



Modern Dönem Konut Stokunda Mekansal Kalitenin İncelenmesi Üzerine Bir Araştırma

A Study On Examining the Spatial Quality of the Modern Period Housing Stock

Hatice SADIKOĞLU,¹ Ahsen ÖZSOY²

ÖZ

Konut meselesi, mekânsal olduğu kadar, kültürel, sosyal ve ekonomik açıdan da insan hayatında önemli bir yere sahiptir. Bu etkenlerin/olgu- ların doğru yönetilebilmesi doğrudan veya dolaylı olarak konutta mekân kalitesi konusu ile ilişkilidir. Bugün kentlerde yer alan mevcut konut stokunda önemli kalite problemleri yaşanmaktadır. Bu stok içerisinde, bugün mekânsal kalite problemlerinin sıkça rastlandığı modern ko- nut yerleşmeleri önemli bir yer tutmaktadır. 1930-1970 yılları arasında modern mimarlık ve şehircilik ilkeleri ile tasarlanmış ve inşa edilmiş, bu konutlar, zamanla eskime, bozulma veya bilinçsiz müdahale neticesinde özgün niteliklerini kaybetmeye başlamıştır. Nitelik kayıplarına bağlı olarak ortaya çıkan mekânsal kalite problemleri, son yıllarda çeşitli organizasyon ve kuruluşların odak noktası olmuş, bu anlamda sür- dürülebilirlik çalışmalarında, mevcut stokta kalitenin sürdürülebilirliğine vurgu yapılmıştır. Mevcut stokta mekânsal kalitenin sürdürülebilir- liğinin sağlanması öncelikli olarak kalite düzeyinin araştırılması/incelenmesi gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Kalite düzeyinin belirlenebilmesi için kullanıcıların konut ve konut yakın çevresi ile kurduğu ilişkinin detaylı analizine ihtiyaç duyulmaktadır. Bu çalışma ile mevcut stokta yer alan modern dönem konut yerleşmelerinde bugün mekânsal kalite düzeyinin belirlenebilmesinde etkili parametrelerin ortaya çıkarılması hedeflenmiştir. Çalışmada literatür taraması, saha gözlemleri ve anketlerden elde edilen veriler bütünlük olarak analiz edilmiş ve değerlen- dirme yapılmıştır. İlk olarak, mekânsal kalite düzeyinin belirlenmesinde etkin parametrelerin araştırıldığı çalışmalar incelenmiştir. Modern mimarlık ve şehircilik örneklerinden biri olan 4. Levent Mahallesi, çalışma alanı olarak belirlenmiş, bölgede gözlem ve tespitler yapılmıştır. Kalite düzeyini belirlemek üzere oluşturulan sorularla bölgede yaşayan 40 konut kullanıcısı ile anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Kullanıcı- ların konutları ve konut yakın çevresi ile kurduğu ilişkiler üzerinden kalite düzeyi incelenmiş, kalite algısına dair yorumlar getirilmiştir.

Anahtar sözcükler: Konut kalitesi; konut stoku; mekansal kalite; modern konut yerleşmeleri.

ABSTRACT

An extremely large housing stock representing different concepts and designed with diverse ideas exists. This is important so as to sustain a vari- ety of social, cultural and economic factors. Modern housing settlements from 1930-1970 represent a very important part of the stock in terms of both a long lifetime and the cultural memory of the city. Today, a lot of housing from this period have several spatial quality problems. To solve the problems and sustain the quality, the first things we need to examine are the factors of spatial quality and user characteristics. This research focuses on modern housing stock spatial quality problems and their parameters. The main aim of the study is to examine the facts of the spatial quality with user perceptions. The method of the study is based on a literature review, site observations and questionnaires with the users. At the beginning, the quality concept in housing settlements and parameters of the spatial quality in existing stock were researched. Site observations were made in the 4th Levent Neighbourhood that was designed and built in the modern period. With the help of the literature review and site observations, details of the questionnaires were defined. The questionnaires about spatial quality were conducted with 40 residential users in the neighbourhood, and the results were analysed along with the comments.

Keywords: Housing quality; housing stock; spatial quality; modern housing settlements.

¹Bahçeşehir Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İstanbul
²İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İstanbul

Başvuru tarihi: 20 Aralık 2016 - Kabul tarihi: 09 Nisan 2017

İletişim: Hatice SADIKOĞLU. e-posta: haticesadikoglu@gmail.com

© 2017 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2017 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

Kentteki yapıların önemli bir bölümü, mevcut konut stokundan oluşmaktadır. Son yıllarda, bu stokun, kentle ve kullanıcı ile ilişkisinin doğru kurulması ve özellikle sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan sürdürülebilirliğini destekleyecek biçimde kullanım ömrünün uzatılması konusu yeni bir gündem oluşturmuştur. Ulusal ve uluslararası kuruluş ve organizasyonlar ile sürdürülebilirlik temasına odaklanılmış, çeşitli program ve politikalar geliştirilmiştir. Konut stokunun çevresel, sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan önemli bir kaynak olduğu düşünülürse, tüm bu olguları etkileyen mekânsal kalite problemlerinin çözümü önem kazanmıştır.

Konut stokunun uzun yıllar kullanılabilir olması, kullanıcıya sunduğu kalite ile doğrudan ilişkilidir. Türkiye’de uzun yıllar, yeni konut üretimi ve konutun niceliği tartışılmış, konutun niteliği, kalitesi genellikle ikinci planda kalmıştır (Tekeli, 2012). Bir dönem konut sorunu hızlı kentleşme ile ortaya çıkan konut açığı olarak tanımlanırken, bugün konut sorununun önemli bir bölümünü mevcut stoktaki nitelik kayıpları oluşturmaktadır.

İstanbul’daki mevcut konut stokuna bakıldığında, Osmanlı döneminden, günümüze kadar, farklı dönemlerde, farklı konut tiplerinin yer aldığı görülmektedir. Bu konutlar arasında, planlı ve plansız yapılar, müstakil villalar, apartmanlar, toplu konut yerleşmeleri yer almaktadır (Bilgin, 1996). 1980’li yıllardan sonra TOKİ tarafından gerçekleştirilen konutlar ve özel sektörler tarafından geliştirilen dış kapalı konut yerleşmeleri de bu stoka dâhil olmuştur.

Çalışmanın odak noktasını oluşturan modern dönem konut stoku, sosyal, kültürel ve ekonomik sürdürülebilirliği yanı sıra, özellikle kentsel bellek açısından oldukça önemlidir. 1930-1970 yılları arasında, modern mimarlık ve şehircilik anlayışı ile tasarlanan bu konut yerleşmeleri, uluslararası stilin ve modern mimarlık ilkelerinin Türkiye’de nasıl ele alındığını, anlamak açısından oldukça önemlidir. Bu konut stoku yaşanan nitelik kayıpları ile birlikte günümüzde kullanıcılarına hizmet vermeye devam etmekte ve daha uzun süre, verimli kullanılması doğrudan ve dolaylı olarak mekânsal kalite ile ilişkilidir. Bugün yaşanan mekânsal kalite problemlerinin çözülmesi için öncelikle bu problemlerin detaylı bir biçimde tespit ve analiz edilmesi gerekmektedir.

Bu çalışmada, modern dönem konut yerleşmelerinde yaşanan mekânsal kalite problemlerinin çözümünde etkin parametrelerin ele alınması ile mevcut stokta yer alan farklı dönemlere ait, farklı mimari düşüncelerle tasarlanmış diğer konut yerleşmeleri açısından da geçerli yorumlar getirilmesi amaçlanmıştır.

Çalışmanın metodolojik yaklaşımı, kalite kavramının araştırılması ve kuramsal çerçevenin geliştirilmesi, kalite düzeyinin belirlenmesine yönelik araştırmaların incelenmesi, gözlem ve tespitler ve kullanıcılar ile yapılan anket uygulamasını içeren bir alan çalışması şeklinde kurgulan-

mış, elde edilen veriler analiz edilerek sonuçlar değerlendirilmiştir.

