



Konut Çevresi ve Kentsel Yaşam Kalitesi

Residential Environment and Quality of Urban Life

Tayfun SALİHOĞLU,¹ Handan TÜRKOĞLU²

ÖZ

Ekonomi politika ve uygulamalarının kentlerde sosyal ve çevresel problemleri çözmedeki yetersizlikleriyle eş zamanlı olarak 60'lı yıllardaki "Sosyal Göstergeler Hareketi"nden türeyen Yaşam Kalitesi, ilginin giderek arttığı çok boyutlu ve çok disiplinli bir araştırma alanıdır. "Şemsiye" bir terim olarak, yaşama ilişkin farklı alanlardaki kalite düzeylerini bünyesinde barındırmaktadır. "Yaşam" ve "kalite" gibi yüksek soyutluk düzeyindeki kavramları yan yana getirmesi nedeniyle, yaşam kalitesinin ölçülmesine yönelik yöntem ve gösterge sistemi tartışmaları, kavramın ortaya çıktığı dönemden bu yana süregelmiştir. İnsanın yaşam deneyimini, yaşadığı, çalıştığı, boş vakitlerini değerlendirdiği farklı mekansal düzeylerle kurduğu ilişki biçimleri üzerinden açıklamaya çalışan Kentsel Yaşam Kalitesi de kent bilimin farklı alt kollarındaki araştırmalarda çokça vurgulanan, yükseltilmesi amaçlanan bir düzeyi tariflemektedir. Kentsel yaşam kalitesinin hangi tür göstergelerle (nesnel/öznel) hangi kentsel düzeylerde hangi yaklaşımlarla ölçüleceğine ilişkin de çokça kavramsal ve görgül çalışma bulunmaktadır. Kentlinin, kentle kurduğu ilişkinin kentlide oluşturduğu algı, kanı ve memnuniyetlerin, öncelikle mikro yaşam çevreleri olan konut ve çevresiyle ilgili olarak oluşmasından ötürü konut alanlarıyla ilgili kentsel yaşam kalitesi araştırmalarının ve yöntemlerinin diğer kentsel kullanımlara kıyasla daha yaygın olduğu bir literatür oluşmuştur. Konut ve çevresi ile kentsel yaşam kalitesi ilişkisini inceleyen çalışmalar, 2000'lerin başında hız kazanmış, İstanbul'un da içinde olduğu alan araştırmaları gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmaların önemli bir özelliği alan araştırmalarının aralıkla tekrarlanmalarını önermesidir. Bu çalışmanın amacı; İstanbul kentindeki konut alanlarının çeşitli özellikleriyle ilgili algı ve memnuniyet düzeylerinin kentsel yaşam kalitesi ile ilişkisinin açıklanmasıdır. İstanbul yerleşim alanından, yöntem kısmında açıklanan örneklem planı ile seçilen konut alanlarını kapsamaktadır. Çalışmada veri olarak hanehalkı anketleri ile seçilen konut alanlarıyla ilgili gözlemsel etüdlere biçimindeki değerlendirmelerden faydalanılmıştır. Böylelikle; yaşam kalitesine yönelik gösterge sistemi tartışmalarının bugün gelmiş olduğu noktaya paralel bir biçimde özne ve nesnel göstergelerin bir arada değerlendirildiği bir çalışma tasarlanabilmektedir. Bulgular; kentsel mekanın farklı noktaları ve bu noktalardaki kullanıcıların değerlendirmelerindeki farklılaşmaları da içerecek biçimde sunulmuştur.

Anahtar sözcükler: İstanbul; kentsel yaşam kalitesi; konut alanlarından memnuniyet; konut çevresi; yaşam kalitesi.

ABSTRACT

Quality of urban life is a multifaceted construct related with the multiple disciplines were born in a time that economy-centric policies were inadequate to solve social and environmental problems. The research area developed along with Social Indicators Movement. As an "umbrella term" quality of life contains different levels of qualities in different life domains. Because of the concepts like "life" and "quality" are highly intangible, discussion on the measurement and indicators which quality of urban life should include never reach an agreement. Quality of urban life that intends to explain people's life experience from the space perspective, is stressed in most of the urban studies as a level which should be increased for the sake of city and citizens. There are studies on type of indicators, measurement scales and approaches to quality of urban life. Studies on quality of urban life in residential level are more common in the literature, because of the place perception, evaluation and satisfaction of people is primarily experienced in their micro environment. Case studies on the relationship between residential environment and quality of life gained momentum since 2000's around the globe including İstanbul. Common trait in these studies is that residential quality of life research should be periodically remade. The aim of this study is to explain the relationship between residential satisfaction and quality of urban life in İstanbul. The data used in the study is obtained both from the household surveys and expert observations which are conducted in the sampled residential areas. In this way, the research is designated as recommended in the literature that quality of life studies should include both subjective perceptions and objective indicators. Besides the relational findings between variables, results also include the spatial and individual differences in İstanbul and its citizens.

Keywords: İstanbul; quality of urban life; residential satisfaction; residential environment; quality of Life.

¹Gebze Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Kocaeli

²İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama, İstanbul

Başvuru tarihi: 15 Temmuz 2018 - Kabul tarihi: 09 Kasım 2018

İletişim: Tayfun SALİHOĞLU. e-posta: tsalihoglu@gtu.edu.tr

© 2019 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2019 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Kavramsal Çerçeve

Kentsel Yaşam Kalitesi

Çok boyutlu bir kavram olan Yaşam Kalitesi (Baker ve Palmer, 2006), farklı disiplinlerden birçok araştırmacı tarafından çok farklı biçimlerde tanımlanan bir kavramdır. Uzlaşmış bir tanımı bulunmamakla birlikte, araştırmacılar genellikle yaşamın farklı bileşenlerine (domain) ve bu bileşenlere ait göstergelere sistemlerine bağlı olarak yaşam kalitesini kavramsallaştırma çabasında (Rapley, 2003; Wish, 1986; Dissart ve Deller 2000; Shookner 1997; Veenhoven 2000). Bu bileşenler çalışmanın içeriğine, ölçeğine, yöntemine ve uzmanlık alanına göre çeşitlenebilmekle birlikte, bir çok çalışmada; çevre, kent gibi isimler ile anılan kentsel mekan bileşenleri bulunduğu görülmektedir. Buradan hareketle Kentsel Yaşam Kalitesi kavramı doğmuş ve son yıllarda araştırılan bir konu haline gelmiştir (Van Kamp ve diğ. 2003; Marans 2012; Marans ve Stimson 2011). Kavramsal çalışmalarda nesnel ve öznel göstergelerin bir arada kullanımına ilişkin bir uzlaşma bulunmakla birlikte alan araştırmalarında veri kısıtına bağlı olarak araştırma tasarımları da değişebilmektedir. Göstergelerden yalnızca birine odaklanan (Seik, 2000; Ülengin vd., 2001; Lee, 2008; Giannias, 1998) ya da iki gösterge türünün birleşik etkilerini ortaya çıkarmaya çalışan (Marans, 2003; Santos ve Martins, 2007; Petrucci ve Andrea, 2002; Baker ve Palmer, 2006) araştırmalara da rastlanmaktadır.

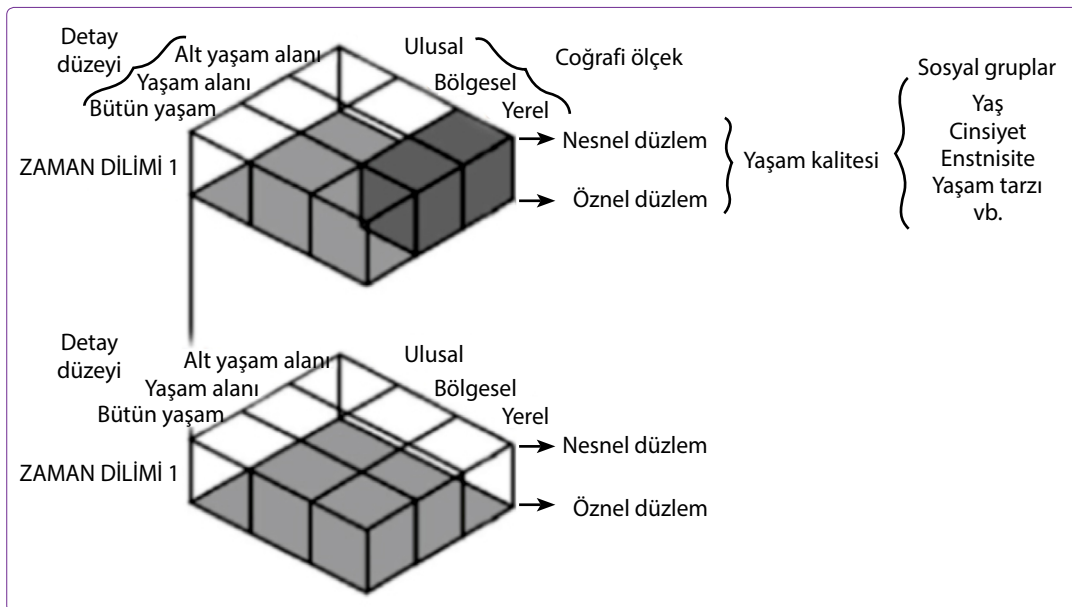
Kentsel çevrenin kalitesi araştırmalarına sosyal coğrafya alanında bir yaklaşım geliştiren Pacione (2003), nesnel özelliklerine karşın, kentsel yaşam kalitesi ve yaşanılabilirliğin zaman, mekan, çalışmanın amacı ve araştırmacının değer yargılarına bağlı olarak değişen bir kavram olduğunu belirtmiştir. Boyutsal çerçeve (dimensional framework) adını verdiği ve alan yazında çokça referans verilen çalışmasında

bütüncül bir biçimde yaşam kalitesi boyutlarını tariflemiştir. Bunlar, öznel ve nesnel yüzeyler, zaman, alana / boyuta özgüllük (domain specificity), coğrafi ölçek ve sosyal grup boyutlarıdır (Şekil 1).

Her bir zaman diliminde, kentsel yaşam kalitesinin ölçüldüğü öznel ve nesnel yüzeyler bulunmaktadır. Bu yüzeylerdeki göstergeler sosyal grupların farklı özelliklerine göre farklılaşmaktadır. Bu yüzeyler ayrıca kendi içlerinde coğrafi ölçek ve özgüllük (detay) düzeylerine göre de iki farklı boyuta ayrılmaktadır. Yaşamın bütünü, kentsel alanı da (urban domain) içeren çok çeşitli yaşam boyutlarından memnuniyetler ile kavramsallaştırılmaktadır. Kentsel alan ise, öznel değerlendirmeler ve nesnel ölçümlerin yapıldığı konut, komşuluk alanı, komünite ve daha geniş bölgelerde farklı coğrafi ölçeklerde ele alınmaktadır. Farklı coğrafi ölçeklerde ve yaşamın farklı alanlarındaki kalitenin, zaman içerisinde nasıl değiştiği de modele dinamik bir yapı kazandıran önemli bir bileşendir (McCrea, Stimson ve Marans, 2011).

