

# Konut Kullanıcısı Bakış Açısından İdeal Konut Kriterleri Üzerine Bir Araştırma

**Can Karagülle**

Bolu Abant İzzet Baysal University Architecture Faculty

Orcid no: 0000-0003-1732-4178

Email: karagulle\_c@ibu.edu.tr

Araştırma makalesi

## Özet

Konut, günümüzde bir statü göstergesi aracı ve finansal bir varlık haline dönüşürken kullanıcısının ekonomik seviyesindeki gelişmeler sonrasında konut ve çevre değişimi söz konusu olmaktadır. Diğer yandan, psiko-sosyal ve sosyo-kültürel gereksinimleri karşılanan konut kullanıcısının fiziksel konfor ve malzeme olarak eskimiş olsa bile konutlarını yenileme yapılarak kullanılmaya devam ettiği gözlenmektedir. Bu nedenle, yeni konut ve yerleşim tasarımlarında kullanıcıların sosyo-ekonomik seviyeleri ile kültürel beklentilerine göre mekân tasarımlarında gerekenler neler olduğunun bilinmesi ülke kaynaklarının verimli kullanımı ve çevresel sürdürülebilirlik için önemli hale gelmiştir. Farklı iklim, yer şekli ve sosyo-kültürel yapıya sahip yeni yerleşimlerin tümünde gözlenen problemin ülkemizdeki büyüklüğü bu konunun araştırılmasını gerekli kılmıştır. Bu makale ile, Kullanım Sonrası Değerlendirme (KSD) yöntemini kullanan benzer alan araştırmalara dayanılarak konut tasarımında olması gereken tasarım kriterlerin neler olabileceği ortaya çıkarılmaya çalışılmaktadır. Daha önceki KSD çalışmalarından farklı bir yaklaşımla geleneksel konut yaşam deneyimine sahip olup sonradan modern konuta geç etmiş ve her iki yaşam deneyimini karşılaştırma olanağına sahip konut kullanıcılarının görüş ve deneyimleri de aktarılmıştır. Bu makalenin alan çalışması bölümünde, daha önce farklı araştırmacıların farklı zamanlarda yaptığı Kullanım Sonrası Değerlendirme (KSD) çalışmaları ideal bir konutu tanımlayan aidiyet, komşuluk, konut tercihi, mekân türü tercihi ve mutluluk kavramları ile analiz edilmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Kullanıcı Odaklı Tasarım, Kullanım Sonrası Değerlendirme, Geleneksel-Modern Konut, Yerel Veri Kullanımı.

## A Study on Ideal Housing Criteria from the Residential User's Perspective

### Abstract

Today, the developments in the economic level of the users' of the house end the life in the house, and then there is a change in the house and the environment. On the other hand, it is observed that the house user, whose psycho-social and socio-cultural needs are met, continues to be used by renovating the residences even if the house's physical comfort and materials become old. For this reason, it has become important for the efficient use of the country's resources and environmental sustainability to be known on what is required in space designs according to the socio-economic levels and cultural expectations of the users in new housing and settlement designs. The current size of the problem observed in all of the new settlements in our country necessitated the investigation of this issue. With this article, it is tried to reveal what the criteria should be in housing and settlement, based on similar field studies using the post-occupancy evaluation (POE) method. In the field study section of this article, post-use evaluation studies were analyzed with the concepts of belonging, neighborhood, housing preference, space type preference and happiness that define an ideal house. From the research examined within the scope of the article, it has been understood that social housing practices do not meet socio-cultural needs. The vast majority of housing users in Turkey have clearly stated their desired and ideal housing type as detached housing. The surveyed housing users are generally not satisfied with the neighborly relations in the new-modern housing.

**Keywords:** User-Centered Design, Post-Use Evaluation, Traditional-Modern Housing, Local Data Usage.

Doi number:

## 1. GİRİŞ

Geleneksel konut ve çevrelerinde iklim, topografya, yerel malzeme ve yapım tekniği gibi doğal verilerden yararlanma söz konusuysen, yardımlaşma, mahremiyet, sosyalleşme gibi sosyo-kültürel gereksinimlerin etkisi ile kendiliğinden biçimlenen doku içinde yapı bir çevre düzeni

oluşmuştur. Modern konut ve çevresinin oluşumunda ise Maslow'un gereksinimler hiyerarşisinin en alt basamağındaki barınma ihtiyacının günümüz koşullarına ve yaşam biçimine uydurulmuş fiziksel konfor öne çıkmaktadır. Kent merkezlerindeki Modern konutun barınma işlevinde çoğu zaman iklim, yer şekli ve doğal kaynaklardan yararlanma öncelikli bir veri değildir. Modern konut, istisnalar dışında belirli bir kullanıcı için yapılmadığından (teknolojiye ve ekonomik gelişmişliğe bağlı olarak değişen) evrensel normlarla tanımlı bir yaşam biçimine göre tasarlanır. Farklı sosyo-ekonomik, eğitim, kültür, inanç ve mesleklere sahip bireyler ve ailelerin bir çatı altında yaşamasına olanak veren (Alver, 2011) modern konutta çok özelleştirilmiş bir kullanıcı odaklı bir tasarımdan söz edilemez. Diğer yandan, modern konut, her ne kadar evrensel normları temel alsa da zaman içinde toplumlarda yaşanan sosyo-kültürel gelişmelerden etkilenerek değişmektedir (Lawrence,1987).

Modern ve geleneksel konut ve çevresinin tasarımında etkili olan doğal ve kültürel verilerin ele alınış biçimi bu alanda anahtar niteliğindedir. Modern ile gelenekselin temelde ayrıldığı nokta olan evrensel ile yerelin öne çıkarılması bina gibi somut olgulardan, kültürel ilişkiler, komşuluk ilişkileri ve aidiyet gibi birçok soyut farklılaşmaya neden olmaktadır. Bilgin, modern konut ve çevresinin “ayrık ve bitişik düzende inşa edilen apartman bölgeleri, arsa büyüklüklerine göre sınıflandırılabilir birkaç planimetrik şemanın tekrarıyla” oluştuğunu belirtir. Ona göre bu şemalar yüklenicilerin uygulama sürecinde sezgileriyle geliştirdikleri ve piyasa içinde doğruladıkları bir orta sınıf yaşama formatı ile belirlenmiştir. Modern konut alanlarının gözlenen kitlesel karakterlerle ölçekleri, (Bilgin, 1996) kendini daha çaresiz hisseden modern bireyi pasivize ederek, adeta küçülterek, ezerek anlamı yok etmiştir. Halbuki anlam, egemenlik alanı ve mahremiyet kavramları ile doğrudan aidiyeti etkilemekte, yokluğunda ise şartlar da elverdiğinde göç kaçınılmaz olmaktadır (İlgin ve Hacıhasanoğlu, 2006). Edney, bir insanın güvende hissedip o bölgeyi kendine ait hissedebilmesinin yakın çevresinde bir egemenlik alanı kurmasına bağlı olduğunu savunur. Güvenç de benzer şekilde bir yerde aidiyetin oluşması için gereken etkenlerden en önemlisinin insanların çevrelere sahiplenme ile ortaya çıkan bir egemenlik alanı oluşturabilmesi olduğunu belirtir (Edney, 1976; Güvenç, 1996). Bireyin konut ve yakın çevresine ilişkin yaptığı olumsuz değerlendirmeler sahiplenmeyi anlamsız kılabileceğinden buradan ayrılma ile sonuçlanabilir (Galster, 1987).

