



## Tarihi Çevrede Konutların Terk Edilmesi Probleminin Mekansal Nedenlerinin Araştırılması

### Examination of Spatial Causes of Housing Abandonment Problem in the Historic Environment

Emine Duygu Kahraman<sup>1</sup> , Kemal Mert Çubukçu<sup>2</sup> 

#### öz

Tarihi çevrelerin korunması, mekânsal bilgiyi gelecek nesillere aktarma araçlarından birisidir. Tarihi yapıların kullanılarak yaşatılması ise kentsel koruma açısından önemli bir politika olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak tarihi doku ya da kentsel sit alanlarında yer alan ve zengin geçmişe sahip konutlar, yasalarla korunmalarına rağmen sahipleri tarafından terk edilmektedir. Bu çalışmanın amacı, tarihi çevrede yer alan konutların terk edilmelerinin mekânsal nedenlerini ortaya koymaktır. Çalışma alanı olarak zengin tarihi yapı stoku ve korunmakta olan kentsel dokusuyla İzmir ilinin Bayındır ilçe merkezi belirlenmiştir. Bayındır kentsel sit alanında yer alan yapıların terk edilme oranı %19'dur. Çalışmanın yöntemi üç aşamadan oluşmaktadır. İlk olarak konutların terk edilmesine neden olan mekânsal faktörler belirlenmiştir. Ardından bu mekânsal faktörlere dair veriler saha çalışması ile toplanmıştır. Son aşamada ise istatistiksel analizler ile mekânsal faktörler ile terk edilme arasındaki ilişki irdelenmiştir. Ki-kare ve t-testi sonuçlarına göre, konutun komşuluğunda terk edilmiş konutların varlığı ( $p<0,05$ ), tuvaletin avluda ya da konutun içinde olması ( $p<0,05$ ), avlu ya da konut girişinde erişimi zorlaştıran merdiven ya da kot farkı olup olmaması ( $p<0,10$ ) ve konut içinde erişimi zorlaştıran merdiven ya da kot farkı olup olmaması ( $p<0,05$ ) faktörleri ile terk edilme arasında ilişki tespit edilmiştir. Terk edilmeye neden olan mekânsal faktörlerin incelenmesi, kentsel sit alanlarındaki özellikli kent dokusunun sürdürülebilirliğinin sağlanmasına yönelik politikaların geliştirilebilmesi açısından önemlidir. Bu çalışma kentsel sit alanlarında terk edilmeyi tetikleyen sosyal ve diğer mekânsal faktörlerle genişletilerek geliştirilebilecektir.

**Anahtar Kelimeler:** Konutların Terk Edilmesi, Kentsel Sit Alanı, Mekansal Faktörler

#### ABSTRACT

Conservation of historical environments is one of the means of transferring spatial information to future generations. The conservation of historical buildings by using them is an essential policy in terms of urban conservation. However, houses with rich historical backgrounds and located in urban sites have been abandoned by their owners, although they have been protected by law. This study aims to reveal the spatial causes for the abandonment of the houses in the historical environment. Bayındır district of İzmir city is selected as the study area with its rich historic building stock and protected urban texture. The abandonment rate of the buildings in the Bayındır urban conservation area is 19%. The method of the study consists of three stages. First, the spatial parameters that cause the abandonment of the houses are determined. Then, data on these spatial parameters are collected through field surveys. The last stage assesses the relationship between spatial parameters and abandonment using statistics. According to the chi-square and t-test results, a relationship is found between abandonment and the presence of abandoned houses around the house in question ( $p<0.05$ ), the location of the toilet (in the courtyard or inside the house) ( $p<0.05$ ), the presence of a staircase or an elevation difference at the courtyard or house entrance that make it difficult to access ( $p<0.10$ ) and whether there is a staircase or elevation difference that makes access difficult in the house ( $p<0.05$ ). Examining the spatial parameters that lead to abandonment is important in terms of policymaking to conserve the urban pattern in historical urban areas. This study can be further developed by including economic and social parameters that trigger abandonment in protected urban areas.

**Keywords:** Housing Abandonment, Urban Conservation Area, Spatial Factors

<sup>1</sup> **Corresponded Author:** Dokuz Eylül Üniversitesi/ Mimarlık Fakültesi/Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, [duygu.kahraman@deu.edu.tr](mailto:duygu.kahraman@deu.edu.tr) ORCID : 0000-0001-9176-9699

<sup>2</sup> Dokuz Eylül Üniversitesi/ Mimarlık Fakültesi/Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, [mert.cubukcu@deu.edu.tr](mailto:mert.cubukcu@deu.edu.tr), ORCID: 0000-0003-3604-7014



**GİRİŞ:**

Tarihi çevrede konutların, yaşam alanlarının ya da bir kentin terk edilmesi sadece bir yok oluş değil, kentsel tasarımcılar, plancılar ve kentsel koruma uzmanları için geçmiş döneme ait hayal gücü eksikliğine neden olabilecek bir sorundur (Ryan ve Campo, 2013; Audirac, 2018). Habitat III konferansında kentleşmeyle ilgili zorluklardan biri olarak ele alınan büyük şehirlere yerleşme trendi sonucunda nüfusun azalması ve yaşlanması (Evans ve diğ., 2016), tarihi kent dokularını da tehdit etmektedir. Diğer yandan, zengin bir tarihi geçmişe sahip olan tarihi çevrelerde yer alan konutlar, modernitenin ürünü olan apartmanlara göre daha az talep görmektedirler (Serageldin, 2000). Tarihi kent merkezleri, mülk sahiplerince terk edilmekte ve nüfus kaybetmektedir (Micelli ve Pellegrini, 2018). East (2016), terk edilerek ıssızlaşan tarihi çevreleri “hayalet yerleşmeler” olarak adlandırmıştır.

Ryberg-Webster (2016) terk edilmekte olan tarihi çevrelerde ne tür kararlar verileceğine ilişkin koruma uzmanlarının rehberliğinin yetersiz kaldığını eleştirmektedir. Çeşitli nedenlerle sahipleri tarafından terk edilen tarihi konutlarda asgari düzeyde bakım yapılabilirken, kentsel koruma politikalarının yetersiz kalması bu sorunu çok daha karmaşık bir noktaya taşımaktadır (East, 2016). Yasalarla korunmalarına ve zengin tarihi geçmişlerine rağmen tarihi çevrelerdeki konutlarda gerçekleşen terk edilme probleminin mekânsal nedenlerinin araştırılması, kentsel sit alanlarının yaşatılarak korunması ve sürdürülebilirliği açısından oldukça önemlidir.

Bu çalışma, İzmir ili Bayındır ilçesi kentsel sit alanında parsel ölçeğine inerek konutların terk edilmelerini tetikleyen mekânsal faktörleri tespit etmeyi ve terk edilme ile ilişkilerini istatistiksel olarak açıklamayı amaçlamaktadır. Günümüzde kentsel sit alanında yaşayanların yaşlı ve yalnız yaşayan konut sahipleri ile düşük bedeller ile kirada oturan kiracılar olduğunu belirten Birol Akkurt (2015), Bayındır kentsel sit alanındaki konut sahiplerinin büyük bir kısmının Bayındır’daki yeni konut alanlarına yerleşmiş olduğunu vurgulamıştır. 2016 yılında yazarlar tarafından gerçekleştirilen alan analizinde, Bayındır Kentsel Sit Alanı’nda bulunan yapıların (ticaret, depo ve konut) %19’unun terk edilmiş olduğu tespit edilmiştir (Kahraman ve Çubukçu, 2018). Aynı kentsel sit alanı içerisinde bulunmasına rağmen neden bir konut terk edilirken diğeri terk edilmemiştir sorusu araştırmanın başlangıç noktasıdır. Parsel ölçeğinde değişim gösteren konutların terk edilmesi problemi, detaylı araştırılması gereken bir alan olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bayındır Kentsel Sit Alanı’ndaki tescilli ve tescilsiz konutlar bu çalışmanın kapsamında birlikte incelenecektir. 2013 yılında Bayındır Koruma Amaçlı İmar Planı (K.A.İ.P.) onanmış olup plan, sürdürülebilirlik ve yerel sahiplik ilkelerini esas alır. Her ne kadar konutların tescilli olmaları yönetmeliğe göre ayrılan bütçeden yararlanabilmek için bir ön koşul olsa da, tarihi çevrenin sürdürülebilirliğinin sağlanmasında tescilsiz konutlara da aynı derecede önem verilmesi gerekliliği gözlerden kaçmamalıdır (Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik, 2015).