Konutta Kalite Kavramı ve Kullanıcı İlişkisi

Kalite kavramı, farklı alanlarda farklı şekillerde tanımlanmaktadır. Kalite, en genel kullanımıyla ‘bir şeyin iyi veya kötü olma özelliği, nitelik’ olarak tanımlanabilir (TDK, 2015). Juran (1989) kalite kavramını ‘kullanıma uygunluk’ olarak tanımlarken, Özsoy ve diğ. (1995) ‘kullanıma uygunluk ve ihtiyaçların karşılanması için yeterlilik kabiliyeti’ olarak tanımlamaktadır. Kısacası, kalite, doğrudan bir ürünün veya hizmetin, kullanıcılarının beklenti, talep ve arzularını karşılayıp karşılamadığı ile ilgilidir.

Bir ürün olarak konutun öncelikli ve temel amacı, barınma ihtiyacına hizmet ediyor olmaktır. Bununla beraber kullanıcının tercih ettiği sosyo-ekonomik ve kültürel ortama yönelik taleplere cevap veriyor olması beklenir. Bu taleplerin karşılanabilme yeteneği, konut mekânlarında nitelik arayışları ile beraber mekânsal kalite konusunu gündeme getirmektedir.

Kalite araştırmaları, kullanıcı davranışlarından ayrı düşünülemez. Kalite değerlendirmesinde ana aktör kullanıcıdır ve kaliteyi belirleyen en önemli etken, ürünü kullanan kişinin tatminidir (Berry,1991; Esin Altaş, 1995). Konuttan beklentiler zamanla değişebilir, dolayısıyla kalite, özellikle kullanım süresince, kullanıcıların öznel değer yargılarından ayrı düşünülemez. Kullanıcı memnuniyeti dönemsel ve dinamik bir süreç olduğundan kişiye özeldir (Amerigo, 2002).

Konutun bir ürün ve kullanıcısının müşteri olduğu düşünülürse, tasarım, yapım ve kullanım süreci dâhil olmak üzere tüm dönemlerde müşteri memnuniyeti bir performans değerlendirme etkeni olarak kabul edilebilir (Torbica ve Stroh, 2001).

Müşterinin bir ürünü satın almadan önce beklentileri ve kullanım sonrası değerlendirmesi ile ilgili üç farklı durum ortaya çıkabilir; ilk durumda, performans beklentilerin üzerinde olabilir, bu durum müşteri memnuniyetini sağlamaya yeterlidir. İkinci durumda performans beklentilerin altında olabilir, müşteri tatmin olmaz ve ürünü kalitesiz olarak niteler. Son durumda ise, performans beklentilerle eşit ölçüde çıkabilir. Dolayısıyla performansın beklentilerin üzerinde olması, ürünün kalitesine yapılan olumlu düşünceleri artırır (Spreng ve Olshavsky, 1993).

Çevre, kullanıcılar tarafından şekillendirilir, anlaşıldırılır ve yine kullanıcılar tarafından değerlendirilir. Çevresel kalite, hava, su, gürültü, çevre kirliliği gibi birçok fiziksel nitelikleri kapsadığından, bu değişkenler kişilere göre farklılık göstermektedir (Özsoy ve diğ., 1996). Dolayısıyla, kullanıcının mekânı/çevreyi nasıl algıladığı oldukça önemlidir. Kalite ve performans ilişkisi kullanıma bağlı davranışlar üzerinden ele alınırsa anlamlı sonuçlar elde edilebilir (Esin ve Özsoy, 2003). Mekânlar, insanlardan ayrı düşünülemez,

insanlar mekânlarla-yerlerle çeşitli ilişkiler kurarak onu yeniden anlamlandırır. Kalite çalışmalarında mekânın kullanıcı tarafından nasıl algılandığı, yorumlandığı ve değerlendirildiği önemlidir.

Mekânın algılanması çeşitli bireysel filtreler yardımıyla olabileceği gibi, duyumsama yoluyla da olabilir. Fiziksel algılama, duyu organları yardımıyla biçim, renk, doku tarafından oluşturulmaktadır, sabit ve evrenseldir. Bireyin özelliklerinin katılımı ile oluşan, anılara ve geçmişe dayalı algılama ise oldukça öznel ve değişkendir (Arnheim, 2007; Rapoport, 1977). Mekânsal kalite çalışmaları, öznel yorumlara açık bir alan olmakla beraber, toplumsal görüş ve tecrübelerle ortak eleştirel bakış açısından bakılabildiğinde anlamlı bir değer sistemi oluşturulabilir.

Mekânsal kalite, tasarım süreci, yapım süreci ve kullanım süreci olmak üzere farklı aktörlerin ve katılımcıların etkili olduğu bir olgudur. Tasarım ve uygulama aşamasında kalite, doğrudan kullanıcıya bağlı olmamakla beraber, kullanım ve bakım aşamasında birincil dereceden kullanıcıyı ilgilendirmektedir.

Mekânsal Kalite Düzeyinin İncelenmesi Üzerine Yapılan Araştırmalar

Kalite problemleri, hem bireysel olarak konut kullanıcılarını, hem de toplumsal olarak kenti ve kent kullanıcılarını önemli derecede etkilemektedir. Son yıllarda ulusal ve uluslararası düzlemde, mekânsal kalite problemlerinin çözümüne yönelik program ve çalışmalar hız kazanmış ve mevcut stokta kalite düzeyinin belirlenmesi konusunun detaylandırılması gereği ortaya çıkmıştır.

Çalışmanın bu bölümünde mekânsal kalitenin hangi etkenlerle ilişkili olduğuna dair ipuçları aranmış, uluslararası ve ulusal ortamda gerçekleştirilen araştırma çalışmaları incelenmiştir. İncelenen bu kalite çalışmalarının irdelenmesiyle hangi parametrelerin öne çıktığı belirlenmeye çalışılmıştır.

Konut yerleşmelerinin özenle tasarlanmış, doğru uygulanmış ve sürdürülebilir olması, yaşam kalitesini etkileyen en önemli faktörlerdendir. İyi tasarlanmış konut ve konut çevresi yaşam kalitesini olumlu etkiler. Kullanıcının sosyal, kültürel, ekonomik tüm ilişkilerinin nitelikli bir biçimde kurulmasında önemli rol oynar (Orrel ve diğ., 2013).

Marans (2012), yaşam kalitesini belirleyen mekânsal kalitenin ölçülmesinin objektif ve algısal göstergelerin birlikte değerlendirilmesi ile mümkün olabileceğini belirtir. Andrews (2001) mekân kalitesinin insan sağlığını tehdit edecek çevresel unsurların varlığı, rekreasyonel konfor, olanaklar ve çevresel estetik değerler ile ölçülebileceğini belirtmiştir.

Mevcut konut stoku kullanıcıları ile yapılan araştırma çalışmalarında, kaliteye yönelik yardımcı ölçütlerin belirlenmesi oldukça karmaşıktır. Mekânın algılanmasında bireyin duyu ve düşünceleri önemli olmakla beraber, subjektif

değerlendirmeler mekânsal kalitenin ölçülmesinde karışıklıklar doğurabilir, bu yüzden kalite problemlerinin tespitinde kullanıcılar önemli bir aktör olmakla beraber, farklı katılımcıların da süreçlere dâhil olması önemli görülmektedir (Lawrence ve diğ., 1967). Mimari çevrede kalite anlayışının kavranması ve yerleştirilmesinde toplumun istek ve arzularının analiz edilerek katılımcı çalışmaların gerçekleştirilmesi gereklidir.

