

KONUT VE KONUT ÇEVRESİNİN KALİTESİNİ BELİRLEYEN FAKTÖRLERE İLİŞKİN KULLANICI ÖNCELİKLERİNİN İNCELENMESİ: KONYA ÖRNEĞİ

Sinan LEVEND
Konya Teknik Üniversitesi, Türkiye
slevend@ktun.edu.tr
<https://orcid.org/0000-0002-3382-0983>

Mehmet Akif SAĞ
Konya Teknik Üniversitesi, Türkiye
sagmakif@gmail.com
<https://orcid.org/0000-0002-6669-4012>

<i>Atf</i>	Levend, S. & Sağ, M. A. (2023). Konut ve Konut Çevresinin Kalitesini Belirleyen Faktörlere İlişkin Kullanıcı Önceliklerinin İncelenmesi: Konya Örneği. The Turkish Online Journal of Design Art and Communication, 13 (4), 1142-1165.
------------	---

ÖZ

Türkiye’de yapılı çevrenin oluşumunu, başta inşaat sektörüne hâkim olan yatırımcılar olmak üzere diğer aktörler arasındaki siyaset yönlendirmektedir. Bu durum konut üretim sürecinde insanların ihtiyaç ve önceliklerinin göz ardı edilmesine neden olabilmektedir. Diğer taraftan sürdürülebilir ve yaşanabilir yapılı çevre üretmenin temel koşulu katılımcı bir yaklaşım benimsemektir. Bu çerçevede çalışmanın amacı insanların konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen faktörlere ilişkin önceliklerini belirlemek ve COVID-19 salgınının insanların tercihleri üzerindeki etkisini anlamaktır. Çalışmanın örneklem alanı olan Konya kent merkezinde, COVID-19 öncesi ve sonrası olmak üzere iki ayrı dönemde nicel veriler toplanmıştır. Veriler Analitik Hiyerarşi Süreci (AHP) yöntemi kullanılarak analiz edilmiştir. Araştırmanın bulgularına göre, katılımcılar için mahremiyet ve güvenlik faktörleri, konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen en önemli unsurlardır. Bununla birlikte katılımcılar yapılaşma tipi olarak az katlı yapıları ve site tipi yapılaşmayı öncelemektedir. Ayrıca katılımcılar, güvenlik açısından komşuluk olgusuna dayalı sosyal kontrol mekanizmasının, güvenli-korunaklı sitelere göre daha öncelikli olduğunu düşünmektedir. COVID-19 salgınının insanların konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen faktörlere ilişkin önceliklerini etkilediği ancak etkinin sınırlı olduğu bulunmuştur. Salgın sürecinde yaşanan travma, gelecekte ortaya çıkabilecek olağanüstü durumlara karşı daha dayanıklı yaşam çevreleri oluşturma ihtiyacını ortaya koymaktadır.

Anahtar Kelimeler: Konut, Konut Çevresi, Mahalle Tasarımı, Katılım, AHP.

EXAMINING USER PRIORITIES REGARDING FACTORS DETERMINING THE QUALITY OF HOUSING AND HOUSING ENVIRONMENT: THE CASE OF KONYA

ABSTRACT

The politics direct the formation of the built environment in Turkey among various actors, including investors dominating the construction industry. This situation can lead to disregarding people's needs and priorities in the housing production process. On the other hand, adopting a participatory approach is essential to producing a sustainable and livable built environment. In this context, the study aims to determine people's priorities regarding factors that determine the quality of housing and housing

environment and to understand the impact of the COVID-19 pandemic on people's preferences. Quantitative data were collected in Konya city centre, the study's sample area, in two separate periods: before and after COVID-19. The collected data were analyzed using the Analytic Hierarchy Process (AHP) method. According to the research findings, privacy and security factors for the participants are the most critical factors that determine the quality of housing and the housing environment. In addition, participants prefer low-rise buildings and site-type development as housing types. Furthermore, participants believe that the social control mechanism based on the neighborhood phenomenon is more important than the secure-sheltered sites regarding security. The study found that the COVID-19 pandemic affected people's priorities regarding factors determining housing quality and its environment, but the impact was limited. Nevertheless, the trauma experienced during the pandemic reveals the need for creating more resilient living environments for future extraordinary situations.

Keywords: *Housing, Housing Environment, Neighborhood Design, Participation, AHP.*

GİRİŞ

Türkiye’de inşaat sektörüne dayalı ekonomik büyümenin benimsenmiş olması, hızlı bir konut üretim sürecinin yaşanmasına neden olmaktadır. Bunun temel nedeni, konut sektörünün imalat sektörü ve diğer sektörler üzerindeki etkisi ve tüm bu sektörlerde oluşturduğu istihdam potansiyelidir (Adalı vd., 1999; Özpolat, 2020). Konut sektöründe yatırımları kolaylaştırmayı amaçlayan bu yaklaşım, piyasa koşullarının kentleşme ve konut üretim sürecini yönlendirebilmesine neden olmaktadır (Cihangir Çamur, 2005; Sipahi, 2016; Taşan-Kok, 2011). Sermaye odaklı, rant üretmenin aracı haline gelen konut projelerinin yaygınlaşması, konutu barınma nesnesi olmaktan çıkarıp, statü, tüketim ve yatırım nesnesi haline getirmektedir (Koca, 2015). Ayrıca, yatırımcıların kentsel mekândan azami ölçüde faydalanma çabaları, yaşam çevrelerinin oluşumunda sosyal adalet, kültürel yapı, mahremiyet, sürdürülebilirlik ve yaşam kalitesi gibi kavramların göz ardı edilmesine neden olmaktadır (Baeten, 2012). Bu düzende sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziki olarak kent bütününden ayrılmış, kullanıcıların yaşam biçimine uymayan, tekdüze yapıların oluşturduğu konut alanları kentsel mekânı şekillendirmektedir (Bektaş, 2018; Kayserili ve Kocaman, 2014).

Bu sorunların temel nedeni yaşam alanı olarak üretilen kentsel projelerin, insanların ihtiyaçlarını karşılamaktan ziyade yatırımcıların taleplerini karşılamaya yönelik olmasıdır (Albrechts, 2010; Al-Kodmany, 2000; Kılıç ve Ayataç, 2019; Roy, 2015; Tezcan ve Penbecioğlu, 2010). Konut üretim sürecini piyasa mekanizmasının yönlendirmesi, insanların yaşam çevrelerine ilişkin seçim yapma imkanlarını sınırlamaktadır (Harvey, 2002; Punter, 2007; Türel, 2012). İnsanlar, kendi değer, ihtiyaç ve öncelikleri yerine yatırımcıların öncelikleri doğrultusunda üretilmiş konut alanlarında yaşamak zorunda bırakılmaktadır. Ancak yapılı çevre, insanların günlük yaşamını ve sosyal davranışlarını etkilemektedir (Bektaş, 2003; Brower, 2017; Harvey, 2003). Bu çerçevede yaşam alanlarının, toplumun kültürel ve sosyal yapısını yansıtan mekanlar olabilmesi için sakinlerin değer, ihtiyaç ve öncelikleri doğrultusunda üretilmesi gerekir (Banerjee ve Baer, 2013; Medved, 2017; Yörükkan, 2012). Ayrıca konut bir insan hakkıdır ve insanlar gündelik hayatlarını geçirdikleri yaşam çevrelerini şekillendirme hakkına sahiptir (Lefebvre, 1991). Sürdürülebilir ve yaşanabilir konut alanları oluşturabilmek için mekânın özgün yapısının ve komşuluk birimlerine yönelik temel tasarım ilkelerinin yanında halkın karar üretme sürecine katılması ve halkın ihtiyaç ve önceliklerinin tasarımı yönlendirmesi gerekir.

Bu doğrultuda çalışma, kullanıcıların konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen faktörlere ilişkin önceliklerini belirlemeyi ve COVID-19 salgının söz konusu öncelikler üzerindeki etkisini anlamayı amaçlamaktadır. Çalışmada bir katılım yöntemi olarak kullanıcıların önceliklerinin belirlenmesiyle, toplumun ortak değerlerine duyarlı, sürdürülebilir ve yaşanabilir konut alanlarının üretilmesini yönlendirecek politika ve ilkeler için kılavuz niteliğinde verilerin elde edilmesi hedeflenmiştir. Çalışma kapsamında Konya kent merkezi (Karatay, Meram ve Selçuklu ilçe merkezleri) örneklem alanı olarak belirlenmiştir. Bu çerçevede öncelikle konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen genel ve yere özgü faktörler ve alt faktörler tanımlanmıştır. Kullanıcıların söz konusu faktörlere ilişkin öncelikleri, Analitik Hiyerarşi Süreci yönteminin önceliklendirme yeteneği kullanılarak ortaya konmuştur. Çalışma, mahremiyet ve güvenliğin insanların yaşam çevrelerinin kalitesini belirleyen en önemli faktörler

olduğunu göstermiştir. Ayrıca COVID-19 salgını kullanıcıların konut ve konut çevresine yönelik önceliklerini etkilemiş olsa da bu etki sınırlı kalmıştır.

KATILIMCI MAHALLE TASARIMI

Temsili demokrasinin insanların beklentilerini karşılayamaz hale gelmesi, özellikle gelişmiş toplumlarda katılımcı demokrasi yaklaşımını ön plana çıkarmıştır. Katılımcı demokrasi farklı yöntem ve araçlarla halkın, aracı kullanmadan karar üretme sürecinde yer alması anlamına gelmektedir. Bu çerçevede katılım, alınacak karardan etkilenen paydaşların, karar üretim sürecinde yer alması ve düşüncelerini ifade edebilmesidir (Arnstein, 1969; Ataöv, 2013; Bruns, 2003). Gelişmiş demokrasilerde karar üretim sürecine halk katılımı yasal bir gereklilik haline gelmiştir. Ancak vatandaşları karar üretme süreçlerine dahil etme yöntemi ve düzeyi ülkeden ülkeye farklılık gösterebilmektedir. Yöneticiler katılım sürecinde halkın rolünü;

- halkın sadece alınan kararlar hakkında bilgilendirilmesi,
- alınan kararlar hakkında halkın bilgilendirilmesi ve geri bildirimler alınarak kararın gözden geçirilmesi,
- halkın endişe ve isteklerini dikkate alma amacıyla halkla birlikte çalışılması,
- karar üretim sürecinin her aşamasında halkla etkileşim halinde kalınması,
- nihai kararın halk tarafından alınması,

gibi farklı düzeylerde tanımlayabilmektedir (IAP, 2014).

Halkın karar üretim sürecine katılımı bir siyaset biçimidir ve yapıyı çevrenin doğru bir siyasi süreçle üretilmesine olanak tanır. Bu çerçevede bir kamu politikası olan planlama sürecinde karar vericilerin, halkın biyolojik ve psikolojik gereksinmelerini (Çalışkan, 2017) anlayabilecek düzeyde halkla birlikte çalışması katılımcı demokrasinin gereğidir. Bu süreç insanların çevreleriyle ilgili konularda daha etkin olmalarına ve süreci kontrol edebilmelerine yönelik uygun ortam sağlar. Çünkü yaşam çevrelerine ilişkin öğrenmeyi ve müzakere etmeyi destekleyen uygun yöntem ve araçlarla halkın katılım sürecine dahil edilmesi, paydaşlar arasında güven duygusunun oluşmasına vesile olur (Irvin ve Stansbury, 2004). Yani kentsel mekân üretim sürecinde halkın karar üretim sürecine dahil edilmesi, sürecin demokratik bir şekilde ve halkın denetimi altında yürütülmesini sağladığı için aynı zamanda toplumsal adaleti de tesis etmeye yardımcı olur (Innes ve Booher, 2004). Bununla birlikte kararların, paydaşların birbirlerine güven duyduğu bir ortamda müşterek alınması, bireylere bir topluma ait olma duygusu verir. Başka bir ifadeyle insanlara yaşadıkları/yaşayacakları çevrenin tasarımına ilişkin söz hakkı verilmesi, belli bir yaşam çevresinde komşuluk ilişkilerinin gelişmesine ve sosyal sermayenin oluşmasına katkı sağlar. Ayrıca karar vericilerin halkı karar üretim sürecine dahil etmesi, alınan kararların sahiplenilmesine ve meşruiyet kazanmasına yardımcı olur.

Diğer taraftan, insanlar yaşadıkları konut ve konut çevresini tarif ederken genelde mahalle kavramını kullanır (Alver, 2013). Ancak diğer çok boyutlu kavramlar gibi mahalle kavramının da tüm boyutlarını içeren bir tanımını yapmak oldukça güçtür. Coğrafi açıdan mahalle, kentsel alanda insanların yaşadığı çevreyi oluşturan belli büyüklükteki kentsel birimdir (Perry, 1929; Wheeler, 2013). Sosyal bir olgu olarak ise mahalle, benzer çıkarlara sahip, birbirine yakın yaşayan, birbirini tanıyan insanların belli bir aidiyet duygusuyla oluşturdukları topluluktur (Brower, 2017). Ancak öznel bir kavram olan mahallenin fiziki sınırlarını tasvir etmek kolay değildir. Bu çerçevede mahalle insanların düşünce ve duygularına bağlı olarak konutun içinde bulunduğu bir sokak/blok olarak veya yüzlerce konut ve konut grubunun oluşturduğu geniş bir bölge olarak da algılanabilir (Park ve Rogers, 2015).

Mahalle tasarımı sürdürülebilir ve yaşanabilir yerler oluşturmak amacıyla insanlar arasındaki etkileşimi arttırmak, topluluk olma duygusunu geliştirmek, toplum içerisinde sosyal dengeyi sağlamak ve fiziksel açıdan belli bir kimlik/karakter oluşturmak gibi hedeflerle yapıyı çevreye biçim verme, morfolojisini belirleme işidir (Çalışkan, 2017; Wargent ve Parker, 2018). Mahalle tasarımına halk katılımının sağlanması, tasarım sürecine yerel bilginin dahil edilmesine ve halkın bir topluluk aidiyetiyle yaşadıkları çevrenin geleceğini yönlendirecek ortak bir vizyon geliştirmelerine fırsat verir.

Çalışmada konut ve konut çevresi olarak ele alınan mekânsal bölge, insanların yaşadığı konutu ve bu konutun içinde bulunduğu, sokak ölçeğinden mahalle ölçeğine kadar, insanların gündelik ihtiyaçlarını karşıladıkları, sosyalleştikleri ve deneyimledikleri yaşam bölgesidir (Salihoğlu ve Türkoğlu, 2019). Sakinlerin, konutlarından çıktığında algıladığı mekândan, mahalle bütününe kadar tariflenebilen bu yaşam çevresi, insanların hangi olanaklara sahip olacağı, ne kadar seyahat etmesi gerektiği, komşularıyla etkileşim düzeyi gibi yaşam biçimine ilişkin pek çok konuyu etkilemektedir (Wheeler, 2013). Bu nedenle konut ve konut çevresini oluşturan yapı çevresinin kalitesinin, insanların yaşadıkları çevreye ilişkin memnuniyet düzeyi ve dolayısıyla da yaşam kalitesi üzerinde önemli etkileri vardır. Bu çerçevede bir katılım yöntemi olarak insanların yaşadıkları çevreye ilişkin önceliklerinin belirlenmesi ve bu önceliklerin kentsel mekânın üretim sürecine aktarılması, sürdürülebilir ve yaşanabilir yaşam çevrelerinin oluşması için oldukça önemlidir.