Geleneksel konuttaki kalıcı olma hali, bireyin psikolojik ve sosyo-kültürel ihtiyaçlarındaki duyarsızlıkla modern konutta geçiciliğe evrilmiştir. Geçici olma durumu ise konut kullanıcısının çevresi ile olan iletişimde etkili olarak sahtelik, yüzeysellik, izole bir yaşam ve içe kapanmayı getirmiştir.

Geleneksel konuttaki yerin anlamı ve aidiyet kavramı, modern konutun bir tüketim nesnesi hale gelmesi ile anlamını büyük ölçüde yitirmiştir. Konut, orta ve üst sosyo-ekonomik sınıfa sahip kişiler için günümüzde bir statü gösterge aracı ve finansal bir varlık haline dönüşmüştür. Bu nedenle, konutu kullanan kişinin ekonomik seviyesindeki gelişmelerle konut ve çevre değişimi söz konusu olmaktadır. Gelir ve yaşam standartlarındaki değişimin yanı sıra, zaman içinde hane halkındaki eksilme veya artma, iş-okul vb. nedenlerle göç ve moda gibi etkenler de mevcut konut işlevini yetersiz kılabileceğinden bireyi konutta çözüm arayışlarına iter. (Tekeli, 1988).

Diğer yandan konut ve çevresi, bireylerin kişiliklerinin oluşumunda önemli rol oynayan çocukluklarının, doğum ve ölüm gibi aileye ilişkin önemli olayların geçtiği bir yerdir. Mahremiyet, sosyal statü, aidiyet, egemenlik sınırı, sosyalleşme, kadın-erkeğin rolleri gibi birçok kavramı içinde barındırmaktadır (Tognoli,1987).

Lawrence, konut ve çevresini fiziksel, psikolojik ve sosyo-kültürel olmak üzere üç farklı grupta ele alır. Böyle bir çevrede ortaya çıkan sorun ve gereksinimler, buralarda yaşayan bireylerin geliştirdikleri davranışlarla aile ve toplumun sağlık, mutluluk ve refahında etkili olmaktadır. Modern konutun işlev tanımında önemli yer tutan fiziksel konfora yönelik gereksinimlerin karşılanması konut kullanıcılarının aidiyetini garanti etmemektedir (Lawrence, 1987).

Toplumsal değer ve inançların bir anlamda dikte ettiği norm ve standartlar, insanların dış dünyaya karşı takınacakları tutumlarını belirlemektedir. Kültüre ilişkin evrensel norm ve standartların sunduğu yaşam şekli, uygulanmak istenen bölgenin sahip olduğu değerlerle örtüşmeyebilir. Böyle bir durumda ortaya çıkan çatışma aidiyetin başarılabilmesi ile sonuçlanmaktadır.

1955'te St. Louis-Missouri'de büyük bir kentsel yerleşim projesi olarak planlanan ve 36 milyon dolar maliyetle tamamlanan Pruitt-Igoe konutları, 23 hektarlık alanda 33 adet 11 katlı apartman içeriyordu. Yıkıldığı döneme kadar Pruitt-Igoe konutları 57 milyon dolara mal olmuştur. İlk zamanlardaki mimari forumlarda bu yerleşim hakkında "fakir insanlar için dikey mahalleler" tanımı yapılırken, sonrasında Pruitt-Igoe'de yaşam aşırı yoksulluk, suç oranındaki artış ve ırkçılık gibi sosyo-kültürel ve ekonomik nedenlerle çok zorlaşmış, yerleşimde doluluk bir türlü sağlanamaz hale gelmişti (Koyuncu, 2011). Baytin, Jenks tarafından Modern Mimarlığın ölümü nitelmesi yapılan Pruitt Igoe konutlarının yapıldıktan sadece 17 yıl sonra 1972'de yıkılmasına neden olarak burada yaşayanların etraflarında enformel ilişkilerin veya dostluk gruplarının oluşabileceği yarı kamusal mekanların eksikliği olduğunu aktarır (Baytin, 1994).

## 2. TÜRKİYE'DE KONUT ÜRETİMİ

Ülkemizde 1950'lerden sonra itibaren kırsalda nüfusun artması ve sanayileşme ile kentlerde iş olanaklarının doğması sonucu köyden kente göç başlamıştır. Üretimin biçimlendirdiği geniş aile yapısından tüketime dayalı çekirdek aileye geçiş süreci yaşanmıştır. Köyde, kullanıcısının kendi ihtiyaçları ve yerel koşullar öncelenerek kişiye özgü yapılan geleneksel konut, kentte sadece temel düzeyde bir fiziksel konfor sağlayan ve çevresel verilerin göz ardı edilen, kullanıcısı belli olmayan bir konuta dönüşmüştür.

Ülkemizde 1965 yılında çıkarılan Kat Mülkiyeti Kanunu, konut finansmanını arsa sahibine ve müteahhitle paylaşarak mevcut arsalarda (değer artışı yaratan) ve kamuoyunda yap-sat olarak bilinen rant paylaşımı sistemini doğurmuştur (Karagülle ve Selçuk, 2014).

1970'li yıllarda Modern Mimari akımının (teknolojinin kullanımı ile fiziksel konforun sağlanabileceği) söylemi ve uluslararası kömür ve petrol gibi emtia fiyatlarının oldukça düşük olması, bu dönemde "yer" in öneminin azalmasında önemli bir rol oynamıştır. Geleneksel mimarinin "yer" i ve de dolayısıyla da yereli öne çıkaran statik mekân anlayışı, evrensel norm ve ilkelerden beslenen modern çağın dinamik mekân anlayışına doğru hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kapitalist sistemde mekân, "büyüklük", "hız", "miktar", "verimlilik" olarak tanımlanan niceliksel değerler ile anlatılmakta olup buradaki temel amaç kar maksimizasyonu olmuştur (Yırtıcı ve Uluoğlu, 2004).

Ülkemizde konut 1990'lı yıllardan itibaren yaşanan yüksek enflasyon ve yerel paranın sistematik biçimde devalüe edilmesinden korunmak için toplumun önemli bir bölümü için yatırım aracı haline gelmiştir. Konut kullanım değerini yitirerek artık bir değişim aracı haline gelmiştir (Tekeli, 2009). Günümüzde, kar maksimizasyonun temel alındığı finansal bir sistemin

ürünü hale gelen modern konut, müşterilerinin fiziksel konfor ve psiko-sosyal ihtiyaçları önceleneyerek değil hedef kitlenin aylık ödeme yeteneklerine göre sunulmaktadır.

Ülkemizde halen konutların büyük çoğunluğunu (benzer bir apartman tipoloji kullanılarak) özel sektör tarafından üretmektedir. Üst gelir grubunun tercih ettiği müstakil konutlar ve kapalı konut siteleri dışında, mekan ve konut büyüklüklerindeki farklılaşma, malzeme, lokasyon farklılığı gözlemlense de genel olarak konut kullanıcısının onu vazgeçilmez kılacak beklentilerini karşılanmamaktadır. Artık ülkemizde ne bireysel şekilde ne de bir kooperatif örgütlenmesi şeklinde konutların üretimine ilişkin örneklerini göremediğimiz günümüzdeki konutların büyük çoğunluğu, yapıldıkları arsaya maksimum sayıda konut sığdırmak ilkesiyle, seri olarak ve genellikle kurumsallaşamamış yap-sat şeklinde üretim yapan yükleniciler eliyle üretilmektedir (Tekeli, 1982).