Kullanıcılar ile gerçekleştirilen araştırma çalışmalarında mekânsal kalite gereklilikleri genellikle kullanıcı memnuniyeti üzerinden sorgulanmaktadır. Konutta kalite düzeyini anlamak ve kullanıcı memnuniyetini ölçmek amacıyla Amerika Birleşik Devletleri'nde farklı bölgelerde yer alan 37 konut yerleşmesinde yapılan bir çalışmada kalite konusu, tasarım, kullanım ve yönetim açısından ele alınmıştır. Araştırma, yoğunluk, güvenlik, estetik, sosyal etkinlikler, ulaşım, bakım ve onarım, maliyet, topluluk hissi, yönetim politikası, mahremiyet, komşuluk gibi olgular üzerinden ele alınmıştır. Kullanıcıların demografik ve kişisel karakteristiklerinin konuttan memnuniyeti etkilediği görülmüştür (Francescato ve diğ., 1987).

Clemente ve De Matteis (2010) Housing For Europe projesi kapsamında yaptığı çalışmalarda, kaliteli bir konutun fonksiyonel, çevresel, estetik ve psikolojik refah ihtiyaçlarına cevap vermesi gerektiğini belirtmiştir. Konut kullanıcısı, yaşadığı konuttaki mekânsal kaliteyi bu dört boyut üzerinden tariflemektedir. Sey (1994), kaliteyi tanımlayan değer sisteminin bu kavramdan hareketle, beş farklı ölçüt ile oluşturulabileceğini vurgular. Ürünün (konutun) kullanım amacına uygunluğu olan işlevsellik, değişik etki ve kuvvetler altında ürünün işlevini sürdürebiliyor olma özelliği olan dayanıklılık, kullanıcının eylemlerini güvenlik içinde yapmasını sağlayan güvenlik, ürünün belirlenen yaşam süresi içerisinde sorun yaratmaması özelliği olarak güvenilirlik ve beğeni ile ilgili olan görsel yorumu aktaran estetik durumunun değerlendirilmesi olarak sıralamıştır.

Polonya'da yapılan bir çalışmada, enerji verimliliğinin mekânsal kaliteye kattığı değer araştırılırken, iki farklı konut yerleşmesinde ölçülen değerler farklı olmasına rağmen her iki grubun konut memnuniyet düzeyi birbirine çok yakın çıkmış ve konutların sadece fiziksel parametrelerle değerlendirilmediği ortaya çıkmıştır (Zalejska-Jonsson, 2014).

Konutta memnuniyet seviyesi, hem objektif hem de subjektif ölçütler üzerinden değerlendirilmektedir, kişisel algı ve düşünceler kalite düzeyinin belirlenmesinde önemli rol oynamakla beraber net sonuçlar doğurmayabilir (Andersen, 2008). Fiziksel parametrelerin yanında kullanıcının mekânı nasıl algıladığı ve bu algılarla nasıl değerlendirdiği mekânsal kalite çalışmalarında oldukça önemlidir.

Galster (1987) e göre; konut kalitesinin ölçülmesinde tatmin duygusu ve arzulanan madde-olgu arasında bir ilişki vardır. Kullanıcıların beklentisi ve mevcut durum mukayese-

si ile memnuniyet analizi yapılabilir; ancak kullanıcıların demografik yapıları, konutun mülkiyet durumu ve ekonomik faktörlerin memnuniyet algısını değiştirdiği görülmüştür.

Konut çevresinden yani içinde bulunduğu yerleşimden ayrı düşünülemez. Konut ve çevresi psikolojik ve sosyokültürel birliktelik halindedir. Dolayısıyla konut çevresine dair düşünceler de konut kullanıcısının tatmin düzeyini değiştirecektir (Lawrence, 1987).

Parkes ve diğ. (2002), mekânsal kalitenin belirlenmesinde kullanıcıların hem konut birimi hem de mahalle ile ilgili fikirlerinin birlikte değerlendirilmesinin gerekliliğini belirtmişlerdir. Kullanıcıların konutlarından memnun olsalar bile yer değiştirme davranışı içine girebildikleri görülmüş, bu da mahalle niteliklerinin konut memnuniyetinde ne kadar etkili olduğunu göstermiştir.

Bruscaglioni ve diğ. (2015) konutta kalite kavramının bileşenlerini araştırdıkları çalışmalarında, konut mekânındaki kalitenin sadece fiziksel nitelikleri ile değerlendirilemeyeceğini, kalite çalışmalarında kullanıcıların hayat hikâyelerinin de önem kazandığını belirtmişlerdir. İtalya'da Barriera, Garibaldi ve La Leccie bölgelerindeki sosyal konutların mekânsal kalitelerinin irdelenmesi amacıyla kullanıcılarla görüşmeler gerçekleştirmişlerdir. Çalışmada etnoğrafik araştırma yöntemi ile kullanıcıların hayat hikâyelerine odaklanılmıştır; mekânın kullanımı, performansı ve kullanıcı memnuniyetine dair birçok ipucu elde edilmiştir. Çalışma sonucunda, kalite kavramının çok boyutlu olmasından kaynaklı olarak, günlük yaşamları değerlendirilmeden doğru sonuçlara ulaşılamayacağı belirtilmiştir. Çerçi (1997) tarafından yapılan çalışmada, kullanıcıların çevre hakkındaki görüşleri fiziksel verilerle beraber duygusal ve davranışsal parametrelerle ilişkilendirilmiştir. Bu araştırmanın sonucunda, çevre kalitesini belirleyen değişkenlerin, nesnel, öznel belirleyiciler ve çevresel değerlendirmeler olduğu görülmüştür.

Kullanım sonrası araştırmalara yoğunlaşan Özsoy ve diğ. (1995) mekânsal kalite düzeyinin belirlenmesi için bir nitelik değerlendirme modeli geliştirmişlerdir. Bu modele göre, kolay ölçülebilir performans boyutu ile görece zor ölçülebilen psiko-sosyal boyutun birlikte ele alınması gerektiğini belirtmişlerdir. Kellekçi ve Berköz (2006) konut ve konut çevresi memnuniyetinin hem nesnel, hem de öznel değerlerin ele alınması ile oluşturabileceğini vurgulamışlardır.

Kısar Koramaz ve Türkoğlu (2014) tarafından yürütülen bir diğer çalışmada, kentsel açık alanların da konut kullanıcısının mekânsal kalite değerlendirilmesinde etkili olduğu tespit edilmiştir. Bursa'da yapılan bir diğer çalışmada ise, 7 etmen üzerinden faktör analizi yapılmıştır. Bu faktörler, sosyal donatılar ve açık alanlar, çevresel nitelikler, konutun fiziksel özellikleri, erişilebilirlik ve ulaşım, güvenlik, iklimsel kontrol, komşuluk ilişkileri şeklinde sıralanmıştır (Akıncıtürk-Gür ve Türkün-Dostoğlu, 2010).

Dünya ve Türkiye örnekleri üzerinden yapılan bu incelemede kalite düzeyinin nasıl ele alındığı ve hangi etmenlerle ilişkilendirildiği görülmüştür. Konut ve kullanıcısı arasındaki ilişkinin önemi vurgulanmıştır.

İncelenen çalışmalarda mekânsal kalite düzeyinin belirlenmesinde etkili olan önemli hususlar tespit edilmiştir:

- Mekânsal kalite çalışmaları, kullanıcı değerlendirmesini esas alan araştırmalar olduğundan oldukça karmaşıktır ve detaylı bir biçimde ele alınması önemlidir.
- Mekânsal kalite düzeyi, kullanıcı karakteristiklerine (demografik yapı, mülkiyet durumu, sosyokültürel ve ekonomik konum) göre değişkenlik gösterir.
- Kalite düzeyi ölçümü amacıyla yapılan araştırmalarda, araştırmanın farklı ölçeklerde (yerleşim, bina ve konut birimi ölçeği) gerçekleştirilmesi gerçekçi sonuçlara ulaşmayı kolaylaştıracaktır.
- Çalışmalarda bazı kullanıcıların fiziksel problemleri görmezden gelerek, buldukları mekânın kaliteli olarak nitelediği, mekânın fiziksel olarak yorumlanmasından öte, anıların, yaşanmışlıkların kısacası ölçülemeyen değerlerin, kalite çalışmalarını etkilediği görülmüştür.