Yaşam kalitesine mekan boyutunun eklenmesiyle birlikte; kentlerdeki farklı mekan parçalarında hane halklarının yaşam deneyiminin kalitesinin ölçülmesine yönelik akademik ve pratik bir gündem oluşmuştur.

Kentsel yaşam kalitesi konusunda, önceleri kavramın tanımlanması üzerinde durulurken, zaman içinde kentsel yaşam kalitesinin ölçme düzeyi ile ölçme göstergelerinin belirlenmesi konularına odaklanılmıştır. Kent, semt ve mahalle ölçeğinde çeşitlenebilen, öznel ve nesnel göstergelerin bir arada kullanılmasına yönelik bir eğilimin hakim olduğu söylenebilir. Yöntem olarak; sosyal göstergelere göre değişkenler arasındaki ilişkilerin analizi, mekanları birbirleri ile kıyaslamayı sağlayan ekonomik indekslerin oluşturulması ya da kişilerin ve uzmanların yaşadıkları mekanla ilgili



Şekil 1. Kentsel yaşam kalitesinin bileşenleri (Pacione, 2003).

algıya dayalı çalışmalara sıklıkla rastlanmaktadır (Evans 1994; Diener ve Suh 1997; Marans ve Stimson 2011; Seik 2000; Møller 2001; Türkoğlu vd.. 2011; Dissart ve Deller 2000; Şenlier vd., 2009.).

Araştırma biriminin ait olduğu mekan parçasına göre değişmekle birlikte; ekonomik canlılık, mekan hissi, kültürel aktiviteler, iyi nitelikli konut stoku, sağlık, spor, eğitim, alış-veriş ve çocuk bakımı gibi hizmetlere kolay erişim, toplumsal örgütlülük, sürdürülebilir bir çevre oluşturma ihtiyacı, güvenlik ve mahremiyet gibi bazı temel göstergelerin kentsel yaşam kalitesi araştırmalarında ön plana çıktığı gözlenmektedir.

Ölçek olarak kentten, konut çevresine doğru küçüldükçe, karşılaştırmaya olanak sağlayacak kalitede nesnel verinin elde edilmesindeki güçlüklerden ötürü kentsel yaşam kalitesine ilişkin araştırmaların, yaşam çevresindeki deneyimin kalitesine odaklanmaya başladığı ve çoğunlukla hane halkı algısının ve memnuniyetinin ölçülmesi amacıyla tasarlandığı görülmektedir.

Konut Çevresi ve Kentsel Yaşam Kalitesi

Bir mahallede yaşayan insanların sokak kapısından çıktıklarında bir çırpıda deneyimleyebildikleri uzaklıktaki çevre olarak somutlaştırılabilir konut çevresi kavramı (Türkoğlu, 1997), kentteki yaşam deneyimiyle ilgili duygu ve düşünceleri ilk olarak ve en fazla yönlendiren mekan parçasıdır. Konut çevresi; içinde konut ve konut topluluğunda ikamet edenlerin gereksinmelerinin karşılanması, tatmin olması ve bireylerin/toplumun genel sağlığının iyileşmesi açısından temel bir yaşam bölgesidir. Fiziksel, psikolojik ve sosyo-kültürel çevre içinde yer alan konut, içinde yer aldığı çevreden ortaya çıkan problemlerin doğurduğu sorunlar ve çeşitli gereksinimler ikamet edenlerin tatminini ve davranışını etkilemekte, birey/aile ve toplumun genel sağlığı, mutluluğu ve refahını yönlendirmektedir (Kellekçi ve Berköz, 2006; Lawrence, 1987).

Kent sakinlerinin yaşantıları ile konut çevresi arasındaki ilişki şehircilik alanına önemli girdiler sağlamaktadır. Farklı araştırmacıların konuyu kavramsallaştırma biçimlerine bağlı olarak kullandıkları terimler ve araştırma yöntemleri çeşitlilik göstermektedir. Konut yeri seçimi, konut değiştirme nedenleri, konut çevresinin çeşitli özelliklerine yönelik hane halkı algısı ve memnuniyet, konut çevresinde yer alan işlevler ve erişilebilirlik gibi alt konulardaki çok sayıda araştırma, konut çevresinin yaşam kalitesiyle ilişkisi hakkında ipuçları vermektedir.

Van Kamp ve diğ. (2003), konut çevresinden memnuniyet, konut ve yaşam alanlarına ilişkin değerlendirmeler, yaşam kalitesi, sürdürülebilirlik, insan refahı, yaşanılabilirlik ve çevresel kalite gibi kavramların bazen birbirlerinin yerine bazen de bir arada kullanılan terimler olarak bu alanın çerçevesini oluşturduğunu belirtmiş ve kentsel çevrenin kalitesi ile insan refahı arasındaki ilişkiye odaklanmıştır.

Dunstan ve diğ. (2005), konut alanlarındaki yapısal çevrenin yaşam kalitesi üzerindeki etkilerini araştırmış ve komşuluk birimi ölçeğinde konut alanlarının çeşitli özelliklerini konut çevresi değerlendirme metodu olarak isimlendirdiği bir yöntem ile ölçmüştür. Kaylor ve diğ. (2007), sosyodemografik özellikler, komşuluk alanına ilişkin öznel değerlendirmeler ile nesnel karakteristiklerin bir arada konut alanındaki yaşam memnuniyetini etkilediğini ifade eden çok düzeyli bir model geliştirmiştir. Hur ve diğ. (2010) ise komşuluk alanındaki yaşam memnuniyetini açık mekanlar ve doğal alanlar ile ilişkili biçimde araştırırken, Smith (2011), konut alanından memnuniyetin, komşuluk hissi, aidiyet hissi ve yer hissi ile ilişkisine odaklanmıştır.

Howley ve diğ. (2009), nicel ve nitel veriyi bir arada kullanmış ve kent merkezindeki yüksek yoğunluğun komşuluk alanından memnuniyet ile ilişkisine odaklanmıştır. Dekker ve diğ. (2011) ise, konuyu tarihsel olaylarla ilişkilendiren karşılaştırmalı bir araştırma tasarlamış, İkinci Dünya Savaşı sonrasındaki Avrupa kentlerindeki konut alanlarından memnuniyetin belirleyicilerini araştırmıştır. Kahrik ve diğ. (2012), yeni bir komşuluk alanına taşınan hane halklarının konut çevresinden memnuniyet düzeyini incelemiş ve kültürel tercihlerin ve hanehalklarının çeşitli hizmetlere olan ihtiyaçlarının yer değiştirmede temel yönlendirici olduğu sonucuna varmıştır.

Greenberg (1999), komşuluk birimi ile yaşayanların çeşitli özellikleri arasındaki ilişkiye odaklanmış ve yaşanılabilirliğin düşük seviyede olduğu yerleşmelerde, suç, vandalizm, fiziksel eskime ve yönetime duyulan güvensizliğin yüksek seviyede olduğunu göstermiştir. Greenberg & Crossney (2007) ise; yaşanılabilirlik algısına odaklandıkları çalışmalarında; yaşam kalitesi ile komşuluk alanının kalitesi, sosyo-ekonomik statü ve komşuluk biriminde geçirilen süre arasında güçlü bir ilişki bulunduğunu tespit etmiştir.

Lovejoy ve diğ. (2010), geleneksel yerleşmeler ile kenar mahallelerde yaşayanların memnuniyet düzeylerini karşılaştırmış ve kenar mahallelerde yaşayanların memnuniyet düzeylerinin daha düşük olduğunu ifade etmiştir.

Reed ve Mills (2007)'in Avustralya / Melbourne'de ilk kez konut almak için arayışta olan kişilerin konut tercihlerini etkileyen faktörleri incelemek için tasarladıkları araştırmalarında; cinsiyet, yaş, hanehalkı türü, aranan konut türü, satın alma kararının zamanlaması, mülkiyet durumu değişkenlerine yer vermişlerdir. Bu çalışma sonuçlarına göre ailenin yaşam döngüsünde meydana gelen değişmelerin konut tercihlerinde öne çıkan bir faktör olduğu tespit edilmiştir.

Karsten (2007), hane özelliklerinin konut seçimi ve memnuniyetine etkilerini orta gelir grubundaki haneler özelinde araştırmıştır. Araştırmaya konu olan problem, orta gelir grubundaki çocuklu ailelerin konutlarından memnuniyet seviyesinin belirlenmesidir. Konut seçiminin, hanenin ödeyebileceği fiyat ve hanenin demografik özelliklerinin (kişi

sayısı, çocuk sayısı, yaş..vb.) bir fonksiyonu olduğu hipotezi test edilmiştir. Çalışma sonucunda, yalnızca demografik ve ekonomik etkenlerin konut tercihleri ve memnuniyetin açıklanmasında yetersiz olduğu tespit edilmiştir. Günlük aktiviteler ile bunlara ulaşım süreleri, çocukların güvenliği ve hizmetlere erişilebilirlikleri gibi konulardan memnuniyetin konut tercihlerinde daha fazla önemsendiği ifade edilmiştir.