Saha çalışmasıyla elde edilen mekânsal veriler ile konutların terk edilmesi istatistiksel ilişki testleri ile analiz edilmiş ve kentsel dokunun sürdürülebilirliğine referans eden mekânsal faktörlerin konutların terk edilmesi ile ilişkili olduğu sonucuna varılmıştır. Morckel’ e göre (2014) konutların terk edilme nedenleri, birbirinden farklı nitelikteki yerleşmelerde ve farklı içeriklerle tartışılmalıdır. Probleminin mekânsal boyutunu ele alan çalışmalar yetersiz olup geliştirilmelidir. En ideal analiz ölçeği ise parsel ölçeği olup, bu kapsamda üretilecek planlama kararlarının mekânsal bilgiye ihtiyaç duyacağı kaçınılmazdır (Morckel, 2014). Hillier ve diğ. (2003) ise terk edilme ve mekânsal ilişkileri araştırırken, ölçeğin bu ilişkileri anlamada önemli olduğu ve mekânsal istatistiksel yöntemlerin geliştirilmesi gerektiğini vurgulamıştır. Bu çalışma, ülkemiz tarihi çevrelerinden biri olan kentsel sit alanındaki

konutların terk edilmesi ve mekânsal nedenleri arasındaki ilişkiyi irdeleyerek literatüre katkıda bulunmaktadır.

## 1. Tarihi Çevrede Konutların Terk Edilmesi

Mekânsal yapı, günümüz ihtiyaçlarına cevap veremediği durumda konutların terk edilmesine zemin hazırlamaktadır. Asatekin ve Eren (1979) tarihi çevrede yaşayanların korumaya yönelik tavır ve düşüncelerini ölçmek için yaptıkları görüşmelerde, kullanıcıların tarihi konutlarında tuvalet ve banyolarının olmaması şikâyetleri ve konutlarının yalnızca dışarıdan bakıldığında güzel oldukları yönünde tepkileriyle karşılaşmışlardır. Dolayısıyla Tarihi çevrede yer alan konutlara olan talep, bugünkü mekânsal şekilleri ve durumları yüzünden yetersiz kalmakta ve bu konutlar sahipleri tarafından bakımsız bırakılarak yok olma tehdidi ile karşı karşıya bırakılmaktadır (Madran, 1978). Değişen hayat koşullarına rağmen tarihi devamlılığın sağlanması tarihi çevre korumanın temel problemlerinden biridir (Ahunbay, 1996:8). Brandi 1956'da koruma anlayışıyla ilgili *"modern olanı reddetmeden ve geçmişin tahrip etmeden"* sürdürülebilirliğin sağlanabileceğini vurgularken, Mumford ise 1938'de *"geçmişin muazzam ve yıkıcı gücü ile geleceğin yaratıcılığının her zaman bir ilham kaynağı oluşturduğu"* (Aktaran Erder, 2018) yaklaşımıyla bizleri koruma için farklı düşüncelere, yöntemlere başvurmaya yöreklendirmiştir.

Kentsel koruma, salt mekânın fiziksel özelliklerinin korunması olarak algılanmamalıdır. Tarihi çevrede mekân (yapılar, bahçe duvarları ve sokaklar), geçmişteki inanış biçimlerinin, çatışmaların, diğer yerleşimlerle bağlantının, üretim biçimi ve ilişkilerinin, ulaşım özelliklerinin gözle görülebilir kanıtları olarak görülmelidir (Saygın ve diğ., 2004). Kiper'in de söylediği gibi, *"Tarihi kentsel dokular, kuşaklar arasında anılarla dolu bir tiyatro sahnesi gibidir, ya da yaşayan bir arşiv niteliğindedir"* (2004, s.14). Kentsel koruma temelde, kültürel, sosyo-ekonomik, iklimsel ve çevresel faktörler altında, geçmişe ait mekân ve insan etkileşiminin simgelerini ve işaretlerini günümüze aktarmayı, tarih bilincinin oluşmasına katkı sağlamayı amaçlamaktadır (Tekeli, 2009).

ICOMOS-Valetta İlkeleri'nde (2011) belirtildiği üzere tarihi ve geleneksel yerleşimlerin çağdaş toplum ile birlikte korunması ve bütünleştirilmesi, şehir planlamanın temeli olmalıdır (Url 1). Kiper'e (2004) göre ekonomik kazanç isteklerinin artması ve özendirme süreci ile kentlerin, ekonominin, yaşam tarzlarının tek bir sistem içine sokulmaya çalışılması, koruma alanlarını küreselleşme ile karşı karşıya getirmektedir. Korunmuş bir çevrede yaşamak hem sosyal bir hak hem de bir sorumluluk olmakla birlikte (Tankut, 2005), ülkemizde kentsel sit alanlarında söz konusu mülk sahibinin çıkarları olduğunda, açıktan olmasa da kentsel korumaya karşı gelinebilmektedir (Tekeli, 2009).

Yerele özel geçim kaynağı olan geleneksel kullanımların kaybolması ya da ikame edilmesi, tarihi yerleşmelerde ve kentsel alanlarda olumsuz etkilere neden olmaktadır. Bu tür ekonomik dönüşümlerin devam etmesi, toplumların yaşadıkları çevreleri terk etmesi sonucunda kültürel değerlerin kaybolmasına, ardından da kentsel kimlik ve karakterin yok olmasına neden olur (Url 1).

## 2. Konutların Terk Edilmesine Neden Olan Faktörler

Konut sahiplerinin sosyal ve ekonomik göstergeleri ile yapılaşmış çevreye dair mekânsal özellikler, konutların terk edilmesine neden olan başlıca faktörlerdir (Mardock, 1998; Bassett ve diğ., 2006; Sternlieb ve diğ., 1974; Morckel, 2014; Bentley ve diğ., 2016). Ülkemizde tarihi çevrede konutların terk edilmesi problemi sosyal açıdan; sahipleri tarafından terk edilerek düşük gelir gruplarının yaşam alanlarına dönüşmesi (Yenice, 2014; Taşçıoğlu ve Atmaca, 2015) ve fiziksel açıdan ise bakımsızlık sonucu harabeye dönüşerek yok olma tehdidi ile karşı karşıya kalması (Akıncıtürk, 2002; Asimgil ve Erdoğdu, 2013; Çöteli, 2016) olarak ele alınmıştır.

Dünyada konutların terk edilmesi üzerine yapılan sayısal çalışmalar, kapsama göre makro ve mikro faktörler ile ilişkilendirilmiştir. Konutların terk edilmesinin nedeni olarak doğal afetler, bölgesel yeniden yapılanma, ırkçı düşmanlıklar, kamu hizmetlerinin azlığı, yaşam kalitesi kistasları, yatırımların azalması ve kısıtlı büyüme gibi (Beauregard, 1999) makro faktörler ele alınırken, Morckel (2013) mahalle dinamiklerine odaklanarak sorunu mikro faktörlerin tartışıldığı bir ölçeğe taşımıştır.