Kalite çalışmalarında kullanıcı karakteristiklerinin ve kullanıcıların bireysel görüşlerinin kalite düzeyinin belirlenmesinde önemli faktörler olduğu görülmüştür. Verilerin toplanmasından, analizine kadar oldukça karmaşık bir süreç olduğu, tespit ve yorumların detaylı bir biçimde ele alınmasının önemi ortaya çıkmıştır.

Alan Çalışması: 4. Levent Mahallesi Konutlarında Mekân Kalitesinin İncelenmesi

Mekânsal kalite problemlerinin iyi tanımlanması ve ortaya çıkış nedenlerinin ve kullanıcıların konutları ile kurduğu ilişkinin araştırılması, kalitenin sürdürülebilirliği konusunda yol gösterici olma potansiyeline sahiptir. Bu çalışma, mevcut konut stokunun daha uzun süre verimli kullanılmasını sağlayacak en önemli etken olan mekânsal kalite düzeyinin araştırılmasını esas almaktadır. Alan çalışması, literatür taramasından elde edilen bilgiler doğrultusunda kurgulanmıştır. Dünya genelinde ve Türkiye'de yapılan mekânsal kalite araştırmalarında etkin parametreler yeniden değerlendirilmiş, anket soruları bu bilgiler ışığında hazırlanmıştır. Alan çalışması, 1950'li yıllarda, modern mimarlık ve şehircilik ilkeleri ile tasarlanan konut topluluklarından biri olan 4. Levent Mahallesi Emlak Bankası Konutları'nda gerçekleştirilmiştir. Yerleşimde yaşamakta olan konut kullanıcıları ile bir anket çalışması gerçekleştirilmiş, yerleşimdeki mekânsal kalite düzeyine yönelik bir inceleme yapılmıştır. Elde edilen bulgular doğrultusunda modern konut yerleşmeleri özelinde ve mevcut konut stokunda mekânsal kalitenin değerlendirilmesine yönelik yorumlar getirilmiştir.

Yerleşme Hakkında

Levent yerleşmesi, Emlak ve Eytam Bankası talebi üzerine Prof. Dr. Kemal Ahmet Arû ve Rebiî Gorbon tarafından tasarlanmıştır. 1, 2, 3. ve 4. Levent Mahallesi olmak üzere 4 etapta gerçekleştirilmiştir (Şekil 1). İlk etap, 1951 yılında, son etap olan 4. Levent Mahallesi ise 1958 yılında tamamlanmıştır.

Levent bölgesi, İstanbul'da modern mimarlık ve şehircilik ilkelerinin ilk kez uygulandığı yerleşmelerden biridir. Prof. Dr. Kemal Ahmet Aru, Avrupa'ya gerçekleştirdiği seyahatler ve katıldığı şehircilik toplantılarında, mimari ve kent ölçeğinde yeni gelişmeleri yakından takip etmiştir. Avrupa'daki mimari ve kentsel yaklaşımları inceleyerek Türkiye kentlerine yönelik düşünceler geliştirmiştir.

Özellikle kent ve konut ilişkisinin ülkenin kalkınmasında önemli rolü olduğunu vurgulayan Arû, modern kentlinin ve konut kullanıcısının modern mekânlarının yaratılması gerekliliğine değinmiştir (Arû, 1952). Geniş alanlarda bahçeli ve kendine yetecek sosyal imkânların sağlandığı, kentsel ölçekten, konut birimi ölçeğine, hatta ürün ölçeğine kadar ayrı ayrı tasarım kaygısıyla, detaylıca çalışılan ilk toplu üretim örneklerinden biri oluşturulmuştur (Güvenç, Işık 1999). 4. Levent Mahallesi, ilk üç yerleşmeden farklı olarak değişik tipolojide üretilmiş konut blokları ve sosyal alanlardan meydana gelmiştir. 1., 2. ve 3. Levent Mahallesi'nde az katlı ve müstakil konutlar yer alırken, 4. Levent Mahallesi, apartman ve müstakil konutların birlikte tasarlandığı karma bir yapıya sahiptir. Bunun yanı sıra, konut kullanıcılarına hizmet eden açık ve kapalı sosyal alanlar, alışveriş merkezi ve spor alanları ile bir bütün olarak tasarlanmıştır (Şekil 2).

Yerleşme farklı yapı tiplerinin birlikteliğinden meydana gelmiş olsa da hem kentsel, hem de mimari ölçekte kullanılan tasarım dili, bir bütün olarak mahalle karakterinin korunmasını sağlamıştır. İç ve dış mekânlarda kullanılan malzemeler ve detaylar kütleler arasında bütünlük ilişkisini pekiştirmiştir. Konut iç mekânları, serbest plan tasarım anlayışı ile geliştirilmiştir.

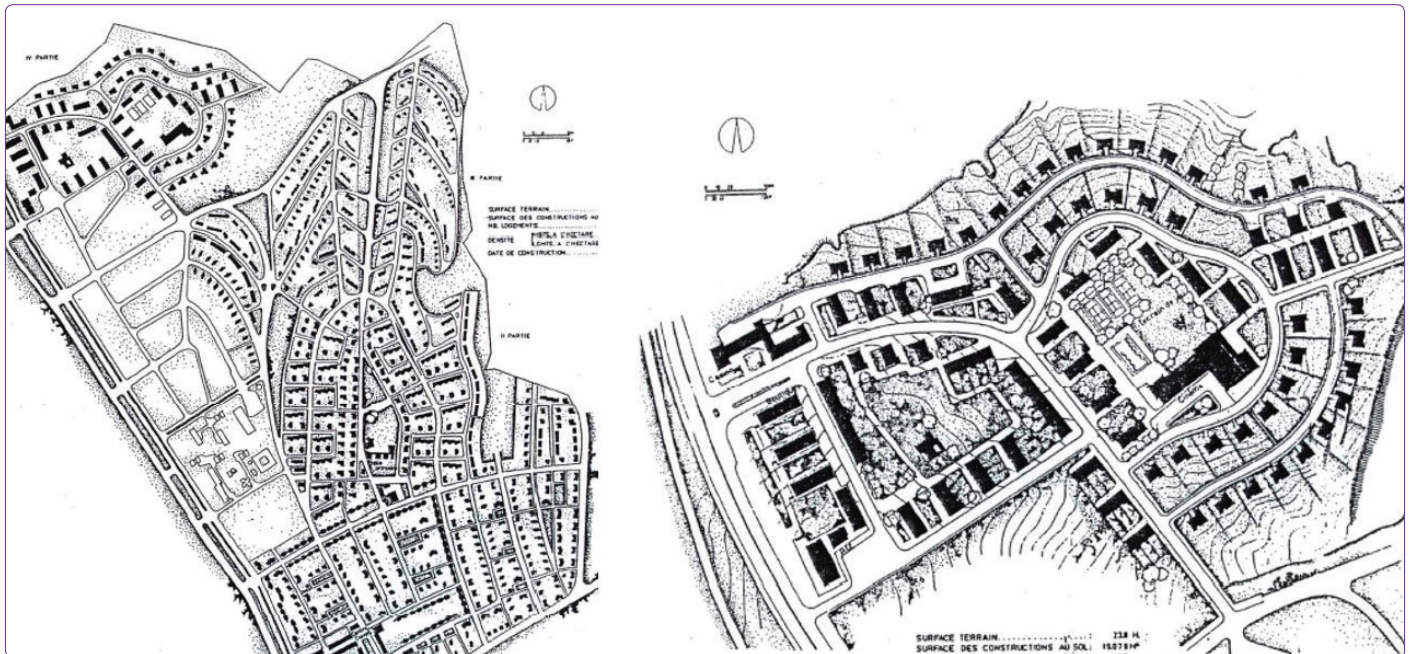
Kurulduğu dönemden bu yana önemli değişimler geçiren bölge, bugün kentin ana ulaşım akslarının merkezinde yer almaktadır. Anadolu ve Avrupa yakasını birbirine bağlayan ilk köprünün inşası ve sayıları artan gökdelen yapılar ile bu bölgenin kullanımı ve yoğunluğu giderek arttırmıştır (Bilgin, 1996). 2008 yılında, 1., 2., 3. ve 4. Levent Mahalleleri, anıtlar kurulu kararı ile kentsel sit alanı olarak belirlenmiş, bölge kentsel ölçekte koruma altına alınmıştır.