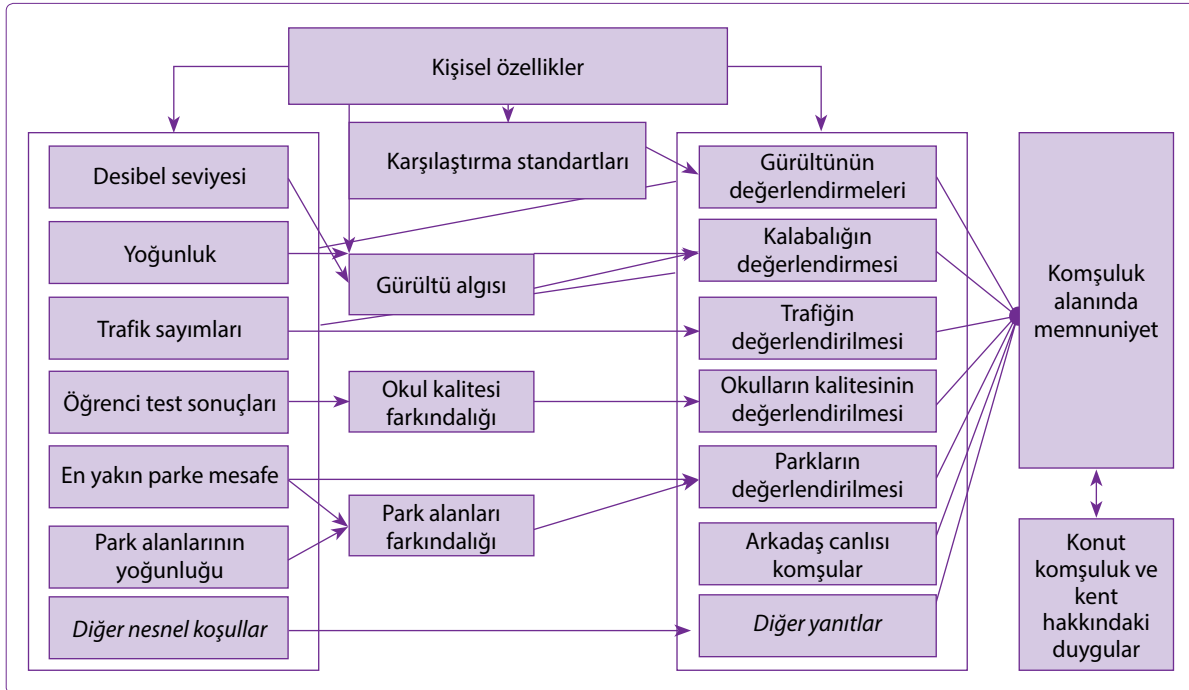
Li (2009) tarafından Hong Kong'taki hanelerin bulunduğu konut ve çevresine bağlılığın oluşmasındaki etkenler incelenmiştir. Çalışmada yer verilen değişkenler konut alanının türü (kamusal/özel konutlar), yaş grupları, gelir durumu, eğitim seviyesi, komşuluk aktivitelerine gönüllü katılım, sosyal ağlar, güvenlik düzeyi, komşular arası güven düzeyi, enformel sosyalleşme düzeyi (komşular arası ziyaretler, eğlenceler), aidiyet hissi, komşuluğun farklı dini ve etnik gruplara direnç/tölerans durumu ile komşuluk hizmetlerine katılımıdır. Çalışma sonucunda, yaşanan konut çevresine bağlılık ve memnuniyette en etkin faktörlerin, güvenlik ve aidiyet hissi olduğu tespit edilmiştir.

Wang ve Li(2006), Guangzhou'da hem çevre hem de konut özelliklerini kapsayan bir model ile konut tercihlerine etkisi olabilecek konuları araştırmışlardır. Yaşanan konut çevresine ile ilgili özelliklerin konut ile ilgili özelliklerden daha baskın olduğu anlaşılmıştır. Tanınmış, saygın semtlerin daha fazla tercih edildiği belirlenmiştir. Ayrıca aile geliri, yaş, eğitim, çalışılan kurum gibi demografik faktörlerin de farklı derecelerde konut tercihlerini etkiledikleri görülmüştür. Konumsal olarak, merkezi semtlere ilginin daha fazla olduğu ortaya çıkmıştır. Hizmetlere ulaşım, güvenlik ve ulaşılabilirlik açısından semtin kalitesi de önemsenen konulardandır.

Vogt ve Marans (2004), hızla gelişen kentlerde oluşan çevre bölgelerde konut edinimine neden olan faktörleri analiz etmişlerdir. Bu kapsamda, konut, bahçe, komşuluk ve toplum özelliklerinin önemi araştırılmıştır. Sosyal tesis kalitesi, işe yakınlık, alanın ferahlığı, mahallenin doğal karakterleri, konut fiyatları, konut tasarımları, mahallenin çekiciliği, alana tanıdık olma, aile ve arkadaşlara yakınlık, doğal unsurlara yakınlık, rekreasyonel olanakların sayı ve niteliği gibi konuların konut tercihindeki etkisi anket yöntemi ile kullanıcılara sorulmuştur. Doğal ve açık alanlar, sosyal olanaklar, mahalle ve konut tasarımı ile ulaşım olarak isimlendirilen faktörlerin konut tercihlerinde etkili olduğu tespit edilmiştir.

Türkoğlu (1997), İstanbul'da yer alan dört farklı konut dokusunda (merkezdeki konutlar, yeni planlanmış konutlar, geleneksel gecekondu ve yeni gecekondu alanları) yaşayanların konut alanlarından memnuniyetlerini değerlendirmiş ve karşılaştırmıştır. Bu çalışmaya göre; fiziksel konfor, yapı kalitesi, konut planı ve konutun büyüklüğü en yüksek memnuniyet puanlarına sahiptir. Kent merkezine yakınlık, ofisler, alışveriş birimleri ve belediye hizmetleri ise diğer önemli memnuniyet faktörleridir. Planlı alanlarda yaşayanların genel memnuniyet düzeyinin daha yüksek olduğunu bulmuştur.

Konut alanlarından memnuniyetin kentsel yaşam kalitesinde önemli bir gösterge olduğundan hareketle Marans (2003) "Komşuluk Alanından Memnuniyet" modelini yayınlamıştır. Bu model Campbell ve diğ. (1976)'nın modelindeki alanlardan biri olan komşuluk alanı özelinde, memnuniyete etki eden nesnel koşulları ve öznel algıları içermektedir (Marans ve Stimson, 2011) (Şekil 2).



Şekil 2. Komşuluk alanından memnuniyet modeli (Marans, 2003).

Modelin ilk kısmında kişilerin öznel algılarının oluşmasında hangi nesnel koşulların etkili olduğu ortaya koyulmaktadır. Modelin ikinci aşaması ise; komşuluk alanından memnuniyet üzerinde hangi konulardaki algılara dayalı öznel değerlendirmelerin etkili olduğunu belirlemeye yöneliktir. Bu aşamada modelde yer verilen gürültü, okul kalitesi ve park alanları kriterlerinin çalışmaya göre artırılabilir nitelikte olduğu belirtilmektedir. Modelde; son olarak; hane halkı karakteristikleri ve karşılaştırma standartlarına göre komşuluk alanından memnuniyet farklılaşmaktadır.

Araştırma Modeli

İlgili yazındaki alan araştırmaları bir arada değerlendirildiğinde konut ve çevresine ilişkin yaşam kalitesiyle ilişkili bir takım temel konu başlıklarının ön plana çıktığı gözlenebilmektedir;

- Hanehalkı karakteristikleri,
- Konutun bulunduğu çevrenin çeşitli özellikleri ve
- Erişilebilirlik.

Hanehalkı karakteristiklerinin konut memnuniyeti ile ilişkisine odaklanan çalışmalarda genellikle hanehalkı reisi ve üyelerinin; yaşı, memleketi, cinsiyeti, yaşam döngüsündeki konumu, eğitim durumu, mesleği, gelir durumu, ikamet yılı, konutun sahiplik durumuna göre konut tercihi ve konut çevresinden memnun olma durumundaki farklılıklar incelenmektedir.

Konutun bulunduğu çevrenin çeşitli özelliklerinin konut yeri seçiminde ve konut çevresi memnuniyetindeki etkisini araştıran çalışmalarda ise; genellikle konutun bulunduğu yakın çevrenin fiziksel özellikleri (temizlik, bakım, belediye hizmetler, vb.), aidiyet hissi, akrabalara/arkadaşlara yakınlık ile konut çevresindeki kentsel hizmetler gibi değişkenlerin çokça kullanıldığı gözlenmektedir.

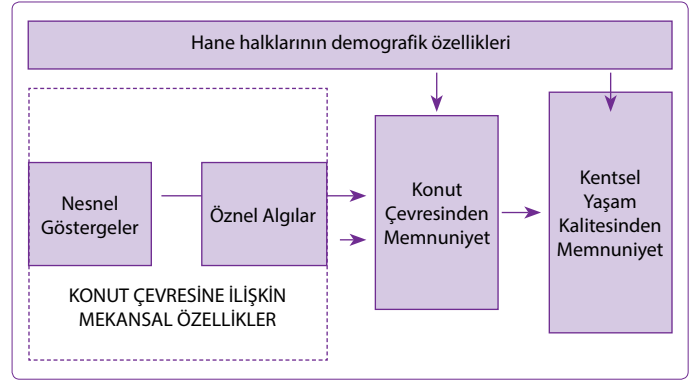
Erişilebilirlik konusu çalışmalarda genellikle konutun konumu ile kentsel sosyal donatılar ve ulaşım akslarına erişim durumu arasındaki ilişkiden memnuniyet çerçevesinde ele alınmaktadır.

Literatür araştırmalarından elde edilen bulguların rehberliğinde, ve İstanbul'a özgü koşullar göz önünde bulundurularak, İstanbul kent mekanında yaşayanların konut çevresinden memnuniyeti ile kentsel yaşam kalitesi arasındaki ilişkiyi ortaya çıkarmak için Şekil 3'teki araştırma modeli geliştirilmiştir.

Materyal ve Yöntem

Araştırma modelinde yer verilen konuların her biri çok sayıda alt konu ve değişkenden meydana gelmektedir. Bu değişkenler Tablo 1'de açıklanmaktadır.

Modelde yer verilen konuları temsil eden ve Tablo 1'de açıklanan değişkenlerden nesnel göstergeler başlığı altındaki dışındaki verilerin tamamı İstanbul kent mekanında yapılan hane halkı anketi ile elde edilmiştir. Öznel algılar,



Şekil 3. İstanbul'da Konut Çevresi ve Kentsel Yaşam Kalitesi Teorik Modeli.

kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet ve yaşamın diğer boyutlarından memnuniyeti temsil eden ve Tablo 1.de yer verilen değişkenler için hane halklarına beşli likert ölçek ile ölçülmüş sorular yöneltilmiştir.

Hanehalkı anketinin örnekleminin belirlenmesi için ise; "İstanbul'da Konut Alanlarında Fiziksel Çevre Kalitesi Analizi" isimli araştırmada (Bölen ve diğ., 2006) kullanılan yöntem, güncel veriler ile yeniden üretilmiştir. Bu kapsamda konut alanları nüfus yoğunlukları ve arazi değerlerine göre düşük orta ve yüksek olarak gruplanmış ve mahalleler toplam dokuz gruba ayrılmıştır. İBB'den elde edilen İstanbul'da yer alan bütün binaları gösteren CBS veri tabanı ile mahalle katmanları ilişkilendirilerek, İstanbul'daki herhangi bir binanın yukarıda üretilmiş katmanlardan hangisine düştüğü görülebilmektedir. Bu ilişkinin kurulması, "mekansal rassal" bir örneklem seçimi açısından önem taşımıştır. ArcGIS Sampling Design Tool kullanılarak, her tabakada birbirlerine en az 500 metre mesafede 22 adet örneklem kümesi seçilmiştir. Toplam 198 (22X9) kümenin her birinin merkezi bir binayı göstermektedir. Merkezdeki binayı başlangıç noktası olarak çevresinde yer alan 5 adet farklı binada anket yapılması planlanmıştır. Böylelikle toplamda 1188 hane ile görüşülerek anket çalışmasının tamamlanması hedeflenmiştir.