MATERYAL ve YÖNTEM

Katılımcı bir yaklaşımla sürdürülebilir ve yaşanabilir yapı çevre üretilmesine katkı yapmayı hedefleyen bu çalışma kapsamında, öncelikle konut ve konut çevresinin kalitesine etki eden faktörler ve alt faktörler belirlenmiştir. Çalışmanın örneklem alanı olan Konya kent merkezinde, söz konusu faktörler ve alt faktörlerin önceliklerini belirlemeye yönelik olarak, 2018 ve 2021 yıllarında iki defa anket yapılarak veri toplanmıştır. Toplanan veriler Analitik Hiyerarşi Süreci (AHP) yöntemiyle çözümlenerek, Konya kent merkezinde, konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen faktörlere ilişkin kullanıcı öncelikleri ortaya konmuştur. Son olarak elde edilen bulgular katılımcı mahalle tasarımı yaklaşımı açısından yorumlanmıştır.

Sürdürülebilir ve Yaşanabilir Mahalle Tasarımına İlişkin Ölçütler

Konut ve konut çevresinin kalitesine etki eden faktörler ve bu faktörlere ilişkin alt faktörler, yaşanabilir ve sürdürülebilir mahalle tasarımı yaklaşımlarının (DEFRA, 2014; EPA, 2018; Morris, 2011; Nasar, 2003; New Urbanism, 2018; Rahnama vd., 2012; Sharifi, 2016; Stangl ve Guinn, 2011) ortaya koyduğu temel tasarım ilkeleri referans alınarak belirlenmiştir. Ayrıca kullanıcıların yaşam alanlarına yönelik daha doğru kıyaslamalar yapabilmeleri için mimar ve şehir plancılarından oluşan 12 uzmanla görüşülerek, belirlenen faktörler ve alt faktörler dışında, yere özgü hangi faktör ve alt faktörlerin çalışma kapsamında değerlendirilebileceğine ilişkin fikir alışverişinde bulunulmuştur. Yapılan görüşmeler sonrasında yakınlık ve sosyal-kültürel yapı faktörleri için alt faktörlerin eklenmesine karar verilmiştir. Sonuç olarak, mahremiyet, ekonomik durum, yapılaşma tipi, ulaşım olanakları, güvenlik, yakınlık (erişilebilirlik) ve sosyal ve kültürel yapı olmak üzere konut ve konut çevrelerine ilişkin yedi faktör ve bu faktörlere ilişkin alt faktörler belirlenmiştir (Şekil 1). Hiç kuşkusuz konutun mimari yapısı ve mülk sahipliği gibi konut tercihlerini belirleyen önemli bir unsurlar da bulunmaktadır. Ancak çalışma kapsamında konutun içinde bulunduğu yapı çevreye odaklanıldığından mimari özellikler ve mülkiyet durumu çalışma kapsamı dışında bırakılmıştır.

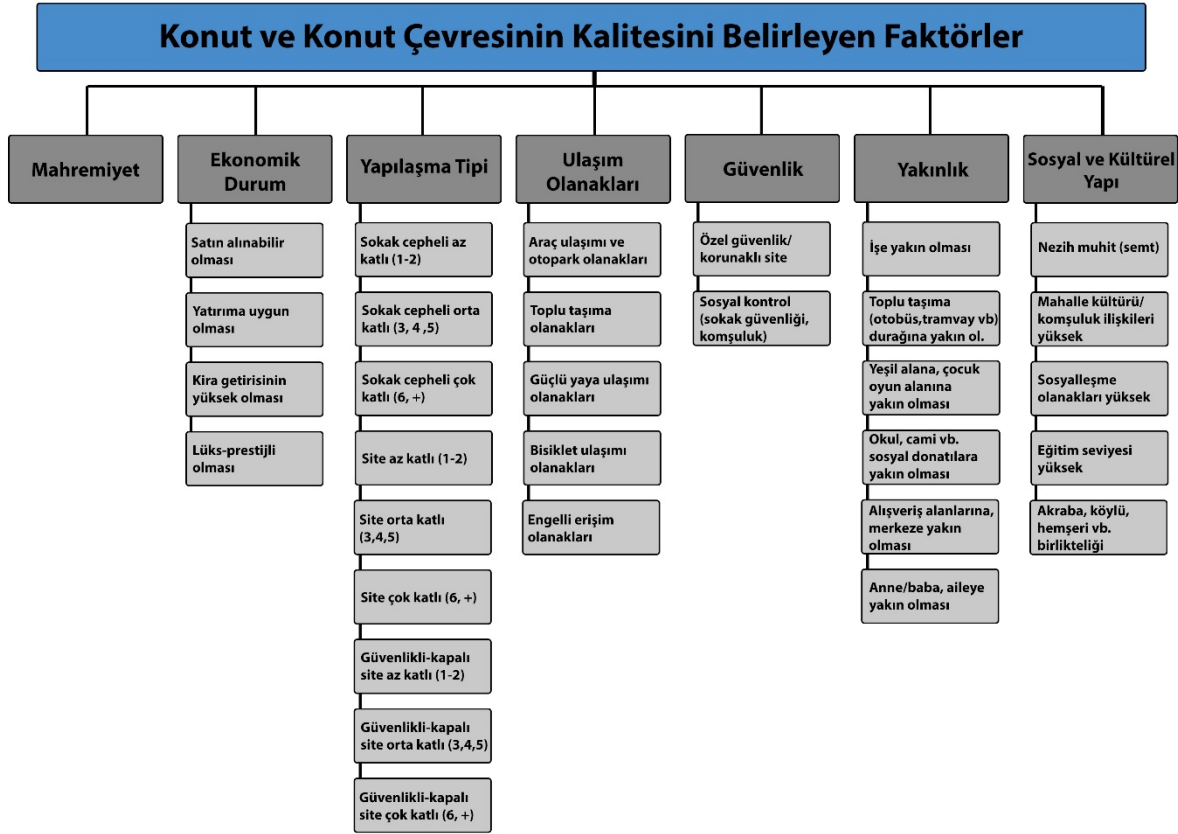
Mahremiyet

Mahremiyet sosyal bir gereksinim olarak insanın çevresiyle etkileşimini kontrol etme ve bu etkileşimi istedikleri ölçüde gerçekleştirme yeteneklerini ifade eder (Alkan, 2016; Sungur ve Aydın, 2021). Toplumsal ilişkileri düzenleyen ve kişisel özgürlükle ilgili olgulardan biri olan mahremiyet, yaşam alanlarının şekillenmesinde önemli etkiye sahiptir. İnsanlar yaşam ortamlarında kişisel ve mahrem alanlarının ihlal edilmesinden, izinsiz giriş yapılmasından, gözetlenmesinden, dinlenmesinden rahatsız olur. Bu çerçevede, konut ve konut çevresine ilişkin tasarım sürecinde, sakinlerin mahremiyet ihtiyaçlarına yönelik taleplerini anlamak ve tasarımı bu çerçevede şekillendirmek, insanların yaşam kalitesine katkıda bulunur.

Güvenlik

Güvenlik, tarih boyunca insanların yaşam alanlarını şekillendiren temel unsurlardan biri olmuştur. Bu doğrultuda yaşam çevreleri, temel fiziksel ve sosyal ihtiyaçları karşılamının yanında, insanı güvende hissettirmelidir (Talen ve Koschinsky, 2013). Güvenli bir yerde yaşamak, insanların kamusal alanda daha fazla zaman geçirmesini sağlayarak, sosyal ilişkilerin gelişmesine ve yaşanabilirliğin artmasına yardımcı olmaktadır. Yaşam alanının güvenli olması konut memnuniyeti için önemli bir belirleyici

(Türkoğlu vd., 2019) olduğundan çalışma kapsamında faktör olarak belirlenmiştir. Türk kentlerinde geleneksel mahalle, sokak ve sokak ile bütünleşik kentsel mekânlar çevresinde şekillenmiştir (Özparlak ve Meşhur, 2012). Bu mekânsal organizasyonun parçası olan komşuluk kültürü, kentsel mekânda sosyal kontrolü sağlayarak güvenlik ihtiyacını karşılamıştır. Neoliberal dönemde ise konut sektörüne hâkim aktörlerin yönlendirmesiyle, güvenlik algısı değişmiş ve güvenli siteler yaşam alanlarını şekillendirir olmuştur. Bu doğrultuda çalışma kapsamında güvenlik faktörü, özel güvenlik-korunaklı site ve sosyal kontrol (sokak güvenliği, komşuluk) şeklinde iki alt faktör şeklinde ele alınmıştır.



Şekil 1. Konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen faktörler.

Ekonomik Durum

Ekonomik koşullar hiç şüphesiz insanların konut tercihlerinde önemli rol oynamaktadır (Yıldız ve Gündüz, 2015). İnsanların gelir seviyesi, konutun maliyeti, konutun yatırım potansiyeli, kredi imkanları gibi ekonomik yapıya yönelik durumlar insanların konut tercihlerini etkilemektedir. Bu çerçevede ekonomik açıdan kullanıcıların önceliklerinin belirlenmesinde konutun, satın alınabilir olması, yatırıma uygun olması, kira getirisinin yüksek olması ve lüks-prestijli olması gibi alt faktörler göz önünde bulundurulmuştur.

Yapılaşma Tipi

Kullanıcıların yapıya ilişkin önceliklerini belirleyen faktörlerden biri de yapılaşma tipidir. Yapılaşma sokak odaklı olabileceği gibi özellikle günümüz kentlerinde yaşam alanlarını şekillendiren, ortak kullanım alanına ve bazı sosyal donatılara sahip birden çok konuttan oluşan site düzeninde de olabilmektedir. Site düzenindeki yapılaşma da konut-kamusal alan ilişkisine göre iki grupta ele alınmıştır. Sokağı odağa alan ve konut-kamusal alan ilişkisi güçlü olan yapı grubu site olarak, konut-kamusal alan ilişkisinin zayıf olduğu, çevresi duvarlarla çevrili ve korunaklı girişlere sahip yapı grupları ise güvenli-kapalı site olarak değerlendirilmiştir. Bu çerçevede yapılaşma tipi dokuz alt faktörde ele alınmıştır (bkz. Şekil 1).

Ulaşım Olanakları

Kentsel mekânda farklı arazi kullanımlar arasında erişimin sağlanabilmesi için ulaşım olanaklarının güçlü olması gerekir. Bu nedenle komşuluk birimlerinin günlük ihtiyaçlarını karşılayabileceği alanlar ile toplu taşıma durakları arasında yaya, bisiklet ve engelli erişiminin yüksek olması ve güçlü toplu taşıma sistemlerine sahip olması beklenir (Koschinsky ve Talen, 2015; New Urbanism, 2018; Salihoğlu ve Türkoğlu, 2019). Ayrıca konut alanlarıyla diğer arazi kullanım alanları arasında güvenli bir yol sisteminin olması ve özel araçlar için de yeterli otopark alanlarının bulunması gerekir. Bu doğrultuda ulaşım olanaklarına ilişkin alt faktörler araç ulaşımı ve otopark olanakları, toplu taşıma olanakları, güçlü yaya ulaşımı olanakları, bisiklet ulaşımı olanakları, engelli erişim olanakları şeklinde ele alınmıştır.

Yakınlık/Erişilebilirlik

Sürdürülebilir mahalle gelişimi için konut alanlarının insanların günlük ihtiyaçlarını karşılayacakları diğer kentsel olanaklara yakın olması gerekir. Mahalle sakinlerinin sosyal olanaklar ve hizmetlere kolayca erişebilmeleri, mahalle bütününde sosyal eşitlik açısından da önemli bir unsurdur. Bu çerçevede yaşam alanlarının, işyerleri, kamu kurumları, yeşil alanlar, okullar, toplu taşıma durakları gibi günlük ihtiyaçlara yürüme veya bisikletle ulaşım mesafesinde olması beklenir (Koschinsky ve Talen, 2015; New Urbanism, 2018). Çalışma kapsamında konut alanlarına ilişkin yakınlık faktörü altı alt faktör ayrılarak değerlendirilmiştir (bkz. Şekil 1).

Sosyal ve Kültürel Yapı

İnsanlar farklı öncelikler doğrultusunda, belli bir sosyokültürel yapıya sahip toplumda yaşama eğilimine sahiptir. Komşuluk kültürüne sahip mahallelerde insan ilişkileri güçlüdür ve topluluk duygusu gelişmiştir (Brower, 2017). Bu mahallelerde ortak bir amaç doğrultusunda hareket etme kültürü geliştiğinden, kamusal alanlar daha temiz ve güvenlidir (Kleinmans, 2006). Bu çerçevede sosyal ve kültürel yapı faktörü; nezih muhit (semt), mahalle kültürü/komşuluk ilişkilerinin yüksek olması, sosyalleşme olanakları, eğitim seviyesi ve akraba, köylü, hemşeri vb. birlikteliği şeklinde beş alt faktörler şeklinde ele alınmıştır.

Analitik Hiyerarşi Süreci (AHP)

Kullanıcıların tercihlerinin/önceliklerinin belirlenmesine ilişkin çalışmalarda, verilerin toplanmasına ve çözümlenmesine yönelik hangi yöntemin kullanılacağı çalışmanın amacına göre değişiklik gösterir. Çalışma kapsamında, COVID-19 öncesi ve sonrası dönemde, konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen faktörlere ilişkin katılımcıların bireysel yargılarından, tüm katılımcıları temsil eden tek bir yargıya ulaşılması amaçlanmaktadır. Bu nedenle çalışmada, Analitik Hiyerarşi Süreci (AHP) yönteminin analitik çözümlene kabiliyeti kullanılarak kullanıcı öncelikleri hesaplanmıştır. AHP, karar verme sürecinde, bir amaca yönelik belirlenen faktörleri ve alternatifleri hiyerarşik bir yapı içerisinde sıralayıp, her bir düzeyde önceliklerin belirlenmesine olanak veren çok kriterli analitik karar verme yöntemidir (Mu ve Pereyra-Rojas, 2017; Saaty T. , 2003; Saaty T. , 2008). Yöntem, birçok faktörün etkili olduğu bir vakada, faktörlerin ve faktörler temelinde her bir alternatifin önceliklerinin belirlenmesine ve en uygun alternatifin seçilmesine olanak verir. AHP yöntemi faktörlere ilişkin önceliklerin hesaplanmasında da yaygın olarak kullanılmaktadır (Filipović, 2007). AHP, katılımcıların faktörleri ve alternatifleri ikili olarak karşılaştırmaları yoluyla tercihlerini ve önceliklerini ifade etmelerini sağlar ve bu bireysel görüşleri tek bir konsolide görüşte toplamaya yardımcı olur (Bhushan and Rai, 2007; de FSM Russo and Camanho, 2015). Ayrıca AHP, katılımcıların öznel görüşlerini sayısal değerlere çevirerek analiz edebilmektedir.

