olacak şekilde kurgulanmıştır. Göçle beraber artan nüfus için bu örnekte ki gibi apartmanlara geçiş yapılmıştır. Sosyo-ekonomik gelişimlerin sonuçları açısından incelediğimizde, alt gelir gurubuna hitap eden bir mahalle olduğu için odalar oldukça küçüktür ve oda sayısı azdır. Konut, mimari açıdan incelendiğinde alanı küçüktür.



#### 4.3. 1980 -2000 YILLARI ARASINDA YAPILAN KONUTLARIN ANALİZİ


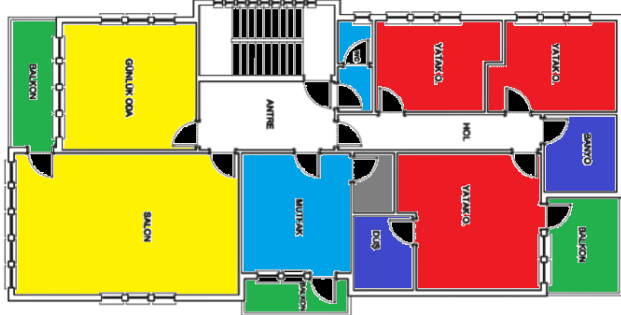
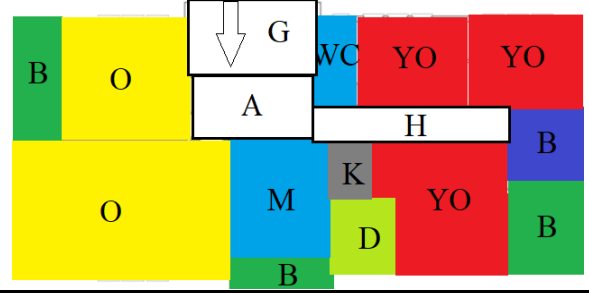
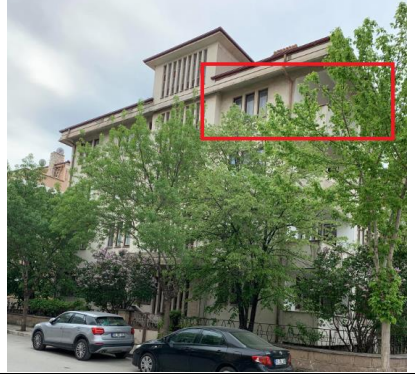
**Tablo 19.** 1980-2000 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (6)

Mahalle		Dumlupınar		Bina Parsel Görüntüsü	
Ada/parsel		835/63			
Ruhsat Tarihi		1980			
Parsel Büyüklüğü		380			
Yapı özelliği		Bahçeli Kargir			
Kat sayısı		Zemin+3			
Daire Kat		2			
Oda sayısı		4+1			
Daire Alanı (m <sup>2</sup> )		135			
Mekân Özellikleri		m <sup>2</sup>	ORAN (%)	Bina Planı	
Giriş (Antre)		6	4,44		
Mutfak		9	6,67		
Oturma odası+Oda		35	25,93		
Misafir Odası		13	9,63		
Yatak Odası		15	11,11		
Yatak Odası		18	13,33		
Hol		3	2,22		
Banyo		6	4,44		
Tuvalet		4	2,96		
Balkon		22	16,60		
Kiler		4	2,96		
Toplam		135	100	Kat şematik planı	
					
				Binanın fotoğrafı	
					
				Kat Erişim Grafiği	



Dumlupınar Mahallesi 835 ada 63 parselde yer alan bu konut 1980 yılında yapılmıştır. Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimi açısından incelendiğinde, konakların yerini apartman almıştır. Yapım sistemi kargirdir. Sosyo-kültürel açıdan baktığımızda, hane halkı sayısı azalmış, geniş aileler, anne, babadan ve çocuklardan oluşan çekirdek aileye dönüşmüştür. Yatak odalarındaki mahremiyet ayrı bir holle sağlanır. Plan itibariyle bu dönemde oldukça sık rastlanan odadan diğer odalara geçiş sistemi vardır. Bu konutta gelişen yeni ısıtma sistemleriyle birlikte sobalı evler azalmış ve sofaların yerini koridorlar almıştır. Bu arsa orta büyüklüktedir, apartmanda her katta tek daire vardır. Göçle beraber artan nüfus için bu örnekte ki gibi apartmanlara geçiş yapılmıştır. Sosyo-ekonomik gelişimlerin sonuçları açısından incelediğimizde, mekân sayısı fazladır. Bina dört oda bir salondan oluşur. Konut, mimari açıdan incelendiğinde nispeten metrekare olarak büyüktür. Bina dört kattan oluşmaktadır. Yapı ayırık nizamdır.