Konutların terk edilmelerini araştıran çalışmalarının bir diğer hedefi ise terk edilecek konutu önceden tahmin etmektir. Araştırmacılar tarafından problemin hangi nedenlere bağlı olarak ortaya çıktığı sorgulanırken, bir yandan da belirli nedenlere bağlı olarak problemin nerelerde gerçekleşeceği hesaplanabilmektedir. Oluşturulan tahmin modelleri, karar alıcılar için erken uyarı sistemi niteliğindedir. Mevcut durumun analizi ile gelecekte potansiyel terk edilecek konutlar tahmin edilebilmektedir. Keenan ve diğ. (1999) konutların terk edilmesi problemi üzerine geliştirilecek stratejilerinden en önemlisinin terk edilmenin nerede gerçekleşeceğinin tespit edilmesi olduğunu belirtmiştir. Hillier ve diğ. (2003) konutların terk edilmelerini tahmin etmek üzere yaptıkları çalışmada, verilerin zamansal ve mekânsal özellikleri üzerinde durmuştur.

Hillier ve diğ. (2003) terk edilen konutların çoğunlukla bakımsız konut alanların etrafında kümelenme eğilimi gösterdiği belirtirken, Sternlieb ve diğ. (1974) ise yapı durumu iyi olan konutların daha az sıklıkta terk edildiğini ortaya koymuştur. Dolayısıyla yapı durumu, yıkılmış yapıların varlığı ve eskime konutların terk edilmesinin mekânsal faktörlerindedir (Mardock, 1998; Bassett ve diğ., 2006; Morckel, 2014).

Mahalledeki konutların terk edilme oranı ve konutun bulunduğu konum da (Bassett ve diğ., 2006; Sternlieb ve diğ., 2007) yine terk edilme çalışmalarında öne çıkan faktörlerdendir. Morckel (2014) çalışmasında, mahalle bazında terk edilen konutların istatistiksel olarak yüksek düzeyde kümelenme gösterdiği sonucuna ulaşmıştır. Konutların terk edilmelerinin çok görüldüğü mahalleler birbirine yakın konumlanırken, az görüldüğü mahallelerin de yine birbirine yakın konumlandığı ortaya çıkmıştır. Mardock (1998) ise konutların terk edilmesini tahmin ederken kurduğu modelde, terk edilmiş yapılara yakınlık faktörünü de ele almıştır.

Literatürdeki diğer mekansal faktörler ise inşaat tipi (Sternlieb ve diğ., 2007), bina yaşı (Bassett ve diğ., 2006; Morckel, 2014), terk edilme süresi (Han, 2013), parsel ve yapı büyüklüğü (Bassett ve diğ., 2006) ve erişilebilirliktir (Bassett ve diğ., 2006).

## YÖNTEM:

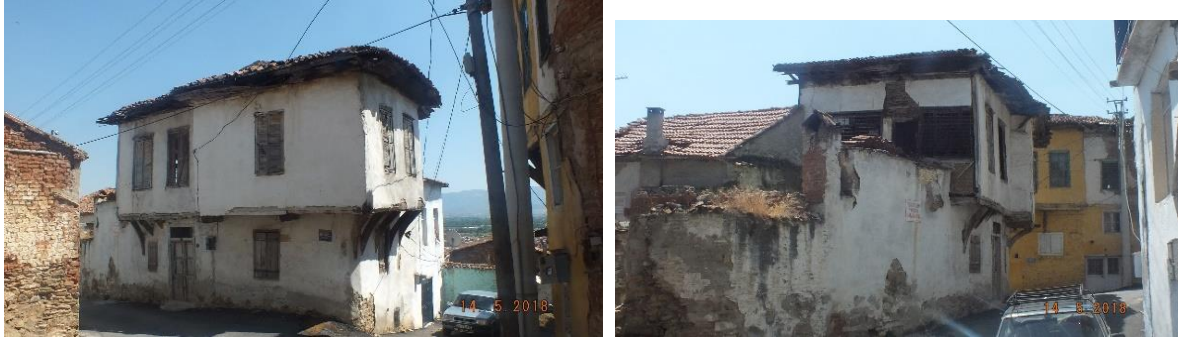
### 1. Bayındır Kentsel Sit Alanı ve Örneklem Büyüklüğü

Çalışma alanı olarak zengin tarihi yapı stoku ve koruma amaçlı imar planıyla korunmakta olan kentsel dokusuyla İzmir kentinin güneyinde yer alan Bayındır ilçesi belirlenmiştir. Bayındır ilçesindeki 26 hektarlık tarihi çevre 08.07.2009 tarihli İzmir 2 No'lu Kültür ve tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile 2009 yılında Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmiş olup 25 adet Anıtsal tescilli yapı ve 135 adet ise Sivil Mimarlık Örneği barındırmaktadır. İzmir 2 No'lu Kültür ve tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca 06.06.2013 tarihinde ise Bayındır Koruma Amaçlı İmar Planı onanmış olup, tek yapı ölçeğinde restorasyon çalışmaları ile mahalle ölçeğinde sokak sağıklaştırma çalışmaları gerçekleştirilmiştir.



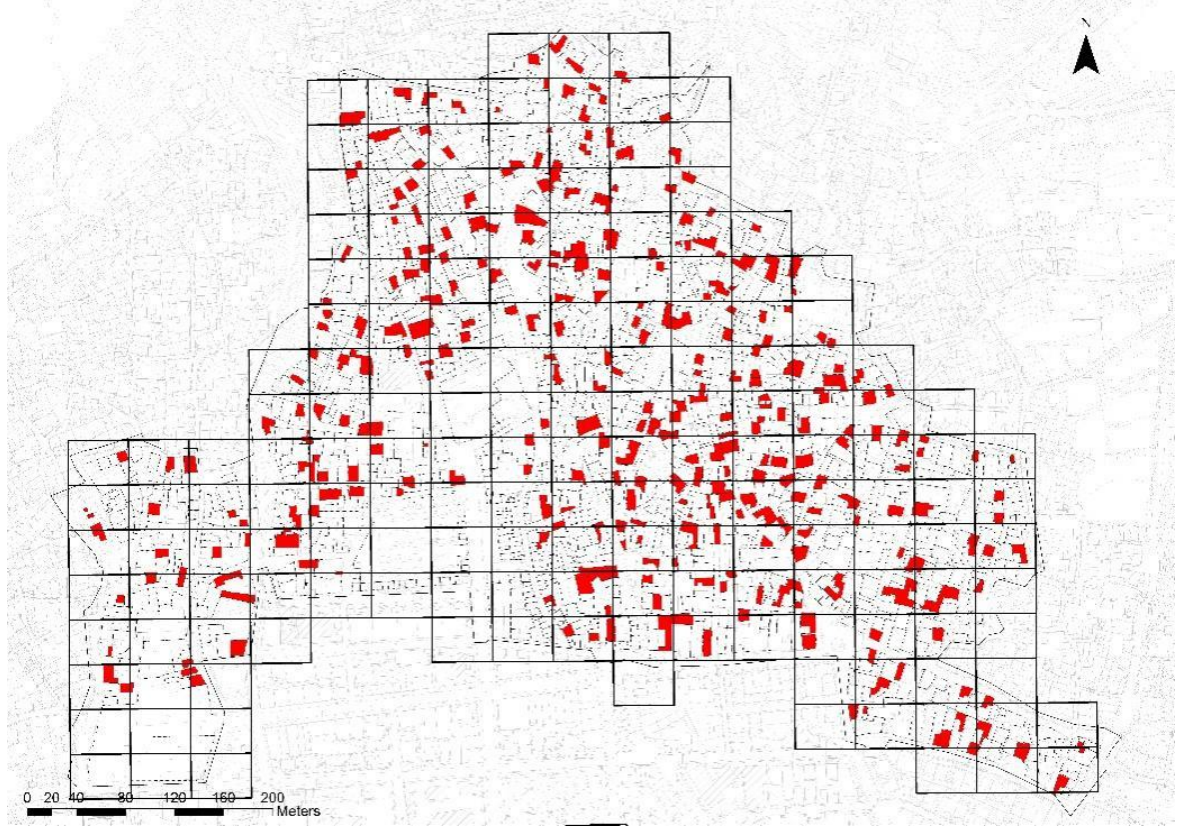
Şekil 1. Terk edilmiş ve harabeye dönmüş tarihi bir konut örneği, Bayındır (Yazar arşivi).

