



Research Article

STATISTICAL CHANGES IN HOUSING PRODUCTION METHODS AFTER THE YEAR 2000: THE CASE OF KONYA

Nurcihan Şengül ERDOĞAN^{1,a,*}  Murat ERDEMİR^{2,b}  İlhan KOÇ^{1,c} 

¹ Konya Technical University, Faculty of Architecture and Design, Department of Architecture, Konya / Türkiye

² Konya Technical University, Graduate Education, Training and Research Institute, Department of Architecture, Konya / Türkiye

*Correspondence: nserdogan@ktun.edu.tr

Received: 15 April 2023; Accepted: 18 September 2023; Published: 31 December 2023

ORCID^a: 0000-0003-3200-4383 ORCID^b: 0000-0003-1769-710X ORCID^c: 0000-0002-4864-6906

Citation: Erdogan, N. S., Erdemir, M. & Koc, Ilhan (2023) Statistical changes in housing production methods after the year 2000: The case of Konya, *ArtGRID*, 4(2), 126-146

Abstract

Housing is currently one of the most pressing issues within the existing social system. As rapid urbanization and population growth continue in Türkiye, the housing shortage is increasing day by day. Research should be conducted, both theoretically and practically, to identify the issues related to the housing production problem in question, develop solutions based on these findings, and generate guiding data. Until 1980, the traditional housing production methods that were not based on scientific planning were used to acquire housing throughout the country. However, a change occurred in the early 1980s, with housing cooperatives taking the forefront and becoming the preferred method of housing acquisition for all segments of society, in addition to low-income individuals. Improvements made with the enactment of the Mass Housing Laws of 1981 and 1984, as well as significant developments in the economy and construction sector, supported individuals in acquiring housing. This study, which uses a comparative analysis method based on literature and focuses on these issues, examines the housing production methods implemented in Konya after the year 2000. Housing production methods, which emerge with housing forms that vary depending on the needs of people, are investigated by using numerical data on the change processes of the relevant methods.

Keywords: Housing production methods, Housing, Housing cooperative, Mass housing, Konya

*Araştırma Makalesi***KONUT ÜRETİM METOTLARININ 2000 YILI SONRASI
İSTATİSTİKSEL DEĞİŞİMİ: KONYA ÖRNEĞİ****Özet**

Günümüzde, konut konusu mevcut toplumsal sistemin önde gelen sorunlarından biridir. Türkiye’de hızlı bir şehirleşme ve nüfus artışı yaşanırken, konut açığı her geçen gün daha da artmaktadır. Söz konusu konut üretim sorunu ile ilgili tespitlerde bulunularak, bu tespitlere yönelik çözümlerin geliştirilmesi ve yönlendirici veriler üretilmesi için teorik ve pratik araştırmalar yapılması gerekmektedir. Ülke genelinde 1980 senelerine kadar bilimsel planlamaya dayalı olmayan geleneksel konut üretim metotlarıyla sağlanan konut edinme durumunda, 1980’lerin başından itibaren değişim yaşanmıştır. Bu yıllarda ön plana çıkan konut kooperatifleri, dar gelirli bireylere ek olarak toplumun tüm kesimleri tarafından konut edinme yöntemi olarak benimsenmiştir. 1981 ve 1984 tarihli Toplu Konut Kanunlarının yürürlüğe girmesi ile sağlanan iyileştirmeler ve gerek ekonomi gerekse yapım sektöründe meydana gelen büyük gelişmelerle birlikte bireylerin konut edinmesi desteklenmiştir. Bahsedilen konular odağında hazırlanan ve literatüre dayalı karşılaştırmalı analiz yönteminin kullanıldığı bu çalışmada, 2000 yılı sonrasında Konya’da uygulanan konut üretim metotları irdelenmiştir. İnsanların gereksinimlerine bağlı olarak çeşitlilik gösteren konut biçimleriyle ortaya çıkan konut üretim metotları araştırılarak ilgili yöntemlerin değişim süreçlerine dair sayısal veriler kullanılarak ele alınmaktadır.

Anahtar kelimeler: Konut üretim metotları, Konut, Konut kooperatifi, Toplu konut, Konya.

1. GİRİŞ

Barınma gereksinimi, kişilerin en temel ihtiyaçlarından birini oluşturmaktadır. Barınma koşulları, yaşam düzeyinin ayrılmaz bir ögesi olarak kabul edilmektedir ve barınma gereksiniminin karşılanabilmesi maksadıyla konutlar inşa edilmektedir. Toplumlarda, konut büyük bir öneme sahiptir. Gerek teknik gerekse fiziksel olarak yeterli bir konutta yaşamak bireylerin en temel haklarından birisidir. Ülkelerdeki konut ihtiyacının karşılanabilirlik seviyesi ise yaşam kalitesinin ölçümünde önemli bir gösterge olarak değerlendirilmektedir.

Yapılan bilimsel yazın incelemesi sonucunda; konut üretim metotları, ilgili sistemlerin dünyada ve Türkiye’de yıllar içindeki değişimi vb. konularda yapılan birçok yayın olduğu tespit edilmiştir. Ancak; elde edilen veriler neticesinde, bahsedilen konuların Konya şehri özelinde araştırılması ile ilgili bilimsel yazın eksikliği olduğu görülmüş olup, literatürde yer alan bu eksikliğin giderilmesi amacıyla bu çalışma hazırlanmıştır. Çalışmanın bir diğer amacı ise, Konya’da kullanılan konut üretim metotlarının 2000 yılı sonrasındaki süreçte nasıl gelişim gösterdiğini tespit etmektir. Konut üretim metotları odağında düzenlenen bu çalışma kapsamında, ilk olarak konut kavramının tanımı yapılmış olup, Türkiye’de kullanılan konut üretim metotları ile yıllara göre değişimi irdelenmiştir. Ardından, Konya şehri kısaca tanıtılarak, kentteki konut üretim türlerinin yıllara göre değişim süreci ve sektörlerle göre konut sayılarının dağılımı ele alınmıştır. Literatüre dayalı analiz yöntemi kullanılarak hazırlanan çalışmada, Konya kentinde 2000 yılı sonrasında en fazla tercih edilen konut üretim metotlarının konut kooperatifçiliği ve toplu konut olduğu belirlenmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu

metotların Konya’da inşa edilen konut sayılarına yönelik verileri incelenerek değişim sürecine yönelik durum analizi yapılmıştır.

2. TÜRKİYE’DE KONUT ÜRETİMİNİN GELİŞİM SÜRECİ

İnsan doğduğu andan itibaren hayatta kalabilmek için barınma ihtiyacı duymakta ve bu gereksinimi karşılayabilmek amacıyla; konut, yuva, mesken, ev gibi çeşitli şekillerde adlandırılan yapılar inşa etmektedir (Özdoğan et al., 2023). Zaman içinde çevresel faktörlerin etkisiyle konut kavramı için yapılan tanımlar çeşitlenerek değişime uğramıştır. Bir barınak olmanın yanı sıra yatırım aracı olarak görülme, toplumsal ilişkiler için mekân özelliği taşıma gibi farklı işlevlere sahip olan konut; kültürel, ekonomik, teknolojik, hukuksal vb. pek çok bileşenli bir bütündür (Aydın Gök, 2010). Konutlar, günümüzde yalnızca barınma gereksinimini karşılamak amacıyla kullanılan yapılar olmaktan çıkarak, toplumda çeşitli anlam ve değerleri olan çok yönlü yapılar haline gelmiştir (Tekeli, 2010).