Ülkemizdeki konutların ve üzerinde yer aldıkları yerleşim dokusunun oluşumunda belirleyici olan İmar Kanunu ile Kat Mülkiyeti Kanunu ve bu kanunlar asıl alınarak özellikle kent merkezleri için yapılan imar planları, konut tasarımı sadece fiziksel olarak yapılabilirlik üzerine odaklanmaktadır. Günümüzde, farklı coğrafi ve iklimsel koşullar altında yaşayan ve/veya geçmişten gelen farklı kültürel özelliklere sahip konut kullanıcılarının sosyal iletişim, gelenekler, kimlik ve aidiyet gibi psiko-sosyal ve kültürel gereksinimleri, güncel imar mevzuatı bakımından sadece tavsiye şeklinde ele alınmaktadır.

Ülkemizdeki konutların önemli bir bölümü, arsa maliyeti, yapım kolaylığı ve ekonomik maliyet nedeniyle yüksek katlı ve nokta tipi olarak üretilmektedir. Bu konutlar, ilk dönemlerde güncel malzeme ve güncel teknoloji ile gelen konfor anlamındaki teknolojik gelişmelerin yansıtılması nedeniyle kullanıcılarca benimsenmesine karşın belirli bir süre sonrasında bu özelliklerin güncelliğini yitirmesi ardından terkedilerek yeni konut ve yeni yerleşim arayışları olmaktadır. Bu ise, bir yandan ülke ekonomisi için büyük bir kaynak israfı oluştururken diğer taraftan konutun metalaşan yönü ile aidiyet gibi bir toplum için mahalle ölçeğinde bağlayıcı değerlerin aşınmasına neden olmaktadır. Bu konuda en çarpıcı örneklerden birisi olan TBMM'ne komşu olan Ankara Aşağı Ayrancı semti verilebilir. Bu semtte, konumun da verdiği avantajla orta-üst sosyo-ekonomik seviyeye sahip kullanıcılar için dönemin en nitelikli konutları yapılıyordu. Ancak konutların eskimesi, zemin ve ilk katların ticari işlevle kullanılması, yüksek yoğunluğun neden olduğu trafik ve otopark sorunu ile ilk yerleşenler bölgeden ayrılarak Çayyolu ve Konutkent gibi kent çeperlerindeki yeni yerleşimlere göç etmişlerdir.

Ortak paydaları kapalı mekân kurgusu olan, oda sayısında ve malzeme seçiminde farklılaşmalar olsa da temel olarak aynı plan şemasına sahip ve gelir düzeyleri farklı kişiler için üretilmiş birçok konut projesi için “modern konut” terimi kullanılmaktadır. Kullanıcısının fiziksel, psiko-sosyal ve kültürel gereksinimleri ile bulunduğu bölgenin yerel koşulları dikkate alınarak kullanıcısı tarafından yapılan geleneksel konutun sunduğu mekân kullanımına yönelik zenginlikler çoğu kez modern konut tasarımında görülmemektedir.

Örgütlü konut üretiminde en büyük paya sahip olan TOKİ ve benzeri özel veya kamu kuruluşları, kapalı mekân şemasını temel alan tipolojinin biçimlendirdiği konut bloklarını ülkenin coğrafi ve kültürel bakımdan farklı her bölgesinde aynı şekli ile üretmektedir. TOKİ, gelir ortaklığı sistemi ile orta ve üst gelir gruplarına yönelik ve benzer kapalı mekân kurgusunu temel alan konutları üretirken, doğal kaynak kullanımına sırtını dönen (nokta tipi çok katlı apartman dairesi) plan şemasına sahip blokların oluşturduğu yoğun kentsel dokunun olumsuzluklarının meşrulaştırılmasına da örnek olmaktadır (Deneç, 2014). Son dönemde sınırlı

örnekleri ile farklı iklim bölgelerinde dış görünüşteki etki anlamında farklılaşmaya gidilmiş olsa da TOKİ ile benzeri kamu kuruluşlarının tamamlanan projelerde kullanıcı talep ve ihtiyaçlarını belirlemek için sosyo-kültürel anlamda kullanım sonrası değerlendirme yaptırılmaması düşündürücüdür. Yüzyıllarca denenerek elde edilmiş bir yaşam biçimi geleneğinin yerine, günümüzde yerel verilere sırtını dönen, insan ilişkilerinde yabancılaşmayı ve sosyal izolasyonu getiren ve gelişmiş ülkelerin artık terk etmeye başladığı yüksek katlı nokta tipi konutların tercih nedeni rant ile açıklanmaktadır.

Ülkemizdeki konutların büyük çoğunluğunu hız ve niceliksel değerleri temel alan yap-sat sistemi ile üretilmiştir. Büyük ölçekli toplu konut projeleri, sosyal donatı alanlarının planlanması gibi kentsel ölçekte olumlu katkıları söz konusu iken yap-sat sistemi altında üretilen konutlardan (mekân organizasyonu ve yerel verilerden yararlanma anlamında) fazlaca bir farklılığa sahip değildir. Diğer yandan imar haklarını sonuna kadar kullanma eğiliminde olan ve büyük çoğunluğunun hiçbir sanat ve mimarlık eğitimine sahip olmadığı yüklenicilerden oluşan gruplar yapılaşma yoğunluğu ve kat sayısının artırılması için sürekli talepte bulunurlar (Tekeli, 2009).

Daha iyi fiziksel ortamda yaşamalarına karşın eskiye oranla çok daha mutsuz olan insanları yaratan böyle bir sistemde konut ve çevresinin fiziksel konfor dışında kullanıcılara olan etkisini ortaya çıkarmak için yeterince araştırma yapılmamaktadır. Farklı iklim, coğrafik veri ve sosyo-kültürel yapıya sahip yeni yerleşimlerin tümünde gözlenen yerel verilere ve kullanıcı ihtiyaçlarına uygun olmayan konut üretiminin ülkemizdeki büyüklüğü, bu konunun bilimsel anlamda araştırılmasını gerekli kılmıştır.

### 3. İDEAL KONUT

İdeal ev kavramı kişilerin içinde buldukları zamanın belirleyici olduğu sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yaşam koşullarına göre değişkenlik göstermiştir. Örneğin, kentlerde yaşayan ve ortalamanın çok üstünde olan bir maddi güce sahip insanların yaptırdığı konutlar dışında çoğu birey için konutun 19. Yüzyıldaki karşılığı çok temel ihtiyaçların karşılanmaya çalışıldığı sınırlı bir yerdi. Konutun henüz kişiye özel tasarlandığı ve seri bir şekilde üretilmediği dönemler için çok az sayıda üretilen yalı, konak tipolojisindeki konutları dönemin ideal konutları olarak örnek gösterilmesi yanıltıcı olur. Türkiye’de köyden kente göçün başladığı dönemler ile kat mülkiyeti yasal düzenlenmesinin yürürlüğe girdiği tarihten sonra yoğunlaşan konut üretimi ideal konut arayışı için milat kabul edilebilir.