Konutların terk edilmesi, ülkemiz tarihi çevrelerinde görülmekte olan bir problemdir. Tarihi kentsel dokunun korunması ancak içinde yaşayanlarla sağlanabilir ve terk edilmiş bir konut bakımsızlığın ardından yok olmaya mahkûmdur (Şekil 1).



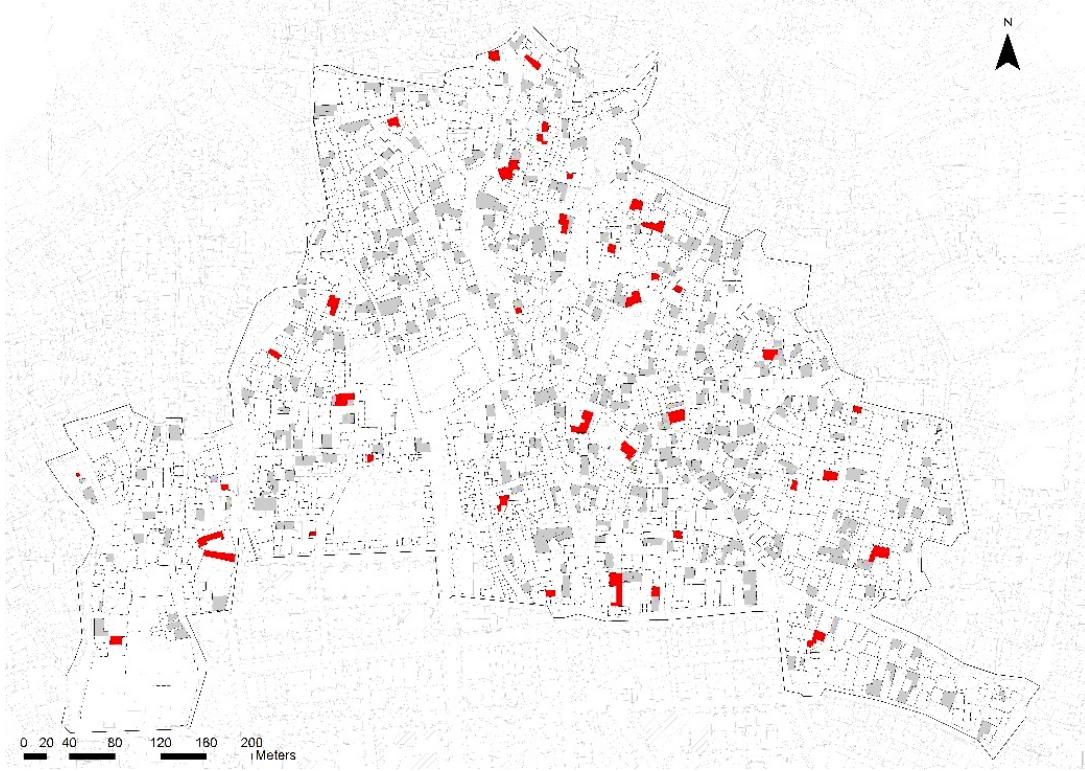
Şekil 2. Kentsel sit alanında terk edilmiş tarihi bir konut örneği, Bayındır (Yazar arşivi).

Çıkamaz yollar ile saçaklanan eğimli organik sokak dokusu, amorf parseller, yoğun konut dokusu içindeki küçük meydanlar ve genellikle 2 katlı (Şekil 2) orta ve dış sofalı, avlulu konutlar dağın eteklerinde yer alan Bayındır Kentsel Sit Alanı'nın genel özelliklerdir (Bayındır K.A.İ.P. Raporu, 2012).



Şekil 3. Örneklemin mekânsal dağılımı (n=354).

Verilerin toplanması için örneklem büyüklüğü belirlenmiş, ardından tabakalar içerisinde rastlantısal seçim yoluyla anket ve gözlem yapılacak konutlar belirlenmiştir. Şekil 3'te görüldüğü üzere çalışma alanı sınırını kentsel sit alanı sınırı oluşturmakta olup, toplamda 1220 adet konut bulunmaktadır. Örneklem büyüklüğü 350 konut (*Güven düzeyi; %95, Güven aralığı; 5*) olarak belirlenmiş olup, hem tescilli hem de tescilsiz konutları içermektedir. Çalışmada hangi konutlarla anket yapılacağı, '*Mekânsal Tabakalı Sistemik Hizalanmış Tasarım Örnekleme*' (Çubukçu, 2015) yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Çalışma alanı Coğrafi Bilgi Sistemleri (CBS) kullanılarak standart büyüklükten tabakalara bölünerek, bu tabakalar içerisinde (her tabaka içerisinde yer alan yapı sayısı oranında ağırlıklandırma yapılarak) '*Basit Rastlantısal Örnekleme*' yöntemi konutlar belirlenmiştir (Şekil 3). Alanda bilgi temin edilemeyen konutlar için aynı tabakadan ilk örneklemin özelliklerine uygun olmak kaydıyla (terk edilmiş/terk edilmemiş) ikame bir konut seçilmiştir. Tarihi konut dokusu içindeki terk edilen konutlar Şekil 4'te görülmektedir (n=44).



Şekil 4. Bayındır kentsel sit alanı içerisinde terk edilmiş konutların dağılımı (n=41).

## 2. Konutların Terk Edilmesine Etki Eden Mekânsal Faktörler

Konutların terk edilmesinin mekânsal nedenleri (mekânsal faktörler) literatür çalışmaları ve saha araştırması sonucu belirlenmiştir. Daha önce yapılmış literatür çalışmalarına göre sıklıkla çalışılan “terk edilmiş konutlara yakınlık” verisi (Mardock, 1998; Bassett ve diğ., 2006; Sternlieb ve diğ., 2007; Morckel, 2014) hem gözlem hem de konut içinde yaşayanlara “konutun bulunduğu sokakta terk edilen konut olup olmadığı” sorularak elde edilmiştir. Kuban’ın (2001) da değindiği gibi, mutfak, tuvalet ve banyo gibi servis mekânlarının iç mekânda olmayışı ya da yetersiz oluşu, tarihi çevrede yer alan konutların modern kullanıcı ihtiyaçları ile uyuşmayan ve bir anlamda da zorluk olarak görülen mekânsal özelliklerindedir. Bu yüzden tuvaletin konut içinde olup olmaması, konutların terk edilmesine neden olan mekânsal faktör olarak belirlenmiştir. Diğer yönden kırsal yaşam pratiğinin izlenimi olan sofalar ise kışın ısınmak için kullanım zorluğu oluşturması nedeniyle bir diğer mekânsal faktör olarak ele alınmıştır. Literatürdeki erişilebilirlik faktörü (Bassett ve diğ., 2006) donatı alanlarına erişilebilirlik kapsamındayken, bu çalışma özellikle yalnız ve 65 yaş üstü nüfusun çoğunlukta olduğu Bayındır’da (Birol Akkurt (2015); Anket Çalışması, Haziran 2021), erişilebilirliğe sokak (çıkamaz yol olup olmaması) parsel (avlu ya da bina girişlerinde yaşlıların ya da çocukların ya da engellilerin girmesini güçleştirecek merdiven ya da kot farkı olup olmaması) ve konut (konut içinde kullanımı zorlaştıran merdiven olup olmaması) ölçeğindeki erişim zorlukları açısından yaklaşmaktadır. Saha çalışmaları sırasında üst katları daha bakımsız olan konut kullanıcılarıyla yapılan görüşmelerde, yaşlılık nedeniyle üst katlara merdivenle çıkamadıkları bilgisi alınmıştır. Oda sayısı ve kat sayısı da yine bakım ve ısınma zorluklarından dolayı konutların terk edilmesine neden olabilecekleri mekânsal faktörler olarak bu çalışmada ele alınmışlardır.