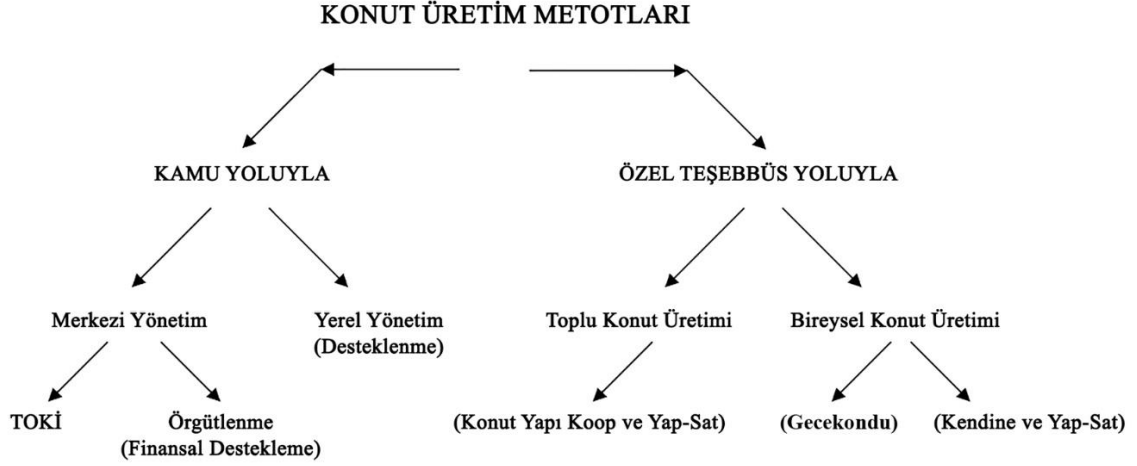
Birçok ülkenin mevcut durumu araştırıldığında, insanların en temel gereksinimlerinden biri olan konut edinme hakkının halen tamamen çözülmediği görülmektedir. Konut talebinin ortaya çıkmasına neden olan etmenler incelendiğinde; nüfus artışı, doğal afetler, nüfusun yer değiştirmesi ve eski konutların yenilenmesi olmak üzere dört ana başlıkta açıklandığı tespit edilmektedir. Gelişmiş ülkeler ile diğer ülkeler kıyaslandığında, konut ile çevresinin kalite farkının süreç içinde arttığı gözlemlenmektedir. Gelişmiş ülkelerin konut politikaları, mevcut konutları muhafaza etmek ve kalitesini yükseltmek şeklindedir. Buna karşın, Türkiye’nin de aralarında yer aldığı gelişmekte olan ülkelerde konut sorununa çare aranmaktadır (Çağlayan, 2010). Türkiye’deki konut sorunuyla baş edebilmek amacıyla üretilen çözümler Tablo 1’de ifade edilmiştir.

Tablo 1. Türkiye’de konut sorunu için uygulanan çözümler
(Arslan (2021); Çağlayan (2010) kaynaklarından faydalanılarak düzenlenmiştir.)

Yıllar	Konut Sorununa Yönelik Yürütülen Uygulamalar
1923-1950	Nüfus artışı ve kentleşme hızı yavaşlamıştır. Ankara dışındaki diğer illerde konut sorunu görülmemektedir.
1950-1965	Kentleşme hızı yükselmeye başlamıştır. Konut sunum biçimleri ile kurumsal yapılar, konut gereksinimi karşılayamaz duruma gelmiştir. 1958 yılında İmar İskân Bakanlığı kurulmuş ve konut sorununa çözüm üretme görevi ilgili bakanlığa devredilmiştir.
1965-1970	Yap-sat ve gecekonduların üretimi hız kazanmıştır. Söz konusu sunum biçimleri, yüksek yoğunluklu ve önemli sorunları olan kentleri ortaya çıkarmıştır.
1970-1980	Toplu konut türü yapılar inşa edilmeye başlanmıştır. Ancak bu yapılar kamusallaşmamıştır, dolayısıyla kooperatifler en önemli konut üreticisi durumuna gelmiştir.
1980-2000	Kullanıcıların kendi emekleriyle ürettikleri gecekonduların yerini, kullanıcı dışındaki gruplarca üretilen çok katlı yapılaşma almıştır. Ayrıca, orta ve üst gelir kesimine yönelik alternatiflerin kooperatif konut üretimindeki payı artmıştır. Kooperatiflerin üretimden aldığı payın yükselmesi neticesinde arsa gereksinimi artmış, yapılaşma kent dışına kaymıştır.
2000-2023	Planlı dönemde devam eden nüfus artışı, göç ve şehirleşme hızına bağlı olarak ortaya çıkan çarpık şehirleşmenin en büyük göstergesi olan konut sorunu, ekonomik ve sosyal politikalar açısından önemini devam ettirmektedir. Ek olarak, düşük metrekareli barınma mekânlarını tarifleyen rezidans, küçük ev (tiny house), stüdyo vb. yeni konut tipleri de bu dönemde kullanılmaya başlanmıştır. Tasarımın yapı değerini artırdığı düşünülen, yüksek satış/kira değerine sahip olan bu konutlar çağdaş malzeme ile yapım teknikleri kullanılarak, genellikle çok katlı ve akıllı binalar olarak inşa edilmektedir.

3. KONUT ÜRETİM METOTLARI

Ülkemizde konut üretimi maksadıyla farklı konut sunum yöntemleri uygulanmaktadır. Bilimsel yazın araştırması sonucunda elde edilen verilere göre, konut üretim metodlarının kamu yoluyla ve özel teşebbüs yoluyla olmak üzere iki ana kategoriye ayrıldığı tespit edilmiştir. Bu konut üretim metodlarının sınıflandırılması Şekil 1’de gösterilmektedir.



Şekil 1. Türkiye’deki konut üretim metotları
(Çağlayan, 2010 kaynağından faydalanılarak düzenlenmiştir.)

Konut üretim metotları kullanılarak üretilen konut modelleri; geçmişten günümüze kültürel çeşitlilikler, nüfus artışı, çevresel etkenler vb. nedenlerle farklılaşarak kullanıcıların hizmetine sunulmuştur. Gecekondu, yap-sat, konut kooperatifleri, toplu konut başlıklarıyla sıralanabilen söz konusu sistemler kamu yoluyla ya da özel teşebbüs yoluyla inşa edilebilen konut üretim türleridir.

3.1. Gecekondu

Gecekondu, barınma yapısı inşa etmek amacıyla inşaat ruhsatı alınmadan imar kanunlarına aykırı olarak kamuya ya da başka bir bireye ait arazi üzerinde izinsiz şekilde oluşturulan konut birimi ifadesiyle tanımlanmaktadır (Yönder, 1987). Bu yapılar, Türkiye’nin de içinde bulunduğu gelişmekte olan pek çok ülkede sıkça karşılaşılan bir olgu haline gelmiştir. Kırsal alanlardan kentsel alanlara yaşanan yoğun göç akışı, hızlı kentleşmenin bir sonucu olarak gecekondulaşmanın artmasına neden olmuştur (Yıldırım, 2021). Kente göç edenlerin istihdamı gerek sanayi gerekse hizmet sektörlerince sağlanamayınca, bireyler ilk olarak barınma gereksinimlerini gidermek için özel veya kamu arazilerine derme çatma konutlar inşa etmişlerdir (Şekil 2). Türkiye’de gecekondu olarak adlandırılan bu tarz barınak tipleri, dünyanın farklı yerlerinde favela (Brezilya), villas miseria (Arjantin), sarija (Irak), goubivilles (Tunus), barridas (Peru), colonias proletarias (Meksika) vb. çeşitli tanımlarla anılmaktadır (Aksu Kocatürk, 2021).



Şekil 2. a) Türkiye, Bursa’da bir gecekondu mahallesi (Berk, 2019)
b) Brezilya, Salvador’da bir favela mahallesi (Riley et al., 2007)

Gecekondu yapılarının, sanayileşmenin yaşandığı ülkelerde bazı açılardan işlevsel olduğuna vurgu yapan Tekeli (1996), gecekonduların kentleşmeyi ucuzlatarak yedek konumdaki emekçilerin ücretlerinin yetersiz kalmasına olanak verdiğini belirtmektedir. Bunun yanı sıra ilgili konut türünün, düşük standartlara sahip bir yaşam olanağı oluşturarak emeğin ve hayat tarzının yeniden üretimini ucuzlattığını ifade etmektedir.

3.2. Yap-sat

Orta gelir grubuna mensup olan bireyler için, arsa değerlerinin yükselmesi nedeniyle tek parselde konut yapmaya maddi güçlerinin yetersiz olması ve bu durumun çözümü amacıyla kat mülkiyeti yasasının çıkması sonucu ortaya çıkan bir konut üretim türüdür (Şekil 3). Ülkemizde 1950'li yılların sonlarına doğru yaygınlaşmıştır (Amasya, 2020). Kentsel alanlarda hızlı kentleşme nedeniyle oluşan arsa değer artışları, alt ve orta gelir düzeyindeki insanların tek parsel üzerinde konut yapma şansını ortadan kaldırmıştır ve bu durumun çözümü olarak, düşük gelir grupları aralarında arsa ödemesini bölüşerek birlikte ev yapmayı tercih etmiştir (Çağlayan, 2010).