**Tablo 20.** 1980-2000 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (7)

Mahalle	Dervişpaşa		<p>Bina Parsel Görüntüsü</p> 
Ada/parsel	1001/7		
Ruhsat Tarihi	1987		
Parsel Büyüklüğü	507		
Yapı özelliği	Bahçeli Kargir		
Kat sayısı	Zemin+4 kat		
Daire Kat	4		
Oda sayısı	4+1		
Daire Alanı (m <sup>2</sup> )	203		
			<p>Bina Planı</p> 
Mekan Özellikleri	m <sup>2</sup>	ORAN (%)	<p>Kat şematik planı</p> 
Giriş (Antre)	13	6,40	
Mutfak+Kiler	21	10,35	
Oturma odası(günlük o.)	25	12,32	
Misafir Odası	40	19,70	
Yatak Odası+Duş	28	13,79	
Yatak Odası	15	7,39	
Yatak Odası	13	6,40	
Hol	10	4,93	
Banyo	8	3,94	
Tuvalet	5	2,46	
Balkon	25	12,32	
Toplam	203	100	
Binanın fotoğrafı			
			

Dervişpaşa Mahallesi'nin 1001 ada 7 parselde yer alan bu konut 1987 yılında yapılmıştır. Dervişpaşa Mahallesi gelir düzeyi daha yüksek olan insanların tercih ettiği bir mahalle olması sebebiyle konutta oldukça büyük ve gösterişlidir. Bina beş kattan oluşmaktadır. Yapım sistemi kargirdir. Yapı ayırık nizam olup her tarafı boştur. Bina dört oda bir salondan oluşur. Yatak odalarındaki mahremiyet belirgin bir şekilde sağlanmıştır. Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimi açısından incelendiğinde, konakların yerini apartman almıştır. Sosyo-kültürel açıdan baktığımızda, hane halkı sayısı azalmış, geniş aileler, anne, babadan ve çocuklardan oluşan çekirdek aileye dönüşmüştür. Bu konutta gelişen yeni ısıtma sistemleriyle birlikte sobalı evler azalmış ve sofaların yerini koridorlar almıştır. Bu arsa orta büyüklüktedir, apartman her katta tek daire olacak şekilde kurgulanmıştır. Göçle beraber artan nüfus için bu örnekteki gibi apartmanlara geçiş yapılmıştır. Sosyo-ekonomik gelişimlerin sonuçları açısından incelediğimizde, oda sayısı fazladır, plana baktığımızda, o tarihlerde çok yaygın olmayan yatak odasında duş ve mutfakta küçük bir kiler vardır. Konut, mimari açıdan incelendiğinde nispeten metrekare olarak büyüktür.


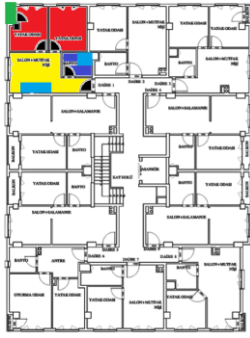


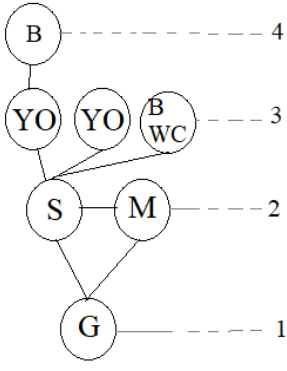
**Tablo 21.** 1980- 2000 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (8)

Mahalle	Güvenevler	Bina Parsel Görüntüsü	
Ada/parsel	82/32		
Ruhsat Tarihi	1991		
Parsel Büyüklüğü	902		
Yapı özelliği	Bahçeli Kargir		
Kat sayısı	Zemin+3 kat		
Daire Kat	2		
Oda sayısı	2+1		
Daire Alanı (m <sup>2</sup> )	95		
Mekan Özellikleri	m <sup>2</sup>	ORAN (%)	Bina Planı
Giriş (Antre)	7	7,37	
Mutfak	8	8,42	
Oturma odası	10	10,53	
Misafir Odası	26	27,37	
Yatak Odası	15	15,79	
Yatak odası	---	---	
Hol	10	10,53	
Banyo	6	6,32	
Tuvalet		3,16	
Balkon	10	10,53	
Kiler	---	---	
Toplam	95	100	
Binanın fotoğrafı			Kat Erişim Grafiği
			

Güvenevler Mahallesi 82 ada 32 parselde yer alan bu konut 1991 yılında yapılmıştır. Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimi açısından incelendiğinde, konakların yerini apartman almıştır. Binanın yapım sistemi kargirdir. Sosyo-kültürel açıdan baktığımızda, hane halkı sayısı azalmış, geniş aileler, anne, babadan ve çocuklardan oluşan çekirdek aileye dönüşmüştür. Günlük ve gece kullanım alanları birbiriyle bağlantılıdır. Güvenevler Mahallesi orta gelir düzeyine sahip insanlar tercih etmektedir. Bina iki oda bir salondan oluşur. Plana baktığımızda, nispeten büyük bir salon ve küçük odalar vardır. Bu konutta gelişen yeni ısıtma sistemleriyle birlikte sobalı evler azalmış ve sofaların yerini koridorlar almıştır. Coğrafi ve fiziksel özellikleri açısından incelendiğinde, arsa nispeten küçüktür ve bina dört kattan oluşmaktadır. Demografik yapısı bakımından incelendiğinde, Afyonkarahisar'da bu bölgede çimento fabrikası kurulduğu için nüfus artışı olmuştur ve hızlı bir konut yapımı başlamıştır. Sosyo-ekonomik gelişimlerin sonuçları açısından incelediğimizde, orta gelir gurubuna hitap eden bir mahalle olduğu için odalar oldukça küçüktür ve oda sayısı azdır. Konut, mimari açıdan incelendiğinde alanı küçüktür ve bina ayrık nizamdır.