Bulunduğu kent parçasının önemli değişimler geçirmesiyle beraber, son yıllarda, yerleşmede artan nitelik kayıpları kolaylıkla gözlenmektedir. Ortaya çıkan mekânsal kalite problemleri konutların ve yerleşmenin özgün niteliğinin bozulmasına, kullanıcı memnuniyetinin azalmasına yol açmıştır.

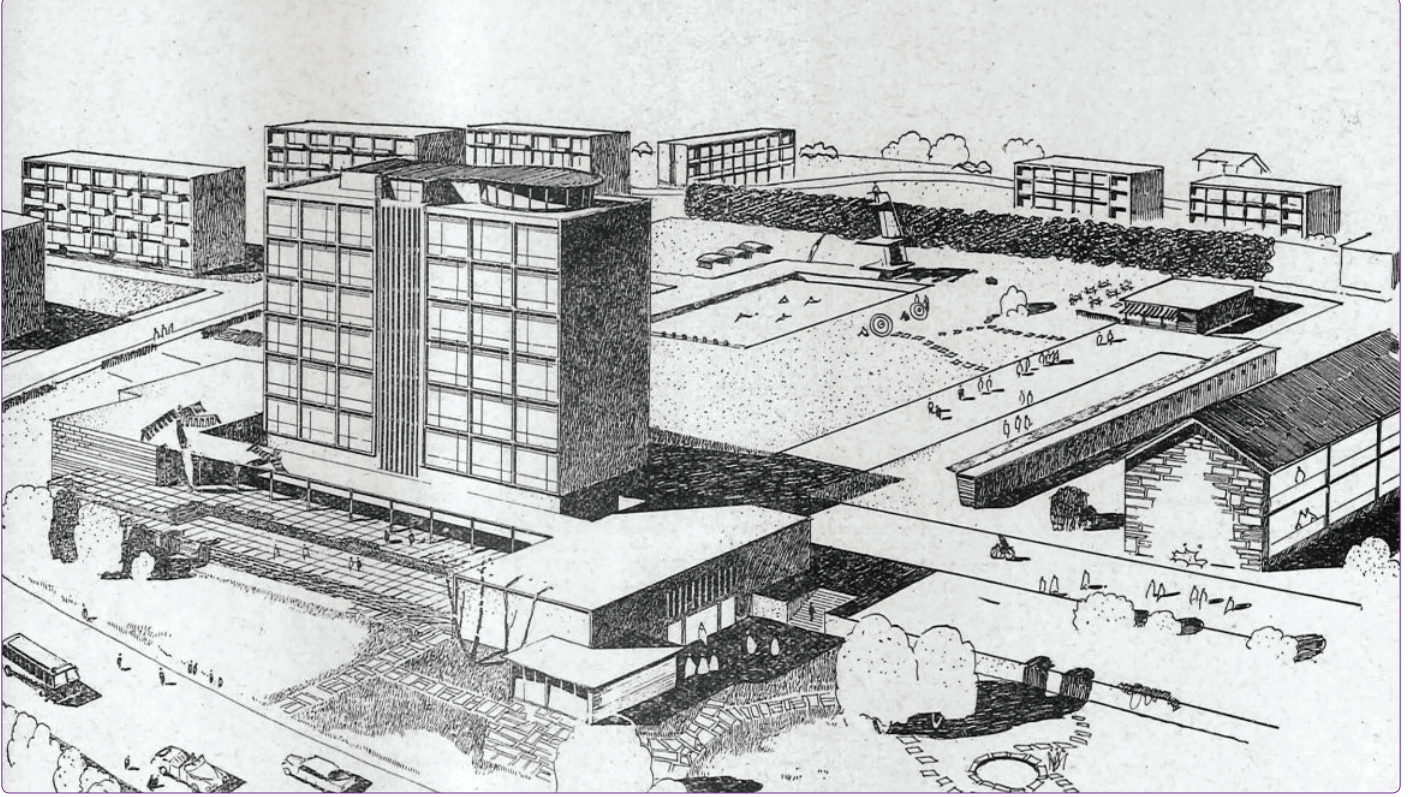
Alan Çalışması

Alan çalışması, literatür taramasından elde edilen bilgiler ışığında kurgulanmış ve detaylandırılmıştır. Çalışma, saha ziyareti ile bölgedeki fiziksel bozulmaların, tespit edilmesi ile başlamış ve 2015 yılında gerçekleştirilen anket çalışması ile tamamlanmıştır.

Bölgede yapılan gözlemlerde yerleşmenin ve binaların kullanıcı ihtiyaçları doğrultusunda müdahalelere maruz kaldığı görülmüştür. Dışarıdan gözlenebilen bu değişik-



Şekil 1. Sırasıyla, Levent Mahallesi ve 4. Levent Mahallesi vaziyet planı (Aru, 1954).



Şekil 2. 4. Levent Mahallesi (Aru,1956, s.145).

liklerin yarattığı farklılıklar özgün proje ile karşılaştırılmış, bireysel kullanıcı müdahaleleri tespit edilmiştir. Güvenlik nedeniyle kapı ve pencerelerde ferforje korkulukların kullanılması, açık balkon alanlarının kapatılarak iç mekân dönüştürülmesi, ısıtma-soğutma sistemleri gibi tesisatın yenilenmesi, kullanıcıların güncel ihtiyaçlar doğrultusunda yaptığı müdahaleler arasında sayılabilir (Şekil 3).

Bu değişimlerin, kullanıcıların konuttan memnuniyet düzeylerini ve kaliteyi artırma girişimleri olarak gerçekleştirildiği söylenebilir.

Yapılan gözlemler, görüşmeler ve arşiv taramasına dayalı olarak yerleşme ölçeğinde elde edilen bulgulara göre; 4. Levent Mahallesi, içinde bulunduğu bölge ile hem yoğunluk, hem de fonksiyon açısından çevredeki yapılar göre farklılık göstermektedir. Yoğun insan ve araç trafiği bölgeye olumsuz etki etmektedir. Bina ölçeğinde bakıldığında; blokların bir kısmının özgün niteliklerini kaybedecek biçimde fiziksel değişikliklere uğradığı gözlenmiştir. Kullanıcıların mevcut mekân kullanımından daha fazla verim alabilmek için müdahalelerde bulunduğu görülmüştür. Daire ölçeğinde elde edilen bulgulara göre; cepheyi ya da ortak alanları etkileyecek değişiklikler ve tesisat sistemlerinin iyileştirilmesi gerekliliğinden doğan bireysel girişimlerle ortaya çıkan farklı uygulamalar görülmüştür.

Bu tespitler sonucu anket çalışmasının üç farklı ölçekte sorularla hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır; konut

kullanıcılarına yerleşme ölçeğinde, bina ölçeğinde ve konut birimi ölçeğinde mekânsal kalite niteliğinin tespitinde gerekli sorular yöneltilmiştir.

Toplamda 40 konut kullanıcısı ile görüşme sağlanmış, görüşme yapılacak kullanıcılara ulaşabilmek için kartopu örnekleme yöntemi kullanılmıştır. Görüşme yapılan kullanıcının, bir diğer kullanıcıya yönlendirmesi sonucu 40 kişi ile anket yapılmıştır.

Anket çalışmasında; kullanıcı karakteristikleri, mülkiyet durumu, dairenin tipi, ikamet süresi, aidiyet hissi, bölgeyi terk edip, yeni bir yerleşime taşınma fikri, bölgenin kent belleğindeki öneminin bilinci, mahalle ölçeğinde apartman ölçeğinde ve konut birimi ölçeğinde memnuniyet analizleri yapılmıştır.