Şekil 3. Yap-Sat metodu ile üretilen Abide Konutları (Kılıç, 2023)

Yap-Satçı olarak isimlendirilen küçük işletmeci, arsa sahibi olmamasına rağmen, konutun tasarımından inşa edilmesine ve satışına kadar konutun yapımıyla ilgili her aşamayla ilgilenmektedir. Yapının inşa edileceği arazi; şehrin içinde boş bir alan olabileceği gibi daha önce var olan eski bir yapının yıkılması neticesinde de elde edilebilmektedir (Tekeli, 1982).

Konutlarının sahibi olarak görülmeyen kişilerin, hissedarı olarak kabul edilmesinden kaynaklanan bazı sorunların ortaya çıkması üzerine, 1965 yılında merkezi yönetim tarafından 'Kat Mülkiyeti Yasası' yürürlüğe konulmuştur (Çeçener, 2003). Bu kanun sayesinde, konut ihtiyacı olan orta gelir seviyesindeki gruplar için konut sahibi olma koşulları daha uygun hale gelmiş olup konutların kat sayısı artmış ve yapım süreci hızlanmıştır (Amasya, 2020).

3.3. Konut Kooperatifçiliği

Kooperatif kavramı; el birliği ile çalışmak, birlikte hareket etmek, iş birliği yapmak gibi anlamlarına gelmektedir (Koç, 2000). Çağlayan (2010) kooperatif kelimesinin kullanıldığı alanları yapı kooperatifleri, tüketim kooperatifleri, üretim kooperatifleri, tarım kredi kooperatifleri, esnaf kefalet kooperatifleri, köy kalkındırma kooperatifleri ve okul kooperatifleri şeklinde çeşitlendirmiştir. Üretim sektörlerinde ortak olarak kullanılan bu kavram, ülkemizde daha çok bina üretiminde ve konut ediniminde kullanılmaktadır (Şekil 4).



Şekil 4. Konut Kooperatifçiliği metodu ile üretilen Akbaşak Konutları (Kılıç, 2023)

Özellikle gelişmekte olan ve geri kalmış ülkelerde daima gündemde olan kooperatifçilik kavramı, dar gelirli toplumlar için en hızlı biçimde konut sahibi olabilmenin tek yolu olarak görülmektedir. Ancak yasal bir kısıtlama olmaması nedeniyle tüm gelir grupları ilgili sistem vasıtasıyla konut edinebilmektedir. Böylece, kooperatifçilik ile sosyal konutların yanı sıra oldukça lüks daire ve villalar da inşa edilebilmektedir (Koç, 2000). Söz konusu konut kooperatif yönteminin mali, teknik ve sosyal pek çok faydası bulunmaktadır (Tablo 2).

Tablo 2. Konut Kooperatifi sisteminin faydaları (Çağlayan, 2010; Ocak, 2006 kaynaklarından faydalanılarak düzenlenmiştir.)

Mali Faydalar	<ul style="list-style-type: none"> * Ortaklarını tasarrufa yöneltir ve bu tasarrufların konut yapılması için örgütlenmesini sağlar. * Arsa alımından yapının bitimine kadar geçen sürede aracılığı kaldırdığı için konutlar daha ucuza mal olur. * Toplu üretim teknikleri kullanılabilir ve malzeme toptan olarak ucuza alınabilir. * Gereksinin sahiplerini örgütleyip kolektif bir talep oluşturur ve uygun şartlarda kredi bulma olanağı yaratır. * Yönetim görevleri demokratik olarak seçilmiş gönüllü ortaklar veya onların temsilcileri tarafından yapılır. Böylece yönetim maliyetlerinde azalma sağlanabilir.
Teknik Faydalar	<ul style="list-style-type: none"> * Kendi teknik servislerini geliştirebilir ve standartlarını oluşturabilir. * Nitelikli eleman istihdam eder.
Sosyal Faydalar	<ul style="list-style-type: none"> * Düşük gelir grubunun konut gereksiniminin karşılanması için uygun bir sistemdir. Ortaklığın aynı nitelikteki topluma devri yasalarla sağlanabilir. Konut ve çevresi istenilen şekilde oluşturulabilirse ortaklık devamlı olabilir. * Yapım sırasında ve konutların bakımı sırasındaki kolektif davranış toplumsal dayanışmayı güçlendirir ve ortakların sürekli seferberliğini sağlar. * Devlet, yerel yönetim ve bürokrasi önünde toplu talep oluşturur. * Devlete konut gereksinimini karşılamada yardımcı olur. * Toplumsal donatımların oluşturulmasıyla yaşanabilir bir konut çevresi sağlanabilir. * Deneysel birikimler kooperatif sisteminin düzelmesine katkıda bulunur.

Türkiye'deki ilk konut kooperatifi olma özelliği taşıyan "Bahçelievler Yapı Kooperatifi" 1935 senesinde Ankara'da kurulmuştur (Şekil 5). Ankara'da ikamet eden ve evi olmayan vatandaşların konut sahibi olması amaçlanmıştır. 1969 yılında yürürlüğe konulan 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ile birlikte yaygınlaşmaya başlayan konut kooperatiflerinin sayısında 1984 yılından itibaren patlama yaşanmıştır.

**Şekil 5.** Bahçelievler Yapı Kooperatifi (Amasya, 2020)

3.4. Toplu Konut

Toplu konut kavramı, Türk Dil Kurumu (TDK) sözlüğünde “Önceden planlanmış belli bir yerleşim bölgesinde, vatandaşa devletin açtığı kredi yardımları ve katkılarıyla oluşturulan yapılar bütünü” ifadesiyle tanımlanmaktadır (Türk Dil Kurumu Sözlüğü, 2022). 19. yüzyılda kırsal bölgelerden kentlere göçün neticesinde ortaya çıkan soruna bir çözüm önerisi olarak ortaya çıkmıştır. Düşük ve orta gelir seviyesindeki gruplar için kamu veya özel kuruluşlar tarafından tek seferde çok sayıda konutun inşasının hedeflendiği konut üretim sistemleridir (Amasya, 2020) (Şekil 6).



Şekil 6. Toplu Konut metodu ile üretilen Ardıçlı Konutları (Ardıçlı, 2023)

Türkiye’deki ilk toplu konut uygulamaları olarak kabul edilen Beşiktaş Akaretler ve Taksim Surp Agop sıra evleri 1870 yılında saray çalışanları için inşa edilmiştir. Bu yapılara ek olarak Laleli semtinde çıkan büyük yangından etkilenen insanlar için yapılan Harikzedegan Apartmanları da ülkemizdeki ilk toplu konutlar arasında değerlendirilmektedir. Söz konusu ilk örneklerin Batı’nın yaşam tarzına uygun olarak tasarlandığı görülmektedir. 1940’lı senelerden itibaren ise ülkemizde özel sektör ve devlet tarafından yürütülen projeler ile toplu konut uygulamalarına başlanmıştır olup öncelik nüfus artış hızının yoğun şekilde görüldüğü büyük kentlere verilmiştir (Şekil 7) (Amasya, 2020).



Şekil 7. İstanbul, Levent Mahallesinde uygulanan toplu konut projesi (Amasya, 2020)

Nüfus artışı ve hızlı şehirleşme ile kültürel, sosyal ve ekonomik gelişmelere bağlı olarak çekirdek aile eğiliminin de artması neticesinde konut ihtiyacı da hızla artmıştır. 1984 yılında konut ve kentleşme sorunlarının çözülmesi amacıyla Toplu Konut İdaresi kurulmuştur. Ülkemizde yürütülen konut politikalarının uygulanması hususunda sektörde görev yapan tek kamu kuruluşu Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'dir. TOKİ uygulamalarında; mevcut piyasa şartlarında konut sahibi olamayan düşük gelir grubuna mensup bireylerin barınma gereksinimine çözümler geliştirilmesi ve söz konusu kişilere yönelik nitelikli konutlar inşa edilmesi öncelik taşımaktadır. Bu amaç doğrultusunda projeler üreten TOKİ'nin hedefleri şu şekilde sıralanabilir:

- Özel sektörün aktif olmadığı ihtiyaç bölgelerinde konut ihtiyacını karşılamak,
- İhtiyaç sahibi ailelerin uzun vadeler ile ev sahibi olmalarını sağlamak,
- Konut piyasasını disipline etmek,
- Gecekondu bölgelerinde gerçekleştirilen kentsel dönüşümlerde ilgili belediyelerle iş birliği yaparak düzenli kentleşmeye katkı sağlamak (Çağlayan, 2010).