Her birinde altışar adet anketin yapılacağı noktaların mekansal dağılımları; nüfus yoğunlukları ve arazi değerlerine göre ayrılmış mahalleler ile birlikte haritadan (Şekil 1) izlenebilmektedir (Şekil 4).

Ülkemiz kentlerinde komşuluk alanı düzeyinde mekansal veri bulmanın neredeyse imkansızlığından ötürü, modelde yer verilen nesnel göstergeler dolaylı bir yöntem ile elde edilmiştir. Alanda anket çalışması için görevlendirilen İTÜ, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü mezun ve öğrencilerinden; anket yapılacak 198 adet konut kümesi ile ilgili tabloda yer verilen konulara yönelik beşli likert ölçek ile hazırlanmış ifadelerle puan vermeleri istenerek, çalışmadaki nesnel göstergelerin uzman görüşleri olarak temsil edilmesi hedeflenmiştir.

Tablo 1. Teorik modelde yer alan değişkenler, gösterge türleri ve ölçme birimleri

Hava kirliliği, insan ve yapı yoğunluğu, sokaklar ve yapıların bakımlılığı ve estetiği, ulaşım kolaylığı, trafik durumu, otoparklar, yaya, bisiklet ve engelli erişimi		Nesnel göstergeler
Çevre kalitesi	Estetik, gürültü, bakımlılık, çevre temizliği, hava kirliliği kalabalık hissi	Öznel algılar
Erişilebilirlik	Yaya, bisiklet ve engelli erişim kolaylığı, trafik sıkışıklığı, otoparklar, kentin diğer alanlarına özel araç ve kamusal ulaşım kolaylığı	
Güvenlik	Genel güvenlik, gece güvenliği, kadınlar ve çocuklar için güvenlik ile trafik güvenliği	
Belediye hizmetleri	Altyapı kesintileri, çöp toplama, yol ve kaldırımların bakımı, bilgi edinme/şeffaflık, sağlık, eğitim ve güvenlik hizmetlerinden memnuniyet	
Yaşam maliyetleri	Hayat pahalılığı, konuta yapılan masraflar ve ulaşım maliyetleri	
İş / okul yaşantısı		Yaşamın diğer boyutlarından memnuniyet
Aile yaşantısı		
Sosyal ilişkiler		
Sağlık		
Yaşam standartları		
Konut çevresinden memnuniyet (Tek anket sorusu)		
Kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet (Tek anket sorusu)		
Demografik özellikler	Cinsiyet, yaş, medeni durum, konutta yaşayan kişi sayısı, hanede yaşayanların akrabalık derecesi	Hanehalklarının Demografik Özellikleri
Sosyal düzey	Eğitim durumu, çalışılan sektör, çalışma süresi, meslek	
Ekonomik düzey	Hanehalkı geliri, araç sahipliliği	
Konut geçmişi	Konutta yaşama süresi, önceki konutun yeri, taşınma sebebi, İstanbul'da yaşama süresi	

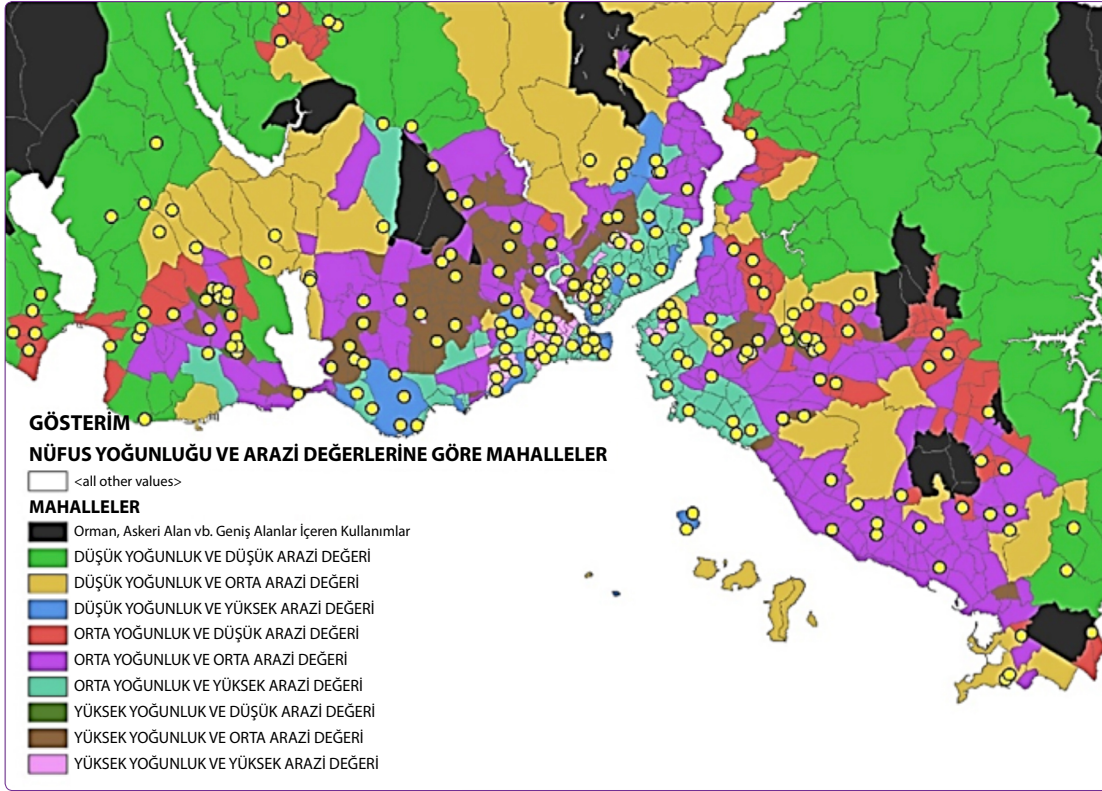
Araştırma Bulguları

Konut Çevresine İlişkin Uzman Görüşleri (Nesnel Göstergeler)

Çalışmada İstanbul kentindeki konut alanlarının; hava kirliliği, insan ve yapı yoğunluğu, sokaklar ve yapıların bakımlılığı ve estetiği, ulaşım kolaylığı, trafik durumu, otoparklar, yaya, bisiklet ve engelli erişimi açısından göstermiş olduğu performansı bütüncül bir biçimde değerlendire-

bilmek için 195 adet anket kümesi için elde edilen uzman görüşlerine, SPSS programı yardımıyla faktör analizi uygulanmış ve üç temel faktörün varyansın %66'sını açıkladığı bir yapı ortaya çıkmıştır. Tablo 2'de faktör isimleri ve faktör analizi sonuçları sunulmuştur.

İlk faktör olarak isimlendirilen "mekan kalitesi" anket noktaları ve yakın çevresindeki yapılı çevre ve peyzaj öğelerinin mekansal düzenine ilişkin soruların yüklendiği bir



Şekil 4. Örneklem noktalarının mekansal dağılımları.

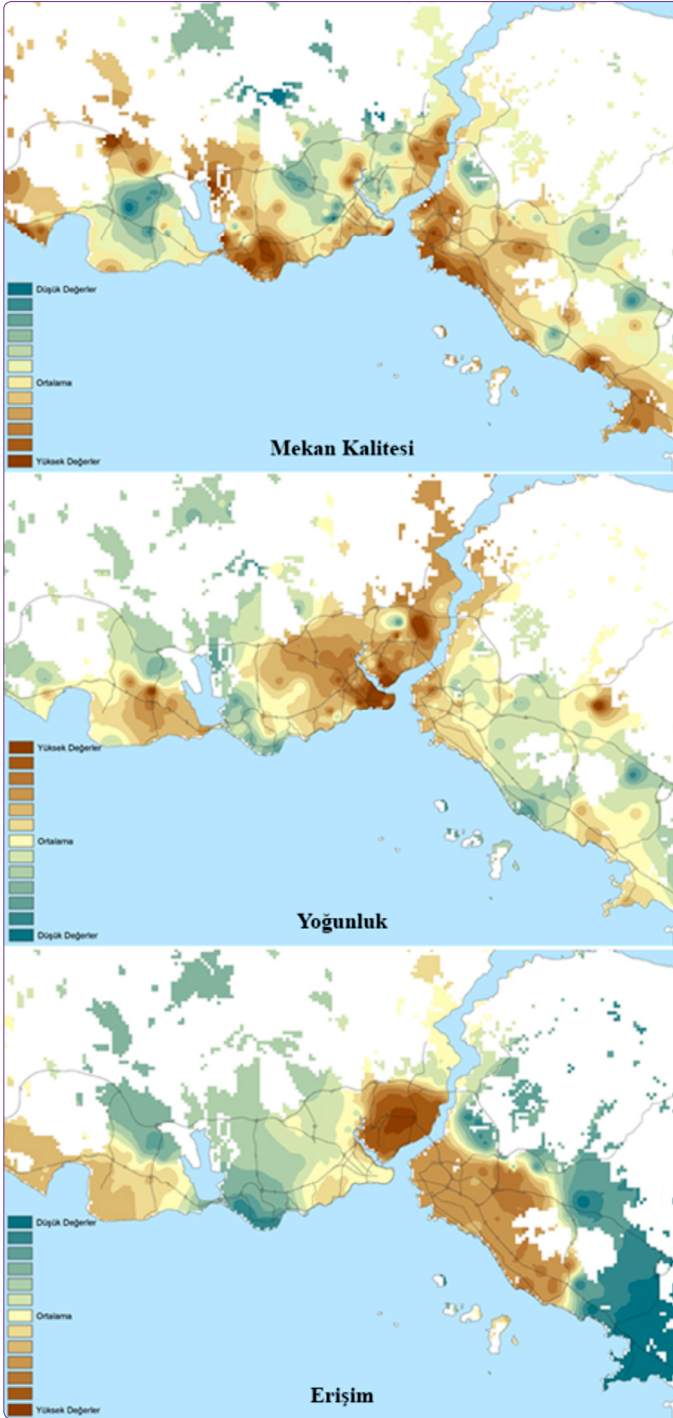
Tablo 2. Konut çevresine ilişkin nesnel göstergeler faktör analizi