Bulgular

Anket yapılan kişilerin %52,5'u kadın, %47,5'u ise erkek konut kullanıcılarından oluşmaktadır. Görüşme yapılan konut kullanıcılarının %40'ının 65 yaş ve üzerinde olduğu tespit edilmiştir. Bölgede ağırlıklı olarak orta yaş ve üstü ailelerin ikamet ettiği görülmüştür. Kullanıcıların eğitim durumlarına bakıldığında %42,5 oranla üniversite mezunu oldukları tespit edilmiştir. Anket yapılan konut kullanıcıların meslek grupları ve çalışma alanına bakıldığında, %37,5 oranla emeklilerin çoğunlukta olduğu görülmüş, ardından %17,5 ev kadını, %17,5 işyeri sahibi, %12,5 nitelikli uzman, % 12,5 uzman ve % 2,5 oranla yöneticilerden oluştuğu görülmüştür.



Şekil 3. Kullanıcı Müdahaleleri (Sadıkoğlu, 2013).

Kullanıcıların mülkiyet durumu ele alındığında, %70 oranla ev sahibi, %27,5 oranla kiracı oldukları, %2,5 oranında ise, akraba evinde oturduğu beyan edilmiştir. Kullanıcı profilinin tanımlanmasında mülkiyet biçimi kadar önemli bir diğer bilgi ise, ikamet süresidir. Anket yapılan konut kullanıcılarının %47,5 oranla 31 yıl ve daha fazla süredir bölgede ikamet ettikleri görülmüştür.

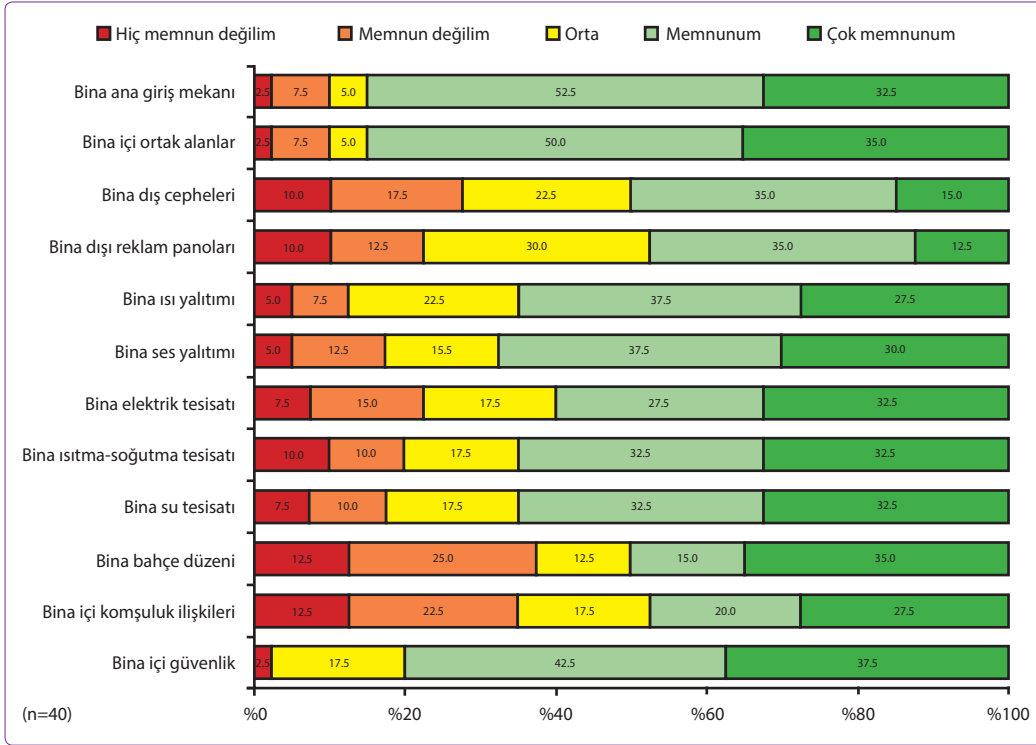
Kullanıcıların yaşadıkları mahalleyi %95 gibi yüksek bir oranda sevdiği görülmüş; kendilerini mahalleye ait hissedip hissetmedikleri sorulduğunda ise %87,5 oranla mahalleye ait hissettikleri, %12,5 oranla ise kararsız olduğu saptanmıştır.

Mahalleden herhangi bir nedenle taşınmayı düşünüp düşünmedikleri sorulduğunda, kullanıcıların %20 oranla taşınmayı düşündükleri %80 oranla düşünmedikleri görülmüştür. Taşınmayı düşünen kullanıcıların %75'inin ise kiracı olduğu tespit edilmiştir. Dolayısıyla mülkiyet biçiminin hane halkı hareketi ile ilişkili olduğu görülmüştür. Taşınmayı düşünen kullanıcıların bölgeden ayrılma nedenleri sorulduğunda, binaların eskimesi, konut maliyetlerinin fazla

olması, yerleşimin giderek kalabalıklaşması, yetersiz yeşil alan ve daha büyük bir ev isteği şeklinde yanıtlar verildiği görülmüştür.

Genel yorumların ardından üç farklı ölçekte memnuniyet analizi yapılmıştır. Yerleşme ölçeğinde yapılan memnuniyet analizinde; kullanıcıların bölgeyi neden tercih ettiklerine dair açık uçlu sorular yöneltilmiş ve bölgenin sağladığı avantajlar araştırılmıştır. Verilen cevaplarda, ulaşımın kolaylığı, yerleşimin merkezi olması, bölgenin prestiji, konutların kullanılabilirliği, alışkanlık, manevi değer, güvenlik gibi farklı nedenler ağırlık kazanmıştır. Yerleşme ölçeğinde alınan cevaplarda, kullanıcıların bölgenin avantajlarını hem fiziksel, hem de duygusal olguları belirterek sıraladıkları görülmüştür. Avantajlar arasında sıralanan 'merkezi yerleşim' özelliği ne kadar pratik ve analitik ise, 'alışkanlık' ve 'manevi değer' olguları da bir o kadar kişiye özel ve duygusaldır.

Kullanıcıların yerleşme ölçeğinde, trafik düzeni, otopark problemi ve bölgede artan yüksek katlı binaların varlığından memnun olmadığı görülmüştür. Kullanıcıların bölge-



Şekil 4. Bina ölçeğinde memnuniyet analizi.

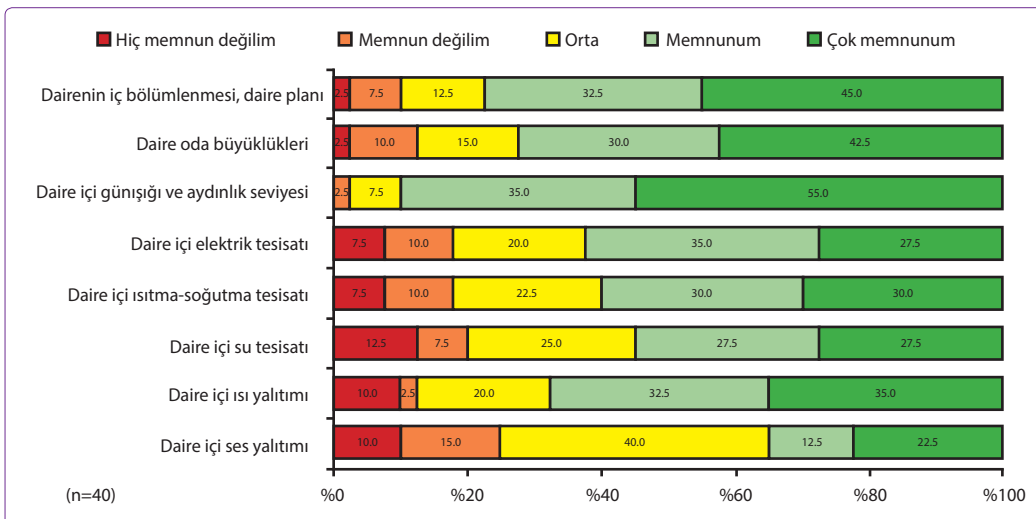
nin özgün tasarımına ait özelliklerden (mevcut dokuda yer alan yükseklik, yoğunluk ve yeşil alan kullanımı vb.) oldukça memnun olduğu görülmüştür.