Bu çalışmada ele alınan mekânsal faktörler şu şekildedir;

- Konutun komşuluğunda ve yakın çevresinde terk edilmiş yapı/yapıların olup olmaması,
- Tuvaletin konutun içinde olup olmaması,

- Avlu ya da bina girişlerinde yaşlıların ya da çocukların ya da engellilerin girmesini güçleştirecek merdiven ya da kot farkının olup olmaması,
- Konut içinde kullanımı zorlaştıran merdiven olup olmaması,
- Bina içinde ısınmayı zorlaştıran açık sofa-mekân olup olmaması,
- Binanın girişinin olduğu sokak çıkmaz yol olup olmaması,
- Kat adedi
- Oda sayısı

Tablo 1 ve Tablo 2’te niceliksel ve niteliksel mekânsal faktörlere ait betimleyici istatistikler sunulmaktadır.

**Tablo 1. Niteliksel faktörlere ilişkin betimleyici istatistikler**

			Frekans	Yüzde (%)
<b>Konutun komşuluğunda ve yakın çevresinde terk edilmiş yapı/yapılar var mı?</b>				
Konutun terk edilmiş olup olmaması?	Terk Edilmiş	Evet	40	97,6
		Hayır	1	2,4
		Toplam	41	100,0
	Terk Edilmemiş	Evet	203	64,9
		Hayır	110	35,1
		Toplam	313	100,0
<b>Islak Mekânlar: TUVALET nerede?</b>				
Konutun terk edilmiş olup olmaması?	Terk Edilmiş	Bahçede/Avluda	27	65,9
		Konut içinde	14	34,1
		Toplam	41	100,0
	Terk Edilmemiş	Bahçede/Avluda	71	22,7
		Konut içinde	242	77,3
		Toplam	313	100,0
<b>Avlu ya da bina girişlerinde yaşlıların ya da çocukların ya da engellilerin girmesini güçleştirecek merdiven ya da kot farkı var mı?</b>				
Konutun terk edilmiş olup olmaması?	Terk Edilmiş	Var	8	19,5
		Yok	33	80,5
		Toplam	41	100,0
	Terk Edilmemiş	Var	107	34,2
		Yok	206	65,8
		Toplam	313	100,0
<b>Konut içinde kullanımı zorlaştıran merdiven var mı?</b>				
Konutun terk edilmiş olup olmaması?	Terk Edilmiş	Var	34	82,9
		Yok	7	17,1
		Toplam	41	100,0
	Terk Edilmemiş	Var	201	64,2
		Yok	112	35,8
		Toplam	313	100,0
<b>Bina içinde ısınmayı zorlaştıran açık sofa-mekân var mı?</b>				
Konutun terk edilmiş olup olmaması?	Terk Edilmiş	Evet	19	46,3
		Hayır	22	53,7
		Toplam	41	100,0
	Terk Edilmemiş	Evet	112	35,8
		Hayır	201	64,2
		Toplam	313	100,0
<b>Binanın girişinin olduğu sokak çıkmaz yol mu?</b>				
Konutun terk edilmiş olup olmaması?	Terk Edilmiş	Evet	12	29,3
	Edilmiş	Hayır	29	70,7



	Toplam	41	100,0
Terk Edilmemiş	Evet	76	24,3
	Hayır	237	75,7
	Toplam	313	100,0

**Tablo 3. Niteliksel faktörlere ilişkin betimleyici istatistikler**

	n	Minimum	Maksimum	Ortalama ( $\mu$ )	Std.Sapma ( $\sigma$ )
<b>Kat ADEDİ</b>					
Terk Edilmiş	41	1,0	3,0	1,878	0,3997
Terk Edilmemiş	313	1,0	3,0	1,783	0,4283
<b>Oda Sayısı</b>					
Terk Edilmiş	41	1,0	8,0	2,951	1,1608
Terk Edilmemiş	313	1,0	7,0	2,914	0,9751

### 3. İstatistiksel İlişki Testleri (Ki-kare Analizi)

Kategorik ya da nitel faktörler ile terk edilme arasında ilişki bulunup bulunmadığı ki-kare testi ile sınılanmıştır. Ki-kare testi, iki nitel (kategorik veri; örneğin var / yok) veri arasındaki ilişki durumunu ölçmek için kullanılır. Ki-kare analizi SPSS programında uygulanmış olup beklenen ve gözlenen frekanslar arasında anlamlı bir farklılık olup olmaması esasına dayanmaktadır. Eğer beklenen ve gözlenen frekanslar arasındaki fark büyük ise sıfır hipotezi (H0) red edilir, ve araştırma hipotezi (HA) kabul edilir. Hipotezler şu şekildedir;

H0: İki nitel faktör arasında ilişki yoktur,

HA: İki nitel faktör arasında ilişki vardır.

Konutun komşuluğunda ve yakın çevresinde terk edilmiş yapı/yapıların olup olmaması, tuvaletin konutun içinde olup olmaması, avlu ya da bina girişlerinde yaşlıların ya da çocukların ya da engellilerin girmesini güçleştirecek merdiven ya da kot farkının olup olmaması, konut içinde kullanımı zorlaştıran merdiven olup olmaması, bina içinde ısınmayı zorlaştıran açık sofa-mekân olup olmaması ve binanın girişinin olduğu sokak çıkmaz yol olup olmaması faktörleri kategorik verilerden oluştuğu için konutların terk edilmesi ile ilişkileri ki-kare analizi ile test edilmiştir.

Ki-kare analiz sonuçlarında (Tablo 3), p-değeri 0,10'dan büyükse iki veri arasında ilişki olmadığı kabul edilmiştir. Bu değer istatistiksel anlamlılık açısından  $\alpha=0.10$ 'a karşılık gelmektedir.

**Tablo 3. Konutun terk edilmesi ile mekânsal faktörlerin ki-kare test sonuçları (n=354).**

Faktörler	p
Konutun komşuluğunda ve yakın çevresinde terk edilmiş yapı/yapılar var mı?	0,000*
Islak Mekânlar: Tuvalet nerede?	0,000*
Avlu ya da bina girişlerinde yaşlıların ya da çocukların ya da engellilerin girmesini güçleştirecek merdiven ya da kot farkı var mı?	0,059**
Konut içinde kullanımı zorlaştıran merdiven var mı?	0,017*
Bina içinde ısınmayı zorlaştıran açık sofa-mekân var mı?	0,188
Binanın girişinin olduğu sokak çıkmaz yol mu?	0,487

\*p<0,05, \*\*p<0,10.

**Tablo 4. Konutun komşuluğunda ve yakın çevresinde terk edilmiş yapı/yapılar var mı?\***

Terk Edilme Durumu	Evet	Hayır
Terk Edilmiş	40 (%11)	1 (%0,3)
Terk Edilmemiş	203 (%57)	110 (%31)

\*  $X^2=18,014$ ,  $p<0,01$ ,  $n=354$ 

Konutun komşuluğunda ve yakın çevresinde terk edilmiş yapı olması (Şekil 5 ve Şekil 6), konutun terk edilmesi ile ilişkilidir ( $X^2=18,014$ ,  $sd=1$ ,  $p$ -değeri=0,000). Terk edilen konutların %97,6'sının komşuluğunda ve yakın çevresinde terk edilmiş yapı/yapılar varken, terk edilmeyen konutların ise %64,9'unun komşuluğunda ve yakın çevresinde terk edilmiş yapı/yapıların olduğu saptanmıştır. Aradaki fark istatistiksel olarak anlamlı bulunmuştur ( $p<0,001$ ) (Tablo 4).