Faktör isimleri	Anket soruları	Bileşenlerin değerleri		
		1	2	3
Mekan kalitesi	Estetik yapılar	,704		
	Kaldırımlarda ağaç ve peyzaj öğeleri	,745		,444
	Düzenli konut bahçeleri	,602		,541
	Sokakların kalitesi	,648		
	Hava kirliliği	,552		
	Binaların temizlik ve bakımlılığı	,784		
	Kaldırımların temizlik ve bakımlılığı	,803		
	Park ve meydanların tem. ve bakımlılığı	,712		
	Sokakların temizlik ve bakımlılığı	,800		
Yoğunluk	Nüfus yoğunluğu		,856	
	Yapı yoğunluğu		,597	
	Trafik yoğunluğu		,888	
	Otopark sorunları		,769	
Erişim	Yaya ve bisiklet ile erişim			,852
	Engelli erişimi			,816

Not: 0,40'tan büyük olan bileşen değerleri çizelgede gösterilmiştir. KMO= 0,861, Bartlett's Test of Sphericity = 0,000, Rotasyon Yöntemi: Varimax.

faktördür. Yerleşme alanındaki kalabalık hissi, yoğun yapılaşma, trafik sıkışıklığı ve otopark yetersizliğinden ötürü sokaklarda oluşan araç yoğunluğu konuları ise, kısaca “yoğunluk” olarak isimlendirilerek özetlenen ikinci faktörde

yer almıştır. Son faktörde ise, yerleşmenin insan ve engelli dostu bir yerleşme olarak yaya, bisikletli ve engellilerin erişim ve dolaşımına uygunluğuyla ilgili konuları açıklar biçimde “erişim” olarak isimlendirilmiştir.



Şekil 5. Nesnel göstergelere göre konut çevresine ilişkin faktörlerin mekandaki dağılımı.

Bu faktörlerin kentsel mekandaki dağılımlarını haritalamak için; ArcGIS 10.2. ortamında IDW (Inverse Distance Weighted) yöntemi kullanılarak oluşturulan mekansal interpolasyon tekniklerinden faydalanılmıştır. Mekansal interpolasyon; mekanın çeşitli noktalarına ait verileri kullanarak veri bulunmayan alanlardaki değerleri tahmin etmeye yarayan bir yöntemler grubudur. IDW; açıklayıcı bir interpolasyon tekniği olup, kesin olarak değeri bilinmeyen

bir noktanın yaklaşık değerinin, bilinen noktaların belirli bir uzaklığa göre ağırlıklı ortalamaları alınarak tahmin edilmesidir (Mitas ve Mitsova, 1999).

Nesnel göstergeleri oluşturan faktörlerin skorları merkezi alanlarda yüksek iken çeperlerde azalmaktadır. Mekan Kalitesi; Sarıyer, Şişli, Arnavutköy, Bakırköy, Kadıköy, Üsküdar, Pendik ve Tuzla ilçelerinde en yüksek puanlara sahiptir. Arnavutköy hariç bu ilçelerin tamamı denize kıyısı bulunan ilçelerdir. İstanbul'da mekan kalitesi yüksek yerler rekreatif kullanımlar açısından da zengin yerleşmelerdir.

İnsan, yapı ve trafik yoğunluğu ise farklı bir dağılım deseni göstermektedir. Avrupa Yakası'nda Fatih, Beyoğlu, Beşiktaş ve Şişli ilçeleri yoğunluk algısının en yüksek değerlere ulaştığı yerleşmelerdir. Anadolu Yakası'nda ise Sancaktepe ilçesinde en yüksek değerlere ulaşılmaktadır. Bu durumun, bölgedeki yüksek katlı ve gabarili yeni konut inşaatlarından kaynaklandığı düşünülmektedir.

Yaya, bisiklet ve engelli dostu yerleşimlere ait yüksek puanlara ise çoğunlukla Anadolu Yakası'nın büyük bir kısmı ile Avrupa Yakası'nda boğazın kuzeyine doğru olan yerleşimlerde rastlanmaktadır. Anadolu Yakası'nda Pendik'in doğusundan itibaren hızla düşmektedir. Avrupa Yakası'nda ise Fatih ve Bakırköy'de düşmekte, Büyükçekmece'nin batısında yeniden ortalamasının üzerinde değerlere yükselmektedir (Şekil 5).

Konut Çevresine İlişkin Mekansal Özellikler Algısı (Öznel Göstergeler)

Kentsel mekanla ilgili olarak; çevre kalitesi, erişilebilirlik, güvenlik, yaşam maliyetleri ve kamusal hizmetler gibi konulara ilişkin hane halklarına yöneltilen ifadelerle katılma durumlarına göre 1-5 arasında puan vermeleri istenmiştir. Bu puanlar kullanılarak faktör analizi yapılmış ve konut çevresinin mekan kalitesini oluşturan bileşenler belirlenmiştir.

17 adet ifadeye verilen yanıtların dört faktöre indirgenildiği ve varyansın %62, 69'unu açıklayan bir çözüm üretilmiştir (İçsel Geçerlilik / Cronbach's Alpha = 0,808; KMO Örneklem Yeterliliği = 0,804; Bartlett Test of Sphericity sig. = 0,000). Bu faktörlere; "semtin imajı", "stres faktörleri", "belediye hizmetleri" ile "erişilebilirlik/konum" isimleri verilmiştir. Faktörlere yüklenen sorular Tablo 3'ten izlenebilmektedir.

İlk faktör olan "İmaj"; temizlik, bakımlılık, güvenlik ve imaj konularında sorulan soruların yüklendiği bir faktördür. "Stres Faktörleri" ise; konut alanındaki gürültü düzeyi, otopark bulmada yaşanan sıkıntılar ve trafik sıkışıklığı gibi sorunları içermektedir (Bu sorular anket föyünde "olumsuz ifadeler" ile sorulduğu için analiz sonucundaki katsayıları pozitifdir). Diğer bir faktör de yerel yönetimin çöp toplama, yol ve kaldırım bakımı gibi hizmetlerini içeren "Belediye Hizmetlerinden Memnuniyetsizlikler"dir. Konut çevresindeki yaya erişimi, farklı semtlere ulaşım kolaylığı, semtte eğitim

Tablo 3. Konut çevresi mekan kalitesi algısı faktör analizi sonuçları

Faktör yükleri	Anket soruları	Bileşenlerin değerleri			
		1	2	3	4
İmaj	Binaların bakımlılığı	,816			
	Açık alan temizliği	,810			
	Genel güvenlik	,747			
	İmaj	,712			
	Çocuklar için güvenlik	,680			
	Trafik güvenliği	,506			
Stres faktörleri	Trafik sorunları		,873		
	Gürültü		,782		
	Otopark sorunları		,782		
Belediye hizmetleri	Belediye çöp toplama hiz. sorunları			,863	
	Belediye elektrik ve su kesintileri			,812	
Erişilebilirlik ve konum	Erişilebilirlik (semt dışı)				-,853
	Erişilebilirlik (semt içi)				-,756
	Sağlık tesisleri				-,608
	Eğitim tesisleri				-,572

ve sağlık tesislerinin bulunması gibi ifadelere verilen puanlar ise “Erişilebilirlik / Konum” faktörü olarak isimlendirilmiştir.

Konut çevresindeki mekansal kalite algısına ilişkin faktör analizi sonuçlarının mekansal dağılımı (Şekil 6), İstanbul’da mekan kalitesi algısında merkez ve çeper yerleşimler arasında önemli farklılıklar bulunduğunu göstermektedir. Kentin eski yerleşimleri ve merkezi alanlar ile yakın çevresindeki konut yerleşimleri en yüksek imaj ve erişilebilirlik puanlarının bulunduğu alanlardır. Otopark, trafik sıkışıklığı ve gürültü gibi yerleşme için olumsuz özellikler içeren stres faktörleri de yoğun nüfus, aktivite ve hareketliliğe sahip merkez bölgelerde yüksek puanlara sahipken, kuzeye ve çepere doğru gidildikçe azalmaktadır. Belediye hizmetlerinden şikayet duyanların ise çoğunlukla birinci çevreyolunun kuzeyinde yer alan yerleşmelerde yaşadıkları görülmektedir. Üsküdar ve Beşiktaş hariç, hane halklarınca, merkez alanlarda belediye hizmetleriyle ilgili bir sorun bulunmadığı söylenebilir. Devam eden altyapı çalışmalarının bu ilçelerdeki yüksek memnuniyetsizlikte pay sahibi olduğu düşünülmektedir.

Kentsel Yaşam Kalitesinden Memnuniyet

Bu çalışmada kentsel yaşam kalitesinden memnuniyeti ölçmek için hane halklarına üç adet soru yöneltilmiştir. Bunlar;

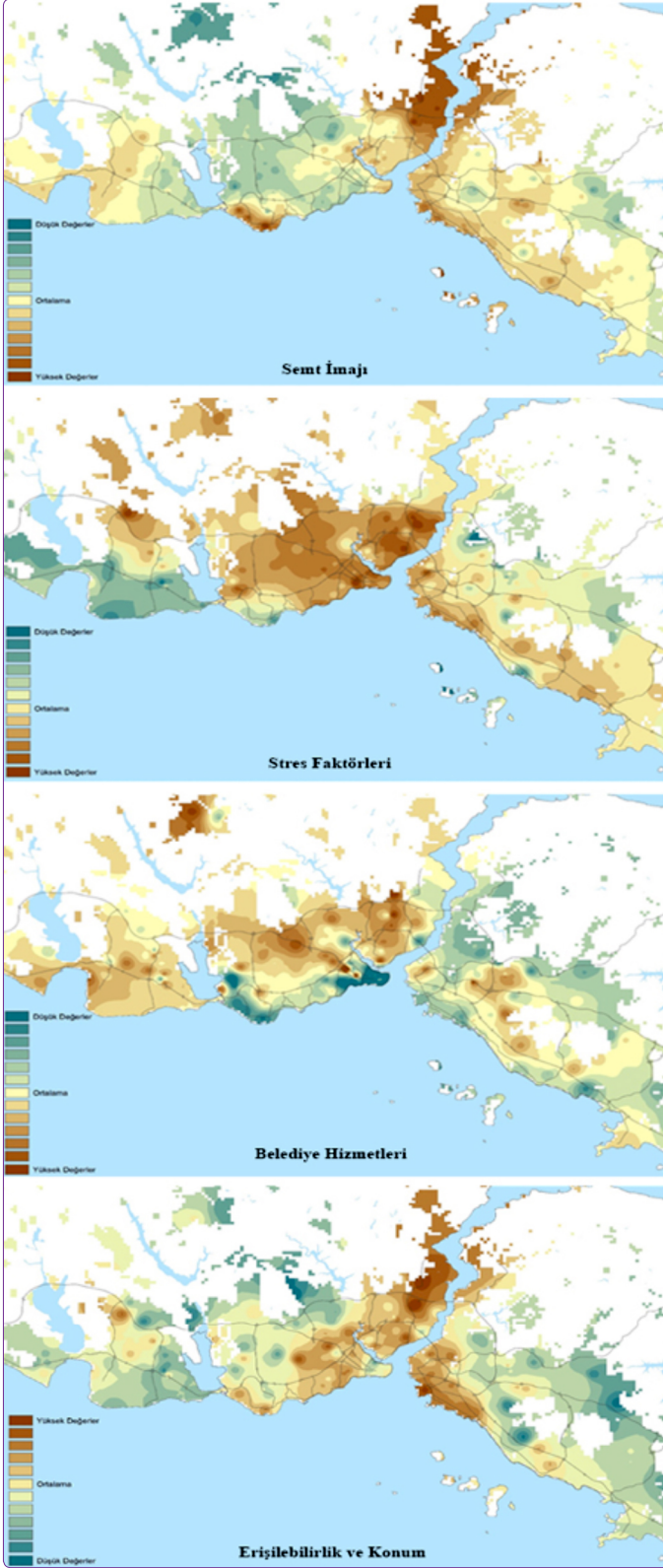
- Yaşadıkları semtten memnuniyet düzeyleri,
- İstanbul’da yaşamaktan memnuniyet düzeyleri,
- Yaşamlarından genel olarak memnuniyet düzeyleri ile ilgilidir.