#### 4.4. 2000 -2021 YILLARI ARASINDA YAPILAN KONUTLARIN ANALİZİ



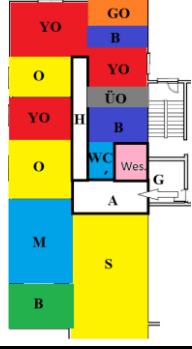

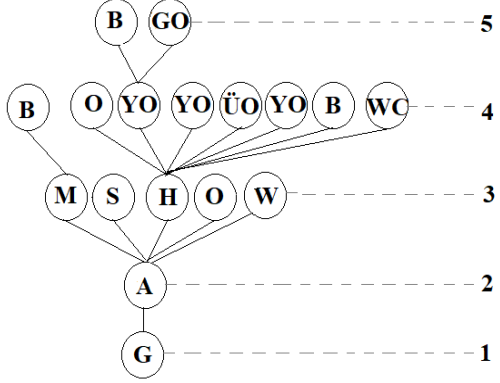
**Tablo 22.** 2000-2021 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (9)

Mahalle		Erenler		Bina Parsel Görüntüsü	
Ada/parsel		182/7			
Ruhsat Tarihi		2018			
Parsel Büyüklüğü		817			
Yapı özelliği		Betonarme			
Kat sayısı		Dükkân+4 kat			
Daire Kat		2			
Oda sayısı		1+1			
Daire Alanı (m <sup>2</sup> )		45			
Mekân Özellikleri	m <sup>2</sup>	ORAN (%)			
Giriş (Antre)	---	---			
Mutfak	---	---			
Oturma odası	---	---			
Salon+Mutfak	16	35,56			
Yatak Odası	12	24,44			
Yatak odası	12	24,44			
Hol	---	---			
Banyo+Wc	5	11,11			
Tuvalet	---	---			
Balkon	2	4,44			
Kiler	---	---			
Toplam	45	100			
				Kat şematik planı	
					
				Binanın fotoğrafı	
					
				Kat Erişim Grafiği	
					

Erenler Mahallesi 182 ada 7 parselde yer alan bu konut 2018 yılında yapılmıştır. Bu yapı Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimi açısından incelendiğinde, yeni imara açılan bir mahallededir ve konut türünün farklılaştığı görülmektedir. Yapım sistemi betonarmedir. Erenler Mahallesi 2014'e kadar köy statüsündedir, daha sonra mahalle olmuştur. Mahalle olmasıyla birlikte hızlı bir yapılaşma başlamıştır. Konum olarak Afyon Kocatepe Üniversitesinin karşısında yer alıyor olmasından dolayı, öğrencilerin yerleşim yeri haline gelmiştir, konutlar da öğrencilerin kullanımına uygun olarak 1+1, 2+1 stüdyo daire tipi şeklinde tasarlanmıştır. Sosyo-kültürel açıdan baktığımızda, hane halkı sayısının azalmasıyla, planda buna yönelik tasarlanmıştır. Plana baktığımızda, ayrı bir oturma odası, salon yoktur, salon ve mutfak birlikte bir yaşam alanı oluşturmaktadır, wc ve banyo da tek bir birimde toplanmıştır ve iki adet yatak odası vardır. Bu konutta gelişen yeni ısıtma sistemlerinin kullanılmasıyla birlikte sobaya ihtiyaç kalmamıştır ve sofaların yerini koridorlar almıştır. Teknolojinin gelişmesiyle birlikte bu apartmana asansör yapılmıştır. Coğrafi ve fiziksel özellikler açısından incelendiğinde, bu arsa nispeten büyüktür, ayrık nizamdır ve apartman her katta yedi daire olacak şekilde kurgulanmıştır. Demografik yapı açısından incelendiğinde, Afyon Kocatepe Üniversitesi'ne çok yakın olmasından dolayı bölgede bir nüfus artışı olmuştur ve yeni bir konut sistemine geçiş yapılmıştır. Sosyo-ekonomik gelişmelerin sonuçları açısından incelediğimizde, öğrencilere hitap ettiği için oda sayısı azdır ve mekân çeşitliliği yoktur. Konut, mimari açıdan incelendiğinde oldukça küçüktür. Bina beş kattan oluşmaktadır.