**Tablo 5. Islak Mekânlar: TUVALET nerede?\***

Terk Edilme Durumu	Avluda/Bahçede	Konut İçinde
Terk Edilmiş	27 (%8)	14 (%4)
Terk Edilmemiş	71 (%20)	242 (%68)

\*  $X^2=33,746$ ,  $p<0,01$ ,  $n=354$ **Şekil 5. Konutun yakın çevresinde terk edilmiş yapı örneği (Yazar arşivi).****Şekil 6. Konutun yakın çevresinde terk edilmiş yapı örneği (Yazar arşivi).**

Islak mekânlardan tuvaletin avluda olması, konutun terk edilmesi ile ilişkilidir ( $X^2=33,746$ ,  $sd=1$ ,  $p$ -değeri=0,000). Terk edilen konutların %65,9'unun tuvaleti avluda/bahçede iken, terk edilmeyen

konutlarda avlusunda/bahçesinde tuvalet olma oranının %22,7 olduğu saptanmıştır ve aradaki fark istatistiksel olarak anlamlıdır ( $p<0.001$ ) (Tablo 5).

**Tablo 6. Avlu ya da bina girişlerinde yaşlıların ya da çocukların ya da engellilerin girmesini güçleştirecek merdiven ya da kot farkı var mı?\***

Terk Edilme Durumu	Var	Yok
Terk Edilmiş	8 (%2)	33 (%9)
Terk Edilmemiş	107 (%30)	206 (%58)

\*  $\chi^2=3,558$ ,  $p<0,10$ ,  $n=354$

Avlu ya da bina girişlerinde yaşlıların ya da çocukların ya da engellilerin girmesini güçleştirecek merdiven ya da kot farkı olması (Şekil 7), konutun terk edilmesi ile ilişkilidir ( $\chi^2=3,558$ ,  $sd=1$ ,  $p$ -değeri=0,059). Avlusunda ya da bina girişinde yaşlı, çocuk ya da engellilerin girmesini güçleştirecek merdiven ya da kot farkının, terk edilen konutların %19,5'inde, terk edilmeyen konutların ise %34,2'sinde olduğu saptanmıştır ve aradaki fark istatistiksel olarak anlamlı bulunmuştur ( $p<0.10$ ) (Tablo 6).



**Şekil 7. Avlu ya da bina girişlerinde yaşlıların ya da çocukların ya da engellilerin girmesini güçleştirecek merdiven ya da kot farkı örnekleri (Yazar arşivi).**

**Tablo 7. Konut içinde kullanımı zorlaştıran merdiven var mı?\***

Terk Edilme Durumu	Var	Yok
Terk Edilmiş	34 (%10)	7 (%2)
Terk Edilmemiş	201(%57)	112 (%32)

\*  $\chi^2=5,686$ ,  $p<0,05$ ,  $n=354$

Konut içinde kullanımı zorlaştıran merdivenlerin olması (Şekil 8), konutun terk edilmesi ile ilişkilidir ( $\chi^2=5,686$ ,  $sd=1$ ,  $p$ -değeri=0,017). Terk edilen konutların %82,9'unun içinde kullanımı zorlaştıran merdiven var iken, terk edilmeyen konutlarda içinde kullanımı zorlaştıran merdiven olma oranının %64,2 olduğu saptanmıştır ve aradaki fark istatistiksel olarak anlamlıdır ( $p<0.001$ ) (Tablo 7).



Şekil 8. Konut içinde kullanımı zorlaştıran merdiven örnekleri (Yazar arşivi).

Tablo 8. Bina içinde ısınmayı zorlaştıran açık sofa-mekân var mı?\*

Terk Edilme Durumu	Evet	Hayır
Terk Edilmiş	19 (%5)	22 (%6)
Terk Edilmemiş	112 (%32)	201 (%57)

\*  $\chi^2=1,733$ ,  $p>0,05$ ,  $n=354$

Tablo 9. Binanın girişinin olduğu sokak çıkmaz yol mu?\*

Terk Edilme Durumu	Evet	Hayır
Terk Edilmiş	12 (%3)	29 (%8)
Terk Edilmemiş	76 (%21)	237 (%67)

\*  $\chi^2=0,483$ ,  $p>0,05$ ,  $n=354$

Öte yandan, Bayındır kentsel sit alanı içinde konutun terk edilme durumu ile “Bina içinde ısınmayı zorlaştıran açık sofa-mekân var mı?” ( $\chi^2=1,733$ ,  $sd=1$ ,  $p$ -değeri=0,188) (Tablo 8) ile “Binanın girişinin olduğu sokak çıkmaz yol mu?” ( $\chi^2=0,483$ ,  $sd=1$ ,  $p$ -değeri=0,487) (Tablo 9) arasında ki-kare test sonuçlarına göre istatistiksel açıdan anlamlı bir ilişki tespit edilmemiştir.

#### 4. İstatistiksel İlişki Testleri (Bağımsız Örneklem T-Testi)

Bir nicel faktörün terk edilmiş ve terk edilmemiş gruplar arasında değişip değişmediğini ölçmek için “bağımsız örneklem t-testi” yine SPSS programı kullanılarak uygulanmıştır. Grupların ortalamalarının farklı olup olmaması esasına dayanır. Bir nitel ve bir nicel faktör olduğunda gruplar arasında fark olup olmadığı t test ile analiz edilmektedir.

H0: kategoriler/gruplar arasında nicel faktör bakımından fark yoktur,

HA: kategoriler/gruplar arasında nicel faktör bakımından fark bulunmaktadır.

Terk edilmiş ve terk edilmemiş konutların oda sayıları ve kat adetleri bakımından ortalamalarının farklılaşıp farklılaşmadığı “bağımsız örneklem t test” ile analiz edilmiştir.





**Tablo 10. Konutun oda sayılarının ve kat adetlerinin konutların terk edilmesi değişkenine göre bağımsız örneklem t-testi sonuçları.**



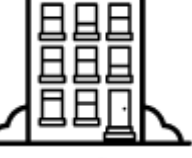

Gruplar	n	X	S	t testi		
				t	sd	p
<b>Kat Adetleri</b>						
Terk Edilmiş	41	1,878	0,399	1,423	52,783	0,160
Terk Edilmemiş	313	1,783	0,428			
<b>Oda Sayısı</b>						
Terk Edilmiş	41	2,951	1,161	0,226	352	0,821
Terk Edilmemiş	313	2,914	0,975			

Konutların terk edilmeleri, “konutun oda sayısına ya da kat adedine göre farklılık göstermekte midir?” sorusuna cevap için yapılan bağımsız örneklem t-test sonuçları Tablo 10’daki gibidir. Terk edilen konutların kat adetleri ortalaması 1,878 (n=41) iken, terk edilmeyen konutların kat adetleri ortalaması 1,783’tür (n=313). T-testi sonuçlarına göre, terk edilen ve terk edilmeyen konutların kat adetleri ortalamaları arasında (t=1.423, p=0,160) istatistiksel açıdan anlamlı bir fark tespit edilmemiştir. Başka bir ifade ile binaların kat sayıları ile terk edilme durumları arasında bir ilişki bulunmamaktadır. Terk edilen konutların oda sayıları ortalaması 2,951 (n=41) iken, terk edilmeyen konutların oda sayıları ortalaması 2,914’tür (n=313). T-testi sonuçlarına göre, terk edilen ve terk edilmeyen konutların oda sayıları ortalamaları arasında da (t=0.226, p=0,821) istatistiksel açıdan anlamlı bir fark görülmemektedir.

Tablo 11’de çalışma kapsamında ele alınan tüm mekânsal faktörler, uygulanan istatistiksel analiz ve analiz sonuçları görülmektedir.