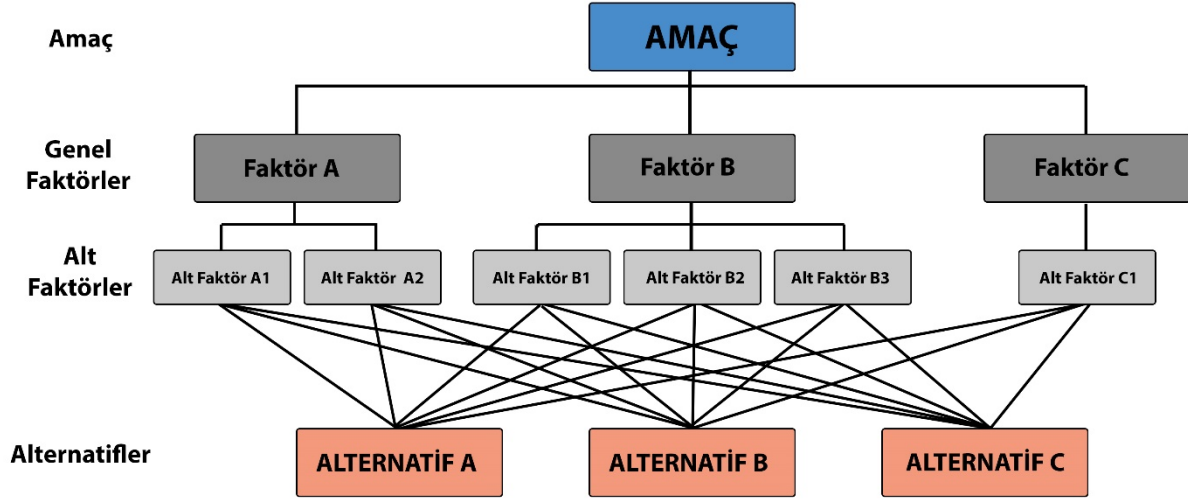
Aşağıda AHP metodolojisinin adımları sunulmaktadır (Bhushan ve Rai, 2007; de FSM Russo ve Camanho, 2015; Filipović, 2007; Mu ve Pereyra-Rojas, 2017; Saaty R., 1987; Saaty T., 1990; Saaty T., 2003; Saaty T., 2008).

Adım 1 – Amacın tanımlanması

AHP belli bir durum/vaka karşısında sorunu çözmek veya belirli bir amacı gerçekleştirmek için kullanır. Bu kapsamda karar verilmesi gereken duruma ilişkin sorunun veya amacın, tüm katılımcılar tarafından kolayca anlaşılması için açık bir şekilde tanımlanması gerekir.

Adım 2 – Karar hiyerarşisinin oluşturulması

AHP, belli bir amacı gerçekleştirmek veya karmaşık problemleri çözmek için hiyerarşik bir sistem ortaya koymaktadır. AHP, karar verme sürecini, en üstünde karar üretim süreciyle ulaşılmak istenen amaç, altında faktörler ve bu faktörlere bağlı alt faktörler ve en altında da alternatiflerin yer aldığı bir hiyerarşik yapı içinde ele alınmasını öngörmektedir (Şekil 2). Bu hiyerarşik yapı, çok boyutlu karar verme sürecini sistemli şekilde tek bir boyuta indirgemeyi sağlar. Böylece karar vericiler basamaklar arası ilişkiden yararlanarak problemin çözümüne gider. Bunun amacı sonraki aşamada yapılacak olan karşılaştırmayı kolaylaştırmaktır. Her seviyedeki faktör kendi içinde karşılaştırılırken, alt düzey faktörlerin üst düzey faktörlere etkisi de bu hiyerarşik yapı ile takip edilir.



Şekil 2: Dört aşamalı Hiyerarşi Modeli.

Adım 3- İkili karşılaştırma Matrislerinin oluşturulması

AHP'nin tutarlı bir karar verme yöntemi olmasının en önemli nedeni, karar üretim sürecinde kararı etkileyen faktörler arasında ikili karşılaştırma yaparak, her düzeyde faktörlerin önceliklerini belirlemeye olanak sağlamasıdır. Böylece her bir faktörün amaca olan etkisi ölçülmüş olmaktadır. Saaty (2008), karar verme sürecinin karmaşıklığı ile başa çıkabilmek için, kararı etkileyen tüm faktörlerin belirlenmesini ve söz konusu faktörler arasında ortak özelliklere sahip olanların gruplandırılmasını önermektedir. Kararı etkileyen tüm faktörlerin hiyerarşik yapıya getirilmesinden sonra katılımcıların faktörlere ve alternatiflere ilişkin öncelikleri ikili karşılaştırma yapılarak belirlenmektedir. İkili karşılaştırmalar öncelikle ana faktörler, daha sonra her bir ana faktörde yer alan alt faktörler ve son olarak da tüm faktörler göz önüne alınarak alternatiflerin karşılaştırıldığı matrislerden oluşur.

Matrisler için faktör ve alternatiflere ilişkin önem derecelerinin belirlenmesinde karar vericilerin görüşlerine ihtiyaç duyulmaktadır. Karar verici iki faktörü karşılaştırırken, Saaty'in (1990) faktör kümelerini standartlaştırmak için kullandığı 1 ile 9 arasında tanımlanmış değerleri kullanır (Tablo 1). Her bir karşılaştırma değeri, katılımcının tercih ettiği faktörün diğer faktörden kaç derece önemli olduğunu göstermektedir. Örneğin, katılımcı iki faktörü karşılaştırılırken, bir faktör diğerine göre mutlak öneme sahip olduğunu düşünüyorsa, karşılaştırmada mutlak öneme sahip faktöre 9 puan verir. Eğer katılımcı, iki faktörün eşit öneme sahip olduğunu düşünüyorsa, karşılaştırma değeri için 1 verir. Faktörlerin ikili karşılaştırmasında, 1 ile 9 arasında puan skalası kullanılır.

Tablo 1: İkili karşılaştırmada kullanılan ölçüt değerleri.

İkili karşılaştırma değerlerinin tanımları	Değer
A ve B eşit öneme sahiptir	1
A, B'den çok az daha önemlidir	3
A, B'den daha önemlidir	5
A, B'den çok daha önemlidir	7
A, B'ye göre mutlak öneme sahiptir	9
Karşılaştırmada kullanılan diğer ara değerler	2,4,6,8

Grup kararlarında söz konusu değerler katılımcılarla yapılan anketlerle toplanır. Her bir katılımcının ifade ettiği ikili karşılaştırma değeri bir matriste toplanır. Daha sonra katılımcıların ifade etmiş oldukları değerlerin geometrik ortalaması alınarak, her bir ikili karşılaştırma için tek bir ortak değer elde edilir. Hiyerarşide bulunan her seviye için oluşturulan matriste ikili karşılaştırma için öncelik belirtilen değer normal yazılırken, köşegen değeri ise ters çevrilerek (1/değer) yazılır. Örneğin a ile b faktörleri karşılaştırılırken 3 değeri atanmış ise, b ile a karşılaştırılırken 1/3 değeri atanır. Ayrıca faktörlerin birbirleriyle karşılaştırıldığı köşegen değerleri 1 alınır (Tablo 2). Matris oluşturulurken ne kadar fazla katılımcının fikri alınırsa, analizin hassasiyeti de o derece artar. Böylece oluşturulan matris, bir problemin tüm unsurlarının göreceli bir ağırlıkta ifade edilmesini sağlar.

Tablo 2: İkili karşılaştırılma matrisi.

Faktörler	A	B	C	D
A	1	3	2	1/2
B	1/3	1	1/2	1/6
C	1/2	2	1	1/4
D	2	6	4	1

Adım 4- Her bir seviye için faktörlerin önceliklerinin hesaplanması

İkili karşılaştırma karar matrislerinin oluşturulmasından sonra faktörlerin ağırlık ve önceliklerinin hesaplanmasıyla önem derecelerinin belirlenmesi gerekmektedir. Bunun için normalizasyon yöntemi kullanılır. Öncelikle karşılaştırma matrislerinin önem derecelerinin sütunları toplanır. Daha sonra her bir önem derecesi, sütun toplamına bölünerek önem dereceleri normalleştirilir. Elde edilen değerlerin satır toplamı, bu toplam satırdaki eleman sayısına bölünerek satır ortalaması bulunur. Normalleştirilmiş matrisin satır ortalaması, karar vericilerin her bir faktöre ilişkin önceliğini ifade etmektedir. Söz konusu öncelik değeri ilgili faktör açısından hangi faktörün karar vericiler için önemli olduğunu ifade etmektedir. Bu süreç faktörlerin ikili karşılaştırılmasının yapılması, alt faktörlerin ikili karşılaştırılmasının yapılması ve her bir faktör için alternatiflerin karşılaştırılması şeklinde hiyerarşiden aşağı doğru hareket ederek tekrarlanır.

Adım 5- Tutarlılığın kontrol edilmesi

Doğru karar verebilmek için faktörlerin ve alternatiflerin ikili karşılaştırmaları tutarlı olmalıdır. AHP, katılımcıların tutarlı davranıp davranmadıklarını ölçebilmektedir. Bu doğrultuda her bir ikili karşılaştırma matrisinin değerleri kullanılarak tutarlılık oranı indeksi (CR) hesaplanabilir. Saaty (1990), tutarlılık oranı indeksinin 0.10'dan küçük olması durumunda, karşılaştırmaların tutarlı olduğunu kabul etmektedir. Fakat, tutarlılık oranı indeksi 0.10'dan büyükse, değerlendirme sürecinde tutarsızlıkların olduğu anlaşılır. Tutarlılık sorunu varsa, karar vericiler süreci tutarlı hale getirmek için iki karşılaştırmaları gözden geçirmelidir.

Adım 6- Duyarlılık Analiz

Duyarlılık analizi, karar hiyerarşisinin her seviyesindeki faktörlerle ilgili önceliklerin sonucu nasıl etkilediğini ve elde edilen sonuçların arkasındaki mantığı anlamak için yapılır. Faktörlerin ağırlığının sonucu ne ölçüde etkilediğini anlamak için yapılacak bir değişimin tüm sistemi nasıl etkilediği analiz edilir. Böylece nihai kararın ne kadar tutarlı olduğu ve nihai sonucun belirlenmesinde faktörlerin ne kadar faydalı olduğu anlaşılır.

Adım 7- En Uygun Alternatifin belirlenmesi

Nihai karar, alternatiflerin göreceli önemi ve duyarlılık analizinin sonuçlarına dayanmaktadır. Nihai kararı elde etmek için alternatiflerin görece önem değerlerinin hesaplanması gereklidir. Bu amaçla ana faktörlerin öncelik değerleri ile alternatiflerin ana faktörlere ilişkin öncelik değerleri çarpılır. Daha sonra alternatiflere ilişkin elde edilen değerlerin toplanmasıyla alternatiflere ait öncelikler belirlenir. En iyi alternatif, öncelik değeri en yüksek olan alternatiftir.

Adım 8- Kararın Belgelemesi

AHP yöntemi kapsamında yapılan tüm çalışmaların belgelenmesi, karar verme sürecinin şeffaflığının sağlanması ve geliştirilmesi için esastır. Böylece kararların neden ve nasıl alındığı ortaya konmuş olacaktır.

Çalışma kapsamında kullanıcıların önceliklerini belirlemek için, birinci düzeyde faktörlerin, ikinci düzeyde ise alt faktörlerin olduğu iki seviyeli bir AHP hiyerarşi modeli oluşturulmuştur (Şekil 1). Daha sonra AHP yöntemine uygun olarak hazırlanmış anketle (Şekil 3), kullanıcılardan her bir faktör ve alt faktör için ikili karşılaştırma yapımları istenerek, ikili karşılaştırma değerleri toplanmıştır. Tüm katılımcıların faktörler ve alt faktörler için ifade ettikleri ikili karşılaştırma değerlerinin geometrik ortalaması alınarak, ortak bir ikili karşılaştırma değeri elde edilmiştir. Son olarak, “Super Decisions” programı kullanılarak elde edilen ikili karşılaştırma değerleri analiz edilmiş ve kullanıcıların, yaşam çevrelerinin kalitesini belirleyen faktörlere ve alt faktörlere ilişkin öncelik değerleri ve sırası belirlenmiştir.