Belirtilen hedefler ışığında üretim yapan TOKİ tarafından inşa edilen toplu konutları, Karaca (2008) yedi ana başlık altında sınıflandırmıştır:

- Alt gelir grubu ve yoksullara yönelik üretilen konutlar
- Dar ve orta gelir grubuna yönelik üretilen konutlar
- Tarım köy projeleri kapsamında üretilen konutlar
- Kaynak geliştirme amacıyla üretilen konutlar
- Göçmenlere yönelik olarak üretilen konutlar
- Afet sonrasında yeniden yapılanma kapsamında üretilen konutlar
- Gecekondu dönüşüm ile kentsel yenileme projeleri kapsamında üretilen konutlar.

4. KONYA'DA KONUT ÜRETİMİ METOTLARININ MEVCUT DURUMU

Konya, günümüzde hızla gelişen ve büyüyen bir şehir olarak öne çıkmaktadır. Bu nedenle, Konya'da konut üretimi de son derece önemli hale gelmiştir. Şehirde birçok yeni proje

hazırlandığı ve konut inşa edildiği gözlemlenmektedir. Son yıllarda hayata geçirilen bu projelerde çoğunlukla konut kooperatifleri ve toplu konut metotları vasıtasıyla üretim yapılmaktadır. Konya odağında hazırlanan bu çalışma kapsamında, 2000 yılı sonrasında Konya’da kullanılan konut üretim metotları incelenmektedir.

4.1. Konya Şehrinin Coğrafi ve Demografik Durumu

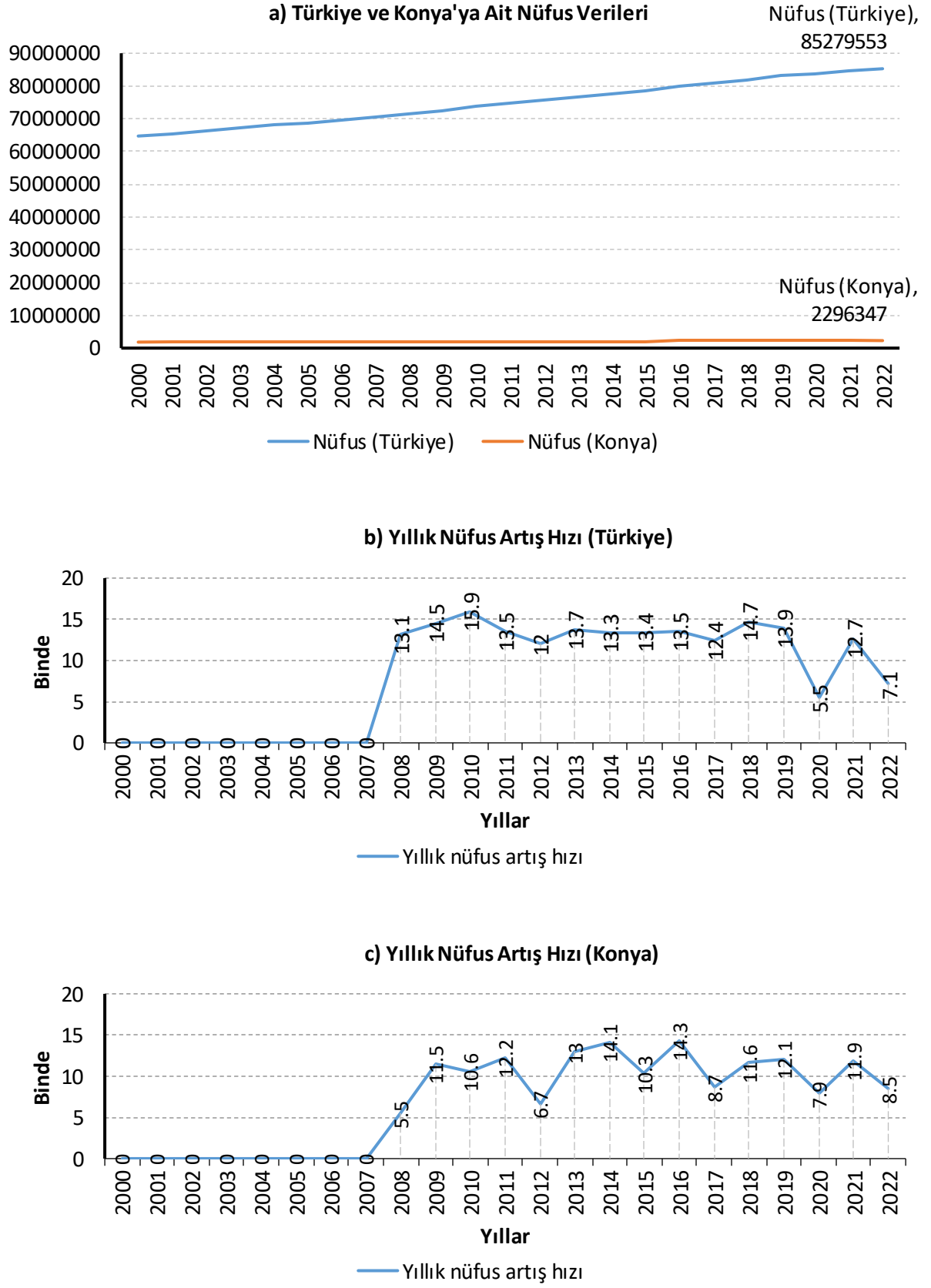
Konya kenti, İç Anadolu bölgesinde yer almakta olup Anadolu’nun merkezi konumundadır. Bu sebepten dolayı sürekli gelişen kültürel bir süreç yaşamıştır ve yaşamaya da devam etmektedir (Koç, 2000). Rakımı 1080 m olan Alaaddin Tepesi’nin eteklerinde kurulan şehir, yüzölçümü bakımından Türkiye’nin en büyük ili olma özelliğine sahiptir (Mevlâna Şehri, 2023; T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2023). Konya şehri, doğu-batı ve kuzey-güney arasında bağlantı sağlayan önemli bir konumda bulunmakta olup Anadolu-Bağdat demiryolu hattının üzerinde yer almaktadır (Koç, 2000). Hızlı tren, kara tren, uçak ve otobüs gibi her türlü ulaşım ağına sahip olma özelliğini taşıyan Konya’da KOBİ’ler ve sanayi de oldukça gelişmiştir. Bu durum Konya’nın göç almasını kolaylaştırmaktadır. Geleneksel Konya evlerine bakıldığında, yapı malzemesi olarak kerpicin yaygın şekilde kullanıldığı görülmektedir. Yapılar çoğunlukla toprak sıvalı ve düz damlıdır (Ulusoy & Ulusoy, 2015). Taş malzeme kullanıldığı durumlarda ise genellikle ya Sille taşı ya da Gödene taşı tercih edilmektedir.

2021 yılında Konya il nüfusu 2.277.017 iken Karatay 362.177, Meram 345.360, Selçuklu 682.514 olmak üzere merkez ilçelerin toplam nüfusu ise 1.390.051’dir. Tablo 3’te verilen 2000-2022 yılları arasında Türkiye ve Konya’ya ait nüfus verileri incelendiğinde, nüfus artış hızında ülke genelinde bir azalma görülürken Konya şehrinde artış olduğu tespit edilmektedir. Söz konusu durum, yıllar içinde Konya’nın bir cazibe ve çekim merkezi haline geldiğinin de bir göstergesi durumundadır (TÜİK-a, 2023).

Tablo 3. 2000-2022 yılları arasında Türkiye ve Konya'ya ait nüfus verileri (TÜİK-a, 2023)

Yıl	Nüfus (Türkiye)	Yıllık nüfus artış	
		hızı (Türkiye)	Nüfus (Konya) Yıllık nüfus artış hızı (Konya)
2000	64 729 501	-	1 835 987 -
2001	65 603 160	-	1 855 057 -
2002	66 401 851	-	1 871 862 -
2003	67 187 251	-	1 888 154 -
2004	68 010 215	-	1 905 345 -
2005	68 860 539	-	1 923 174 -
2006	69 729 967	-	1 941 386 -
2007	70 586 256	-	1 959 082 -
2008	71 517 100	13,1	1 969 868 5,5
2009	72 561 312	14,5	1 992 675 11,5
2010	73 722 988	15,9	2 013 845 10,6
2011	74 724 269	13,5	2 038 555 12,2
2012	75 627 384	12,0	2 052 281 6,7
2013	76 667 864	13,7	2 079 225 13,0
2014	77 695 904	13,3	2 108 808 14,1
2015	78 741 053	13,4	2 130 544 10,3
2016	79 814 871	13,5	2 161 303 14,3
2017	80 810 525	12,4	2 180 149 8,7
2018	82 003 882	14,7	2 205 609 11,6
2019	83 154 997	13,9	2 232 374 12,1
2020	83 614 362	5,5	2 250 020 7,9
2021	84 680 273	12,7	2 277 017 11,9
2022	85 279 553	7,1	2 296 347 8,5

2000 yılından sonra meydana gelen nüfus değişim oranının daha açık bir şekilde ifade edilmesi amacıyla, veriler Tablo 3'e ek olarak çizgi grafiklerden faydalanılarak da görselleştirilmiştir (Şekil 8).