**Tablo 11. Çalışma kapsamında incelenen terk edilmeye etki eden mekânsal faktörler**

Faktör	İstatistiksel Test Yöntemi	Konutların terk edilmesi ile ilişkisi
 Konutun komşuluğunda ve yakın çevresinde terk edilmiş yapı/yapılar var mı?	Ki-kare Testi	ilişki var (p<0,05)
 Islak Mekânlar: TUVALET nerede?	Ki-kare Testi	ilişki var (p<0,05)
 Avlu ya da bina girişlerinde yaşlıların ya da çocukların ya da engellilerin girmesini güçleştirecek merdiven ya da kot farkı var mı?	Ki-kare Testi	ilişki var (p<0,10)
 Konut içinde kullanımı zorlaştıran merdiven var mı?	Ki-kare Testi	ilişki var (p<0,05)

	Bina içinde ısınmayı zorlaştıran açık sofa-mekân var mı?	Ki-kare Testi	ilişki yok ( $p>0,10$ )
	Binanın girişinin olduğu sokak çıkmaz yol mu?	Ki-kare Testi	ilişki yok ( $p>0,10$ )
	Kat Adedi	T-testi	ilişki yok ( $p>0,10$ )
	Oda Sayısı	T-testi	ilişki yok ( $p>0,10$ )

## SONUÇ:

Kentsel sit alanlarında konutların terk edilmesi, tarihi mekânsal dokunun sürdürülebilirliğini tehdit etmekte ve bu problemin nedenlerinin araştırılması önem arz etmektedir. Sternlieb ve diğ.'nin (1974, s.321) de dediği gibi "Konut alanlarının terk edilmesi, toplumun tüm kentsel problemlerinin dışı vurumudur". Bu çalışma terk edilmenin hangi problemlerin dışı vurumu olduğunu mekânsal çerçevede araştırmış ve önemli sonuçlara ulaşmıştır.

Elde edilen sonuçlara göre, geçmiş yaşam pratiğinde avluda yer verilen tuvaletin, konutun terk edilip edilmesiyle ilişkili olduğu ortaya çıkmıştır. Günümüzde konutların içinde tasarlanan tuvaletin avluda yer aldığı geleneksel konutlar terk edilme eğilimindedir. Avlu ya da konut girişindeki kot farkı ya da merdivenlerin ve konut içindeki kullanımı zorlaştıran merdivenlerin varlığının da terk edilme ile ilişkili olduğu tespit edilmiştir. Literatürde de değinildiği üzere değişen yaşam koşulları ve teknolojik ilerlemeye paralel yeni ihtiyaçlara cevap vermeyen tarihi konutların terk edilmesi kaçınılmazdır (Tatlıgil, 2005; Akın ve Özen, 2013; Savvides, 2012; Çöteli, 2016). Bu çalışma ile elde edilen sonuçlar, bu savı doğrulamaktadır.

Bu çalışma, literatürdeki konutun yakın çevresinde terk edilmiş yapıların olması ile terk edilme ilişkisinin (Mardock, 1998; Bassett ve diğ., 2006; Sternlieb ve diğ., 2007; Morckel, 2014) tarihi çevrede de var olduğunu kanıtlamıştır. Morckel (2012) ve Morckel (2014) terk edilme çalışmalarındaki mekânsal araştırmaların yetersizliğine değinmiş ve parsel ölçeğinde irdemelerin daha doğru tahminlere ulaştıracağından bahsetmiştir. Bu çalışmada terk edilme olgusu parselin yakın çevresi ile birlikte ele alınarak, detaylı mekânsal faktörlerin terk edilme literatürüne kazandırılması sağlanmıştır. Tarihi çevrede konutların terk edilmelerinin nedenlerin araştırılması ve bu konuda üretilen çalışmaların artması sadece tek bir konutun değil tüm tarihi dokunun geleceğe aktarılması açısından önemlidir. Geleneksel mimarisi ve kent formu ile kentin en önemli bölgelerinden biri olan tarihi çevrede (Steinberg, 1996) sorunların parsel ölçeğinde ve bütüncül biçimde irdelenmesi gerekmektedir.

Konut içinde ısınmayı zorlaştıran sofanın olup olmamasının, konutun bulunduğu sokağın çıkmaz yol olup olmamasının, konutun oda sayısının ve kat sayısının da konutların terk edilmesiyle ilişkili olmadığı sonucuna varılmıştır.

Tarihi çevrede konutların terk edilmesinde, mevcut destek ve koruma politikalarının da yeterli olmadığı görülmektedir. Kentsel korumaya yönelik planlama ve uygulama çalışmalarının yetersizliği ve neticesinde oluşan bakımsızlık ve köhneleşme konut sahiplerini aşan, karar üreticilerin çözmesi gereken bir meseledir. Bu çalışmadaki gibi terk edilmeyi tahmin etmemize yarayacak faktörlerin araştırılması ve hangi mekânsal nitelikteki konutların terk edilme riski altında olduğunun tespiti koruma konusunda politika üreten ve uygulayan kurumlar için çözüm aracı sağlayacaktır.

### **Etik Standart ile Uyumluluk**

**Çıkar Çatışması:** Yazarlar herhangi bir çıkar çatışmasının olmadığını beyan eder.

**Etik Kurul İzni:** Bu çalışma için etik kurul iznine gerek vardır. Etik kurul izni doktora çalışması kapsamında Dokuz Eylül Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinatörlüğü 2021.KB.FEN.016 No'lu Proje başvurusu esnasında temin edilmiştir.

**Finansal Destek:** Bu çalışma, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü'nde devam eden "Tarihi Çevrelerde Terk Edilmenin Kentsel Morfoloji ve Erişilebilirlik İndeksleri Kullanılarak Açıklanması" başlıklı doktora tezi kapsamında üretilmiştir. Çalışma Dokuz Eylül Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinatörlüğü'nün 2021.KB.FEN.016 No'lu Projesi ile desteklenmektedir.

**Teşekkür:** Dokuz Eylül Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinatörlüğü'ne ve Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü'ne ve Bayındır Belediyesi'ne ederiz.

### **KAYNAKÇA:**

Akincıtürk, N. (2002). Trilye Beldesindeki Tarihi Yapılar ve Taş Mektep'in Yapısal Bozulmaların İncelenmesi. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 7(1), 185-192.

Asatekin, G., & Eren, Z. (1979). Halkın koruma olgusuna tepki ve/veya katkısının belirlenmesi konusunda Kültür Bakanlığı deneyimi: Yeni Foça'da anket çalışması ve sonuçları.

Asimgil, B., & Erdoğan, F. (2013). Tarihi Ayvalık evleri mimarisinde bozulmaya neden olan etkenlerin incelenmesi. *Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 29(1):49-60

Audirac, I. (2018). Shrinking cities: An unfit term for American urban policy?. *Cities*, 75, 12-19.

Bassett, E. M., Schweitzer, J., & Panken, S. (2006). Understanding housing abandonment and owner decision-making in Flint, Michigan: An exploratory analysis. Genesee Institute.

Bayındır Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu (K.A.İ.P), 2012

Beauregard, R. A. (1999). The employment fulcrum: Evaluating local economic performance. *Economic Development Quarterly*, 13(1), 8-14.

Bentley, G. C., McCutcheon, P., Cromley, R. G., & Hanink, D. M. (2016). Race, class, unemployment, and housing vacancies in Detroit: an empirical analysis. *Urban Geography*, 37(5), 785-800.

Birol Akkurt H. (2015). Bayındır Geleneksel Konut Alanı ve Koruma Sorunları, *TAÇ Mimarlık Arkeoloji Kültür Sanat Dergisi*, 7(1), 66-73.