Bu üç sorunun ortalaması alınarak “Kentsel Yaşam Kalitesinden Memnuniyet İndeksi” geliştirilmiştir. Bu indekse

göre İstanbul’da yaşayanların kentsel yaşam kalitelerinden memnuniyetlerinin ortalaması 3,38, medyan değeri 3,50’dir. İstanbullular; orta düzeyin olumluya yakın yönünde bir memnuniyet ortalamasına sahiptirler.

Kentsel Yaşam Kalitesinden Memnuniyetin kentin farklı noktalarındaki dağılımı IDW interpolasyon metoduyla üretilmiş mekansal dağılım haritalarıyla (Şekil 7) incelenmiştir.

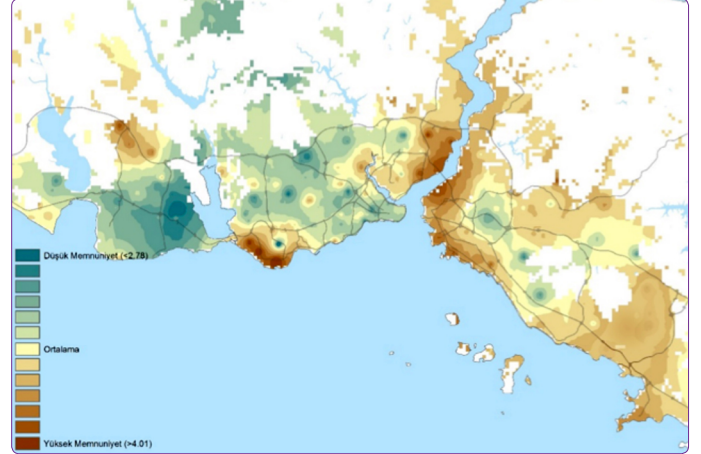
Avrupa Yakası’nda; Sarıyer, Şişli, Beşiktaş, Bakırköy ve Büyükçekmece; Anadolu Yakası’nda ise Beykoz, Üsküdar, Kadıköy ilçelerinin çeşitli semtlerinde kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet en yüksek değerlere ulaşmaktadır. İki yaka arasında bir kıyaslama yapıldığında, Anadolu Yakası’ndaki puanların Avrupa Yakası’ndan daha yüksek seviyelerde olduğu söylenebilir. 1. ve 2. çevreyolları arasındaki genellikle hızlı göç ve imar aflarıyla gelişme gösteren kısımda kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet düşük seviyededir. Bununla birlikte 2. çevreyolunun kuzey kesiminde, kent saçağındaki kapılı sitelerin bulunduğu alanlarda ise memnuniyet puanları yeniden ortalamanın üzerine çıkmaktadır. Avrupa Yakası’nda ise Büyükçekmece’nin kuzeyindeki kapılı siteler haricinde, sahilden kuzeye doğru uzaklaştıkça en düşük memnuniyet puanlarıyla karşılaşılmaktadır. Fatih ve Zeytinburnu ilçeleri ise, kent merkezinde olmalarına karşın, yaşayanların memnuniyetlerinin düşük düzeyde kaldığı ilginç örneklerdir. Fatih’in turizm ve konut yerleşimlerinin iç içe geçmiş yapısından ötürü hane halklarınca kentsel yaşam kalitesi memnuniyetlerinin düşük düzeyde değerlendirildiği yorumu yapılabilir. Zeytinburnu’nda ise; göç nedeniyle yaşanan hızlı nüfusu artışı sonucunda sağlıksız kentleşme pratiklerini yaşamış olması nedeniyle yaşam kalitesi puanları düşük düzeydedir.



Şekil 6. Semt düzeyinde kalite göstergeleri faktörleri.

Kentsel Yaşam Kalitesinden Memnuniyette Mekansal ve Sosyal Farklılaşmalar

Kentsel Yaşam Kalitesinden Memnuniyetin Oluşturulan



Şekil 7. Kentsel yaşam kalitesinden memnuniyetin mekansal dağılımı.

mahalle kategorileri ve hanehalklarının demografik özelliklerine göre ne tür farklılıklar içerdiği araştırmada önemsenen bir başka konudur.

İlk olarak; arazi değerleri ve yoğunluklara göre hazırlanan mahalle kategorileri arasında kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet açısından ne tür farklılıklar bulunduğu incelenmiştir. Memnuniyet açısından mahalle kategorilerine ait tanımlayıcı istatistikler Tablo 4'ten izlenebilmektedir.

Tabloya göre; orta yoğunluklu ve yüksek arazi değerine sahip mahallelerde yaşayanların kentsel yaşam kalitesinden memnuniyeti en yüksek ortalama puana sahip iken, yüksek yoğunluklu ve düşük arazi değerine sahip mahallelerde yaşayanların ise en düşük ortalama memnuniyete sahip oldukları görülmektedir.

Mekansal analizler dışında; kentsel yaşam kalitesinden memnuniyetin, bireye ve hane halklarına ait demografik yapı özellikleri açısından nasıl farklılaştığıyla ilgili değerlendirmeler de yapılmıştır. Bireyin cinsiyeti, medeni hali, eğitim durumu, çalışıp çalışma durumu, çalıştığı sektör, hane halkı büyüklüğü ve oturlan konutun mülkiyet durumuna göre memnuniyetler açısından farklılıklar, tek yönlü varyans analizi yöntemi ile araştırılmış ve bulgular Tablo 5'te özetlenmiştir.

En son bitirdiği okul lise, lisans ve lisans üstü olanlar, ilköğretim okulu mezunlarına; ev sahipleri kiracılara göre kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet açısından daha yüksek puanlara sahiptir. Gelir açısından; 5000 TL ve üzerinde aylık geliri bulunan hane halkları, 0-600 TL., 601-1000 TL., 1001-2000 TL. ve 2001-3000 TL gelire sahip olanlara kıyasla kentsel yaşam kalitelerinden daha memnundurlar. 0-600 TL. gelire sahip hanelerin memnuniyeti, 3001 TL. ve üzerinde gelire sahip hanelere göre istatistiksel olarak anlamlı düzeyde düşüktür.

İstanbul'da Konut Çevresinden Memnuniyet

Araştırma modelinde öne sürülen ilişkilerden biri olarak; konut çevresine memnuniyet penceresinden bakan

Tablo 4. Mahalle kategorilerine göre kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet

Mahalle kategorileri	N	Ortalama	Std. Sapma	Std. Hata	Minimum	Maksimum
Düşük yoğunluk düşük değer	119	3,1681	,89319	,08188	1,00	5,00
Düşük yoğunluk orta değer	119	3,5586	,77966	,07147	1,00	5,00
Düşük yoğunluk yüksek değer	132	3,3939	1,05576	,09189	1,00	5,00
Orta yoğunluk düşük değer	120	3,4042	,58803	,05368	2,00	5,00
Orta yoğunluk orta değer	114	3,4703	,79233	,07421	1,50	5,00
Orta yoğunluk yüksek değer	130	3,7000	,70875	,06216	2,00	5,00
Yüksek yoğunluk düşük değer	127	3,1220	,93162	,08267	1,00	5,00
Yüksek yoğunluk orta değer	137	3,2613	,90864	,07763	1,00	5,00
Yüksek yoğunluk yüksek değer	132	3,4009	,93637	,08150	1,00	5,00
Toplam	1130	3,3857	,87234	,02595	1,00	5,00

Std.: Standart.

Tablo 5. Kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet açısından bireysel demografik özelliklerdeki farklılıklar

Değişken	Kategorileri	Levene Testi	F İstatistiği	P İst.	Kategorik farklar
Eğitim durumu	Okumamış Okur yazar İlköğretim Lise Lisans Lisansüstü	0,192	3,168	0,008	İlköğretim mezunlarının; lisans ve lisansüstü mezunlarına mezunlarına kentsel yaşam kalitesinden memnuniyeti daha düşüktür.
Hanehalkı geliri	0-600 601-1000 1001-2000 2001-3000 3001-5000 +5001	0,772	7,517	0,000	0-600 TL. gelire sahip olanların memnuniyeti 3001 TL ve üzeri gelire sahip olanlara göre memnuniyeti düşüktür. +5001 TL gelir grubundankilerin memnuniyeti 3000 TL'nin altındaki grupların tamamından yüksektir.
Konut mülkiyeti	Ev sahibi Kıracı Diğer	0,696	4,232	0,015	Ev sahipleri, kiracılara kıyasla daha memnundurlar.
Medeni durum	Bekar Evli Boşanmış Dul Diğer	0,591	1,214	0,303	Farklılık yoktur.
Çalışılan sektör	Kamu Özel Serbest meslek çalışmayan / Öğrenci	0,418	1,433	0,231	Farklılık yoktur.
Cinsiyet	Kadın Erkek	0,617	1,365	0,243	Farklılık yoktur.
Çalışma durumu	Çalışıyor Ev hanımı Emekli Öğrenci Çalışmıyor / iş arıyor	0,612	1,274	0,278	Farklılık yoktur.

yaşam kalitesi modelleri ve alan araştırmalarında uygulanan yöntemlere benzer bir şekilde, konut çevresine ilişkin mekansal özelliklerin objektif ve subjektif bir içerikte konut çevresinden memnuniyet üzerindeki etki düzeylerinin ortaya çıkarılması için çoklu doğrusal regresyon analizi kurgulanmıştır. Regresyon modelinin bağımlı değişkeni hanehalklarına ankette bir soru olarak sorulan Konut Çevresinden Memnuniyet puanıdır. Bağımsız değişkenler ise; Yaş, Eğitim, Hane Halkı Geliri, Hane Halkı, Büyüklüğü ve İstanbul'da Yaşama Süresi ile temsil edilen Hanehalklarının Demografik Özellikleri ile birlikte, önceki kısımlarda yapılan faktör analizleri sonucunda konut çevresine ilişkin mekansal özellikleri temsil eden Nesnel Göstergeler ile Öznel Algılardır (Tablo 6).