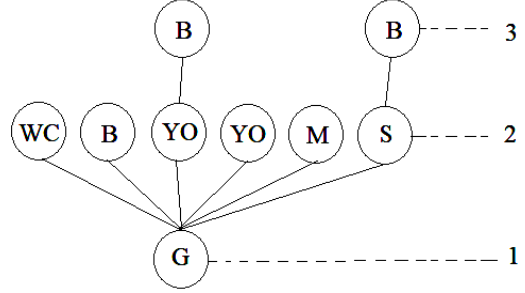
**Tablo 23.** 2000-2021 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (10)

Mahalle	Selçuklu		<p>Bina Parsel Görüntüsü</p> 	
Ada/parsel	1521/9			
Ruhsat Tarihi	2018			
Parsel Büyüklüğü	8243			
Yapı özelliği	Betonarme			
Kat sayısı	Dükkân + 11 kat			
Daire Kat	5			
Oda sayısı	5+1			
Daire Alanı (m <sup>2</sup> )	212			
Mekân Özellikleri	m <sup>2</sup>	ORAN (%)	<p>Bina Planı</p> 	
Giriş (Antre)	13	6,13		
Mutfak	25	11,79		
Oturma odası	15	7,08		
Misafir Odası	43	20,28		
Yatak Odası+Duş+G.o	30	14,15		
Yatak Odası+Duş	12	5,66		
Yatak Odası	12	5,66		
Çalışma Odası	12	5,66		
Ütü Odası	6	2,83		
Banyo	8	4,25		
Tuvalet	4	1,89		
Vestiyer O.	6	2,83		
Balkon	14	6,60		
Toplam	212	100		
Binanın fotoğrafı				<p>Kat şematik planı</p> 
				
Binanın fotoğrafı				<p>Kat Erişim Grafiği</p> 



Selçuklu Mahallesi 1521 ada 9 parselde yer alan bu konut 2018 yılında yapılmıştır. Bu yapı Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimi açısından incelendiğinde, Selçuklu Mahallesinde 2010'lardan sonra önemli bir yapılaşma olmuştur. Merkezde boş alan kalmaması sebebiyle Afyon batıya doğru genişlemeye başlamıştır ve konut türünün farklılaştığı görülmektedir. Bu yeni konutlarda burada yaşayanların gereksinimlerini karşılayacak sosyal tesisler de önemli yer tutmaktadırlar. Yapım sistemi betonarmedir. Sosyo-kültürel açıdan baktığımızda, bu mahalleye yapılan yeni konutlar sadece barınma değil, insanlara yeni bir yaşam biçimi vadetmektedir. Kendi bünyesinde yüzme havuzu, yürüyüş yolu, spor salonu, sauna, buhar odası tenis kortu, sinema salonu gibi sosyal aktivitelerinde yapılabileceği alanlar vardır. Teknolojinin gelişmesiyle birlikte bu apartmana asansör yapılmıştır. Coğrafi ve fiziksel özellikler açısından incelendiğinde, bu arsa oldukça büyüktür, ayrık nizamdır ve arsada iki blok vardır. Arazide zemin güçlendirme yapılmıştır ve yedi kat olarak inşa edilmiştir. Demografik yapı açısından incelendiğinde, Afyon batıya doğru genişlemektedir ve nüfus bu yöne doğru kaymıştır. Sosyo- ekonomik gelişmelerin sonuçları açısından incelediğimizde, bu konut üst gelir grubuna yönelik inşa edilmiştir. Kat planına baktığımızda alanlar oldukça büyük ve mekân çeşitliliği vardır. Ütü odası, vestiyer odası, yatak odalarında duş ve giyinme odası, çalışma odası gibi daha önceden olmayan birimler oluşmuştur. Konut, mimari açıdan incelendiğinde oldukça büyüktür ve yedi kattan oluşmaktadır.

**Tablo 24.** 2000-2021 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (11)

Mahalle	Güvenevler	Bina Parsel Görüntüsü	
Ada/parsel	1838/1		
Ruhsat Tarihi	2015		
Parsel Büyüklüğü	27370 m <sup>2</sup>		
Yapı özelliği	Betonarme		
Kat sayısı	17		
Daire Kat	12		
Oda sayısı	2+1		
Daire Alanı (m <sup>2</sup> )	85		
Mekân Özellikleri	m <sup>2</sup>	ORAN (%)	
Giriş (Antre)	4	4,71	
Mutfak	12	14,12	
Oturma odası	---	0,00	
Misafir Odası	20	23,53	
Yatak Odası	11	12,94	
Yatak odası	9	10,59	
Hol	5	5,88	
Banyo	4	4,71	
Tuvalet	3	353	
Balkon	17	20,00	
Kiler	---	0,00	
Toplam	85	100	
		Kat şematik planı	
			