Şekil 8. 2000-2022 yılları arasında Türkiye ve Konya'ya ait nüfus verileri (TÜİK-a, 2023 kaynağından faydalanılarak düzenlenmiştir.)

Konya'nın imar planı ilk kez 1946 yılında uygulamaya konulmuştur. Daha sonraki dönemlerde şehrin demografik ve mekânsal gelişme ihtiyaçlarına cevap verememesi sebebiyle, mevcut imar planı 1954 ve 1966 yıllarında iki kez daha düzenlenmiştir. Son imar planı ise bazı değişiklikler olmasına rağmen halen yürürlüktedir. Yarışma sonucunda hazırlanan imar planının ana hatları şu şekilde belirtilmiştir:

- Geleneksel merkeze yakın ve onunla ilişkili ikinci merkezi,
- Tek merkezli konsantrik bir gelişmeyi,
- Kuzeyde sanayi bölgelerini,
- Batıda üniversite alanını,
- Güneybatıdan güneydoğuya uzanan bir kuşakta da tarım alanlarının gelişmesini öngörmektedir (Erdem et al., 1998).

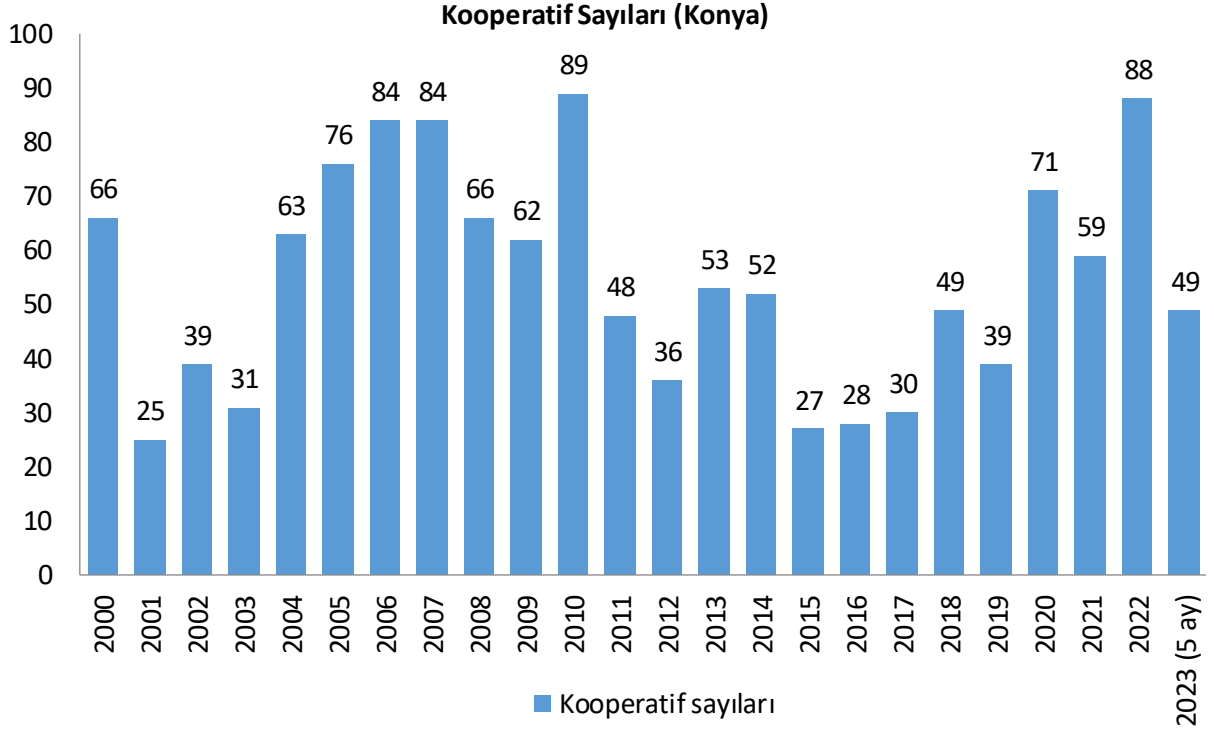
Gecekondu önleme bölgeleri ile beraber, şehrin konut ihtiyacını uzun bir süre karşılamak amacıyla geniş alanlar oluşturulmuştur. Bununla birlikte, 1990'lı yıllarda belediyelerin öncülük ettiği ve çok sayıda kişinin katılım gösterdiği büyük konut kooperatifleri ortaya çıkmıştır. 1984 yılında çıkarılan Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında, 1989 yılında Konya şehri, Büyükşehir statüsü kazanmıştır. Ardından, şehrin belediye hizmetleri bu statüye göre yürütülmüştür. Konya Büyükşehir Belediyesine bağlı üç merkez ilçe oluşturulmuştur. Söz konusu merkez ilçeler Karatay, Meram ve Selçuklu'dur (Koç, 2000; Yenice, 2012).

4.2. Konya'da Kullanılan Konut Üretim Türlerinin Değişim Süreci

Konumu ve özellikleri bakımından sürekli göç alan ve nüfusu sürekli artan bir yapıya sahip olan kentte bu durum sonucunda konut ihtiyacı oluşmaktadır. Bu ihtiyacı karşılamak için çeşitli sektörler farklı türden konutlar üretmektedirler.

Başlangıçta konut üretimi kişilerin kendilerine (bireysel) veya başkalarına (yap-sat) konut üretmesi şeklinde olmuştur. Daha sonra artan ekonomik sıkıntılar ve nüfus sebebiyle konut ihtiyacı karşılanamamıştır. Bu doğrultuda 1981 ve 1984 yıllarında çıkarılan toplu konut kanunlarıyla kooperatifçilik desteklenmiştir. Kooperatifçilik yoluyla konut üretimi devlet ve yerel yönetimlerin destekleriyle gelişmiştir. Gecekondu önleme bölgeleri oluşturularak ucuz arsa sağlamak söz konusu duruma örnek olarak verilebilir. Tüm bunlara rağmen, konut kooperatifi sisteminde devlet garantisinin olmaması, sürecin çok uzaması ve belirsizliği, usulsüzlükler gibi sebeplerle kooperatifçiliğe olan güven azalmıştır. Sonuç olarak ise, konut ihtiyacını karşılamak için merkezi idare TOKİ yoluyla konut üretimine başlamıştır. Ayrıca hem konut kooperatif sisteminin faydalarından yararlanmak hem de yap-sat ile yapı inşa etmek isteyen varlıklı kişiler ise yap-sat kooperatifçiliği denilen yeni bir yöntemle konut üretmeye başlamışlardır (Çağlayan, 2010).

Şekil 9'da verilen grafikte, 2000 yılından itibaren 2023 yılının ilk 5 ayına kadar geçen süreçte yıllara göre kurulan kooperatif sayıları ifade edilmiştir.



Şekil 9. Konya'da 2000-2022 yılları arasında kurulan kooperatif sayıları (KTO, 2023; TOBB, 2023)

(KTO, 2023); TOBB (2023) kaynaklarından elde edilen veriler doğrultusunda hazırlanan grafiğe bakıldığında, Konya'da 2000-2023 yılları arasında kurulan kooperatif sayılarında artış ve azalışlar olduğu görülmektedir. İlgili artış ve azalışlarda ekonomik sorunlar, yönetsel durumlar ve doğal afetlerin etkisi bulunmaktadır. Özellikle 2000-2003 yılları arasındaki azalışa, 1999 depremi sonrasındaki kısmi ekonomik kriz ve yeni yönetmelik beklentisi etkili olmuştur (Çağlayan, 2010). 2004 yılından sonra ise kooperatif sayılarında artış görülmektedir. Bu artış 2008 senesine kadar devam etmiştir. 2008 yılında ise küresel kriz ortaya çıkmıştır. Daha sonra 2018 yılında Türkiye'de ekonomik daralma yaşanmıştır. Son 12 yılın en fazla kurulan kooperatif sayısı ise, 2022 yılında gerçekleşmiştir.