B. Yaşamak istediğiniz konut ve konut bölgesine ilişkin temel kriterler açısından önceliklerinizi ikili karşılaştırmınız.																
Sizin için öncelikli olan seçeneği belirleyiniz (A seçeneği veya B seçeneği). Daha sonra diğer seçeneğe göre önem derecesini 1 ile 9 arasında puanlayınız. İkili karşılaştırmada; 1 iki seçeneğin eşit öneme sahip olduğunu, 9 ise seçtiğiniz seçeneğin diğer seçeneğe göre aşırı derece önemli olduğunu ifade etmektedir.																
Temel Tasarım Kriterleri A Seçenekler	Aşırı Önemli	Çok Önemli	Orta Önemli	Az Önemli	EŞİT		Az Önemli	Orta Önemli	Çok Önemli	Aşırı Önemli	Temel Tasarım Kriterleri B Seçenekler					
	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2			3	4	5	6
Sosyal ve Kültürel Yapı (Nezih muhit, Mahalle kültürü /komşuluk ilişkisi, Sosyalleşme olanakları, Akaraba, Köylü, Hemşeri birlikte olması, Eğitim Düzeyi)											Yakınlık/Konum (İşe yakın, Toplu taşımaya yakın, Yeşil alana yakın, Okul, cami vb. sosyal donatılara yakın, Alışveriş alanlarına/merkeze yakın, Anne/Babaya yakın)					
Sosyal ve Kültürel Yapı (Nezih muhit, Mahalle kültürü /komşuluk ilişkisi, Sosyalleşme olanakları, Akaraba, Köylü, Hemşeri birlikte olması, Eğitim Düzeyi)											Güvenlik (Sosyal kontrol/sokak/komşuluk güvenliği, Özel güvenlik-korumaklı site)					
Sosyal ve Kültürel Yapı (Nezih muhit, Mahalle kültürü /komşuluk ilişkisi, Sosyalleşme olanakları, Akaraba, Köylü, Hemşeri birlikte olması, Eğitim Düzeyi)											Ulaşım Olanakları (Araç ulaşımı ve otopark olanakları, Toplu taşıma olanakları, Güçlü yayaya ulaşım olanakları, Bisiklet ulaşım olanakları, Engelli ulaşım olanakları)					
Sosyal ve Kültürel Yapı (Nezih muhit, Mahalle kültürü /komşuluk ilişkisi, Sosyalleşme olanakları, Akaraba, Köylü, Hemşeri birlikte olması, Eğitim Düzeyi)											Yapılaşma Tipi (Sokak az katlı, Sokak orta katlı, Sokak çok katlı, Site az katlı, Site orta katlı, Site çok katlı, Güvenlikli site az katlı, Güvenlikli site orta katlı, Güvenlikli site çok katlı.)					
Sosyal ve Kültürel Yapı (Nezih muhit, Mahalle kültürü /komşuluk ilişkisi, Sosyalleşme olanakları, Akaraba, Köylü, Hemşeri birlikte olması, Eğitim Düzeyi)											Ekonomik Durum (Yatırma uygunluk, Kira getirisi, Lüks-prestijli olması, Fiyat olarak satın alınabilir olması)					
Sosyal ve Kültürel Yapı (Nezih muhit, Mahalle kültürü /komşuluk ilişkisi, Sosyalleşme olanakları, Akaraba, Köylü, Hemşeri birlikte olması, Eğitim Düzeyi)											Mahremiyet (İhtisal, görsel ve kişisel gizlilik)					
Yakınlık/Konum (İşe yakın, Toplu taşımaya yakın, Yeşil alana yakın, Okul, cami vb. sosyal donatılara yakın, Alışveriş alanlarına/merkeze yakın, Anne/Babaya yakın)											Güvenlik (Sosyal kontrol/sokak/komşuluk güvenliği, Özel güvenlik-korumaklı site)					
Yakınlık/Konum (İşe yakın, Toplu taşımaya yakın, Yeşil alana yakın, Okul, cami vb. sosyal donatılara yakın, Alışveriş alanlarına/merkeze yakın, Anne/Babaya yakın)											Ulaşım Olanakları (Araç ulaşımı ve otopark olanakları, Toplu taşıma olanakları, Güçlü yayaya ulaşım olanakları, Bisiklet ulaşım olanakları, Engelli ulaşım olanakları)					
Yakınlık/Konum (İşe yakın, Toplu taşımaya yakın, Yeşil alana yakın, Okul, cami vb. sosyal donatılara yakın, Alışveriş alanlarına/merkeze yakın, Anne/Babaya yakın)											Yapılaşma Tipi (Sokak az katlı, Sokak orta katlı, Sokak çok katlı, Site az katlı, Site orta katlı, Site çok katlı, Güvenlikli site az katlı, Güvenlikli site orta katlı, Güvenlikli site çok katlı.)					
Yakınlık/Konum (İşe yakın, Toplu taşımaya yakın, Yeşil alana yakın, Okul, cami vb. sosyal donatılara yakın, Alışveriş alanlarına/merkeze yakın, Anne/Babaya yakın)											Ekonomik Durum (Yatırma uygunluk, Kira getirisi, Lüks-prestijli olması, Fiyat olarak satın alınabilir olması)					

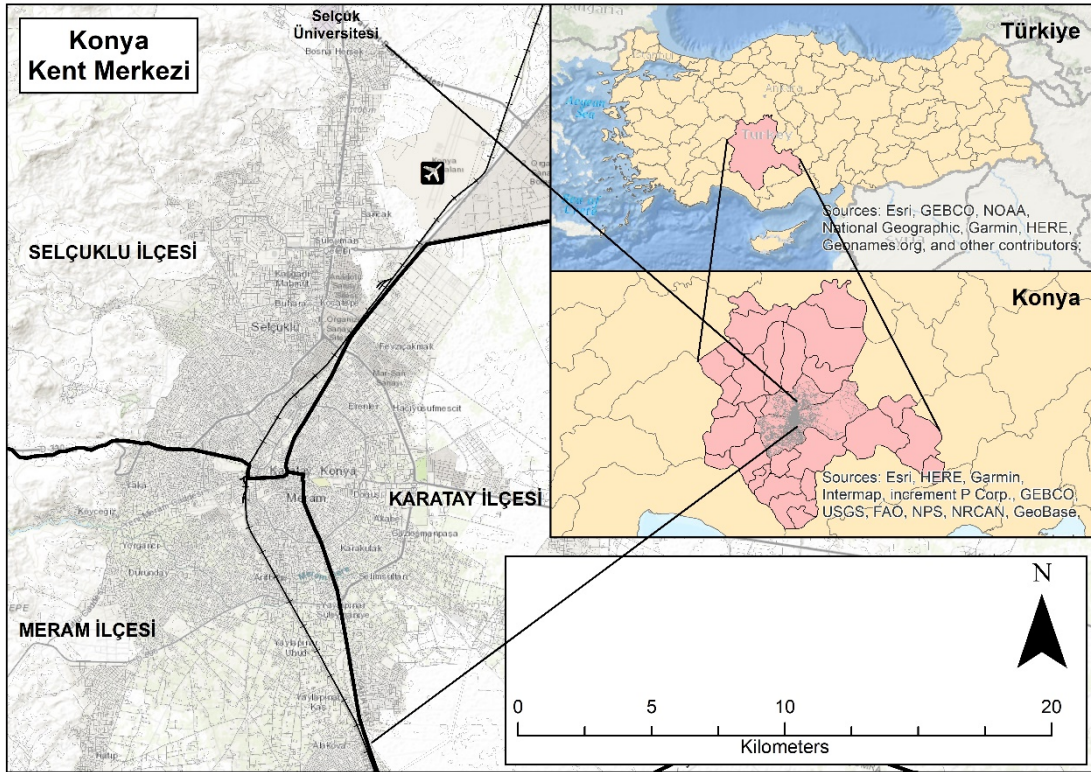
Şekil 3. Anket föyünden örnek bir sayfa.

Örneklem Alan: Konya Kent Merkezi

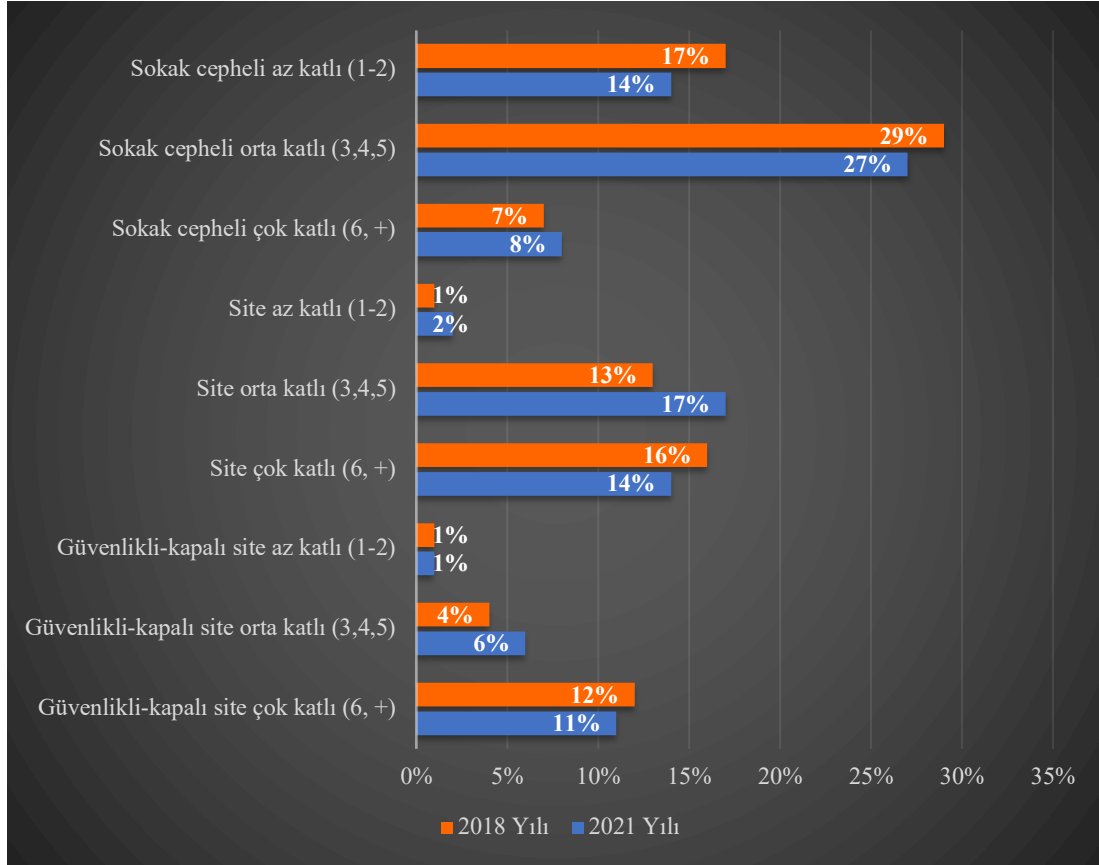
Çalışmada, Konya (Selçuklu, Meram ve Karatay ilçe merkezleri) örneklem alan olarak belirlenmiştir (Şekil 4). Çalışma kapsamında Konya kent merkezinde COVID-19 salgını öncesi ve sonrası olmak üzere iki dönem için veri toplanmıştır. Katılımcılar kentin nüfus yoğunluğu dikkate alınarak, farklı bölgelerinden ve farklı yaş gruplarından rastgele seçilmiştir. TÜİK verilerine göre Konya kent merkezinin 2018 yılı nüfusu 1.140.693 ve 2021 yılı nüfusu 1.233.224'dür (TÜİK, 2022). Bu doğrultuda, %95 güvenilirlik seviyesinde 2018 yılında 392 katılımcıyla ve 2021 yılında 385 katılımcıyla anket yapılarak veri toplanmıştır.

2018 yılında yapılan ilk saha çalışmasında, katılımcılardan tüm birinci düzey faktörleri ve tüm ikinci düzey alt faktörleri AHP yöntemine uygun olarak ikili karşılaştırmaları istenmiştir. Ancak hem katılımcıların hem de anketörlerin güvenliği için pandemi döneminde yapılan anketlerin kapsamı daraltılarak, anketin tamamlanma süresinin kısaltılması amaçlanmıştır. Bu doğrultuda, pandemi döneminde yapılan anketlerde katılımcılar birinci düzeydeki faktörlerin tamamını ikili karşılaştırmıştır. Ayrıca, salgının insanların konut tercihleri üzerindeki etkisini anlamak için katılımcılardan yapılaşma tipi faktörüne ilişkin alt faktörleri de AHP yöntemine uygun olarak ikili karşılaştırmaları istenmiştir. Pandemi sonrası yapılan anket çalışması 2018 yılında yapılan ilk anket çalışmasının versiyonudur. Bu nedenle her iki anket sonucunda elde edilen temel bulgular istatistiksel olarak karşılaştırılabilir niteliktedir. Ayrıca COVID-19 döneminde yapılan ankette, katılımcılara salgın süresince yaşadıkları çevrenin ihtiyaçlarını karşılayıp karşılamadığı sorulmuştur. Böylece COVID-19 pandemisinin, kullanıcıların konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen faktörlere ilişkin öncelikleri üzerindeki etkileri anlaşılmalı çalışılmıştır.

Şekil 5'te katılımcıların ikamet ettikleri konut tipleri görülmektedir. Bu oranlar mevcut durumda katılımcıların yaklaşık olarak yarısının sokak dokusunda ve genel olarak da üç kat ve üzeri konutlarda oturduğunu göstermektedir. Oranlar aynı zamanda Konya kent merkezindeki konut stoku ile ilgili de bilgi vermektedir.



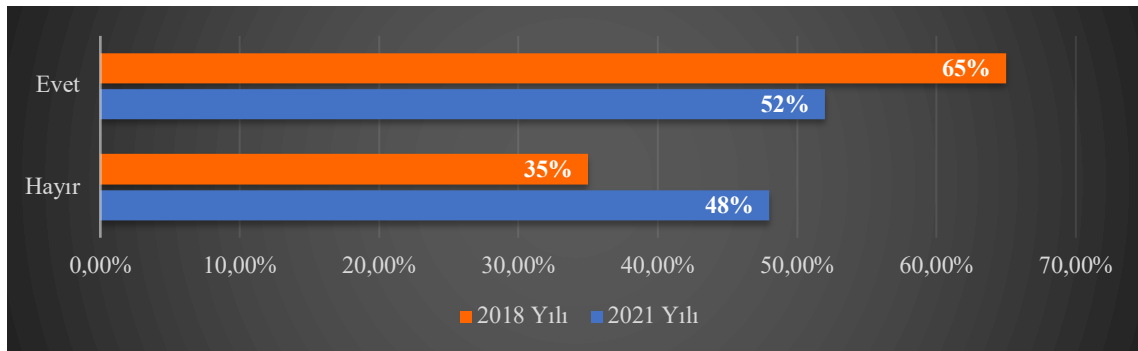
Şekil 4. Konya kent merkezinin konumu.



Şekil 5: Örneklem gruplarının ikamet ettikleri konut tipleri (Söz konusu oranlar aynı zamanda Konya Kent Merkezindeki konut stokuna ilişkin de bilgi vermektedir.).