		Binanın fotoğrafı	
			
		Kat Erişim Grafiği	
			

Güvenevler Mahallesi 1838 ada 1 parselde yer alan bu rezidans 2015 tarihinde yapılmıştır. Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimi açısından incelendiğinde, konaklar, apartmanlardan sonra gelişen teknoloji ve kullanıcıların yeni istekleriyle birlikte rezidans olarak adlandırdığımız konut sistemindedir. Rezidanslar kentten çok uzakta oturmak istemeyen kentli için lüks konut sitelerinden ayrılır. Bu dönemin yeni yapım sistemi olan betonarme sistemiyle inşa edilmiştir. Bina Afyonkarahisar'ın sosyo-kültürel gelişimi açısından incelendiğinde, kent merkezinde inşa edilecek çok boş alan olmadığı için ve mevcut boş arsaların çok yüksek maliyetli olması sebebiyle daha küçük metrekarelerde inşa edilir, hane halkı sayısı azdır. Genelde çok çocuklu kalabalık aileler yerine yoğun iş temposuna sahip bireyler tercih etmektedir, bir nevi otel ev anlayışı vardır. Yapıda üç adet kullanıcı asansörü vardır. Fiziksel ve coğrafi özellikler açısından incelendiğinde, arsa oldukça büyüktür ve bitişiğinde Park Afyon alışveriş merkezi yer almaktadır, rezidans ve alışveriş merkezini yapan kuruluş aynıdır. Zemin yapısı nispeten daha iyidir ve zemin güçlendirmeyle birlikte 17 kat olarak inşa edilmiştir. Demografik yapı bakımından incelendiğinde, merkezde göç ve nüfus artışıyla birlikte konut yapımı için yeterli alan kalmamıştır. Bu sebeple bu konut küçük daireler şeklinde inşa edilmiştir. Sosyo-ekonomik özellikler bakımından incelendiğinde, gelir düzeyi yüksek kişilere hitap etmektedir. Daire içerisinde mekân çeşitliliği yoktur fakat rezidansın ortak alanlarında bir kullanıcının ihtiyacı olan tüm sosyal, güvenlik ve kişisel tüm hizmetlerden yararlanılabilir. Lüks konutlardaki gibi karma işlevlidir, alışveriş, sosyal aktiviteler, ofis gibi alanları da bünyesinde barındırır. Hem sosyal aktivitelerin yapılacağı hem de barınma ihtiyaçlarının karşılanacağı bir sistemdir. Bu bina da çeşitli oda sayılarına sahip plan tipleri vardır. İncelenen plan tipi: iki oda bir salondan oluşmaktadır ve toplamda 85 metrekaredir. Tüm mekânlar oldukça küçüktür, yatak odasında duş vardır, genel ve özel kullanım arasındaki mahremiyet yeteri kadar sağlanamamıştır. Afyonkarahisar'ın mimari özellikleri açısından incelendiğinde, yapı büyüktür fakat daireler küçüktür. Yapı, alışveriş merkezi ile bitişik nizam inşa edilmiştir. Modern yapı malzemesi kullanılmıştır.

**Tablo 25.** 2000-2021 Yılları Arası Örnek Bina Modeli (12)

Mahalle	Güvenevler	Bina Parsel Görüntüsü	
Ada/parsel	977/1		
Ruhsat Tarihi	2021		
Parsel Büyüklüğü	20116 m <sup>2</sup>		
Yapı özelliği	Betonarme		
Kat sayısı	Dükkân+10		
Daire Kat	6		
Oda sayısı	4+1		
Daire Alanı (m <sup>2</sup> )	202		
Mekân Özellikleri	m <sup>2</sup>	ORAN (%)	
Giriş (Antre)	10	4,95	
Mutfak	19	9,41	
Oturma odası	18	8,91	
Misafir Odası	38	18,81	
Yatak Odası+Duş	35	17,33	
Yatak Odası	15	7,43	
Yatak Odası	13	6,44	
Ütü Odası	6	2,97	
Hol	8	3,96	
Banyo	9	4,46	
Tuvalet	5	2,48	
Balkon	16	7,92	
Kiler	5	2,48	
Klima Balkonu	5	2,48	
Toplam	202	100	
		Kat şematik planı	
			
		Binanın fotoğrafı	
			
		Kat Erişim Grafiği	
			

Güvenevler Mahallesi 977 ada 1 parselde yer alan bu konutun yapımı devam etmektedir. Afyonkarahisar'ın tarihi gelişimi açısından incelendiğinde konut türünde değişiklik meydana gelmiştir, konaklar, bireysel apartmanlardan sonra dışa kapalı konut sistemi gelişmiştir. Yeni apartmanlar artık tekil halde inşa edilmekten çıkıp çok bloklu, toplu konut şeklinde yapılmaktadır. Sosyo-kültürel değişimler açısından incelendiğinde, hane halkı çekirdek aileden oluşmaktadır. Kapalı yerleşim birimi biçiminde inşa edilen bu apartmanlar barınmanın yanı sıra, burada yaşayanların gereksinimlerini karşılayacak sosyal tesisler de önemli yer tutmaktadırlar. Buraya yaşayan insanların gelir düzeyi yüksektir, kendi bünyesinde yüzme havuzu, yürüyüş yolu, spor salonu, sauna, buhar odası, tenis kortu, sinema salonu gibi sosyal aktivitelerinde yapılabileceği alanlar vardır. Fiziksel ve coğrafi özellikler açısından incelendiğinde zemin güçlendirmesi yapılarak 11 kat olarak inşa edilmiştir. Arazi oldukça büyüktür ve 11 adet blok yer almaktadır. Demografik yapı açısından incelendiğinde artan kent nüfusuyla birlikte çok katlı, bloklu apartman sistemine geçiş vardır. Sosyo-ekonomik özellikler açısından incelendiğinde, yüksek gelir gurubuna hitap etmektedir. Kat planına baktığımızda alanlar oldukça büyük ve mekân çeşitliliği vardır. Ütü odası, vestiyer odası, yatak odalarında duş ve giyinme odası, klima balkonu gibi daha önceden olmayan birimler oluşmuştur. Bu tür apartmanlar en lüks şartlarda yaşam düzeyi sağlamaktadır. Şehrin mimari özellikleri açısından incelendiğinde, daire oldukça büyüktür, 11 kattan oluşmaktadır ve ayırık nizamdır. Modern yapı malzemesi kullanılmıştır.