Stepwise yöntemi ile yapılan çoklu doğrusal regresyon analizi sonucunda regresyon belirleme katsayısının $R^2=0,201$ olduğu, varsayımları sağlayan bir model ortaya çıkmıştır.

Elde edilen sonuçlar, İstanbul genelinde hanehalklarının

Konut Çevresinden Memnuniyeti'nin, yaşanan yerleşimin temizlik, bakımlılık, güvenlik gibi konulardaki "İmaj"ı, çevresine ve çeşitli sosyal donatı alanlarına "Erişilebilirlik ve Konum" özelliklerine yönelik hane halkı algılarından etkilendiği, memnuniyetin yüksek olduğu yerleşmelerin aynı zamanda uzmanların nesnel değerlendirmelerinde "Mekan Kalitesi" ve "Erişim" açısından olumlu puanlar verdikleri yerler olduğunu göstermektedir. Teorik modelde yer verilen hane halklarının bireysel özelliklerinden yalnızca "Konutta Oturulan Yıl" değişkeninin Konut Çevresinden Memnuniyet ile anlamlı bir ilişki içerisinde olduğu görülmektedir. Öznel göstergelerden biri olan Erişilebilirlik ve Konum Algısının, Konut Çevresinden Memnuniyet ile zıt yönlü bir ilişki içerisinde yer almasının nedeni, ankette bu konudaki soruların ters soru olarak sorulmasındandır. Bu durum göz önünde bulundurulduğunda, Tablo 7'deki bağımsız değişkenlerin tamamının konut çevresinden memnuniyet ile pozitif yönlü doğrusal bir ilişkisi bulunduğu söylenebilmektedir.

Tablo 6. Konut çevresinden memnuniyet regresyon modelindeki değişkenler

Bağımlı değişken	Bağımsız değişken grupları	Bağımsız değişkenler
Konut çevresinden memnuniyet	Hanehalklarının demografik özellikleri	<ul style="list-style-type: none"> • Yaş • Eğitim • Hane halkı geliri • Hane halkı büyüklüğü • İstanbul'da yaşama süresi • Konutta yaşama süresi
	Konut çevresine ilişkin nesnel göstergeler	<ul style="list-style-type: none"> • Mekan kalitesi • Yoğunluk • Erişim
	Konut çevresine ilişkin öznel algılar	<ul style="list-style-type: none"> • İmaj • Stres faktörleri • Belediye hizmetleri • Erişilebilirlik ve konum

Tablo 7. Konut çevresinden memnuniyet çoklu regresyon modeli sonuçları

MODEL 5	Std. olmayan katsayılar		Standardize kat sayılar	t	p	Collinearity İstatistikleri	
	B	Std. Hata				Beta	Tolerance
SABİT	3,266	,041		80,030	,000		
İmaj (öznel)	,236	,033	,228	7,117	,000	,713	1,403
Erişilebilirlik ve konum (öznel)	-,202	,032	-,195	-6,305	,000	,759	1,317
Mekan Kalitesi (nesnel)	,158	,028	,152	5,577	,000	,976	1,024
Erişim (nesnel)	,107	,029	,103	3,689	,000	,934	1,071
Konutta oturulan yıl	,007	,003	,078	2,886	,004	,995	1,005

Özet Analiz Sonuçları: Durbin – Watson: 1,892; VIF <10, Tolerance >0,2; Condition Index <100; Cook's Distance < 1; Artık Histogramları: Normal Dağılıma Uygun, QQ Plot: Doğru Üzerinde.

İstanbul'da Konut Çevresi ile Kentsel Yaşam Kalitesi İlişkisi

Araştırmanın temel amacı olan konut çevresi ve kentsel yaşam kalitesi ilişkisini ortaya çıkarmak için bağımlı değişkenin, İstanbul'da Yaşamaktan Memnuniyet olduğu bir başka çoklu doğrusal regresyon analizi daha yapılmıştır. Bağımsız değişkenler ise; Yaş, Eğitim, Hane Halkı Geliri, Hane Halkı, Büyüklüğü ve İstanbul'da ve Konutta Yaşama Süresi ile temsil edilen Hanehalklarının Demografik Özellikleri, Konut Çevresinden Memnuniyet ve yaşama dair çok sayıda boyutun ortalaması alınarak elde edilen Yaşamın Diğer Boyutlarından Memnuniyet'tir (Tablo 8).

Stepwise yöntemi ile yapılan çoklu doğrusal regresyon analizi sonucunda regresyon belirleme katsayısının $R^2=0,316$ olduğu, varsayımları sağlayan bir model ortaya çıkmıştır (Tablo 9).

Elde edilen sonuçlar, konut çevresi ile kentsel yaşam

kalitesi arasındaki ilişkiyi işaret etmektedir. Modele dahil edilen değişkenler arasında $B=0,330$ regresyon katsayısı ile konut çevresinden memnuniyet, kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet ile ikinci en yüksek düzeyde ilişkiye sahip değişkendir. En yüksek ilişkiye sahip değişken olan yaşamın diğer boyutlarından ortalama memnuniyet değişkeni, insan yaşamına ait çok sayıda alanı (domain) içeren kompozit bir değişkendir. Yaşamın geniş bir bölümünü kapsıyor olması nedeniyle kentsel yaşam kalitesi ile en yüksek ilişki içerisinde olması normal karşılanmalıdır. Bu yönüyle değerlendirildiğinde teorik modelde öne sürüldüğü gibi konut çevresinden memnuniyetin kentsel yaşam kalitesi ile yüksek kabul edilebilecek bir ilişkide olduğu kanıtlanmıştır. Hane halklarının yaşadıkları konut çevresinden memnuniyetleri arttıkça, İstanbul'da yaşamaktan duydukları memnuniyet de artmaktadır. Modelde, kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet ile ilişki içerisinde yer

Tablo 8. Kentsel yaşam kalitesi regresyon modeli ve değişkenler

Bağımlı değişken	Bağımsız değişken grupları	Bağımsız değişkenler
Kentsel Yaşam Kalitesinden Memnuniyet (Anket Sorusu)	Hanehalklarının Demografik Özellikleri Konut Çevresinden Memnuniyet Yaşamın Diğer Boyutlarından Memnuniyet	<ul style="list-style-type: none"> • Yaş • Eğitim • Hane Halkı Geliri • Hane Halkı Büyüklüğü • Konutta Oturulan Yıl • İstanbul'da Oturulan Yıl Anket Sorusu Ortalama Puanı <ul style="list-style-type: none"> • Sosyal İlişkiler • Aile Yaşantısı • İş/Okul Yaşantısı • Yaşam Standartları • Boş Vakitler • Sağlık Koşulları

Tablo 9. Kentsel yaşam kalitesi çoklu doğrusal regresyon modeli sonuçları

MODEL 5	Std. olmayan katsayılar		Standardize	t	p	Collinearity İstatistikleri	
	B	Std. Hata	Beta			Tolerance	VIF
SABİT	,771	,197		3,923	,000		
Yaşamın diğer boyutlarından memnuniyet	,580	,047	,344	12,29	,000	,793	1,261
Konut çevresinden memnuniyet	,322	,027	,330	12,01	,000	,819	1,221
Konutta oturulan yıl	-,005	,002	-,054	-2,107	,035	,941	1,063
Eğitim durumu	-,080	,029	-,075	-2,813	,005	,873	1,145
Hane halkı büyüklüğü	-,041	,018	-,059	-2,256	,024	,920	1,087

Özet Analiz Sonuçları: Durbin – Watson: 1,909; VIF <10, Tolerance >0,2; Condition Index <100; Cook's Distance <1; Artık Histogramları: Normal Dağılıma Uygun, QQ Plot: Doğru Üzerinde.

alan diğer değişkenler ise; hane halklarının demografik özelliklerinden Eğitim Durumu, Hane halkı Büyüklüğü ve Mevcut Konutta Oturulan Yıl değişkenleridir. Bu değişkenlerin kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet üzerindeki etkileri diğer değişkenlere kıyasla oldukça düşüktür. Konutta Oturulan Yıl ve Hane halkı Büyüklüğü bağımsız değişkenler arasında, bağımlı değişken ile ters yönlü ilişkiye sahip değişkenlerdir. Konutta oturulan yıl ve Hane halkı büyüklüğü arttıkça, kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet azalmaktadır.

Değerlendirme ve Sonuç

Konut çevresi ve yaşam kalitesi ilişkisinde farklı göstergelerin bir arada ele alınmasıyla kurgulanan bu çalışmada, kullanıcı algıları, memnuniyeti ve nesnel göstergeler açısından birbirleriyle örtüşen sonuçlar elde edilmiştir.

Nesnel göstergelere ilişkin puanların merkezden ve kıyı yerleşimlerden çeperlere doğru azaldığı görülmektedir. Merkezdeki yerleşme alanlarında, imaj, belediye hizmetleri ve erişilebilirlik algısı da yüksekte iken, algıyı olumsuz yönde etkileyen bir bileşen olarak kentsel stres faktörlerinin de diğer yerleşmelere kıyasla yüksekliği göze çarpmaktadır. Kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet ise, Avrupa Yakası'nda Sarıyer-Beyoğlu arasında kıyı kesiminde benzer özellikler göstermekle birlikte, tarihi yarımada ve çevresinden konut çevresi algısından bir miktar farklı biçimde düşüş göstermektedir. Anadolu Yakası'nda ise, hem Boğaziçi hem de Marmara kıyılarında genel olarak yüksek düzeyde olup, kuzeydeki yerleşim alanlarına doğru gidildikçe düşme eğilimindedir. Bu durum, çalışmadaki mahalle kategorileri açısından değerlendirildiğinde ise; orta düzeyde yoğunluk ve yüksek arazi değerine sahip mahallelerde kentsel yaşam kalitesinden memnuniyetin en yüksek düzeyde, yüksek yoğunluk ve düşük arazi değerine sahip mahallelerde ise kentsel yaşam kalitesinden memnuniyetin en düşük seviyede olduğu söylenebilmektedir. Demografik açıdan ise; eğitim ve gelir arttıkça kentsel yaşam kalitesinden memnuniyetin arttığı tespit edilmiştir.