BULGULAR

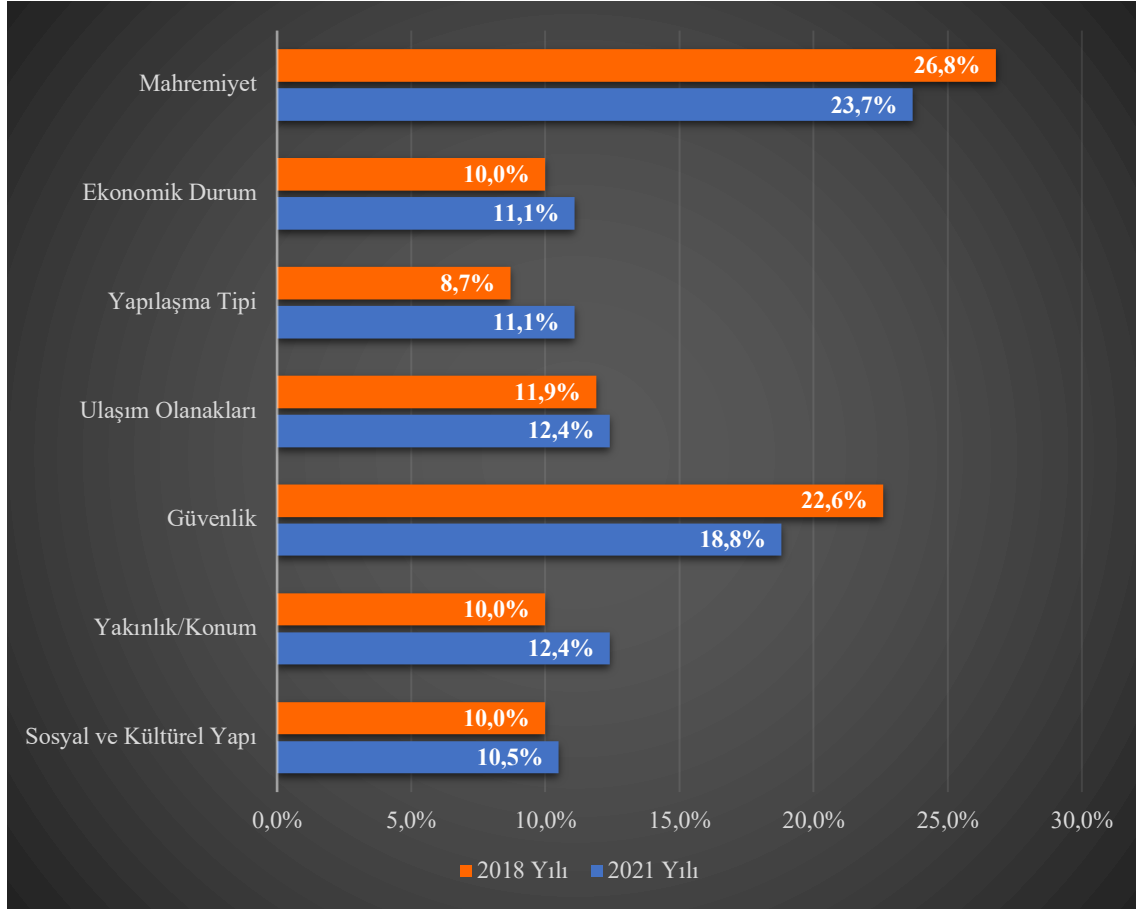
Katılımcıların arzu ettikleri konut ve konut çevresinde ikamet edip etmediklerine ilişkin veriler, çalışma kapsamında üzerinde durulan ilk bulgulardır. 2018 yılı örneklem grubunun %65'i arzu ettikleri çevrede yaşadığını ifade etmiştir (Şekil 6). Ancak pandemi sonrasında insanların görüşlerinin değiştiği ve katılımcıların neredeyse yarısının arzu ettikleri bir çevrede yaşamadıklarını ifade ettikleri görülmektedir. Bu durum COVID-19 pandemi sürecinin, insanların yaşam çevrelerine ilişkin tercihleri üzerinde sınırlı da olsa etkili olduğunu göstermesi açısından önemlidir.



Şekil 6: Örneklem gruplarının arzu ettikleri konut ve konut çevresinde ikamet etme durumu.

Katılımcıların, konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen faktörlere ilişkin önceliklerini anlamak üzere öncelikle birinci düzey faktörler değerlendirilmiştir (Şekil 7). Pandemi öncesi ve sonrası saha bulguları, yapılı çevrenin kalitesini belirleyen faktörler arasında insanların en çok önemsendiği faktörün mahremiyet (%26.8 ve %23.7) olduğunu göstermektedir. Katılımcılar, mahremiyetten sonra en önemli

faktör olarak güvenliği (%22.6 ve %18.8) belirtmiştir. Bulgular COVID-19 pandemisinin, kullanıcıların en çok önemsedikleri ilk iki faktör üzerinde etkili olmadığını göstermiştir. Öncelik yüzdeleri azalsa da mahremiyet ve güvenlik faktörleri, pandemi sonrasında da insanların en çok önemsedikleri faktörler olmuştur. Buna karşılık COVID-19 sonrasında yapı çevrenin kalitesini belirleyen diğer tüm faktörlerin öncelik değerleri artmıştır. Ayrıca yapılaşma tipi ve yakınlık öncelik değerleri en fazla artan faktör olmuştur.

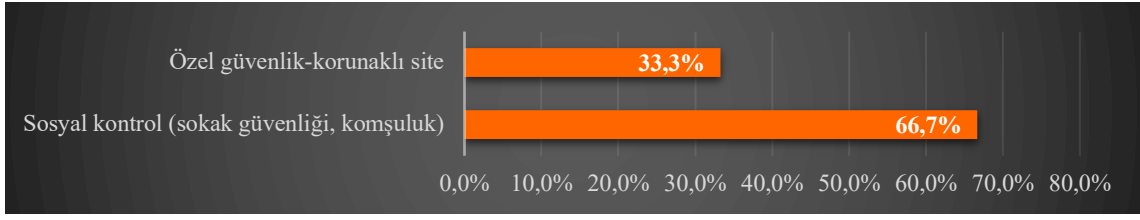


Şekil 7: Konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen faktörlere ilişkin kullanıcı öncelikleri.

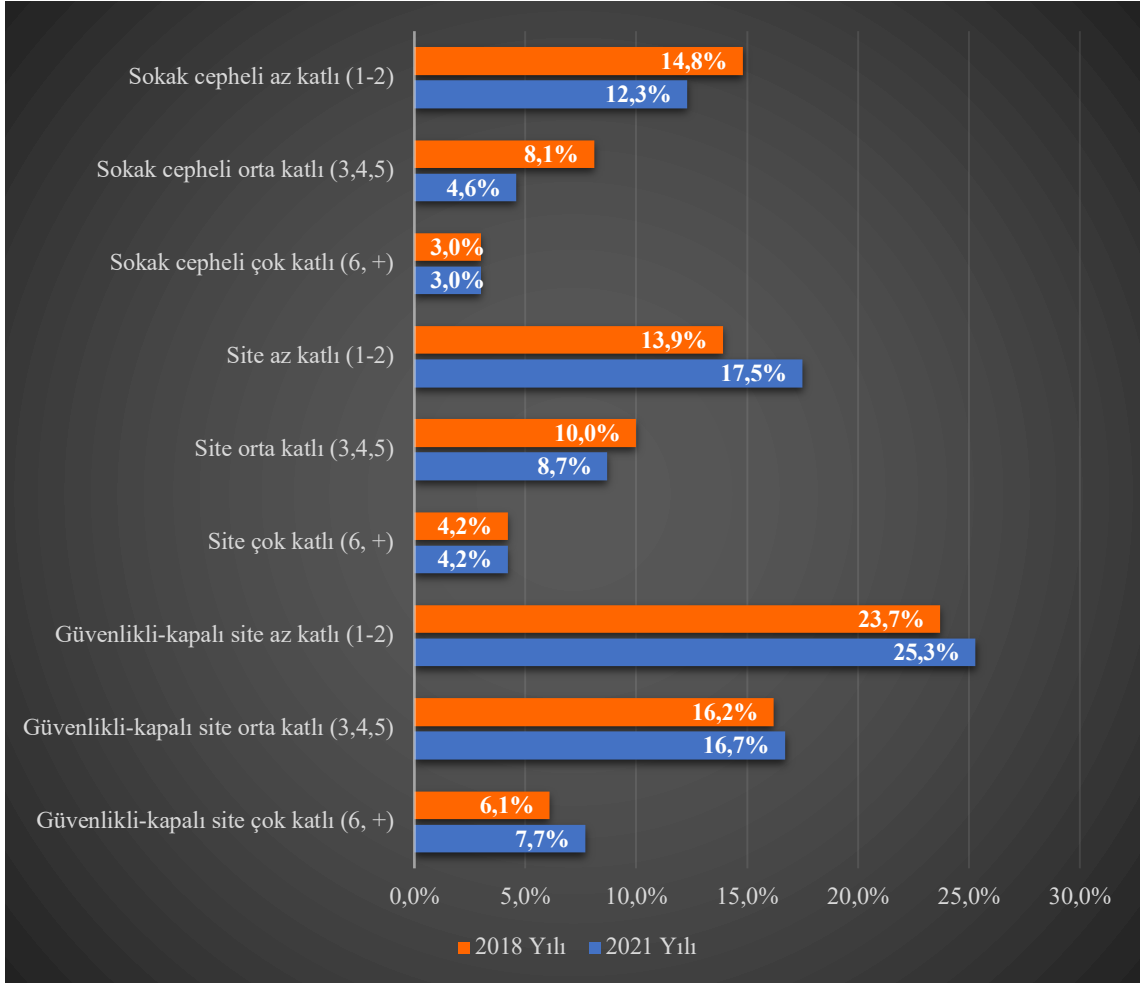
Son dönemde insanların kültürel değerleri ve yaşam biçimleriyle uyuşmayan konut projeleri, özellikle görsellik ve gürültü açısından insanların mahremiyetini sınırlandırmaktadır (Adalı vd., 1999; Kayserili ve Kocaman, 2014; Yörükkan, 2012). Ancak araştırma bulguları, katılımcılar için konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen en önemli faktörün mahremiyet olduğunu göstermiştir (Şekil 7). Bu durum mahalle tasarımında toplumun kültürel yapısının özümsemesi gerektiğini ve mahremiyet gibi toplumsal ihtiyaçların göz ardı edilemeyeceğini ortaya koymaktadır.

Bulgular, güvenlik kaygısının insanların yaşam alanlarına ilişkin öncelikleri açısından ne denli önemli olduğunu ortaya koymaktadır (Şekil 7). Yaşam alanlarında insanların kendilerini güvende hissetmesini sağlayan unsurlardan biri hiç şüphesiz, yaşadıkları yapı çevrenin niteliğidir. Bu çerçevede, güvenlik faktörü açısından katılımcılar, güvenli-kapalı sitelere göre sokak odaklı komşuluk kültürünün oluşturduğu sosyal kontrol mekanizmasının (%66.7) güvenliği sağlama konusunda daha önemli olduğunu düşünmektedir (Şekil 8). İnsanların kendilerini güvende hissetmesini sağlayan bir diğer unsur da yaşadıkları çevrenin yapılaşma tipidir. Katılımcılar, güvenlik açısından sosyal kontrolün daha önemli olduğunu düşünse de yapılaşma tipi olarak güvenli sitede yaşamayı öncelemektedir. Bulgular, yapılaşma tipi açısından insanların neredeyse yarısının güvenli-kapalı siteleri tercih ettiğini

göstermektedir (Şekil 9). Ayrıca katılımcılar, yaşadıkları çevrede mahalle kültürünün/komşuluk ilişkilerinin (%26.6) yüksek olmasını da önemsemektedir (Şekil 13).



Şekil 8: Güvenlik faktörünün alt faktörlerine ilişkin kullanıcı öncelikleri (2018 Yılı).

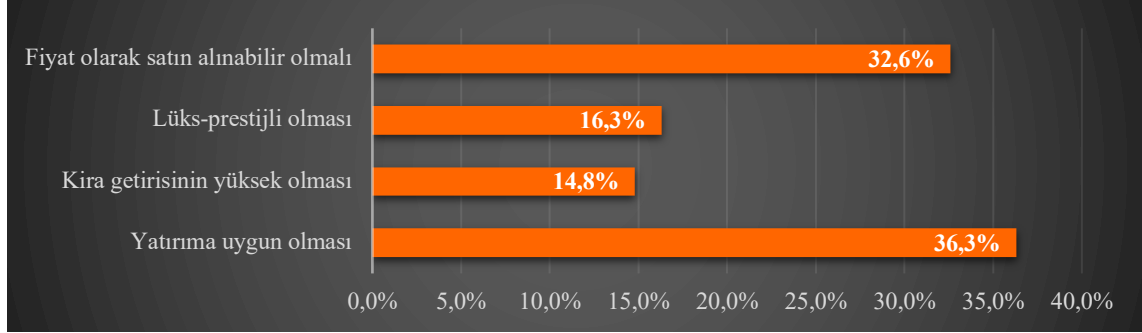


Şekil 9: Yapılaşma tipinin alt faktörlerine ilişkin kullanıcı öncelikleri.

Bulgular, pandeminin insanların yapılaşma tipine ilişkin öncelik sırasını etkilemediğini, ancak az da olsa insanların tercihlerinin az katlı yapılara ve site şeklindeki yaşam çevrelerine kaydığını göstermektedir. Ayrıca katılımcılar pandemi öncesinde %52.4, pandemi sonrasında %55.1 oranla az katlı yapılarda yaşama istediklerini ifade etmiştir. Yine pandemi öncesinde katılımcıların %46'sının, pandemi sonrasında ise %49.7'sinin güvenlikli-kapalı siteleri tercih ettiği görülmektedir. Katılımcıların yaklaşık %80'i site düzeninde yapılaşmış çevrede yaşamayı istemektedir. Bu sonuçlar pandeminin insanların yapılaşma tipine ilişkin öncelik sırasını etkilemediğini, ancak az da olsa insanların tercihlerinin az katlı yapılara ve site şeklindeki yaşam çevrelerine kaydığını göstermektedir. Araştırma bulguları katılımcıların %55.1'inin az katlı yapılarda yaşamak istediğini göstermektedir. 1992 yılında Türk ailesinin konut eğilimlerine ilişkin yapılan bir araştırmaya göre de insanların %91.65'i bir-iki-üç katlı

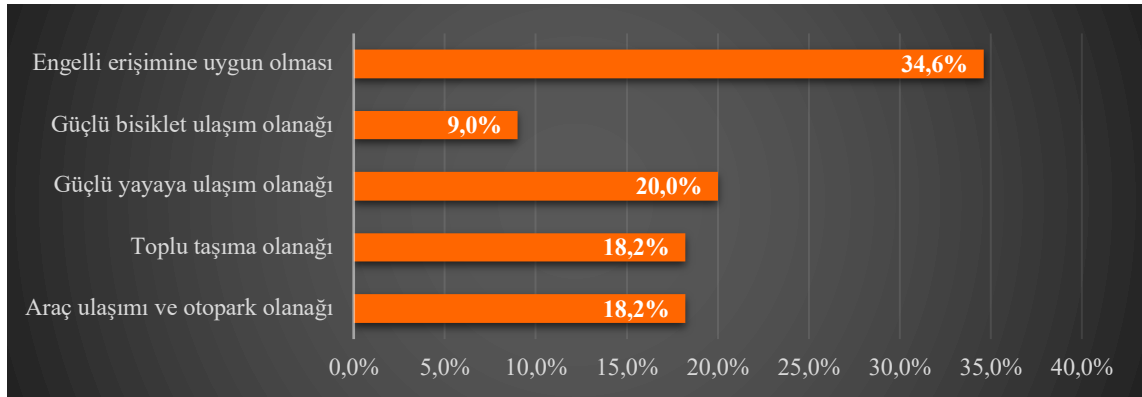
bahçeli evlerde yaşamak istemektedir (Adalı vd., 1999). Her iki araştırmanın bulguları, insanların az katlı yapılarda yaşama isteğinin uzun bir zaman dilimine rağmen değişmediğini göstermektedir. Diğer taraftan katılımcıların sadece %14.9'u çok katlı yapıları tercih etmektedir (Şekil 9).