4.3. Konya'da Sektörlere Göre Konut Sayılarının Dağılımı ve İrdelenmesi

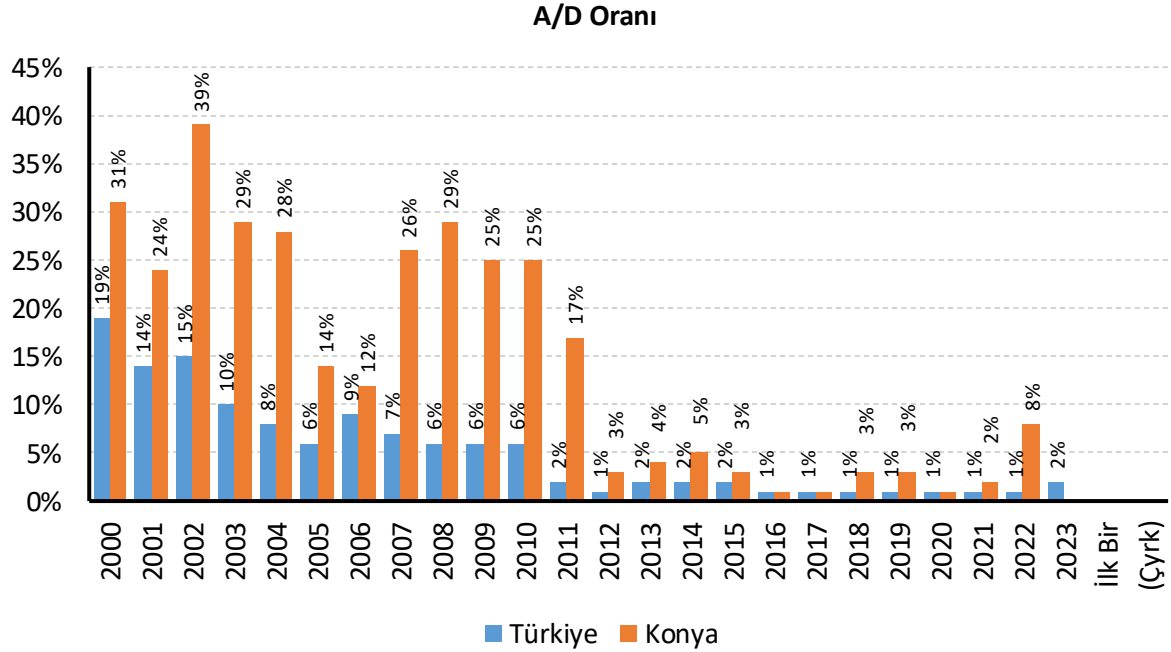
Konut üretimi, farklı metotlarla ve türlerde olabilmektedir. Tablo 4'te, konut üretiminin yapı sahipliğine ve yıllara göre gruplandırılarak daire sayıları belirtilmiştir. Oransal olarak ise yapı ruhsatı alan kooperatiflerdeki daire sayılarının, toplam yapı ruhsatı alan daire sayılarına göre durumları incelenmiştir.

Tablo 4. 2000-2023 yılları arasında yapı sahipliğine göre Türkiye ve Konya'daki daire sayıları (TÜİK-b, 2023; TÜİK-c, 2023)

		Yapı Ruhsatı/Yapı Kullanma İzin Belgesi (Daire Sayısı)				
Yıl		A-Yapı	B-Özel Teşebbüs	C-Kamu	D-Toplam	A/D Oranı
		Kooperatifleri				
Türkiye	2000	61 267/78 799	222 684/159 631	31 208/6 725	315 159	%19
Konya		3 209/3 743	6 173/2 899	912/190	10 294	%31
Türkiye	2001	40 469/84 576	214 188/137 464	24 959/21 424	279 616	%14
Konya		1 602/4 650	4 879/2 640	168/77	6 649	%24
Türkiye	2002	23 561/51 610	131 597/105 935	6 757/3 946	161 915	%15
Konya		2 481/3 938	3 837/2 782	22/53	6 340	%39
Türkiye	2003	20 347/51 941	172 486/102 917	10 021/8 050	202 854	%10
Konya		1 522/4 936	3 651/2 870	3/10	5 176	%29
Türkiye	2004	27 209/46 528	285 076/114 643	18 161/46 528	330 446	%8
Konya		2 335/3 332	6 059/3 162	12/3	8 406	%28
Türkiye	2005	34 844/55 528	456 491/184 318	55 283/9 970	546 618	%6
Konya		1 731/4 701	8 759/5 210	2 264/405	12 754	%14
Türkiye	2006	51 501/37 371	521 115/239 697	27 771/18 321	600 387	%9
Konya		1 928/2 073	12 203/5 886	1 829/1 651	15 960	%12
Türkiye	2007	40 816/38 001	507 003/264 922	37 136/23 561	584 955	%7
Konya		4 320/833	10 495/5 369	1 847/598	16 662	%26
Türkiye	2008	31 984/35 338	412 290/281 581	59 291/40 367	503 565	%6
Konya		4 081/439	7 382/5 791	2 479/845	13 942	%29
Türkiye	2009	31 928/51 925	432 950/352 297	53 597/65 759	518 475	%6
Konya		4 234/5 402	10 070/7 175	2 880/2 670	17 184	%25
Türkiye	2010	52 023/36 612	774 516/337 392	80 912/55 751	907 451	%6
Konya		7 530/5 899	19 816/7 914	2 197/2 447	29 543	%25
Türkiye	2011	13 598/31 537	584 441/479 386	52 088/45 846	650 127	%2
Konya		2 761/4 289	11 466/11 204	1 680/1 272	15 907	%17
Türkiye	2012	11 327/15 049	686 814/484 693	73 737/56 589	771 878	%1
Konya		469/2 638	16 040/10 847	247/1 079	16 756	%3
Türkiye	2013	17 059/18 694	755 231/640 095	67 340/67 550	839 630	%2
Konya		1 047/2 005	27 246/15 805	750/1 502	29 043	%4
Türkiye	2014	15 537/17 112	965 102/705 261	51 115/55 223	1 031 754	%2
Konya		1 506/3 470	27 083/20 594	1 022/233	29 611	%5
Türkiye	2015	14 999/17 053	829 103/676 578	53 128/39 317	897 230	%2
Konya		855/3 838	24 098/18 639	237/1 400	25 190	%3
Türkiye	2016	13 082/19 230	926 268/686 563	67 300/48 381	1 006 650	%1
Konya		278/2 548	23 374/20 481	2 042/1 362	25 694	%1
Türkiye	2017	18 232/18 968	1 293 505/768 462	93 710/46 087	1 405 447	%1
Konya		323/2 188	39 439/19 699	2 772/855	42 534	%1
Türkiye	2018	8 770/16 063	609 707/813 406	50 688/64 771	669 165	%1
Konya		697/1 759	21 079/21 897	865/893	22 641	%3
Türkiye	2019	4 441/12 075	288 736/671 946	26 543/54 795	319 720	%1
Konya		368/865	10 326/22 987	1 585/761	12 279	%3