## TARTIŞMA, SONUÇ VE ÖNERİLER

Afyonkarahisar, Kurtuluş Savaşı'nın başladığı kent, coğrafi konumu dolayısıyla her dönem insanların ele geçirmek istediği ve tercih ettiği bir yerdir. Bu sebeple İstiklâl Savaşında Afyonkarahisar'ın önemli ve seçkin bir yeri vardır. Ayrıca il, sahip olduğu demir yollarıyla önemli kesişim noktasıdır. Ekonomik olarak termal turizm ve mermerin başkentidir. Bu gibi özelliklerinde dolayı kentin nüfusu dinamik kalmıştır ve barınma ihtiyacı hep önemini korumuştur.

Afyonkarahisar kentinde 1923-2021 yılları arasında konut tipolojilerinin değişimine neden olan faktörler analiz edilmiş ve bu yıllar arasında inşa edilen farklı konut tipleri üzerinden bir değerlendirme yapılmıştır. İncelenen faktörler 6 ana başlık altında ele alınmıştır.

Ele alınan ilk başlık Afyonkarahisar'ın tarihsel gelişimidir, yıllar içinde konut yapımında kullanılan teknikler değişmiştir. 1923'lerde kargir yapı yapılırken daha sonraları betonarme karkas yapıya dönmüştür, şehir merkezinde yeterli alan kalmaması sebebiyle yeni mahalleler imara açılmıştır ve konut plan tipolojilerinde farklılaşmalar meydana gelmiştir. Örneğin Selçuklu olarak adlandırılan mahallede kullanıcının isteğine göre daha geniş evler yapılma imkânı doğmuştur. Zamanla insanların yaşama biçimi ve istekleri farklılık göstermeye başlamıştır, bahçeli az katlı kalabalık ailelerin yaşadığı evlerden çok katlı çekirdek ailelerin kalacağı evler inşa edilmiştir.

İncelenen ikinci başlık, Afyonkarahisar'ın sosyo kültürel değişimidir. Bu değişimi incelediğimizde hane halkı sayısı ile konuttaki oda ihtiyaç sayısı doğru orantılıdır. İnsanların yaşam biçimlerin değişmesiyle, gelir düzeyinin artışıyla ve konutta gelişen teknolojiyle birlikte apartmanlar, dışa kapalı konutlar, akıllı evler ortaya çıkmıştır.

İncelenen üçüncü başlık, Afyonkarahisar'ın fiziksel ve coğrafi özellikleridir. Zemin yapısının sağlamlığıyla kat sayısı doğru orantılıdır. Arazini boyutu ise direkt konut büyüklüğüne ve kat planına etki etmektedir.

Dördüncü olarak Afyonkarahisar'ın demografik yapısı incelenmiştir. Göç ve nüfus sayısının artışıyla birlikte yeni konut ihtiyacı çıkmıştır, bu amaçla yapılan konutlardaki öncelik lüksten ziyade barınma ihtiyacının karşılanmasıdır.

İncelenen beşinci başlık Afyonkarahisar'ın sosyo-ekonomik özellikleridir. Ekonominin gelişmesi, inşaat sektörünü olumlu yönde etkilemiştir, konutta oda sayısı artışı ve mekân çeşitliliğine sebep olmuştur.

Son başlıkta Afyonkarahisar'ın mimari özellikleri yer almaktadır. Zaman içerisinde her şehirde olduğu gibi konut büyüklükleri, konut yapımında kullanılan malzemeler, kat sayısı ve yapı nizamı değişmiştir. 1923'ten sonra büyük konaklardan daha küçük dairelere geçiş yapılmıştır, 2000'lerde ise insanlarda oluşan lüks isteğinden dolayı tekrar büyük konutlar tercih edilmeye başlamıştır. Müstakil bahçeli evler yerine, bazı bölgelerde bitişik nizam apartmanlar yapılmıştır. Az katlı, ahşap evler yerini, çok katlı plan olarak çeşitli mekânları içinde barındıran betonarme evlere bırakmıştır.