Katılımcılar ekonomik açıdan konutun %36.3'lük oranla yatırıma uygun olması gerektiğini düşünmektedir. Bu durum, özellikle konut sektöründe yaşanan spekülasyonların konutu bir yatırım nesnesine dönüştürmesinin bir sonucudur (Bektaş, 2003). Diğer taraftan konutun fiyat olarak satın alınabilir olması %32.6'lık değerle insanların ikinci olarak öncelikledikleri alt faktördür (Şekil 10).



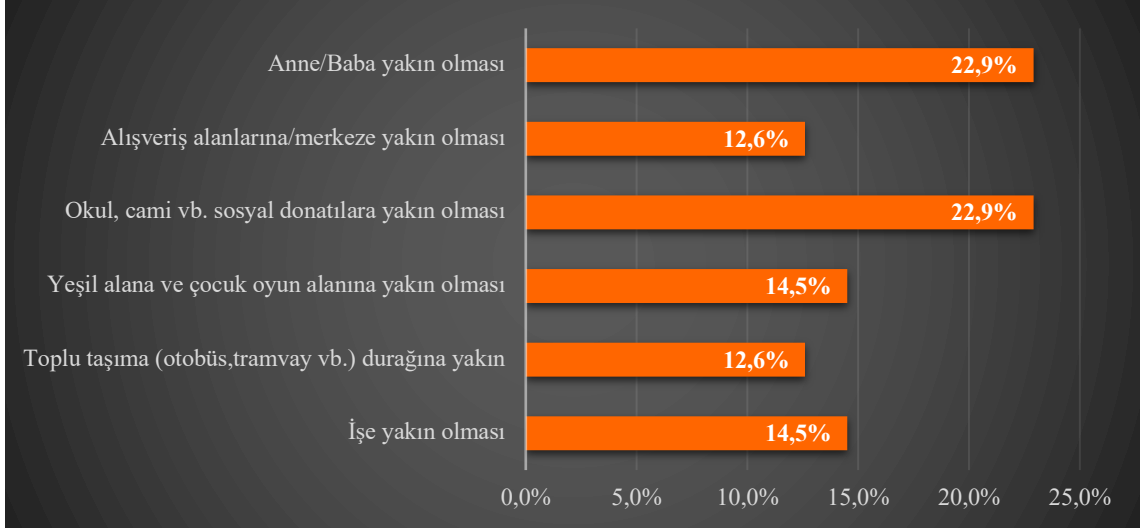
Şekil 10: Ekonomik durum faktörünün alt faktörlerine ilişkin kullanıcı öncelikleri (2018 Yılı).

Katılımcılar, başta engelli erişim olanakları (%34.6) olmak üzere güçlü yaya ve toplu taşıma olanaklarına sahip yaşam çevrelerini tercih etmektedir. Diğer taraftan Konya güçlü bisiklet kültürüne sahip olmasına rağmen, insanlar %9 oranla en az bisiklet ulaşımını önemsemektedir (Şekil 11). Ancak sürdürülebilir kentsel gelişim için yaya, bisiklet ve toplu taşıma odaklı bir ulaşım sisteminin oluşturulması zorunludur. Bu çerçevede, katılım sürecinde yaya, bisiklet ve toplu taşıma sistemlerinin sürdürülebilirlik ve yaşanabilirlik açısından önemi ortaya konarak katılımcıların bu konudaki bakış açıları geliştirilmelidir.



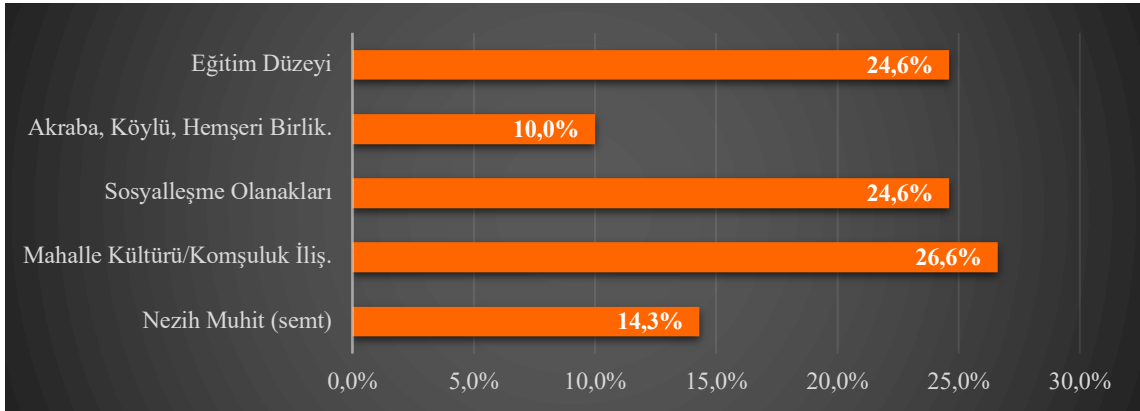
Şekil 11: Ulaşım olanakları faktörünün alt faktörlerine ilişkin kullanıcı öncelikleri (2018 Yılı).

Katılımcılar yakınlık faktörü açısından anne/babaya yakınlık ve sosyal donatı alanlarına yakınlık alt faktörlerini %22.9'luk oranla en fazla önemsemektedir. Diğer taraftan, insanların yakınlık faktörüne ilişkin alt faktörleri benzer seviyelerde önemsedikleri görülmektedir (Şekil 12). Bulgular katılımcıların, gündelik ihtiyaçlarını yürüme mesafesinde karşılanmak istediklerini göstermektedir. Bu durum yaşanabilir ve sürdürülebilir mahalle tasarım yaklaşımlarının da temel öncelikleriyle örtüşmektedir.



Şekil 12: Yakınlık faktörünün alt faktörlerine ilişkin kullanıcı öncelikleri (2018 Yılı).

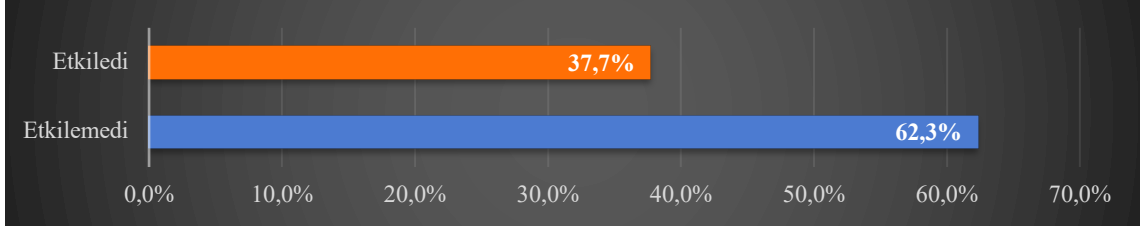
Katılımcılar, yaşam alanlarının sosyal ve kültürel yapı faktörü açısından komşuluk ilişkilerinin, eğitim düzeyinin ve sosyalleşme olanaklarının yüksek olmasını önemsemektedir (Şekil 13). Bulgular insanların sosyal bir toplum içinde ve komşuluk ilişkilerinin yüksek olduğu bir mahallede yaşamayı arzu ettiklerini ortaya koymaktadır. Burada ifade edilen komşuluk bir sosyal sermaye biçimidir. Sosyal sürdürülebilirliğin temel unsuru olan sosyal sermaye, kamusal alanların temiz ve güvenli olmasını, insanların ortak hareket etmelerini ve birbirlerine yardımcı olmalarını sağlar (Kleinhaus, 2006). Bu çerçevede insanların beklentilerini karşılayan ve etkileşimde bulunabilecekleri yaşanabilir mahallelerin oluşturulması gerekmektedir.



Şekil 13: Sosyal ve kültürel yapı faktörünün alt faktörlerine ilişkin kullanıcı öncelikleri (2018 Yılı).

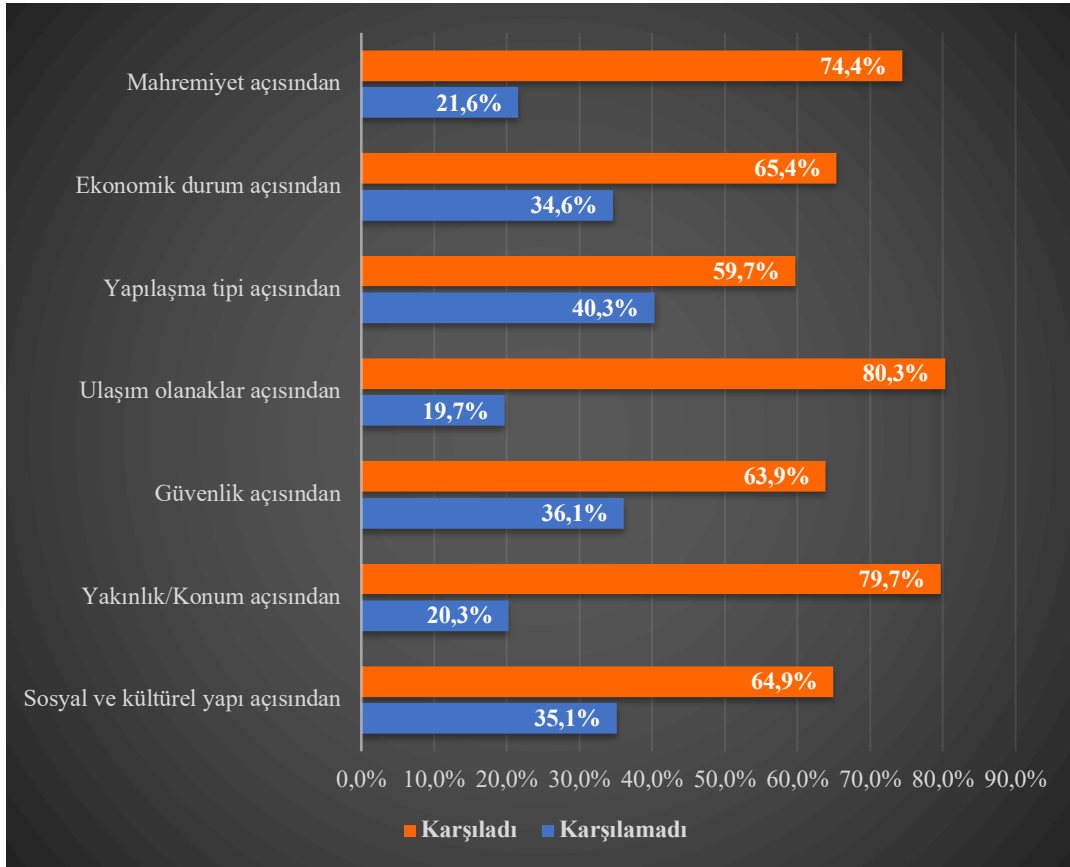
Pandemi döneminde yapılan anketlerin görüşme süresini kısaltmak için katılımcılara, yaşadıkları çevrenin kalitesini belirleyen faktörler açısından ihtiyaçlarını karşılayıp karşılamadığı sorulmuştur. Bulgular, COVID-19 pandemisinin gündelik hayatta yarattığı büyük travmaya rağmen insanların konut ve konut çevresine ilişkin ihtiyaçları üzerindeki etkisinin yıkıcı olmadığını göstermektedir. Bu dönemde yapılan bazı çalışmalar da pandeminin kentleşme süreci üzerindeki etkisinin sınırlı kaldığını ifade etmektedir (Florida vd., 2021). Katılımcıların %62.3'ü salgının yaşadığı konut ve çevresine ilişkin memnuniyet durumuna etkisinin olmadığını ifade etmiştir (Şekil 14). Ayrıca COVID-19 salgını süresince, katılımcıların yarından fazlası tüm faktörler açısından yaşadıkları konut ve konut çevresinin ihtiyaçlarını karşıladığını vurgulamıştır (Şekil 15). COVID-19 salgını döneminde, katılımcıların %40.3'ü yaşadıkları çevresinin yapılaşma tipi açısından ihtiyaçlarını karşılamadığını ifade etmiştir. Bunun temel nedeni Konya'nın genel konut stokunun apartman (Şekil 5) olması ve pandemi sürecinde

zorunlu sokağa çıkma uygulamaları nedeniyle insanların doğayla yeterince bağ kuramamalarıdır. Ouazad (2021), büyük kentlerde konut talebinin kent çeperlerindeki daha az yoğun mahallelerde arttığını vurgulamaktadır (Ouazad, 2021). Konya’da da düşük yoğunluklu müstakil konutlara yönelik bir eğilimden söz etmek mümkündür. Ayrıca kapanma sürecinde, site şeklinde yapılaşmış konutlarda yaşayanların sitenin ortak alanlarını kullanabilmeleri sitelere olan eğilimi artırmıştır (Şekil 9).



Şekil 14: COVID-19 salgınının, kullanıcıların yaşadığı konut ve konut çevresine ilişkin memnuniyetlerini etkileme durumu (2021 Yılı).

Salgın sürecinde yaşanan kapanmalar, başta açık-yeşil alanlar ve kamusal mekanlar olmak üzere diğer gündelik hizmet alanlarının yaşam çevrelerine erişilebilir olması gerekliliğini bir kez daha ortaya koymuştur. Katılımcılar, yaşadıkları konut ve konut çevresinin %80.3 oranla ulaşım olanakları ve %79.7 oranla yakınlık faktörleri açısından ihtiyaçlarını karşıladığını belirtmiştir (Şekil 15). Bu sonucun ortaya çıkmasında her ne kadar parçacı müdahalelerle sekteye uğrasa da Konya’nın planlı bir gelişme kültürüne sahip olmasının etkisini vardır. Özellikle gündelik ihtiyaçların karşılandığı kullanımların erişilebilir olması ve ulaşım olanaklarının güçlü olması, insanların evlerine kapandığı ve uzaktan çalıştığı süreçte ihtiyaçlarını kolayca karşılamalarını sağlamıştır.



Şekil 15: COVID-19 salgını süresince, yaşanan konut ve konut çevresinin birinci düzey faktörler açısından kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılama durumu (2021 Yılı).

SONUÇ

Araştırma bulguları bir bütün olarak ele alındığında, katılımcıların konut ve konut çevrelerine ilişkin önceliklerinin, sürdürülebilir ve yaşanabilir mahalle tasarımına ilişkin yaklaşımların (Habitat, 2014; New Urbanism, 2018; Sharifi, 2016) temel ilkeleriyle tutarlı olduğu görülmektedir. Bu durum, planlama ve tasarım sürecinde, halkın görüşlerinin erken aşamalarda alınmasının karar vericilerin doğru karar vermesine yardımcı olacağını açıkça göstermektedir. Ayrıca planlama sürecine katılım, sürdürülebilir ve yaşanabilir mahalleler için konut alanlarıyla kamusal alan ilişkisinin önemine dair katılımcılar arasında farkındalık oluşturmak için de önemli bir araçtır.