Her dönemde prestij amaçlı veya dönemin yapı sektöründeki güncel gelişmeler yansıtıldığından çekici gelen konutlar satıcıları tarafından gazete, dergi vb. yöntemlerle ideal yaşam teması algısı ile ideal konut olarak duyurulmaktadır (Chapman, 2002).

Ülkemizde olduğu gibi yurtdışında da yapılan ve bu makalenin alan çalışmasında örneklenen çok sayıda araştırmada ideal konut, her sosyo-ekonomik grup için bahçeli ve müstakil konuttur. Burada, bahçeli bir müstakil evi ideal yapan nedir sorusu karşımıza çıkar. Farklı yaşam tarzı, gelir ve sosyo-kültürel sınıfa ait bireylerin, ideal konut tanımında (açık-kapalı mekân sayısı ve alansal büyüklükleri, işçilik ve malzeme, konutun konumlandığı yer ve semt) gibi önemli farklılıklara sahip olsa da aynı idealde buluşmaları bize konuttan beklentilerde psiko-sosyal ve kültürel gereksinimlerin öne çıktığını anlatır. Coolen ve Meesters’ın yaptığı araştırmadaki konut kullanıcıları, (hükümet yetkililerin ve plancıların yüksek yoğunluk ve karma kullanımı

için önerdikleri kamusal yeşil alan yerine) mahremiyetin dış mekandaki uzantısı olarak gördükleri için özel bahçeleri tercih etmektedir (Coolen ve Meesters, 2011). Bu bağlamda müstakil bir ev, ideal konutu her alan için daha fazla özgürlük ve (kamusal olmayıp) kontrolü kendi kullanımına tahsis edilmiş dış mekanlarla gerçekleştirir sonucu çıkarılabilir.

#### 4. BULGULAR

Yürürlükteki imar mevzuatı, konut projelerinin onaylanması sürecinde doğal kaynaklara erişimi zorunlu tutmamaktadır. Ülkemizdeki son dönem çok katlı konut yerleşimlerde (çatı, asansör ve ortak merdiven evi sayısından tasarruf etme isteği, kalıp kullanımındaki ekonomiklik ve hızlı üretim isteği ile) her katta dört daireye yer verilen plan şemasındaki dairelerin en az yarısı, güneş, manzara ve rüzgâr gibi doğal kaynaklardan mahrum olmaktadır. Modern olarak nitelenen ve özellikle kent merkezlerindeki söz konusu konut tipolojisinin mekân kurgusunda işlevsel yarı açık mekânlara yer verilmezken, açık mekân olarak coğrafi yönden bağımsız olarak ve çoğu kez salon veya mutfak gibi mekânlara iliştilmiş ve sadece seyir amaçlı dar balkonların varlığı gözlenir. Açık ve yarı açık mekanların plan kurgusunda işlevsel olarak yer almaması geleneksel törenler, komşu ziyareti gibi sosyalleşecek mekanların eksikliğine neden olurken diğer yandan virüs kökenli pandemilerde olduğu gibi kapanmalar sırasında önemli ruhsal sorunlara neden olabildiği görülmüştür.

Son dönemde yapılan birçok araştırma, evde sosyal izolasyon veya uzaktan ders çalışma sırasında stres, depresyon, kaygı ve öfke sorunları deneyimlendiği saptanmıştır. (Karagülle, 2023). Bu süreçte manzaraya sahip açık ve yarı açık mekanların ve yeterli düzeyde doğal aydınlatma ve havalandırmanın olduğu konutlarda yaşayanların ruhsal sağlıklarını korumada avantajlı oldukları görülmüştür (Karagülle, 2023).

İmar yönetmelikleri ile tanımlanan kent içindeki parsellerde yer alan bir apartman bloğu, karşı ve yan parsellerde yer alan diğer bloklar ile çok yakın mesafelerde birbirlerini bakmaktadır. Çoğu durumda, yol cephelerde yer alan zemin katlardaki dairelerin pencerelerinin sokakta yürüyen insanların görüş mesafesinde bulunmaktadır. Bu konutlarda yaşayan kişiler güneş gibi doğal kaynaklardan yararlanma veya perdelerini kapatarak görsel mahremiyete kavuşma ikilemi içinde bırakılmaktadır.

Kâr maksimizasyonu ve trafik yolları öncelenerek yapılan imar planlarında iklim ve topografyanın belirleyiciliği olmadığından binaların güneş ve manzaraya yönelmeleri için herhangi bir ilkesel davranış söz konusu değildir. Kapalı mekân kurgusuna sahip modern konutun açık-yarı açık mekân çeşitliliği, güneş ve manzara erişim gibi konularda ideal düzenlemelere sahip olmadığı hususu, bina kullanıcıları ile yapılan anketlerde arzu edilen konut tipi tanımlanırken dile getirilmektedir. Başta iklimsel veriler olmak üzere yerel verilerin geleneksel konuttaki avlu, teras, eyvan gibi mekansal karşılıklara duyulan özlem daha fazla aidiyet ve mutlu olma gibi farklı duygularla dile getirilmektedir (Karagülle, 2009; Topçu ve Dökmeci, 2005; Ekenyazıcı ve Tulum, 2020).

2022 de yaşanan Covid-19 salgını sırasında, özellikle gridal parselasyon düzeni içinde yapılan apartmanlardaki konutların manzara ve yönelme gibi verileri göz ardı etmesi, konutun gün içindeki zaman anlamında daha uzun süreli kullanıcıları olan ev kadını, çocuk, yaşlı ve engelli kişiler üzerinde de olumsuz ruhsal etkiye neden olduğu yapılan çeşitli araştırmalarda saptanmıştır (Karagülle, 2023).

Wiberg, kent kimliğinin büyük ölçüde kentsel dokunun-mahallelerin kimlikleri ile yaşam bulunduğunu ifade eder. Kentin sahip olduğu coğrafya, kültür, mimari, yerel gelenekler ve yaşam biçimi, farklı oranda etki ederek kentin kimliğini oluşturur (Wiberg, 1993). Ancak, son 50 yılda yapılan kent içindeki parsellerde geçerli Şehir merkezlerinde gridal parsel düzeni koşulları altında ve imar yönetmeliklerinin kılavuzluğunda yapılan modern konut yapısının biçimlenmesinde kimlik ve kültür gibi yerel veriler etkili olmamıştır ve bu nedenle yere ait bir mimari kimlikten söz edilmemektedir (Karagülle, 2009), (Bozdoğan ve Kasaba, 1998).

## 5. YAPILAR İÇİN KULLANIM SONRASI DEĞERLENDİRME YÖNTEMİ:

Kullanım Sonrası Değerlendirme (KSD), konut kullanıcılarının bir binayı deneyimlemesi sonrasındaki kullanımdaki performansına ilişkin geri bildirim olarak bilinmektedir. KSD, bina kullanım deneyimi, enerji tüketimi, su kullanımı, bakım maliyetleri ve kullanıcı memnuniyeti gibi faktörleri doğru bir şekilde ölçerek inşaat sektörüne geri besleme ile bir iyileştirme sürecine olanak tanımaktadır. RIBA (Kraliyet İngiliz Mimarlar Enstitüsü), kamu tarafından finanse edilen tüm binalar ve satın alma yardımı alarak konut yapan yükleniciler için bir koşul olarak KSD'yi şart koşturmaktadır. İngiltere'nin bir başka kurumu olan Ulusal Denetim Ofisi (NAO), kamu tarafından finanse edilen tüm yeni binalar için bir KSD yapılmasını şart koşturmakla kalmayıp yapılacak incelemelerde bunun yerine getirilip getirilmediğini denetlemektedir. İngiltere'deki yerel yetkililer, planlama sistemi aracılığıyla bunu bir zorunluluk haline getirerek büyük ölçekli konut planlarında KSD kullanımını ve veri paylaşımını zorunlu kılmaktadır. RIBA, binaları tasarlayan ve inşa edenlerin konut projeleri için teklif verirken KSD'yi standart olarak sürece dahil etmelerini istemektedir (RIBA, 2020).