Konut ve çevresinden memnuniyette, teorik modelde yer verilen öznel göstergelerden imaj ile erişilebilirlik ve konum, nesnel göstergeleri temsil eden faktörlerden ise, erişim ve mekan kalitesinin etkili olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Mevcut konutta oturma süresi arttıkça, mekan ile kurulan bağ gelişmekte ve konut ve çevresinden memnuniyet düzeyi de yükselmektedir.

Çalışmadaki temel araştırma sorusu olan konut çevresi-kentsel yaşam kalitesi ilişkisine yönelik analiz sonucunda; yaşamın diğer boyutlarından duyulan memnuniyetten sonra kentsel yaşam kalitesinden memnuniyeti en fazla konut çevresinden memnuniyetin etkilediği görülmüştür. Bu sonuçlar; literatür kısmında derlenen çalışmalar ile de benzeşmektedir.

Konut çevresi düzeyinde kullanıcı algısının düşük olduğu yerleşmelerde, yerel yönetim eliyle, komşuluk çevresinin imajına da katkı sağlayacak sosyal ve teknik altyapı yatırımları yapılarak, bu hizmetlere erişilebilirlik ile ilgili problemlerin ortadan kalkması, kent içerisindeki yoğunlukların dengelenmesi ve böylelikle kentlide stres yaratan faktörlerin azaltılması sağlanabilecektir. Bu iyileştirmeler sayesinde, yerel yönetimin hizmet kalitesi algısı da pozitif yönde etkilenecek ve konut çevresinden memnuniyetteki artış yoluyla kentteki yaşam deneyiminin kalitesinden duyulan memnuniyet artacaktır.

İlerleyen çalışmalarda, modele farklı mekânsal düzeylerdeki memnuniyet değerlendirmeleri de eklenerek, modelin açıklayıcılık düzeyi yükseltilebilir.

Kaynaklar

- Baker, D. A., & Palmer, R. J. (2006). Examining the effects of perceptions of community and recreation participation on quality of life. *Social Indicators Research*, 75(3), 395-418.
- Bölen, F.; Yirmibeşoğlu, F.; Ergün, N.; Türkoğlu, H.; Terzi, F.; Kaya, S. ve Kundak, S. (2009). Quality of Residential Environment in a City Facing Unsustainable Growth Problems: Istanbul. İçinde Nuran Zeren Gulersoy, Ferhan Gezici, A. Buket Önem, Kerem Yavuz Arslanlı. (Eds.) *New Approaches in Urban and Regional Planning*. (103-113), İstanbul: ITU Faculty of Architecture.
- Campbell, A, Converse, P. E. & Rodgers, W. L. (1976). *The quality of American life*. Russell Sage Foundation: New York.
- Christine A. Vogt, Robert W. Marans(2004), *Natural resources and open space in the residential decision process: a study of recent movers to fringe counties in southeast Michigan*, *Landscape and Urban Planning*, 69 (2004) 255-269.
- Dempsey, N. (2008). *Quality of the Built Environment in Urban Neighbourhoods*. *Planning Practice & Research*, 23 (2), 249-264.
- Diener, E. Ve Suh, E. (1997). *Measuring Quality of Life: Economic, Social, and Subjective Indicators*. *Social Indicators Research*, 40 (1-2), 189-216.
- Dissart, J. C. ve Deler, S. C. (2000). *Quality of Life in the Planning Literature*, *Journal of Planning Literature*, 15 (1), 135-161.
- Donggen Wang, Si-ming Li, 2006, *Socio-economic differentials and stated housing preferences in Guangzhou, China*, *Habitat International*, 30 (2006) 305-326.
- Dunstan, Frank, Weaver, Nikki, Arayad, Ricardo, Bella, Truda, Lannonb, Simon, Lewisd, Glyn, Pattersonb, Joanne, Thomasc, Hollie, Jonesb, Phil & Palmer, Stephen (2005), "An Observation Tool to Assist with the Assessment of Urban Residential Environments", *Journal of Environmental Psychology*, 25, 293-305.
- Evans, D.R. (1994). *Enhancing quality of life in the population at large*. *Social Indicators Research*, 33(1), 47-88.
- Giannias, D. A. (1998). *A quality of life based ranking of Canadian Cities*. *Urban Studies*, 35, 2241-2251.
- Greenberg, M. R. (1999). *Improving Neighborhood Quality: A Hierarchy of Needs*. *Housing Policy Debate*, 10 (3), 601-624.
- Greenberg, M. ve Crossney, K. (2007). *Perceived Neighborhood Quality in the United States: Measuring Outdoor, Housing*

- and Jurisdictional Influences. *Socio-Economic Planning Sciences*, 41, 181-194.
- Howley, P.; Scott, M. ve Redmond, D. (2009). Sustainability versus Liveability: An Investigation of Neighbourhood Satisfaction. *Journal of Environmental Planning and Management*, 52 (6), 847-864.
- Hur, Misun, Nasar, Jack L. & Chun, Bumseok (2010), "Neighborhood Satisfaction, Physical and Perceived Naturalness and Openness", *Journal of Environmental Psychology*, 30, 52-59.
- Karsten, Lia (2007) 'Housing as a Way of Life: Towards an Understanding of Middle-Class Families' Preference for an Urban Residential Location', *Housing Studies*, 22: 1, 83-98.
- Kaylor, A.G.; Woolley, M.; Mowbray, C.; Reischl, T.M.; Gilster, M.; Karb, R.; Macfarlane, P.; Gant, L. ve Alaimo, K. (2007). Predictors of Neighborhood Satisfaction. *Journal of Community Practice*, 14 (4), 27-50.
- Kellekçi, Ö.L. ve Berköz, L. (2006). Mass housing: User satisfaction in housing and its environment in İstanbul, Turkey. *European Journal of Housing Policy*, 6(1), 77-99.
- Lawrence, R.J., (1987). *Housing, Dwellings and Homes*, New Mexico.
- Lee, Y. J. (2008). Subjective quality of life measurement in Taipei. *Building and Environment*, 43, 1205-1215.
- Ling - Hin Li, Community Attachment and Housing Choice in Hong Kong, *Property Management*, Vol. 27, No:1, 2009, pp. 42-57.
- Lovejoy, K.; Handy, S. & Mokhtarian, P. (2010). Neighborhood Satisfaction in Suburban versus Traditional Environments: An Evaluation of Contributing Characteristics in Eight California Neighborhoods. *Landscape and Urban Planning*, 97, 37-48.
- Marans, R. W. (2003). Understanding environmental quality through quality of life studies: The 2001 DAS and its use of subjective and objective indicators. *Landscape and Urban Planning*, 65(1), 73-83.
- Marans, R.W. (2012). *Quality of Urban Life Studies: An Overview and Implications for Environment-Behaviour Research*. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 35, 9-22.
- McCrea, R.; Stimson, R. ve Marans, R.W. (2011). *The Evolution of Integrative Approaches to the Analysis of Quality of Urban Life*. içinde Stimson, R. ve Marans, R.W. (Eds.) *Investigating Quality of Urban Life* (ss. 77-104). New York: Springer.
- McCrea, R.; Stimson, R. ve Marans, R.W. (2011). *The Evolution of Integrative Approaches to the Analysis of Quality of Urban Life*. içinde Stimson, R. ve Marans, R.W. (Eds.) *Investigating Quality of Urban Life* (ss. 77-104). New York: Springer.
- Moller, V. (2001). Monitoring quality of life in cities: the Durban case. *Development Southern Africa* 18 (2), 217-238.
- Pacione, M. (2003). Urban environmental quality and human wellbeing—A social geographical perspective. *Landscape and Urban Planning*, 65(1), 19-30.
- Petrucci, A., & Andrea, S. S. (2002). Quality of life in Europe: Objective and subjective indicators a spatial analysis using classification techniques. *Social Indicators Research*, 60, 55-88.
- Rapley, M. (2003). *Quality of Life Research: A Critical Introduction*, Londra: SAGE.
- Richard Reed and Anthony Mills, Identifying the Drivers Behind Housing Preferences of First-time Owners, *Property Management*, Vol. 25, No:3, 2007, pp. 225-241.
- Santos, L. D., & Martins, I. (2007). Monitoring urban quality of life: The Porto experience. *Social Indicators Research*, 80, 411-425.
- Seik, F. T. (2000). Subjective assessment of urban quality of life in Singapore (1997-1998). *Habitat International*, 24(1), 31-49.
- Shookner, M. (1997), *Quality of Life in Ontario*. Araştırma Raporu. Ontario: Ontario Social Development Council & Social Planning Network of Ontario.
- Smith, Kylie M. (2011), *The Relationship between Residential Satisfaction, Sense of Community, Sense of Belonging and Sense of Place in a Western Australian Urban Planned Community*, PhD Thesis, Edith Cowan University: Faculty of Computing, Health & Science.
- Şenlier, N.; Yıldız, R. ve Aktaş, E. D. (2009). A Perception Survey for the Evaluation of Urban Quality of Life in Kocaeli and Comparing the Life Satisfaction with the European Cities. *Social Indicators Research*, 94 (2), 213-226.
- Türkoğlu, H. (1997). Residents' Satisfaction of Housing Environments: The Case of İstanbul, Turkey. *Landscape and Urban Planning*, 39, 55-67.
- Türkoğlu, H., Bölen, F., Baran, P. K., & Terzi, F. (2011). Measuring quality of urban life in İstanbul. In R. W. Marans & R. J. Stimson (Eds.), *Investigating quality of urban life: Theory, methods, and empirical research series* (Vol. 44, pp. 209-232). New York: Springer.
- Ülengin, B., Ülengin, F., & Güvenç, Ü. (2001). A multidimensional approach to urban quality of life: The case of İstanbul. *European Journal of Operational Research*, 130, 361-374.
- Van Kamp, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G., & Hollander, A. (2003). Urban environmental quality and human well-being. Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study. *Landscape and Urban Planning*, 65, 5-18.
- Veenhoven, R. (2000). The four qualities of life ordering concepts and measures of the good life. *Journal of Happiness Studies*, 1, 1-39.
- Wish, N.B. (1986). Are We Really Measuring the Quality of Life? Well-being Has Subjective Dimensions, As Well As Objective Ones. *American Journal of Economics and Sociology*, 45 (1), 93-99.