Anket yapılan konut kullanıcılarının, yerleşme ölçeğinde genel olarak mahalleyi kaliteli bulup bulmadığı, sorulduğunda, %45 oranla kaliteli, %50 oranla kısmen kaliteli bulunduğu, %5 oranla ise kalitesiz olarak değerlendirildiği görülmüştür.

Yerleşme ölçeğinin ardından yapılan bina ölçeğinde memnuniyet analizi çalışmasında, konut kullanıcıları, bina

dış cephe ve reklam panoları, ısı ve ses yalıtımı, elektrik, su ve ısıtma-soğutma tesisatı ve komşuluk ilişkilerinden hiç memnun olmadıklarını belirtmişlerdir. Kullanıcıların değerlendirme sırasında yine fiziksel ve duygusal olguları bir arada kullandığı görülmüştür. Konut kullanıcılarının bina ölçeğinde memnun oldukları konuların, yerleşme ölçeğinde olduğu gibi tasarıma dair düzenlemeler (bina giriş holü, bahçe düzeni gibi) olduğu görülmüştür (Şekil 4).

Uzun yıllardır bölgede yaşayan kullanıcılar, mahalle ile güçlü bir bağ kurduğundan kalite araştırması sırasında sü-



Şekil 5. Konut birimi ölçeğinde memnuniyet analizi.

rekli olarak geçmiş ve bugün arasında kıyaslama yapma eğiliminde olmuşlardır. Anket yapılan konut kullanıcılarının zamanla ve dış etkilerle ortaya çıkan, yapısal nitelik kayıplarını ve bozulan sosyal ilişkileri problem olarak gördüğü tespit edilmiştir.

Genel olarak yanıtlar, tesisat problemleri, eskime, gürültü ses yalıtımı sorunu, komşuluk ilişkilerinin zayıflığı, bahçelerin bakımsızlığı, otopark sorunu, deprem korkusu, ısıtma sorunu olarak sıralanmıştır.

Yerleşme ve bina ölçeğinde yapılan mekânsal kalite analizinin yanı sıra, kullanıcılara konut birimi ölçeğinde de sorular yöneltilmiştir. Konut kullanıcılarının memnuniyet analizi tablosunda görüldüğü gibi özellikle tesisat ve yalıtım problemleri yaşadıkları buna karşın, tasarım kalitesi ile ilgili olarak plan şeması, daire içi aydınlık seviyesi gibi konulardan oldukça memnun oldukları görülmüştür. Memnuniyetsizliğin söz konusu olduğu niteliklerin genellikle malzeme eskimesi ve bakımsızlıktan kaynaklandığı söylenebilir. Bununla beraber daire ölçeğinde de oda büyüklükleri, daire içi gün ışığı seviyesi, elektrik, su, ısıtma-soğutma tesisatları, ısı ve ses yalıtımı faktörlerinin de memnuniyeti etkilediği görülmüştür (Şekil 5).

Tüm bu sıralanan problemlere rağmen, anket yapılan konut kullanıcılarının %65'inin oturdukları daireyi kaliteli bulduğu, %22,5'unun kısmi olarak kaliteli bulduğu ve geri kalan %12,5'lük kısmın ise oturdukları konutu kalitesiz bulduğu bildirilmiştir.

Alan çalışmasından elde edilen sonuçlara göre; farklı karakteristiklere sahip konut kullanıcılarının, mekânsal kalite değerlendirmesi de farklı ve oldukça çeşitli sonuçlar vermiştir. Kullanıcıların kalite değerlendirmesinde, fiziksel özelliklerin yanı sıra, kişisel, duygusal etkiler altında değerlendirdiği görülmüştür. Geçmişte yaşanan olaylar, anılar kullanıcıların konutları ile kurduğu ilişkide etkileyici olmuştur. 3 farklı ölçekte yapılan anket çalışmasında, kullanıcıların konutlarını (dairelerini) çevreden (yerleşim ve binadan) bağımsız değerlendiremediği görülmüştür. 4. Levent Mahallesi'nde yapılan bu çalışma ile konut mekân kalitesinin çok boyutlu bir biçimde ele alınmasının önemi görülmüştür.

Sonuç ve Değerlendirme

Çalışma süresince yapılan literatür araştırmaları ve kullanıcı anketleri ile birlikte, kalite kavramının çok değişkenli/bileşenli olarak ele alınması gerekliliği görülmüştür. Mekânsal kalite düzeyi, ancak çoklu değişkenlerle ele alınarak analiz edilebilir. Literatür araştırmalarından elde edilen sonuçlar değerlendirildiğinde, kullanıcıların beklenti ve görüşlerinin/duygularının kalite düzeyini belirleyen en önemli etkenler olduğu söylenebilir. Dolayısıyla bu tür mekânsal kalite çalışmalarında öncelikle kullanıcı profilinin tanımlanması önemlidir. Farklı yaş ve eğitim gruplarının konutlarından farklı beklentilerinin olmasına yol açabilir.

Konut kalitesinde etkili bir diğer olgu ise mülkiyet durumudur. Mülkiyet durumu hem kullanıcının konutuna davranış biçimini hem de konutu hakkında duygu ve düşüncelerini etkilemektedir. Bu çalışmada da ev sahibi ve kiracının aynı duygu ve davranış biçimlerini sergilemediği görülmüştür. Ev sahibi kullanıcılar konutlarını daha çok benimserken, kiracıların kendilerini geçici görmeleri, konut mekân kalitesinin sürdürülebilirliğini de etkilemektedir.

Konutta kalite düzeyi, komşuluk ilişkilerinden, tesisat problemlerine kadar geniş bir spektrumun değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu değerlendirmelerin doğru analiz edilebilmesi için, kullanıcılara farklı ölçekler ile ilgili sorular yöneltilmesi, doğru tespitler yapılmasını kolaylaştıracaktır. Alan çalışmasında, yerleşme, bina ve konut birimi ölçeğinde olmak üzere 3 ayrı düzeyde gruplandırılarak sorular sorulmuş ilgili cevaplar bütünlük bir biçimde analiz edilmiştir. Kullanıcılara yöneltilen sorulara verilen cevaplarda; yerleşme, bina ve konut birimi ölçeğinde farklı avantajlı ve dezavantajlı durumların etkili olduğu görülmüştür. Kullanıcıların %45'inin yerleşmeyi kaliteyi bulduğu görülürken, daire ölçeğinde ise %65'inin kaliteli bulduğu görülmüştür. Dolayısıyla, kalite düzeyinin farklı ölçeklerde araştırılarak, tüm bilgilerin birlikte analiz edilmesi sonuçlara ulaşmayı kolaylaştıracaktır. Farklı ölçeklerde elde edilen bilgilerin bir arada değerlendirilmesi, kalite araştırmalarında nitelik değerlendirmesinin daha doğru yapılması yönünde fayda sağlayacaktır.

Bu araştırma modern mimari ve şehircilik anlayışı ile tasarlanmış bir konut yerleşmesinde mekânsal kalitenin araştırılması sırasında etkili hususları ortaya koyarak, mevcut stokta kalite parametrelerini ortaya çıkarmak amacıyla gerçekleştirilmiştir.

Bugün, güncel konut stokunda, 1930-1970 dönemi modern konut toplulukları önemli bir yer tutmaktadır. Sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan önemli bir kaynak olan bu konutlarda kullanıcılara daha konforlu bir yaşamın sunulması ve kullanım ömrünün uzatılması ancak mekânsal kalitenin sürdürülebilir hale gelmesi ile mümkün olabilir. Bu anlamda, mevcut konut stokunda kalite çalışmalarının özellikle modern dönem konut örnekleri üzerinden sürdürülmesinin önemli olduğu düşünülmektedir.