Bir KSD, bina sakinleriyle yapılan görüşmeler, geri bildirim anketleri, sıcaklık, nem, ışık ve ses gibi izleme ekipmanlarının kullanımı ile verileri toplama aşamaları ve gözlemlere dayanmaktadır. KSD'ler, bir binayı tasarlayanların, TOKİ gibi kamu veya özel sektördeki yatırımcıların ve işletmecilerin o binanın düşünüldüğü gibi kullanıp kullanılmadığını anlamalarına yardımcı olur. Bu ise KSD'nin yeni yapılacak binaların kullanıcılarının gerçek ihtiyaçlarına göre şekillendirilebileceği anlamına gelmektedir (RIBA, 2020).

## 6. YÖNTEM

Kullanıcının psiko-sosyal gereksinimlerinin karşılanarak uzun süreli kullanıcı memnuniyeti sağlanırsa konutun malzeme olarak eskimesi halinde bile yenileme yapılarak kullanılmaya devam ettiği gözlenmektedir (Karagülle, 2009). Bu nedenle, yeni konut ve yerleşim tasarımlarında kullanıcıların sosyo-ekonomik ve kültürel beklentilerine göre mekan tasarımlarında başarılması gerekenlerin neler olduğu araştırılma gereği duyulmuştur.

Bu makale ile ülkemizde daha önce farklı zamanlarda yapılan benzer KSD alan araştırmalarındaki konut kullanıcılarının deneyim ve tercihlerine dayanarak konut tasarımında eksikliği hissedilen unsurların neler olabileceği aidiyet, komşuluk, konut tercihi, mekan türü tercihi ve mutluluk kavramları ile analiz edilerek ortaya çıkarılması hedeflemiştir.

Bu amaçla, Bolu'da biri TOKİ projesi olmak üzere iki adet konut projesi (Karagülle, 2011), (Yıldız, 2006), İstanbul-Ataşehir ve Anadoluhisarı bölgesindeki konutlar (Topçu ve Dökçeci, 2005), İstanbul TOKİ-Büyükşehir ve Emlak Bankası konutları (Kellekçi ve Berköz, 2006), Adapazarı toplu konutları (Coşkun, 2005), Maraş, Mardin, Diyarbakır'daki toplu konutlar için

(Korkmaz, 2016) ve bir adet ulusal ölçekte yapılan KSD çalışmasının (Ekenyazıcı ve Tulum, 2020) içinde olduğu 7 adet kullanım sonrası alan çalışmalarından ülkemizdeki konut kullanıcılarının nasıl bir konut sahibi olmak istediğine ilişkin sonuçlar çıkarılmaya çalışılmıştır.

Bu makale, konut kullanıcılarının (daha önce yaşadıkları apartman veya gecekondü gibi niteliksiz bir yapıdaki yaşam deneyimlerini şu an yaşadıkları modern konutları ile karşılaştırma suretiyle elde ettikleri verileri) kullanan KSD çalışmalarından farklılık gösteren bir başka çalışmaya da yer vermektedir. Mardin’de detaylı görüşme yöntemi ile yapılan bir KSD çalışmasında geleneksel konut yaşam deneyimine sahip olup sonradan modern konuta göç etmiş olup ve her iki yaşam deneyimini karşılaştırma olanağına sahip konut kullanıcılarının görüş ve deneyimleri de paylaşılmıştır. Mardin KSD çalışması, konut kullanıcıların (modern kentlerde doğup büyüdüklerinden ve geleneksel konutta bir yaşam deneyimine sahip olmadıklarından açık-yarı açık bir mekanda yaşam deneyimi, komşuluk ilişkileri gibi) yoksun oldukları ve yaşam kalitelerini yükseltecek unsurların neler olabileceği konusuna odaklanmıştır. Karagülle, Mardin’in geleneksel yerleşiminde ortalama 20 ile 40 yıl yaşadından sonra yeni yerleşime göç etmiş olan 33 konut kullanıcısı ile bir KSD çalışması gerçekleştirilmiş ve önemli sonuçlar elde etmiştir (Karagülle, 2009).

### **6.1. Konut Üzerine Son Dönemde Yapılan Kullanım Sonrası Değerlendirme (KSD) Çalışmaları**

Makale kapsamında yapılan araştırmada, konut tasarımında veri elde etmek için çoğu toplu konut bölgelerinde olan ve anket ile elde edilen az sayıda kullanım sonrası değerlendirme çalışmalarına rastlanmıştır. Ancak bu çalışmalarda konut tipolojisi ve onun kullanıcı ile olan ilişkisinin sorgulanmadığı görülmüştür. Kullanım sonrası değerlendirme (KSD) yöntemi ile yapılan toplu konut çalışmaların büyük kısmı fiziksel konfor, konutun sosyal donatılara erişimi gibi konularda yoğunlaşmışlardır. Ancak, konutun çocuk, yaşlı ve engelli gibi diğer kullanıcıları yönüyle aidiyet ile psiko-sosyal ve kültürel tatmin anlamındaki mekânsal uygunlukları ise genel olarak irdelenmediği görülmüştür.

Konut yapılarına ilişkin KSD çalışmalarının, küresel ölçekte İngiltere dışında çok yaygın olarak yapılmadığı görülmektedir (Günaçar ve Erbil, 2022). Günaçar ve Erbil’in 2010-2020 yılları arasında yapılmış olan yurtiçi ve dışı tüm literatürü tarayarak elde ettikleri akademik çalışmasında konuta yönelik olan ve yayını yapılan örnekler sayıca çok sınırlıdır (Şekil 1). Bu nedenle bu makalede incelenen ve bir yayına dönüştürülerek çok az örneğini bulabildiğimiz KSD çalışmalarında bölgesel olarak veya aynı kavramlarla gruplama yapma olanağı da bulunmamaktadır. Bu makalede ele alınan tüm KSD çalışmalarından aidiyet, komşuluk, tercih edilen konut türü, mekân türü tercihi ve mutluluk başlıklarının her birine birebir katkı verecek sonuçlar elde edilememiştir. Bu çalışmalarda “tercih edilen konut tipine” ve “komşuluk ilişkileri” kriterlerine dair daha fazla birebir sorgulama yapılabilmişken diğer başlıklarda verilen cevaplar genellikle dolaylı olarak yorumlanarak veya (Mardin KSD çalışması) gibi tek bir kaynağa dayalı olarak ele alınmıştır.