Çalışma, sürdürülebilir ve yaşanabilir konut alanlarının tasarlanmasına yönelik olarak konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen faktörlere ilişkin kullanıcı önceliklerinin katılımcı bir yaklaşımla belirlenmesine katkı yapmayı amaçlamıştır. Konya kent merkezinde, COVID-19 öncesi ve sonrası dönemde yapılan saha çalışmalarının bulguları, katılımcılar için mahremiyet ve güvenlik faktörlerinin, konut ve konut çevresinin kalitesini belirleyen öncelikli faktörler olduğunu göstermektedir. Serbest piyasa koşullarının belirleyici olduğu günümüz konut üretim sürecinde insanlar kültürel değerleri ve yaşam biçimleriyle uyum sağlayan konut alanlarında yaşamak zorunda kalmaktadır. Ancak bulgular insanların mahremiyeti yüksek konutlarda yaşamak istediklerini ortaya koymaktadır. Geçmiş araştırmalarla birlikte bakıldığında da bu tercih yakınlaşmalarının, nesiller boyunca konut tercihlerini şekillendirmeye devam eden derinden kökleşmiş kültürel değerlerin önemini göstermektedir.

Güvenlik, tarih boyunca insanların yaşam alanlarını şekillendiren temel unsurlardan biri olmuştur. Bu çerçevede güvenlik, katılımcıların konut ve konut çevresine ilişkin öncelikleri üzerinde etkili olan en önemli faktörlerden biri olmuştur. Katılımcılar güvenlik açısından, komşuluk olgusuna dayalı sosyal kontrol mekanizmasının güvenli-korunaklı sitelere göre daha öncelikli olduğunu düşünmektedir. Bunun temel nedeni kentsel hayatta komşuluğun toplumsal denetim işlevine sahip bir örgütlenme biçimi olarak görülmesidir (Geray, 1995). Alver (2013) de güçlü komşuluk ilişkilerine sahip mahalle ve sokakların güven ve emniyet tesis ettiğine, güvenli sitelerin ise insanları bireyselleştirdiğine ve komşuluk ilişkisini zayıflattığına vurgu yapmaktadır. Bu durum ve günümüz yaygın konut üretim biçimi göz önüne alındığında, konut projelerinin insanların önceliklerinden ziyade yatırımcıların beklentilerini karşılamaya yönelik üretildiği varsayımını doğrulayabilir. Çalışma bulguları, kentsel mekânda güvenliğin sağlanmasının, toplumun birbirini önemsemesi ve güvenmesiyle yani komşuluk kültürünün oluşmasıyla mümkün olduğunu göstermektedir. Sürdürülebilir fiziki çevre ve toplum için sokaklar yürümeyi ve sosyal etkileşimi teşvik etmelidir (Wheeler, 2013). Sokak genişlikleri ve sokak cephelerini tanımlayan yapılar insan ölçeğinde olmalı, yapılar doğrudan sokaktan cephede almalı ve yapıların daha fazla vakit geçirilen ve daha az özel olan odalarının pencereleri sokak yönünde olmalıdır (DETR & CABE, 2000). Bu düzen hem insanların kamusal alanla doğrudan ilişki kurabilmesini, çevresine göz kulak olmasını ve kendilerini daha güvende hissetmesini sağlar hem de sokağın yürünebilirliğini artırır.

Yapılaşma tipi açısından bakıldığında, katılımcıların yarısından fazlası az katlı yapılarda yaşamayı öncelemektedir. İnsanların az katlı yapıları tercih etmelerindeki temel nedenlerin mahremiyet kaygısının yanında doğadan kopmama ve daha özgür hareket edebilme isteği olduğu düşünülmektedir. Konut ve komşuluk üzerine yapılmış araştırmalarda da çok katlı konutların, sağlıklı komşuluk ilişkilerinin kurulmasını engellediğini, insanların doğayla bağını kopardığını, ebeveynlerin çocuklarla etkileşim imkanını azalttığını, çocukların oyun oynama fırsatlarını sınırlandırdığını vurgulamaktadır (Adalı vd., 1999; Kayserili ve Kocaman, 2014; Yıldız ve Gündüz, 2015; Yörük, 2012;). Bu nedenlerden dolayı yaşam alanları tasarlama sürecinde çok katlı yüksek yoğunluklu yapılaşma kararlarının yer seçiminde hassas olunması gerekmektedir.

Diğer taraftan, katılımcıların yaklaşık %80'i site düzeninde ve yaklaşık yarısı da güvenli-kapalı site düzeninde yapılaşmış yaşam alanlarını tercih etmektedir. İnsanların site düzeninde bir yapı çevresinde yaşamak istemelerinde güvenlik ve seçkinlik algısındaki değişimin yanında, site düzeninin sağladığı ortak kullanım alanı, sosyal olanaklar ve bütünleşik yapılaşma düzeni de etkilidir. Günümüzde konut alanlarına ilişkin projelerin temel yaklaşımı haline gelen güvenli-kapalı siteler, insanların kentten ve toplumun diğer gruplarından izole bir hayat sürmesine ve kentlerin bütüncül gelişme yaklaşımından

uzak bir şekilde büyümesine neden olmaktadır. Güvenlikli ve prestijli bir yaşam biçimi vaat eden bu siteler, güvenlik önlemleri ve yüksek duvarlarla kendilerini kentten yalıtıp, mekânsal olarak ayrılmaktadır. Kentsel mekânda ekonomik ve fiziki olarak yaşanan bu ayrışma, toplumsal yapıda sosyal/sınıfsal kutuplaşmalara neden olmaktadır (Özpolat, 2020). Giderek birbirinden şüphe duyan ve ötekileşen kent sakinlerinin, yaşam çevrelerine ilişkin tercihleri de değişmektedir. Bu süreçte geleneksel mahalleler ya güvenlikli sitelere dönüşmekte ya da sakinlerinin terk etmesiyle daha yüksek suç oranlarına sahip çöküntü alanlarına dönüşmektedir (Sipahi, 2016). Kentlerde sosyal maliyetlerinin göz ardı edildiği bu gelişim modeli, toplumsal yapıda eşitsizliğin artmasının, topluluk duygusunun kaybedilmesinin ve yaşam alanlarında güvenlik hissini azaltmasının temel nedenlerindedir (Banerjee ve Baer, 2013). Güvenlikli-kapalı siteler bağlanabilirliğin/erişilebilirliğin azaltılması ve kontrolsüz kentsel yayılma gibi sorunların da temel kaynağıdır. Ayrıca yüksek duvar ve çitlerle güvenlikli olduğu algısı yaratılan bu kapalı siteler arasında kalan açıklıklar/sokaklar, kentsel yaşam için güvenlik sorunu olan alanlara dönüşmektedir. Bu nedenle sürdürülebilirlik ve yaşanabilirlik açısından, site düzeninin sağladığı olanaklar göz ardı edilmeden, kentle bütünlük sokak odaklı yaşam alanlarının üretilmesi oldukça önemlidir.

Ayrıca, temel insan haklarından biri olan barınma hakkının sağlanması için özellikle orta ve düşük gelirli aileler olmak üzere farklı gelir düzeyleri için konut üretilmesi gerekmektedir. Ancak sosyal hizmet çerçevesinde sadece konut edindirmeyi amaçlayarak üretilen toplu konut projeleri, mekânsal olarak kentten ayrılmış ve yaşanabilir olmaktan uzak yaşam çevrelerine dönüşebilmektedir. Mekânsal eşitsizliklerin ve ayrışmanın olumsuz etkilerini azaltmak (UN HABITAT, 2021) için, aynı yaşam çevresinde toplumun her kesiminden insanlara ve aile tipine yönelik olarak kaliteli satın alınabilir konut sağlanmalıdır. Bu politikalar farklı gelir, yaş ve kültürel kimliğe sahip insanların etkileşime girmesine, toplumsal bağların güçlenmesine ve toplumun sürdürülebilirliğinin sağlanmasına yardımcı olacaktır (Talen, 2010). Ayrıca satın alınabilir konutların, iş yeri-konut dengesini gözeterek şekilde kentsel mekânda dengeli dağılımı toplumsal eşitliği desteklemekte, ulaşım taleplerini azaltmakta ve ekonomik aktivitenin artmasına katkı sağlamaktadır.

Sonuç olarak, yaşanabilir yapıyı çevre üretmek için katılımcı bir anlayışla kentsel mekânda ayrışmayı önleyecek ve komşuluk ilişkilerini güçlendirecek çözümler üretilmelidir. İnsanların sosyal etkileşimde bulunabilmesi ve sosyo-ekonomik ayrışmanın önüne geçilebilmesi için sokak odaklı mahalle tasarımı anlayışının benimsenmesi komşuluk olgusuna dayalı sosyal kontrol mekanizmasının da oluşmasına katkı sağlayacaktır. Bu tasarım anlayışı katılımcıların yaşam alanlarına ilişkin önceliklerinden olan site tipi yapılaşma isteğiyle çelişmektedir. Yaşam alanları hem site düzeninde hem de sokak odaklı tasarlanabilir. Bu tasarım yaklaşımında konut alanları site yaklaşımıyla tasarlanırsa dahi her bir yapının direk sokaktan cephe alması sağlanarak sokak odaklı bir tasarım anlayışı benimsenmelidir. İnsanların sosyalleşmesine fırsat veren ve site tipi yapılaşmanın avantajları olan yarı özel ortak mekânlar ve sosyal tesisler iç avluda oluşturulurken, yapılar doğrudan sokaktan cephe almalı ve yapıların daha fazla vakit geçirilen ve daha az özel olan odalarının pencereleri sokak yönünde tasarlanmalıdır. Sitelerin sokak odaklı tasarlanması, insanların site tipi yapılaşmadan bekledikleri yaşam konforunu sunarken, konut alanlarının kentten ayrışmasını önlemektedir.

Çalışma, COVID-19 salgınının insanların konut ve konut çevresine ilişkin önceliklerini etkilediğini ancak söz konusu etkinin sınırlı kaldığını ortaya koymaktadır. Bu durumun temel nedeni katılımcıların öncelikleriyle, sürdürülebilir ve yaşanabilir mahalle tasarımı yaklaşımlarının ilkelerinin genel olarak örtüşüyor olmasıdır. Başka bir ifadeyle COVID-19 öncesinde, katılımcıların konut ve konut çevresine ilişkin ifade ettikleri öncelikler zaten COVID-19 sürecinde dayanıklı olarak tanımlanan yaşam alanlarını tariflemektedir. Diğer taraftan salgın sırasında uygulanan kapanma, sosyal mesafe kuralı, ulaşım kısıtlaması gibi tedbirler mahalle, sokak, erişilebilirlik ve yeşil sistemi olgularının önemini bir kez daha ortaya koymuştur. Bu çerçevede, tanımlı bir mahalle bütünü parçası olarak tasarlanacak komşuluk biriminde, insanlar gündelik ihtiyaçlarına ve başta açık-yeşil alanlar ve kamusal mekanlar olmak üzere hizmetlere yürüme mesafesinde ulaşabilmelidir.

COVID-19 salgınının yaşattığı travma, salt pazar odaklı konut projelerinin sağlıklı bir yaşam sunmadığını anlamak ve toplumun ortak değerlerine dayalı daha adil, kapsayıcı, dayanıklı, sürdürülebilir ve yaşanabilir yaşam çevreleri oluşturmak için fırsat sunmaktadır. Yine yaşanan süreç uzaktan çalışma, bisiklet kullanımı ve yürüme gibi insanların bazı alışkanlıklarının değişmesine neden olarak çevrenin korunmasına ve sağlıklı yaşam olanaklarının artmasına da vesile olmuştur. Bu çerçevede COVID-19 salgınının yaşam alanları üzerinde yarattığı etkiler incelenerek, başta olası yeni salgınlar ve iklim değişikliği olmak üzere gelecekte ortaya çıkabilecek olağan üstü durumlara karşı, yaşam alanlarının nasıl hazırlanması gerektiğine ilişkin çalışmalara ağırlık verilmelidir.

ETİK BEYANI

Bu çalışmanın özgün bir çalışma olduğunu; çalışmanın hazırlık, veri toplama, analiz ve bilgilerin sunumu olmak üzere tüm aşamalarında bilimsel etik ilke ve kurallarına uygun davranıldığını; çalışma kapsamında elde edilmeyen tüm veri ve bilgiler için kaynak gösterildiğini, etik görev ve sorumluluklara riayet edildiğini beyan ederiz. Ayrıca yapılan çalışmanın etik açısından sakınca barındırmadığına ilişkin Konya Teknik Üniversitesi, Bilimsel Araştırma ve Yayın Etik Kurulunun 21.10.2022 tarih 2022-17 sayılı raporu bulunmaktadır.

KAYNAKÇA

Adalı, S., Ökten, S., Şener, H., Eruzun, C., Şencan, H. & Balcı, Y. (1999). Türk ailesinin yaşadığı mekanlara / konutlara ilişkin eğilimler. T.C. Başbakanlık Aile Araştırma Kurumu Başkanlığı.

Albrechts, L. (2010). How to enhance creativity, diversity and sustainability in spatial planning: strategic planning revisited. M. Cerreta, G. Concilio, & V. Monno (Ed.), *Making strategies in spatial planning* (s. 3-25) içinde. Springer.

Alkan, L. (2016). Konut alanları tasarımı giriş bilgileri. Ö. Y. Ercoşkun (Ed.), *Kentsel tasarıma giriş* (s. 141-156) içinde. Gazi Üniversitesi.

Al-Kodmany, K. (2000). Using web-based technologies and geographic information systems in community planning. *Journal of Urban Technology*, 7(1), 1-30.

Alver, K. (2013). *Mahalle: mahallenin toplumsal ve mekansal portresi*. Hece.

Arnstein, S. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of planners*, 35, 216-224.

Ataöv, A. (2013). Karar verme süreçlerinin demokratikleşmesinde stratejik yaklaşımın rolü ve örnek uygulamalar süreç tasarımı, katılım ve eylem. *Planlama Dergisi*, 23, 125-133.

Baeten, G. (2011). Neoliberal planning: Does it really exist?. T. Taşan-Kok & G. Baeten (Ed.), *Contradictions of neoliberal planning: Cities, policies, and politics* (s. 205-211) içinde. Springer.

Banerjee, T., ve Baer, W. C. (2013). *Beyond the neighborhood unit: Residential environments and public policy*. Springer.

Bektaş, C. (2003). *Yuva mı? Mal mı?*. Literatür.

Bektaş, C. (2018). *Türk Evi*. YEM.

Bhushan, N. & Rai, K. (2007). *Strategic decision making: applying the analytic hierarchy process*. Springer.

Brower, S. (2017). *Neighbors and neighborhoods: Elements of successful community design*. Routledge.