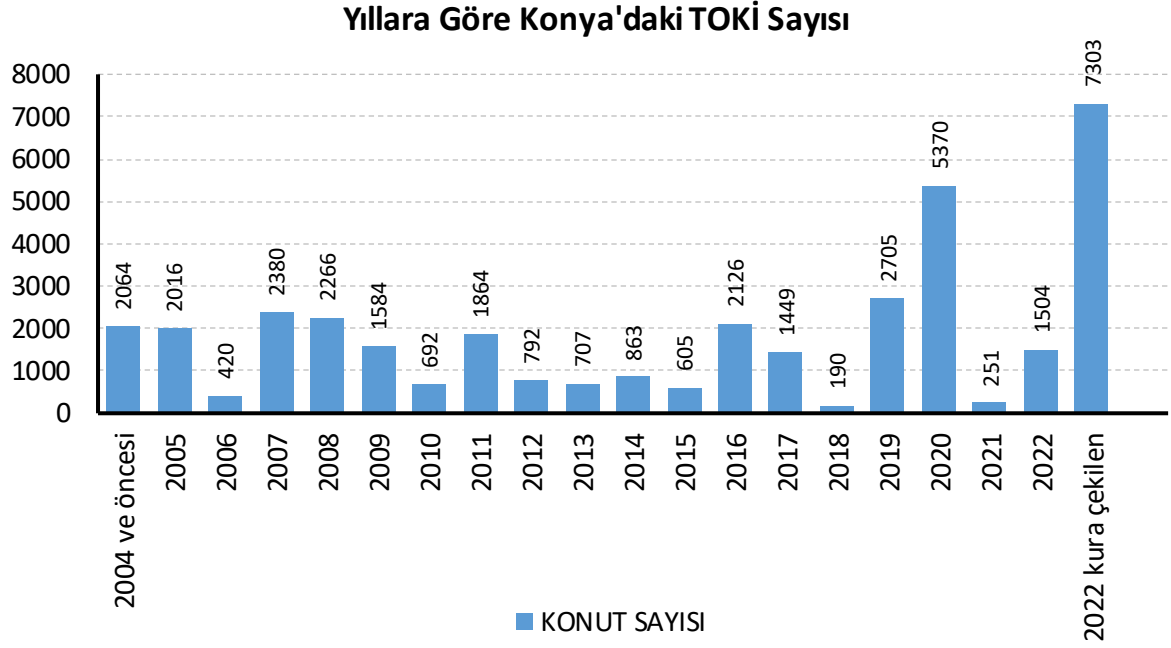
Türkiye	2020	7 795/10 652	508 027/542 204	39 190/47 147	555 012	%1
Konya		130/1 210	12 581/17 728	1 530/1 701	14 241	%1
Türkiye	2021	7 144/8 467	650 287/583 062	65 145/35 375	722 576	%1
Konya		335/400	19 783/17 861	1 624/2 474	21 742	%2
Türkiye	2022	4 864/5 728	370 732/401 510	39 402/35 192	414 998	%1
Konya		2 017/671	18 838/15 192	3 880/1 631	24 735	%8
Türkiye	2023 (İlk çeyrek)	1 964/ 1 156	118 140/107 298	10195/17 525	130 299	%2

Tablo 4’te yer alan A/D oranı incelendiğinde, 2000’li yılların başlarında konut üretiminde kooperatiflerin oranı oldukça yüksek olmasına rağmen daha sonraki dönemlerde ciddi bir düşüş olduğu görülmektedir (Şekil 10). 2000 yılında Türkiye’de inşa edilen toplam daire sayısının neredeyse beşte biri, Konya’da ise toplam daire sayısının yaklaşık üçte biri konut kooperatifleri tarafından üretilmiştir. 2010 yılında ise, Türkiye’de inşa edilen toplam daire sayısının neredeyse %6’sı, Konya’da ise toplam daire sayısının yaklaşık %25’i konut kooperatifleri tarafından üretilmiştir. 2011 yılına kadar, Türkiye’de daire sayılarının kooperatifçilik sistemi ile üretilmesinde ciddi bir düşüş olmasına karşı Konya’da ciddi bir düşüş görülmez. 2011 yılından sonra ise konut kooperatifleri vasıtasıyla konut üretimi neredeyse bitme noktasına geldiği gözlemlenmektedir.



Şekil 10. 2000-2023 yılları arasında yapı sahipliğine göre Türkiye ve Konya’daki daire sayılarının Yapı Kooperatifleri/Toplam (A/D) oranı (TÜİK-b, 2023; TÜİK-c, 2023)

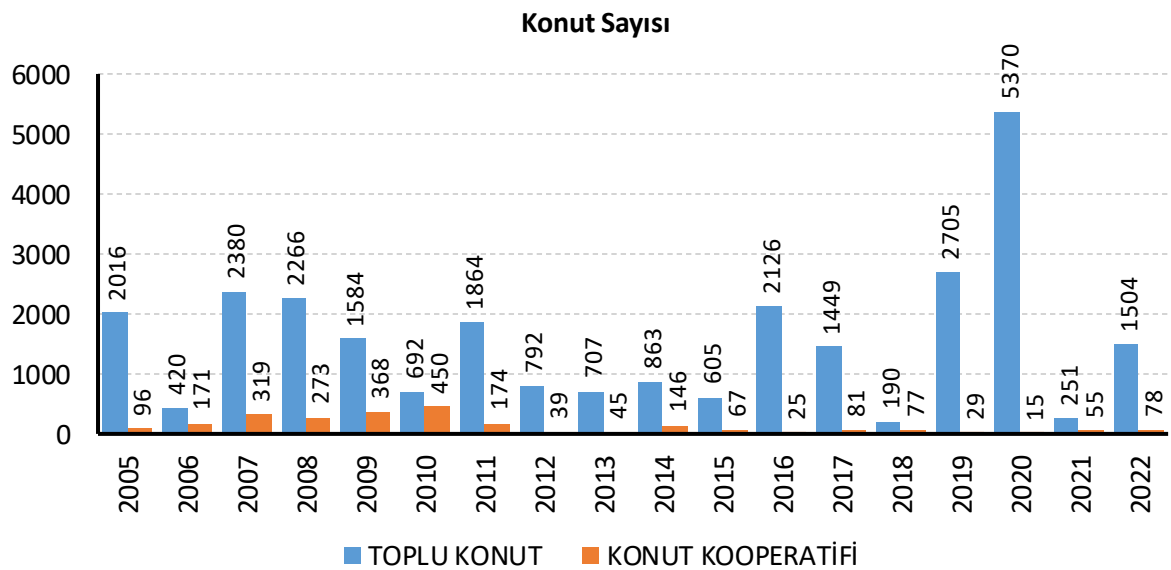
Merkezi idarenin TOKİ aracılığıyla üretilen toplu konut sayılarının yıllara göre değişimi Şekil 11’de verilmiştir. 2006, 2010, 2012, 2015, 2018 ve 2021 senelerinde TOKİ’nin konut üretiminde azalmalar olduğu görülmektedir. Buna karşın özellikle 2020 ve 2022 yıllarında toplu konut üretiminde ciddi bir artış olduğu tespit edilmektedir. Bu durumda artan ev fiyatları, konut yetersizliğindeki artış ve merkezi idarenin politikaları etkili olabilmektedir (TOKİ-a, 2023).



Şekil 11. Yıllara göre Konya’da TOKİ tarafından inşası tamamlanan, devam eden ve başlayacak olan toplu konut sayıları (TOKİ-a, 2023)

2022 yılının son aylarında ise; “İlk Evim, İlk İşyerim” projesi kapsamında yapılacak olan 250000 sosyal konutun 7303’ünün Konya’da inşa edilmesi düşünülmektedir. Söz konusu durum, toplam konutların yaklaşık %3’ünün Konya’da yapılacağı anlamına gelmektedir (TOKİ-b, 2023).

Konya’da, 2005-2022 yılları arasındaki TOKİ eliyle üretilen toplu konut sayısı ile konut kooperatifleri tarafından üretilen konut sayılarının karşılaştırılması Şekil 12’de verilmiştir.



Şekil 12. Konya’da, 2005-2022 yılları arasındaki toplu konut ve konut kooperatifi sayıları (TOKİ-b, 2023; TÜİK-b, 2023)

Şekilde verilen grafik incelendiğinde; TOKİ'nin inşa etmiş olduğu toplu konut sayısının, konut kooperatiflerinden daha fazla olduğu görülmektedir. Aradaki fark 5355 konut ile 2020 yılında en yüksek değerde olurken, bu sayısı 2676 ve 2101 fark ile 2019 ve 2016 yılları izlemektedir. Aradaki miktarın en az olduğu yıl ise 242 fark ile 2010 yılıdır. Söz konusu veriler ışığında; TOKİ tarafından üretilen konutlara, yapı kooperatiflerine göre daha fazla güven duyulmasının etkili olduğu söylenebilmektedir. Ayrıca önceki bölümlerde de belirtildiği üzere konut üretiminde konut kooperatiflerinin oranı azalmaktadır.

5. SONUÇ

Kentlerde meydana gelen nüfus artışı, konut sorununu da beraberinde getirerek barınma ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. Yapılan araştırmalar neticesinde; bahsedilen durumun konut talebini artırmakta olup, bu talebe yönelik konut üretim metotlarının zaman, topografya, iklim ve toplumsal ihtiyaçlar gibi çeşitli faktörlere bağlı olarak değiştiği görülmektedir. Ülkemizdeki artan nüfus yoğunluğunu karşılamak amacıyla, kamu, özel sektör ve yapı kooperatifleri aracılığıyla konutlar üretilmektedir.