		Structure and Area Type																												
		Public open space	Courthouse	Research Building	Unspecified	Childcare Center	Education Building	Different Building Types	Hospital	Airport	Public Building	Public Space	House	Library	Lab	Market	Museum	Office	Hotel	Health Garden	Health Building	Art Center	Social Housing	Railway station	University Campus	Aged Care Home	Yacht	Residential area	Dormitory	TOTAL
Data Collection Technique	Questionnaire	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	81
	Archival Research							●																						1
	Situation Analysis																								●					1
	Physical Measurement		●						●							●	●	●					●				●			9
	Photographing						●		●																					3
	Interview			●		●	●		●				●	●				●	●	●	●			●				●		14
	Observation						●		●	●	●		●					●	●					●	●		●	●		17
	Mapping						●																		●					2
	Literature Review												●		●							●								4
	Regression Analysis						●																							1
	Data Analysis																		●											1
	TOTAL		1	1	1	1	11	2	9	1	1	1	14	1	1	1	1	19	1	1	5	1	2	1	3	1	1	2	4	

Şekil 1: Kullanıcı memnuniyeti çalışmalarının yapı/alan türü-veri toplama tekniği açısından incelenmesi (Günaçar ve Erbil, 2022).

Bu makalede verilen örnek çalışmalardan Mardin dışında anketlere cevap veren bireylerin çoğunluğunun önceden yaşadıkları konut çevresi, yaptıkları dönemin sosyo-ekonomik gelişmeleri ve kat mülkiyeti kanununun yol göstericiliği altında ancak sürdürülebilirlik ilkelerinin söz konusu olmadığı bir dönemde biçimlenmiştir.

Konuyla ilgili dikkat çekilmesi gereken bir başka husus ise, yaşamları boyunca mekân tipolojisi yönüyle daha iyi bir alternatif sunulmayan veya gecekondular gibi çöküntü alanlarından gelen ve daha iyisini hiç deneyimlememiş konut kullanıcılarına, sadece fiziksel konfor anlamında yöneltilen sorularla memnuniyet ölçümü yapmak suretiyle sonuçlar elde edilmesi yeni konut tasarımları için çok fazla veri üretmeyeceği görülmüştür.

Bu nedenle, bu makalenin alan çalışması bölümünde, ideal bir konut daha önce farklı araştırmacıların farklı zamanlarda yaptığı kullanım sonrası değerlendirme çalışmaları kullanılarak ve aidiyet, komşuluk, konut tercihi, mekân türü tercihi ve mutluluk kavramları ile analiz edilmiştir.

### 6.1. Aidiyet:

Makale kapsamında yapılan araştırmada, konut ve çevresi için KSD yöntemi ile doğrudan aidiyete ilişkin soruların varlığı iki çalışmada saptanmıştır. Bunlardan ilki olan Topçu'nun İstanbul'un farklı mahallelerinde yaptığı bir kullanım sonrası değerlendirme çalışmasıdır ve bu araştırmada Ataşehir bölgesinde yere ilişkin aidiyet hissedener ve hissetmeyenler %37 ve %38 oranlarıyla birbirlerine yakın bir değerde çıkmışken, geleneksel yaşamın devam ettiği Anadoluhisari'nde aidiyet hissedenerlerin oranı %46 oranında olmuştur (Topçu ve Dökmeci, 2005).

Bir diğer araştırma ise Karagülle'nin Mardin'de yaptığı derinlemesine görüşme çalışmasıdır. Bu çalışmanın geleneksel ve yeni konuttaki kültürel ve psikolojik etkenlerin sorgulandığı bölümünde, aidiyete ilişkin çarpıcı sonuçlar dikkati çekmektedir. Mardin geleneksel yerleşimde yaşarken kendini oraya ait hissedenerlerin oranı %91 gibi çok yüksek bir değer çıkmışken, aynı kişilerin taşındıkları yeni yerleşimdeki aidiyet hissetme oranı %39'da kalmıştır. Aynı ankette,

konut kullanıcılarının %85'i eski konutta kendilerini “özgür” hissederken, yeni konutta bu oran sadece %23'tür (Şekil 2). Yeni konuttaki %23 oran ise, eski dönemin aile yapısı ve değer yargıları nedeniyle evde kısıtlandıklarını ifade eden kadın kullanıcılara aittir. Yapılan bir görüşmede tekrar eski konuta geri dönen bir konut kullanıcısı bu durumu “yeni konutta kendimizi hapsedilmiş gibi hissettiğimiz için yaşayamadık” şeklinde ifade etmiştir.

Kültürel ve Psikolojik Etkenler-Kullanıcı Görüşleri	Eski Yerleşimde AİDİYET %	Yeni Yerleşimde AİDİYET %	Eski Konutta RUHSAL DURUM	Yeni Konutta RUHSAL DURUM
EVET	91	39	Kısıtlanmış (%15)	Kısıtlanmış (%73)
HAYIR	9	61	Özgür (%85)	Özgür (%27)

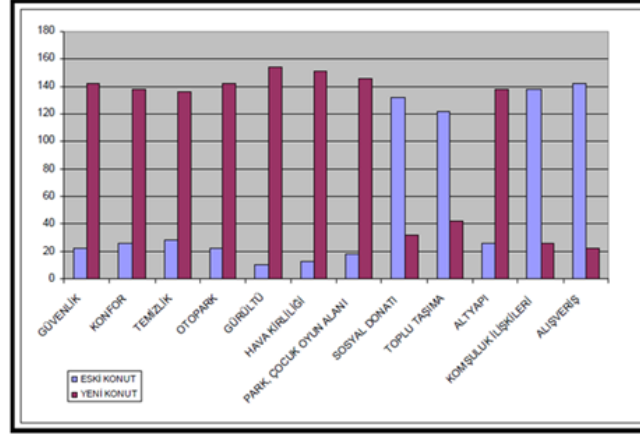
Şekil 2: Mardin yeni ve eski yerleşimde aidiyet ve ruhsal durum (Karagülle, 2009).

Mardin bölgesinde yapılan söz konusu özgün çalışma sonucu yeni ve geleneksel konut ile yakın çevresine ilişkin elde edilmiş olan bu bulgular, yeni konut ve yerleşim tasarımında yere ilişkin aidiyeti başabilmek için yerel kültürel verilerin önemini göstermiştir.

## 6.2. Komşuluk

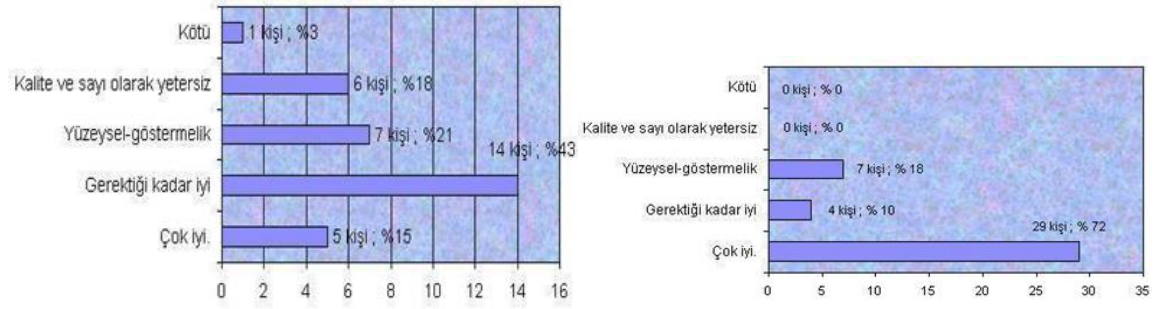
Konut ve çevresinde katılımcı olarak yapılan açık hava etkinlikleri olumlu duyguları güçlendirerek stresle başa çıkmak ve sosyal etkileşim için önem taşır. Modern konut ve mahalle tasarımı tek başına sosyalleşme için doğrudan sosyal bağlantılar sağlamazken (oturma alanları, oyun alanları, piknik alanları ve ortak bahçeler) gibi tasarımda belirli mekanlara yer verilmesi sosyal etkileşimlerin büyümesine olanak tanımaktadır. Bu nedenle bu tür mekanlar, özellikle yaşlılar gibi daha az hareketli toplumsal grupların yaşam kalitesine ve sağlıklarına katkıda bulunur. (Prochorskaite ve diğerleri, 2016).