- Çöteli, M.G., (2016). Renewal And Rehabilitation Projects of Historic Town of Tavlusun.11(4): 551-564
- Çubukçu, K. M. (2015). Planlamada ve coğrafyada temel istatistik ve mekansal istatistik. Nobel.
- East, M. (2016). Community-led approaches and interventions for the regeneration of abandoned towns in southern Italy. *Ecocycles*, 2(1), 18-25.
- Erder, C. (2018). Tarihi çevre algısı. Yem Yayın.
- Evans, B., Elisei, P., Rosenfeld, O., Roll, G., Figueiredo, A., & Keiner, M. (2016). HABITAT III—Toward a new urban agenda. *Disp-the Planning Review*, 52(1), 86-91.
- Hillier, A. E., Culhane, D. P., Smith, T. E., & Tomlin, C. D. (2003). Predicting housing abandonment with the Philadelphia neighborhood information system. *Journal of Urban Affairs*, 25(1), 91-106.
- Kahraman E. D. , Çubukçu K. M. (2018). "The Effect Of The Ownership Structure On The Abandonment Of The Historical Environment", ISUEP International Symposium on Urbanization and Environmental Problems, 28 - 30 Haziran 2018, cilt.2, ss.36-41
- Keenan, P., Lowe, S., & Spencer, S. (1999). Housing abandonment in inner cities-the politics of low demand for housing. *Housing Studies*, 14(5), 703-716.
- Kiper, P. (2004). Küreselleşme sürecinde kentlerimize giren yeni tüketim mekanları ve yitirilen kent kimlikleri. TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, 4, 14-18.
- Madran, E. (1978). Kültürel varlıkların korunması ve onarılması.
- Mardock, L. (1998). Predicting housing abandonment in central: Creating an early warning system. Central Neighborhood Improvement Association, NPCR reports/npcr1089.
- Micelli, E., & Pellegrini, P. (2018). Wasting heritage. The slow abandonment of the Italian Historic Centers. *Journal of Cultural Heritage*, 31, 180-188.
- Morckel, V. C. (2012). Predicting the Probability of Housing Abandonment Using Hierarchical and Spatial Models (Doctoral dissertation, The Ohio State University).
- Morckel, V. C. (2013). Empty neighborhoods: Using constructs to predict the probability of housing abandonment. *Housing Policy Debate*, 23(3), 469-496.
- Morckel, V. C. (2014). Spatial characteristics of housing abandonment. *Applied Geography*, 48, 8-16.
- Ryan, B. D., & Campo, D. (2013). Autopia's end: The decline and fall of Detroit's automotive manufacturing landscape. *Journal of Planning History*, 12(2), 95-132.
- Ryberg-Webster, S. (2016). Heritage amid an urban crisis: Historic preservation in Cleveland, Ohio's Slavic Village neighborhood. *Cities*, 58, 10-25.
- Saygın, N.Y., Kiper, N. ve Güçer, E. (2004). Bir Stüdyo Çalışması, İYTE: Alaçatı Tarihi Yerleşim Alanı Koruma Projesi. TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, 4, 34-47.
- Serageldin, M. (2000). Preserving the historic urban fabric in a context of fast-paced change. *Values and heritage conservation*, 51.
- Steinberg, F. (1996). Conservation and rehabilitation of urban heritage in developing countries. *Habitat International*, 20(3), 463-475.



Sternlieb, G., Burchell, R. W., Hughes, J. W., & James, F. J. (1974). Housing abandonment in the urban core. *Journal of the American Institute of Planners*, 40(5), 321-332.

Tankut, G. (2005). Doğal ve Tarihi Çevrenin Korunması: Sorunlar ve Olası Çözümler. *Planlama, TMMOB Türkiye Şehir Plancıları Odası Yayını*, S, 31, 9-12.

Taşçıoğlu, S., & Atmaca, M. (2015). Tarihi Kentlerde Kimlik Kavramı: Kilis Örneği. *Mustafa Kemal Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi*, 20(1).

Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik, 2015, Erişim Tarihi 10 Mayıs 2022 <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2015/08/20150822-18.htm>

Tekeli, İ. (2009). Modernizm, modernite ve Türkiye'nin kent planlama tarihi (Vol. 8). Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Yenice, M. S. (2014). Konya Tarihi Kent Merkezi İçin Turizm Odaklı Yenileme Stratejileri. *Artium*, 2(1).

Url1. [http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR\\_0884650001353670152.pdf](http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_0884650001353670152.pdf) (erişim: 10.12.2017)

#### **EXTENDED SUMMARY:**

##### **Research Problem:**

The aim of the study was to investigate the spatial reasons behind the abandonment of houses in the historical environment.

##### **Research Questions:**

Do the spatial characteristics of the house cause that house to be abandoned?

Are accessibility difficulties outside and inside the house related to abandonment?

Is abandonment related to the presence of abandoned buildings in and around the house?

##### **Literature Review:**

The aim of the literature review was to determine the spatial factors in the studies on abandonment of houses. Researchers reviewed the literature in two main areas: sustainability in historic environments and abandoned dwellings. For the sustainability of the historical environment, it is very important for the residents to continue to live in that environment.

The spatial structure paves the way for the abandonment of the houses when they could not meet today's needs. Asatekin and Eren (1979) in the interviews they conducted to measure the attitudes and thoughts of those living in the historical environment towards conservation, they were faced with the complaints of the users that they do not have toilets and bathrooms in their historical residences and that their houses are beautiful only when viewed from the outside. Therefore, the demand for the houses in the historical environment is insufficient due to their current spatial forms and conditions, and these houses are left neglected by their owners and are faced with the threat of extinction (Madran, 1978). Ensuring historical continuity despite changing living conditions is one of the main problems of historical environmental protection (Ahunbay, 1996:8).

##### **Methodology:**

Researchers have conducted field research on both the abandonment status and spatial characteristics of 354 houses, including both registered and unregistered houses, in the urban conservation area of Bayındır, İzmir.

The spatial reasons (spatial factors) of the abandonment of the houses were determined as a result of literature studies and field research. According to previous literature studies, "proximity to abandoned dwellings" data (Mardock, 1998; Bassett et al., 2006; Sternlieb et al., 2007; Morckel, 2014), which is frequently studied, is both observation and "abandonment on the street where the dwelling is located".

As Kuban (2001) mentioned, the lack of or inadequate interior spaces of service spaces such as kitchens, toilets and bathrooms is one of the spatial characteristics of the residences located in the historical environment, which is incompatible with modern user needs and is in a sense seen as a challenge. Therefore, whether the toilet is inside the house or not has been determined as the spatial factor that causes the abandonment of the houses.

On the other hand, the sofas, which are the impression of rural life practice, are considered as another spatial factor since they create difficulty in using them for heating in winter. While the accessibility factor in the literature (Bassett et al., 2006) is within the scope of accessibility to the reinforcement areas, this study especially in Bayındır, where the population is lonely and over 65 years old (Birol Akkurt (2015); Survey Study, June 2021), accessibility is determined by the accessibility of the street (dead end road).

It is approached in terms of access difficulties at the scale of parcels (whether there are stairs or level differences that will make it difficult for the elderly, children or disabled people to enter the courtyard or building entrances) and housing (whether there is a staircase that makes it difficult to use in the house).

The number of rooms and the number of floors are also considered in this study as spatial factors that may cause the houses to be abandoned due to maintenance and heating difficulties.

Statistical analyzes (chi-square and t-test) were used to determine whether there is a relationship between the abandonment of these houses in the urban site and their spatial characteristics.

### **Results and Conclusions:**

According to the results of the statistical analysis, it was found that the presence of abandoned buildings in the immediate vicinity of the house, the presence of the toilet in the courtyard, and the presence of the stairs at the courtyard or the entrance of the house and the stairs inside the house were associated with the abandonment of the house.

On the other hand, according to the statistical analysis results, it was found that whether there is a sofa that makes heating difficult in the house, whether the street where the house is located is a dead end, the number of rooms and the number of floors in the house are not related to the abandonment of the houses.

The point that this study wants to shed light on is to investigate the factors that will help us to predict abandonment and to determine which spatial properties are at risk of abandonment, which will provide a solution tool for institutions that produce and implement policies on conservation.

Future research requires the reasons for the abandonment of houses to be examined with morphological analyzes that analyze spatial formation at the urban scale.