- Bruns, B. (2003). *Water tenure reform: Developing an extended ladder of participation*. RCSD Conference, Chiang Mai, Thailand.
- Cihangir Çamur, K. (2005). Yeni liberalizm ve küreselleşme: Kent planlamasının değişen içeriği. T. Çalgüner (Ed.), *Şehircilik Çalışmaları* (s. 59-84) içinde. Nobel.
- Çalışkan, O. (2017). Kentsel tasarım. S. S. Özdemir, Ö. B. Özdemir Sarı ve N. Uzun (Ed.), *Kent planlama* (s. 387-428) içinde. İmge Kitabevi.
- de FSM Russo, R. & Camanho, R. (2015). Criteria in AHP: A systematic review of literature. *Procedia Computer Science*, 1123-1132.
- DEFRA. (2014, 10 Temmuz). Neighbourhood Planning. London: Department for Environment, Food & Rural Affairs.
https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/336100/defra-year-end-accounts-2013-14.pdf adresinden alındı
- DETR, & CABE. (2000). *By design, Urban design in the planning system: towards better practice*. Department of the Environment, Transport and the Regions and Commission for Architecture and the Built Environment.
- EPA. (2018, 10 Aralık). About Smart Growth. United States Environmental Protection Agency: <https://www.epa.gov/smartgrowth/about-smart-growth#smartgrowth> adresinden alındı
- Filipović, M. (2007). The Analytic Hierarchy Process as a support for decision making. *Spatium*, 44-59.
- Florida, R., Rodríguez-Pose, A. & Storper, M. (2021). Cities in a post-COVID world. *Urban Studies*, 1-23.
- Geray, C. (1995). Kent yönetimi için yeni yaklaşımlar ve komşuluk (mahalle) biriminin önemi. *Çağdaş Yerel Yönetimler*, 4(6), 27-38.
- Habitat, U. (2014). *A new strategy of sustainable neighbourhood planning: Five principles*. United Nations Human Settlements Programme.
- Harvey, D. (2002). Sınıfsal Yapı ve Mekânsal Farklılaşma Kuramı. A. Alkan ve B. Duru (Ed.), *20. Yüzyıl Kenti* (s. 147-172) içinde. İmge Yayınevi.
- Harvey, D. (2003). *Sosyal Adalet ve Şehir*. Çev. M. Moralı, Metis Yayınları.
- IAP. (2014, 10 Ekim). IAP2 Spectrum of Public Participation. 10 10, 2018 tarihinde International Association of Public Participation : https://cdn.ymaws.com/www.iap2.org/resource/resmgr/foundations_course/IAP2_P2_Spectrum_FINAL.pdf adresinden alındı
- Innes, J. & Booher, D. (2004). Reframing public participation: strategies for the 21st century. *Planning Theory & Practice*, 419-436.
- Irvin, R. & Stansbury, J. (2004). Citizen participation in decision making: is it worth the effort? *Public Administration Review*, 64(1), 55-65.

Kayserili, A. & Kocaman, S. (2014). Türkiye'de modern konut kültürü. A. Keçeli, ve Ş. Çelikoğlu (Ed.), *Kent çalışmaları I; kentsel mekân, sosyal dışlanma, marka kentler, yoksulluk, peyzaj, kentsel gelişim ve kentleşme sorunları* (s. 253-274) içinde. Detay.

Kılıç, H. & Ayataç, H. (2019). Konut Sunum Biçimlerinin İstanbul'un Sosyokültürel ve Mekansal Değişimine Etkileri. *Megaron*, 109-121.

Kleinhans, R. (2006). Residents' social capital after neighbourhood transformation. V. Gruis, H. Visscher, & R. Johannes (Ed.), *Sustainable neighbourhood transformation* (s. 67-92) içinde. IOS Press.

Koca, D. (2015). Türkiye'de çağdaş konut üretiminin yeniden okunması. *Tasarım+ Kuram*, 11(19), 19-36.

Koschinsky, J. & Talen, E. (2015). Affordable housing and walkable neighborhoods: A national urban analysis. *Cityscape*, 17(2), 13-56.

Lefebvre, H. (1991). *The production of space*. Blackwell.

Medved, P. (2017). Leading sustainable neighbourhoods in Europe: Exploring the key principles and processes. *Urbani Izziv*, 28(1), 107-121.

Morris, E. (2011). Down with eco-towns! Up with eco-communities or Is there a need for model eco-towns? A review of the 2009-2010 eco-town proposals in Britain. *Eco City Planning-Policies, Practice and Design*, 113-130.

Mu, E. & Pereyra-Rojas, M. (2017). *Practical decision making an introduction to the Analytic Hierarchy Process (AHP) using Super Decisions V2*. Springer.

Nasar, J. (2003). Does neotraditional development build community? *Journal of Planning Education and Research*, 23(1), 58-68.

New Urbanism. (2018, 14 Kasım). Principle of New Urbanism. New Urbanism: <http://www.newurbanism.org/newurbanism/principles.html> adresinden alındı

Ouazad, A. (2021). Resilient Urban Housing Markets: Shocks Versus Fundamentals. I. Linkov, J. M. Keenan, & B. D. Trump (ed.), *COVID-19: Systemic Risk and Resilience* (s. 299-331) içinde. Springer

Özparlak, F. & Meşhur, M. Ç. (2012). Sokaktan siteye dönüşen yarı kamusal mekanlar: Komşuluk ilişkileri üzerine. *Mimarlık Dergisi*, 36(5), 1-5.

Özpolat, A. (2020). *Türkiye'de kentleşme politikaları ve konut talebini etkileyen faktörler: SVEC analizi*. Kriter.

Park, Y. & Rogers, G. O. (2015). Neighborhood planning theory, guidelines, and research: Can area, population, and boundary guide conceptual framing? *Journal of Planning Literature*, 30(1), 18-36.

Perry, C. A. (1929). *The neighborhood unit: A scheme of arrangement for the family-life community regional plan of New York and its environs*. Routledge.

Punter, J. (2007). Developing urban design as public policy: Best practice principles for design review and development management. *Journal of Urban Design*, 12(2), 167-202.

- Rahnama, M., Roshani, P., Hassani, A., ve Hossienpour, S. (2012). Use principles of new urbanism approach in designing sustainable urban spaces. *International Journal of Applied Science and Technology*, 2(7), 195-203.
- Roy, P. (2015). Collaborative planning—A neoliberal strategy? A study of the Atlanta BeltLine. *Cities*, 43, 59-68.
- Saaty, R. (1987). The Analytic Hierarchy Process—What it is and how it is used. *Mathematical Modelling*, 161-176.
- Saaty, T. (1990). How to make a decision: the analytic hierarchy process. *European Journal Of Operational Research*, 48(1), 9-26.
- Saaty, T. (2003). Decision-making with the AHP: Why is the principal eigenvector necessary. *European Journal of Operational Research*, 145(1), 85-91.
- Saaty, T. (2008). Decision making with The Analytic Hierarchy Process. *International Journal of Services Sciences*, 1(1), 83-98.
- Salihoğlu, T. & Türkoğlu, H. (2019). Konut çevresi ve kentsel yaşam kalitesi. *Megaron*, 14, 203-217.
- Sharifi, A. (2016). From Garden City to Eco-urbanism: The quest for sustainable neighborhood development. *Sustainable Cities and Society*, 1-16.
- Sipahi, E. B. (2016). “Geleneksel” mahalleden “yeni” mahalleye neoliberal dönüşümün risk algısına etkisi üzerine bir araştırma. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 851-864.
- Stangl, P. & Guinn, J. (2011). Neighborhood design, connectivity assessment and obstruction. *Urban Design International*, 16(4), 285-296.
- Sungur, M., ve Aydın, D. (2021). Konya konutlarında (1920-1980) mekânsal mahremiyetin sosyal paradigmalar bağlamında incelenmesi. *Türk İslâm Medeniyeti Akademik Araştırmalar Dergisi*, 16(32), 387-414.
- Talen, E. (2010). Affordability in new urbanist development: Principle, practice, and strategy. *Journal of Urban Affairs*, 32(4), 489-510.
- Talen, E. & Koschinsky, J. (2013). The walkable neighborhood: A literature review. *International Journal of Sustainable Land Use and Urban Planning*, 1(1), 42-63.
- Taşan-Kok, T. (2011). Introduction: Contradictions of Neoliberal Urban Plannin. T. Taşan-Kok & G. Baeten (Ed.). *Contradictions of neoliberal planning: Cities, policies, and politics* (pp. 1-19) içinde. Springer.
- Tezcan, M. & Penbecioğlu, M. (2010). *Neoliberal kentleşme süreci ve kıyı kentlerinde mutenalaştırma; İzmir Alaçatı üzerine bir araştırma* [bildiri sunumu]. TMMOB Şehir Plancıları Odası Dokuzuncu Türkiye Şehircilik Kongresi: Kentleri Korumak/Savunmak, Antalya.
- TÜİK. (2022, 22 Haziran). Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK): <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr> adresinden alındı
- Türel, A. (2012). Konut Politikası. M. Ersoy (Ed.), *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (s. 294-295) içinde. Ninova.

Türkoğlu, H., Terzi, F., Salihoğlu, T. & Bölen, F. (2019). Residential satisfaction in formal and informal neighborhoods: the case of Istanbul, Turkey. *Archnet-IJAR: International Journal of Architectural Research*, 112-132.

UN HABITAT. (2021). *Cities and Pandemics: Towards a More Just, Green and Healthy*. UN Habitat.

Wargent, M. & Parker, G. (2018). Re-imagining neighbourhood governance: the future of neighbourhood planning in England. *Town Planning Review*, 89(4), 379-402.

Wheeler, S. (2013). *Planning for sustainability: Creating livable, equitable and ecological communities*. Routledge.

Yıldız, M. C. & Gündüz, M. (2015). *Komşuluk Kültürü*. Nobel.

Yörükkan, T. (2012). *Sosyolojik ve sosyal psikolojik görüş açısıyla şehir, konut ve mahremiyet*. Atatürk Kültür Merkezi.

EXTENDED ABSTRACT

In Turkey, the construction sector is dominated by investors who hold the most power in shaping the built environment. Unfortunately, this results in the urbanization and housing production process being dictated by market conditions rather than the needs and priorities of the people living in these spaces. Urban projects designed as living spaces are produced to meet the demands of investors rather than meeting people's needs and priorities. In today's housing production process, where market conditions are determinant, people are forced to live in housing areas that do not match their cultural values and lifestyles. However, housing is a fundamental human right, and individuals have the right to shape their living environment. To create sustainable and livable housing areas, the public should be involved in the decision-making process, and their needs and priorities should guide the design. Therefore, this study aims to determine people's priorities regarding the factors that determine the quality of housing and housing environment and to understand the impact of the COVID-19 outbreak on people's preferences. As a participation method, by determining the people's priorities, the study aspires to obtain guideline data for the policies and principles that will guide the production of sustainable and livable housing areas sensitive to society's shared values.

To achieve the study's objectives, housing and housing environment factors that affect living quality were identified, including privacy, economic status, construction type, transportation facilities, security, proximity/accessibility and social and cultural structures. The study focused on Konya's district centres, including Karatay, Meram, and Selçuklu. Data were collected for two periods, before and after the COVID-19 outbreak. The Analytical Hierarchy Process method was used to analyze user priorities for the factors determining the quality of housing and the housing environment. In a case where many factors are effective, the AHP allows to determine the priorities of the factors and the priorities of the alternatives based on the factors. In the study, a two-level AHP hierarchy model with factors at the first level and sub-factors at the second level to determine the users' priorities was created. Participants were asked to make pairwise comparisons for each factor and sub-factor using an AHP questionnaire, and the geometric mean of all participants' pairwise comparison values was calculated. Finally, the pairwise comparison values obtained using the "Super Decisions" program were analyzed, and the priority values and order of the factors and sub-factors determining the quality of the users' living environments were determined.

According to the field study conducted in Konya's city centre, privacy and security are the top factors that participants consider when determining the quality of their housing and housing environment. The study reveals that individuals prioritize living in homes with high privacy, while security has always played a significant role in shaping living spaces. Thus, privacy and security are critical factors affecting the participants' priorities regarding housing and the housing environment. According to the participants,

the priority order of other factors is as follows: transportation facilities, proximity/accessibility, construction type, economic status, and social and cultural structure.

Most survey participants expressed their priority is low-rise buildings regarding construction type. The reasons behind this choice include a desire to be closer to nature, the freedom to move around, and privacy concerns. In addition, approximately 80% of the participants prefer living spaces built in site layout and about half in gated community site layout. Site layout living spaces offer shared areas, social facilities, and a harmonious construction order, all contributing factors to people's desire to live in such an environment. However, gated communities, which are becoming more prevalent for housing projects, can lead to social and spatial segregation, inequality in social structure, reduced connectivity, and uncontrolled urban sprawl. In addition, the openings/streets between these closed sites, which are perceived to be secure with high walls and fences, turn into areas with security problems for urban life. Therefore, it is crucial to create street-oriented living spaces integrated with the city while also considering the benefits of site layouts for sustainability and livability purposes.

The participants express that a social control mechanism based on the neighborhood phenomenon is more critical than gated communities regarding security. Considering this result and today's widespread housing production style, it shows that housing projects are produced to meet the expectations of investors rather than people's priorities. To create a livable environment and prevent urban segregation, solutions that encourage neighborly relations should be produced through a participatory approach. Adopting the street-oriented neighborhood design approach will help establish a social control mechanism based on the neighborhood, allowing people to interact and prevent socio-economic segregation. This design approach does not contradict the desire for site-type construction, which is one of the participants' priorities regarding their living spaces. Living spaces can be designed both in site layout and street-oriented. In this design approach, while semi-private common spaces and social facilities, which allow people to socialize and have the advantages of site-type construction, are created in the inner courtyard, the buildings should face directly from the street and the windows of the rooms where more time is spent and less private should be designed towards the street. The site intended street-oriented offers the site's comfort while preventing residential areas from separating from the city.

The study reveals that the COVID-19 outbreak has affected people's priorities regarding housing and the residential environment, but this impact has been limited. This is mainly because participants' priorities align with sustainable and livable neighborhood design principles. In other words, before COVID-19, the priorities expressed by the participants regarding housing and the residential environment already described resilient living spaces during the COVID-19 process. On the other hand, measures such as closure, social distance rule, and transportation restrictions applied during the epidemic once again revealed the importance of neighborhood, street, accessibility and green system phenomena. In light of this, neighborhood units should be designed to ensure people can reach their daily needs and services within walking distance, especially open-green and public spaces.

The COVID-19 pandemic has highlighted that housing projects solely focused on market demands cannot provide a healthy living space. This presents an opportunity to recognize the importance of creating a more equitable, inclusive, sustainable, and livable environment based on society's common values. Additionally, the pandemic has brought about changes in people's daily routines, such as remote work, walking, and cycling, positively impacting the environment and health. In this direction, evaluating the pandemic's impact on living spaces and prioritizing research on preparing for future extraordinary situations like new epidemics and climate change is crucial.