Kaynaklar

- Akincıtürk-Gür, M. ve Türkün-Dostoğlu, N. (2010) "TOKİ Konutlarında Kullanıcı Memnuniyeti: Fırsatlar ve Sorumluluklar", Mimarlık Dergisi, Sayı 355, s. 110-124.
- Amerigo, M. (2002) "A Psychological Approach to the Study of Residential Satisfaction", Ed.: J. I. Aragones, G. Francescato & T. Garling, Residential Environments: Choice, Satisfaction and Behavior, London, Berin & Garvey Publisher, s. 81-99.
- Andersen, S. H. (2008) "Why Do Residents Want to Leave Depressed Neighborhoods? The Importance of Residents' Subjective Evaluations of Their Neighborhoods and its Reputation",

- Journal of Housing and Built Environment, Vol. 23, s. 79-101.
- Arnheim, R. (2007) Görsel Düşünme, İstanbul, Metis Yayınları.
- Arû, K. A. (1952) "Avrupa'da Mesken Problemi", *Arkitekt Dergisi*, Sayı 11-12 (253-254), s. 232-236.
- Arû, K. A. (1954) Levent Mahallesi vaziyet planı, Kemal Ahmet Aru Arşivi, İTÜ Çevre ve Şehircilik Uygulama Araştırma Merkezi, 2015.
- Arû, K. A. (1956) "4 Levent Mahallesi", *Arkitekt Dergisi*, Sayı 03 (285), s. 140-153.
- Berry, T. (1991) *Managing the Total Quality Transformation*, New York, Mc-Graw Hill.
- Bilgin, İ. (1996) "Anadolu'da Modernleşme Sürecinde Konut ve Yerleşme", Ed.: Y. Sey, *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme*, İstanbul, Tarih Vakfı Yayınları, s. 472-490.
- Bruscaglioni, L., Cellini, E. & Saracino, B. (2015) "Life on Social Housing Estates: Studying Housing Quality with and Ethnographic Approach", Ed.: F. Maggiona, *A New Research Agenda for Improvement in Quality of Life, Social Indicators Research Series*, Vol. 57, s. 37-59.
- Clemente, C. & De Matteis, F. (2010) "Housing for Europe, Strategies for Quality in Urban Space, Excellence in Design, Performance in Building", the Urbact II Operational Programme 2007-2013 Working Group HOPUS, Rome: Dei print.
- Çerçi, S. (1997) "Konut Yakın Çevresinde Yaşam Kalitesinin Değerlendirilmesi", *Uluslararası Yapı ve Yaşam Kongresi*, Bursa 20-25 Mayıs 1997, İstanbul, TMMOB, s. 40.
- Dülger Türkoğlu, H. (1995) "İstanbul'da Kullanıcının Yaşadığı Konutu ve Konut Çevresini Değerlendirmesi", *Mimari ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu*, 5-6-7 Haziran 1995, İstanbul, Cenkler Matbaası, s. 192-200.
- Esin Altaş, N. (1995) "Toplu Konutlarda Çevre Kalitesinin Denetimi: Yönetimsel Boyut", *Mimari ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu*, 5-6-7 Haziran 1995, İstanbul, Cenkler Matbaası, s. 200-208.
- Esin, N. & Özsoy, A. (2003) "Environmental Quality: Concepts, Contradictions, and Some Questions", Ed.: N. Z. Gülersoy, N. Esin, A. Özsoy, *1st International Conference on Quality of Urban Life: Policy versus Practice*, İstanbul: Urban and Environmental Planning Research Centre, s. 24-32.
- Francescato, G., Weidemann, S. & Anderson, J. (1987) "Residential Satisfaction: Its Uses and Limitations in Housing Research, Housing and Neighborhoods", New York, Greenwood Press.
- Galster, G. C. (1987) "Identifying the Correlates of Dwelling Satisfaction, an Empirical Critique" *Environment and Behaviour*, Vol. 19 (5), s. 539-568.
- Juran, J. M. (1989) *Juran on Leadership for Quality*, an Executive Handbook, New York, Free Press.
- Kellekçi, Ö. L. & Berköz, L. (2006) "Mass Housing; User Satisfaction and Its Environment in İstanbul", *European Journal of Housing Policy*, Vol. 6, s. 77-99.
- Kısar Koramaz, E. ve Türkoğlu, H. (2014) "İstanbul'da Kentsel Yeşil Alan Kullanımı ve Kentsel Yeşil Alanlardan Memnuniyet", *Planlama Dergisi*, Sayı 24 (1), s. 26-34.
- Lawrence, P. R. & Lorsch, J. W. (1967) *Organization and Environment*, Boston, Harvard Business School Press.
- Lawrence, R. J. (1987) *Housing, Dwelling and Homes*, Design Theory, Research and Practice. New York: John Wiley & Sons.
- Marans, R. W. (2012) "Quality of Urban Life Studies: an Overview and Implications for Environment-Behaviour Research", *Social and Behavioral Sciences*, Vol. 35, s. 9-22.
- Orrel, A., McKee, K., Torrington, J., Barnes, S., Darton, R., Netten, A., Lewis, A. (2013) "The Relationship between Building and Residents' Quality of Life in Extra Care Housing Schemes", *Health and Place Journal*, Vol. 21, s. 52-64.
- Özdemir Sarı B. (2007) "Mevcut Konut Stokunda Yeniden Yatırım: Hane halkı Davranışının Üst Ölçekte Etkileri", *Planlama Dergisi*, Sayı 2007(2), s. 35-42.
- Özsoy, A., Esin, N. Ok. V. ve Pulat, G. (1995) *Toplu Konutlarda Davranışsal Verilere Dayalı Nitelik Değerlendirmesi*. TÜBİTAK Araştırma Projesi, INTAG, Proje No.102, İstanbul.
- Özsoy, A., Esin Altaş, N., Ok, V., Pulat, G. (1996) "Quality Assessment Model for Mass-Housing: A Case Study on Outdoor Spaces in İstanbul", *Habitat International*, Vol.20 (2), s. 163-173.
- Parkes, A., Kearns, A., Atkinson, R. (2002) "What Makes People Dissatisfied with their Neighbourhoods?" *Urban Studies*, Vol. 39 (13), s. 2413-2438.
- Rapoport, A. (1977) *Human Aspects of Urban Form*, Pergamon, New York.
- Sadikoğlu, H. (2016) "Mevcut Konut Stokunda Yenileştirme Yaklaşımları: 1930-1970 Dönemi Modern Konut Yerleşmelerine Yönelik Bir Model Önerisi" *Basılmamış Doktora Tezi*, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Sey, Y. (1994) "Konutta Kalite Kavramı" Ed.: T. Aktüre, *Konutta Kalite Sempozyumu*, İstanbul, Mesa Mesken Sanayi A. Ş. Yayınları.
- Spreng, R. A., Dixon, A. L., & Olshavsky, R. W. (1993) "The Impact of Perceived Value on Consumer Satisfaction", *Journal of Consumer Satisfaction, Dissatisfaction and Complaining Behavior*, Vol. 6 (1), s. 50-55.
- TDK (2015) *Büyük Türkçe Sözlük*, Okul Kitapları Dizisi, İstanbul, Kolektif Yayınları.
- Tekeli, İ. (2012) *Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980)*, İstanbul, Türk Tarih Vakfı Yayınları.
- Torbica Z. M. & Stroh, R. C. (2001) "Customer Satisfaction in Home Building", *Journal of Construction Engineering and Management*, Vol.127 (1), s. 82-86.
- Zalejska-Jonsson, A. (2014) "Parameters Contributing to Occupants' Satisfaction: Green and Conventional Residential Building", *Facilities Journal*, Vol. 32 (7/8), s. 411-437.