Sonuç olarak görülüyor ki 1923 yılından 2020 yılına kadar geçen yaklaşık yüz yıllık süreçte, her ne kadar tüm konutları inceleme şansım olmasa da, konutların plan tipolojilerine bakıldığında, sofalı geleneksel Türk evinden, apartmanlara dönüşüm yaşanmıştır. Apartmanların da bazı bölgelerde rezidans, stüdyo daire ve dışa kapalı konuta şeklinde tasarlandığı görülmektedir. Afyonkarahisar'ın tarihsel süreç içinde gelişimi, sosyokültürel, sosyo-ekonomik ve demografik yapısının değişimi, mimari, fiziksel ve coğrafi özellikleri gibi incelediğim tüm parametrelerin, konut plan gelişimine kesinlikle etkili olduğu görülmüştür.

## KAYNAKÇA

- Aktüre, S. (1978). 19. Yüzyıl Sonunda Anadolu Kenti Mekânsal Yapı Çözümlemesi, Ankara: Orta Doğu Teknik Üniversitesi Yayınevi.
- Aliağaoğlu, A. (2003). Afyon'da Şehir Morfolojisinin İki Unsuru: Cadde-Sokak Sistemi ve Konutlar. *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 1(2), 63-83.
- Başak, A. (2007). *Tekin Alternatif Yaşam Modelleri ve Geleceğin Konutu: Konutun Kavramsal Değişimi ve Dönüşümü*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Batur, A. ve Öymen Gür, Ş. (2005). *Doğu Karadeniz'de Kırsal Mimari* (Birinci Baskı). İstanbul: Milli Reasürans.
- Baydar, L. (2019). Cumhuriyet'in İlk Yıllarında Toplumsal Değişim ve Konut. *Türkler*, 18, 259-264.
- Bilmez, E. (2019). *Türkiye'de Konut Sektöründeki Dönüşümün Kent Kültürüne Etkileri: Diyarbakır Fırat Mahallesi Örneği*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Gaziantep Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Gaziantep.
- Cantürk, E. (2016). Cumhuriyet'ten Günümüze Türkiye'de Konut Sorunu Ve Konut Politikalarının Gelişimi. *Altüst Dergisi*, (18), 28-31.
- Çal, H. (1993). 3. Afyonkarahisar Araştırmaları Sempozyum Bildirileri. *Afyonkarahisar Belediyesi Yayınları: 6*, 22-24 Ekim 1993, Afyonkarahisar, Türkiye, ss. 302-341.
- Çetin, S. (2012). Geç Osmanlıdan Erken Cumhuriyete İç Batı Anadolu'da Kentsel Yapının Değişimi: Manisa, Afyon, Burdur ve Isparta Kentleri Üzerine Karşılaştırmalı Bir İnceleme. *METU JFA*, 29(2), 89-126.
- Çoban, A. N. (2012). Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 67(3), 75-108.
- Dilaver, E. (2018), *Geçmişten Günümüze "Geleceğin Konutu" ve Ortaya Çıkan Kavramlar*". (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Aydın Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Doğan, M. (2019). *Müstakil Konutların Tarihsel Süreç İçerisinde Mekânsal Değerlendirilmesi: Konya Yaka Caddesi Örneği*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Konya.
- Devlet Planlama Teşkilatı, (1996). *Afyon İli Raporu*. <http://ekutup.dpt.gov.tr/iller/afyon/1996.pdf>, (Erişim Tarihi:12.04.2020).
- Durmaz, E. (2010). *Afyonkarahisar il Merkezinde 2008 yılı kişisel Gelir Dağılımı*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Afyon.
- Faiz, S. (2012). *Cumhuriyet Modernizmi Bağlamında 1960-1979 Dönemi Apartman Tipi Konutlardaki Mekânsal Değişimler: Trabzon Örneği*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.
- Görgülü, T. (2016). Apartman Tipolojisinde Geçmişten Bugüne; Kira Apartmanından "Rezidans'a" Geçiş. *Türkiye Bilimler Akademisi Kültür Envanteri Dergisi*, (14), 165-178.