Çalışma kapsamında elde edilen veriler doğrultusunda, Konya'da günümüzde en sık karşılaşılan konut üretim metotları arasında konut kooperatiflerinin ve toplu konutların yer aldığı belirlenmiştir. Söz konusu türlerin daha sık tercih edilmesinin sebebi ise, ilgili konut üretim metotlarında yapılan ödemelerde bireylere kolaylık sağlanması ve devletin ilgili teşebbüsleri desteklemesi olarak tespit edilmiştir. Ek olarak, ülkemizde konut fiyatlarındaki artışın yanı sıra konut ihtiyacının fazlalığı sebebiyle daha çok konut üretilmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır ve bu durumun nüfusun hızla arttığı Konya şehrindeki konut üretim ihtiyacına da yansıdığı görülmektedir. Fakat aynı zamanda, konut üretilirken maliyeti düşürüp insanların konuta ulaşabilmesi de kolaylaştırılmalıdır. Söz konusu durumda ise en etkili yolun toplu konut üretimiyle olduğu gözlemlenmektedir. Bu doğrultuda, konut kooperatifleri ve özel teşebbüsler ile inşa edilen konutlar; devlet tarafından denetlenmeli ve güvenilirlikleri arttırılmalıdır. Ayrıca, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), 2022 yılında olduğu gibi çeşitli projeler geliştirerek konut üretimine devam etmesinin, Konya kentinde yaşayan bireylerin konut sahibi olmasında büyük bir öneme sahip olduğu görülmektedir.

YAZAR KATKILARI

Nurcihan Şengül Erdoğan: Çalışma konusunun belirlenmesi, makalenin organizasyonu, literatür taraması yapılması, toplanan verilen düzenlenmesi ve yorumlanması, sonuçların tartışılması. **Murat Erdemir:** Çalışma konusunun belirlenmesi, literatür taraması yapılması, toplanan verilen düzenlenmesi ve yorumlanması, sonuçların tartışılması. **İlhan Koç:** Çalışma konusunun belirlenmesi, yazım sürecinde danışmanlık yapılması, makalenin son halinin gözden geçirilmesi ve katkı sunulması.

FİNANSAL DESTEK BEYANI

Çalışma için herhangi bir maddi destek alınmamıştır.

ÇIKAR ÇATIŞMASI BEYANI

Yazarlar arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır.

ETİK KURUL ONAYI

Bu çalışma etik kurul onayı gerektirmemektedir.

KAYNAKLAR

- Amasya, F. (2020). *Türkiye’de Konut Üretiminde Açık ve Yarı Açık Mekanların Değişimi* [Yüksek lisans tezi, Beykent Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü].
- Ardıçlı. (2023). *Ardıçlı Konutları*. Retrieved 02.07.2023 from https://ardcltoki.business.site/?utm_source=gmb&utm_medium=referral#gallery
- Arslan, G. (2021). *Kullanıcı, Çevre, İç Mekân Bağlamında 21. Yüzyıl Barınma Eğilimlerine Uygulanabilir Bir Öneri Küçük Ev/Tiny House* [Yüksek lisans tezi, Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü].
- Berk, İ. (2019). *Approaching A Squatter Settlement as A “Place”: A Study on Mollafenari and İvazpaşa Neighborhoods in Bursa* [Master's thesis, The Graduate School of Natural And Applied Sciences of Middle East Technical University].
- Çağlayan, N. (2010). *Kooperatifçilik Yolu ile Konut Üretiminin Konya Örneğinde İrdelenmesi* [Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü].
- Çeçener, H. B. (2003). Evden Apartmana. *Mimar.ist: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi*, 7, 47-48. <http://www.mimarist.org/mimar-ist-sayi-7-kis-2003/>
- Erdem, R., Yıldırım, H., & Meşhur, M. Ç. (1998). Konya'nın Şehirleşmesi. *Sanatsal Mozaik*, 33.
- Gök, S. F. A. (2010). *Konut Ediniminde Kullanıcı Kararlarını Etkileyen Faktörler; İstanbul İli Toplu Konut Projeleri Örneği* [Yüksek Lisans Tezi, Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü Mühendislik ve Fen Bilimleri Enstitüsü].
- Karaca, M. (2008). *Toplu Konutlarda Enerji Etkinliği; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Toplu Konut Projeleri Üzerinden Bir İnceleme* [Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü].
- Kılıç. (2023). *Kılıç İnşaat*. Retrieved 02.07.2023 from <https://www.kilicinsaatkonya.com.tr/tr>
- Kocatürk, G. A. (2021). Gecekondu Hareketleri: Gülensu/Gülsuyu Mahalleleri Örneği. *Enderun Dergisi*, 5(1), 55-69.
- Koç, İ. (2000). *Konut Kooperatif Yapılarında Görülen Hasar ve Kusurların, Kooperatiflerin Yapısal Özellikleri Bakımından İrdelenmesine İlişkin Bir Model Önerisi; 1980 Sonrası Konya Örneği* [Doktora tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü].
- KTO. (2023). *Konya Ticaret Odası*. Retrieved 08.01.2023 from <https://www.kto.org.tr/bilgi-bankasi/raporlar/konya-ekonomisi>
- Ocak, A. (2006). *Türk Konut Sektöründe Maliyet-Etkinlik Analizi: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Yerel Yönetim, Konut Yapı Kooperatifleri ve Özel Kesimde Karşılaştırmalı Bir Analiz* [Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Eğitim Bilimleri Enstitüsü].
- Özdoğan, M., Coşgun, N., & Mayuk, S. G. (2023). Konut Üretim Sektöründe Sanal Gerçeklik Sistemlerinin Kullanımın İncelenmesi. *ArtGRID*, 5(1), 33-47.
- Riley, L. W., Ko, A. I., Unger, A., & Reis, M. G. (2007). Slum Health: Diseases of Neglected Populations. *BMC International Health and Human Rights*, 7(2).
- Tekeli, İ. (1982). Türkiye’de Konut Sunumunun Davranışsal Nitelikleri ve Konut Kesiminde Bunalım. In *Konut 81* (pp. 59-101). Kent-Koop Yayınları, Ankara.
- Tekeli, İ. (1996). *Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi*. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara.
- Tekeli, İ. (2010). *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek*. Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

- TOBB. (2023). *Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği*. Retrieved 08.01.2023 from <https://www.tobb.org.tr/BilgiErisimMudurlugu/Sayfalar/KurulanKapananSirketistatistikleri.php>
- TOKİ-a. (2023). *Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İllere Göre Projeler*. Retrieved 11.01.2023 from <https://a.toki.gov.tr/illere-gore-projeler>
- TOKİ-b. (2023). *Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Sosyal Konut Hamlesi*. Retrieved 11.01.203 from <https://www.toki.gov.tr/Projeler/sosyal-konut.html>
- TÜİK-a. (2023). *Türkiye İstatistik Kurumu Nüfus ve Demografi*. Retrieved 08.01.2023 from <https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=nufus-ve-demografi-109&dil=1>
- TÜİK-b. (2023). *Türkiye İstatistik Kurumu Yapı İzin İstatistikleri*. Retrieved 09.01.2023 from <https://biruni.tuik.gov.tr/yapiizin/giris.zul>
- TÜİK-c. (2023). *Türkiye İstatistik Kurumu İnşaat ve Konut*. Retrieved 09.01.2023 from <https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=Insaat-ve-Konut-116>
- Türk Dil Kurumu Sözlüğü. (2022). *TDK Sözlükleri*. Retrieved 11.01.2022 from <https://sozluk.gov.tr/>
- Ulusoy, M., & Ulusoy, H. E. (2015). Kültürel Değişim Bağlamında Konut; Konya Örneği. *ARTİUM*, 3(1), 30-38.
- Yenice, M. S. (2012). Konya Kentinin Planlama Tarihi ve Mekânsal Gelişimi. *Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 28(4), 343-350.
- Yıldırım, H. (2021). Neoliberal bir Politika Olgusu Olarak Türkiye'de Geçekondu Mekanı. *Kamu Yönetimi ve Politikaları Dergisi*, 2(2), 257-275.
- Yönder, A. (1987). Informal Land and Housing Markets: the Case of Istanbul, Turkey. *Journal of the American Planning Association*, 52(2), 213-219.



Copyright: © 2023 by the author. Licensee ArtGRID, Türkiye. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution 4.0 International License (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).