(Konut kullanıcılarının psiko-sosyal ve kültürel açıdan görüşlerinin sorgulanmadığı) konut memnuniyetine ilişkin Coşkun'un yaptığı araştırmada, yeni konutların deprensellik yönü ile sağlamlıkları ve fiziksel konfor yönü ile olumlu bulunduğu saptanmış, kent çeperlerinde yapılan toplu konut yerleşimlerinde otopark olanakları, hava ve gürültü kirliliğinin olmaması, yeşil alan ve çocuk oyun alanına sahip olması nedeniyle tercih edildiği görülmüştür. Ancak, bu yerleşimlerde komşuluk ilişkilerinin zayıf olması, kültürel-sosyal donatılara ve ticari aktivitelere olan uzaklık ve toplu taşıma hizmetlerinin sınırlılığı gibi özellikleri en çok şikâyet edilen konular olmuştur. Coşkun'un KDS çalışmasında konut kullanıcılarına ideal konut tipinin ne olduğu sorulduğunda kent içinde ve çeperlerinde yaşayan konut kullanıcılarının büyük çoğunluğu “müstakil ev” yanıtı vermişlerdir (Coşkun, 2005). Kent merkezlerindeki konut tipolojisinde bir değişim yapılmaksızın konut kullanıcılarına sunulan daha geniş ve seyrek bir alana sahip yerleşimlerin sağladığı dış mekân konfor olanakları kullanıcıların ideal konut tercihlerinde fazlaca etkili olmadığı görülmüştür (Şekil 3).



Şekil 3: Yeni yerleşim bölgesinde oturlan konutla, daha önce oturlan konutun karşılaştırılması (Coşkun, 2005).

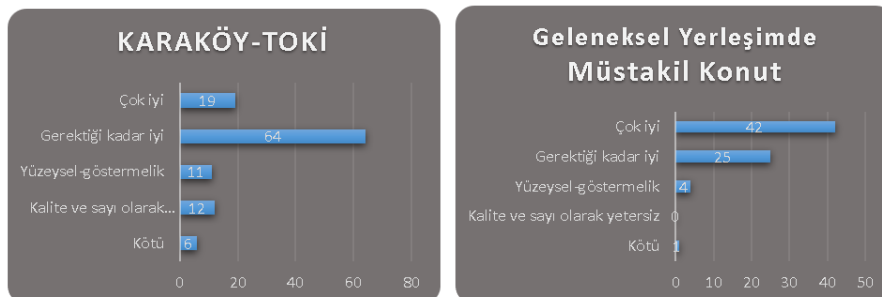
Coşkun'un (2005) Adapazarı deprem konutlarında yaptığı çalışmasında kent çeperindeki yeni konutun fiziksel konfor, güvenlik, altyapı ve açık donatı alanlarında çok başarılı bulunmasına karşın komşuluk ilişkileri bakımından duyulan memnuniyetsizlik tespit edilmiştir.



Şekil 4: Mardin (sağda) yeni ve eski yerleşimde (solda) komşuluğun değerlendirilmesi (Karagülle, 2009).

Kellekçi ve Berköz'ün 2006 da yaptıkları araştırmada, toplu konut alanlarındaki konut kullanıcıların komşuluk ilişkileri ve sosyalleşme ihtiyacı en yüksek değerde öne çıkan öncelik olmuştur (Kellekçi ve Berköz, 2006).

Mardin'deki eski geleneksel konuttaki komşuluk ilişkilerine yönelik bir soruya %72 komşuları ile olan ilişkiyi tatmin edici bulurken, aynı soruya yeni konutta sadece %15 kullanıcı tatmin edici yanıtını vermiştir (Şekil 4). Bu sonuçlar yeni yerleşimin gerek komşuluğu destekleyecek alanlardan mahrum olan konut tipolojisi bakımından ve gerekse kentsel doku olarak o bölge için uygun olmadığını önemli ipuçlarıdır.



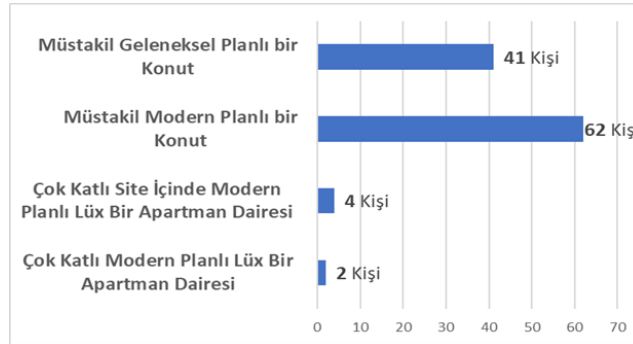
Şekil 5: Bolu Karaköy TOKİ’de ve eski konuttaki komşuluk ilişkileri (Karagülle, 2011).

Bolu, Merkez İlçe, Karaköy TOKİ’de yaşayan katılımcılar şimdiki konutlarındaki komşuluk ilişkilerinin düzeyi olarak “nötr” bir seviyeyi tercih etmişken daha önce yaşadıkları müstakil konuttaki ilişkileri %58 ile “çok iyi” olduğunu belirtmişlerdir (Şekil 5).

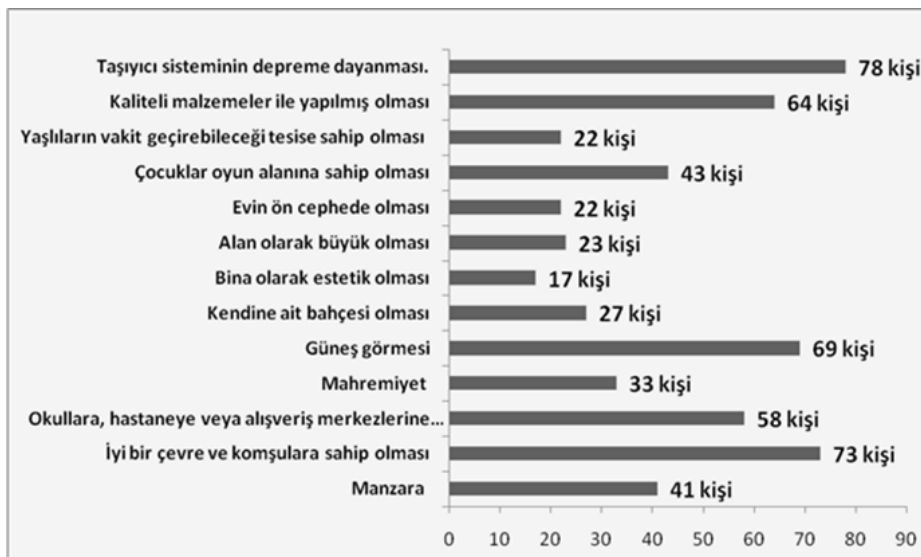
Ülkemizin farklı coğrafya ve kültürel bölgelerinde, modern konutta işlevsel büyüklükteki açık ve yarı açık mekânların eksikliği nedeniyle komşusu ile “paylaşım” ve “iletişim” eksikliği çeken konut kullanıcıları, komşuluk ilişkilerinin yüzeysel ve yetersiz olduğu konusunda genel memnuniyetsizlik ifade etmektedirler.