- Güneş, M. (2019). XX. Yüzyıl Başlarında Afyonkarahisar'da Yaşanan Bir Felaket (1902 Yangın ve Yangın Zedeler İçin Yapılan Yardımlar). *International Journal Of History Studies*, 11(4), 1309-1323.
- Güneş, M. D. (2013). *Erken Cumhuriyet Dönemi Türkiye Konut Mimarlığında Modernizm Etkileri*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi) İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Holtacı, A. (2015). *Afyon ve Aydın İllerinden Toplanan Odanata Larvalarının Faunası*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Hitit Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Çorum.
- Hosanlı, M. S. (2011). *Cumhuriyet Sürecinde Toplu Konut – Politika İlişkisi: Ankara Örneği*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- İlaslı, A. (2012). Tarihe Tanık Yapılar. *Taşpınar Dergisi*, (9), 20-21.
- İlaslı, A. (2015). Tarihe Tanık Yapılar. *Taşpınar Dergisi*, (14), 16-18.
- Kalenderoğlu, A. (2016). Restore Edilerek Yeniden Hayat Bulan Bir Kültür Varlığı Afyonkarahisar Bedesteni. *Taşpınar Dergisi*, (17), 11-13.
- Kaprol, T. (2002). Cumhuriyet Sonrası 1930-1950 Yılları Arasında Bursa'da Mimari Gelişim. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 7(1), 169-180.
- Kuşhan, Ö. (2001). *1980 Sonrası İstanbul'da Üst Gelir Grubu İçin Tasarlanmış Dışa Kapalı Konut Siteleri*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Koçak, H. ve Tolanlar, M. (2008). Kentsel Dönüşüm Uygulamaları (Aydın ve Afyonkarahisar Örneği). *Afyon Kocatepe Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi*, 10(2), 397-415.
- Öymen Gür, Ş. (2000). *Doğu Karadeniz Örneğinde Konut Kültürü*. İstanbul: Yem Yayınevi.
- Öymen Gür, Ş. (2014). Önsöz: Üçüncü Dalga ve Mimari. İçinde; *Mimari Güncellemeler* (Ed:Ş.Ö. Gür), ss, 7-2. Ankara: Nobel Kitap.
- Özek Karadeniz, Y. (2010). *Geleneksel Afyonkarahisar Evlerinin Sürdürülebilir Mimarlık İlkeleri Bağlamında Değerlendirilmesi*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi) Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Özpinar, H. (2014). 1912 Yılında Afyonkarahisar'da Ticari-Sosyal Hayat ve Ermeniler. *Taşpınar Dergisi*, (13), 6-15.
- Özyılmaz, H. (2007). *Diyarbakır Geleneksel Konut Mimarisinde Morfolojik Analiz: Geleneksel Konutların Güncel Kullanımda Değerlendirilmesi*. (Yayımlanmamış Doktora Tezi). Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Perker, Z. S. (2010). *Geleneksel Anadolu Konutunun Güne Uyarlanmasında Yapısal Bir Model*. (Yayımlanmamış Doktora Tezi), Bursa Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bursa.
- Polat, Y. ve Kartal, M. (2018). Cumhuriyetten Günümüze Türkiye'de Modernleşme Bağlamında Dışa Kapalı Konut Üretimi. *Aksaray Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 10(4), 63-76.

- Sungur, M. (2020), *Değişen Sosyal Paradigmaların Mekânsal Mahremiyete Etkileri: Konya Konut Tipolojilerinin Analizi*. (Yayımlanmamış Doktora Tezi), Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Konya.
- Şahin, G. (2002). XVII yüzyılın Sonlarında Afyonkarahisar Sancağının İdare ve Fiziki Yapısı. *Tarih İncelemeleri Dergisi*, 17(2), 39-57.
- Tekeli, İ. (2012). *Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980)*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tuzlu Erol, Y, (2013). *2000’li Yılların Değişen Yaşam Biçimlerinin Konut İç Mekânlarına Yansımalarının İncelenmesi, İstanbul Örneği*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Marmara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Türkiye İstatistik Kurumu, (2014). *Afyonkarahisar’ın Sosyo-Ekonomik Göstergeleri*, <https://biruni.tuik.gov.tr/ilgosterge/?locale:tr>, (Erişim Tarihi:12.03.2021)
- Türkiye İstatistik Kurumu, (2020). *Türkiye Genel Nüfus Sayısı Göstergeleri*, <https://biruni.tuik.gov.tr/ilgosterge/?locale:tr>, (Erişim Tarihi:12.03.2021).
- Uyan, M. (2001). *Anılarda Afyonkarahisar*. Afyon: Afyon Kocatepe Üniversitesi Yayını.
- Uysal, M. (2014). *Afyonkarahisar Şehir Gelişimi Simulasyonu*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Afyon Kocatepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Afyonkarahisar.
- Yalvaç, S. D. (2019). *Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hallaçlı Mahallesi’nde Bulunan Mehmet Ağa Konağı’nın Erken Cumhuriyet Dönemi Konut Mimarisi İle Karşılaştırması, Restitüsyonu ve Restorasyon Önerisi*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Yaşar, S. (2007). *Siyasal, Sosyal, Ekonomik Yönleriyle Afyon (1923-1960)*. (Yayımlanmamış Doktora Tezi), Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.
- Yenel, S. (2012). *Konut Yerleşmelerinde Değişimin İrdelenmesi*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Yetkin, G. (2009). *Toplu Konut Uygulamalarındaki Fiziksel Mekân Özelliklerinin İrdelenmesi Konya Örneği*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- Yıldırım Ateş, A. (2023), *Evrensel Tasarım İlkelerine Uygun Konut ve Konut Çevresi Tasarlama Kılavuzu Önerisi: Kapalı Konut Yerleşkeleri Üzerinden Bir Değerlendirme*. (Yayımlanmamış Doktora Tezi). Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Konya.
- Yıldırım, Ü. ve Kılınç, F. (2006). Uzaktan Algılama Yöntemleri ile Afyonkarahisar’ın Şehirsiz Gelişiminin İzlenmesi. *4. Coğrafi Bilgi Sistemleri Bilişim Günlüğü*, 13-16 Eylül 2006, İstanbul, Türkiye, ss. 1-5.
- Yılmaz, S. (2018). *İstanbul’da Konut Tipolojilerinin Değişim Süreci*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Beykent Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.