### 6.3. Konut Tercihleri

Bolu Karaköy TOKİ konutlarında yaşayan ve toplamda %20’yi temsil eden 109 konut kullanıcısına yönelik yapılan anket çalışmasında konut tipi tercihi %97 oranında “müstakil konut” çıkmıştır (Şekil 6). Çok katlı bir site veya apartman içinde lüks bir konut seçeneğinin neredeyse hiç kabul görmemesi, geleneksel konut yaşamında var olup modern konut ve yerleşimde olmayan sosyo-kültürel ihtiyaçların karşılanamaması ile açıklanabilir (Karagülle, 2011).



Şekil 6: Bolu Karaköy TOKİ konutlarında yaşayanların konut tipi tercihleri (Karagülle, 2011).



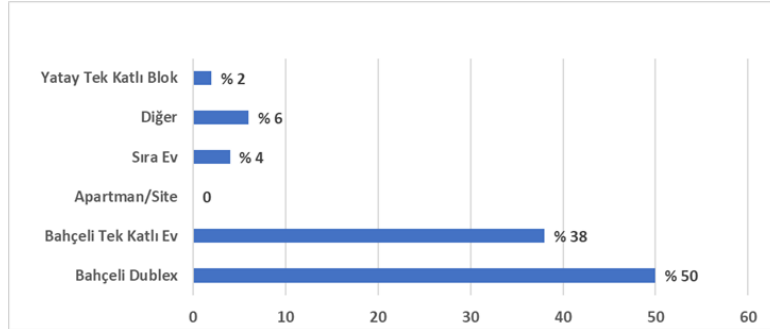
Şekil 7: Bolu Karaköy TOKİ konutlarında yaşayanların konut alırken öncelikleri (Karagülle, 2011).

Yakın sayılabilecek bir tarihte büyük bir deprem geçirmiş olan Bolu’da deprem sonrası yapılan Karaköy TOKİ konutlarında ankete katılan konut kullanıcıları, ev alırken %70 oranda en çok taşıyıcı sistemin depreme dayanmasına dikkat edeceklerini belirtmişlerdir (Şekil 7). İkincil öncelik %65 ile iyi bir çevre ve komşulara sahip olması iken bir sonraki öncelikleri %61 ile konutun güneş görmesi olmuştur (Karagülle, 2011).

(Oturdıkları konuttan memnun olmayan) Kullanıcıların Tercihleri	Çocuk Sayısı					Total
	0	1	2	3	4+	
Apartman dairesi	7,5	9,6	-	10,5	-	5,6
Bahçe içinde müstakil ev	51,7	54,8	60,9	52,6	60,3	56,5
Site içinde apartman dairesi	7,5	7,1	10,7	5,3	20,2	8,4
Site içinde dubleks-tribleks	3,7	-	4,4	10,5	-	3,7
Bahçe içinde dubleks-tribleks	29,6	28,5	24	21,1	20,2	26,1
Toplam %	100	100	100	100	100	100

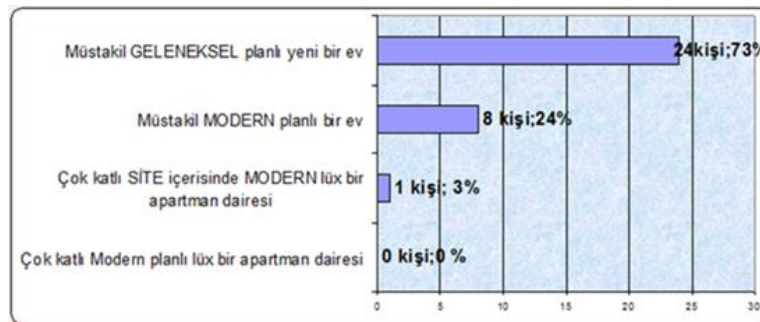
Şekil 8: Bolu-Merkez’deki konut kullanıcıların konut tercihleri (Yıldız, 2006).

Yıldız’ın 2006 yılında Bolu Merkez ilçede yaptığı çalışmada ailelerin sahip oldukları çocuk sayısı ile ilişkilendirilmiş konut tercihleri sorgulanmıştır. Bu çalışmada ortalama %82 oranında bireylerin ideallerinde “müstakil konut” tercihi öne çıkmıştır (Şekil 8).



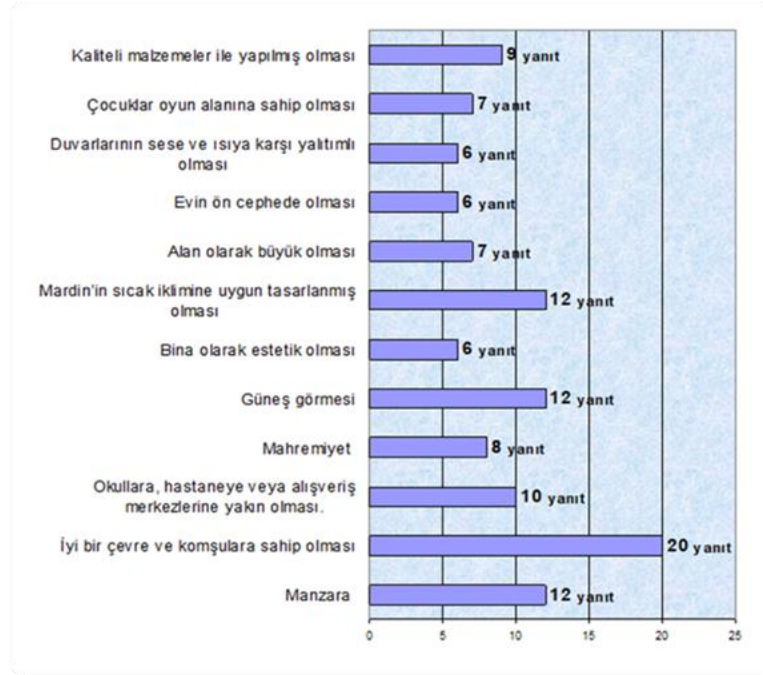
Şekil 9: Yanar’ın çalışmasındaki kullanıcıların konut tercihleri (Yanar, 1994).

Yanar’ın 1994 yılında yaptığı anket çalışmasında, konut kullanıcılarının %88’i müstakil evde yaşama ideallerinin olduğunu belirtmişlerdir (Şekil 9).



Şekil 10: Mardin’deki konut kullanıcılarının tercih ettikleri konut tipi (Karagülle, 2009).

Geleneksel yaşam deneyimine sahip olan Mardin'deki yeni konut kullanıcıların %73'ü konut tercihleri yöre kültürü ve iklimine uyumlu olan geleneksel planlı müstakil bir evde oturmak istediklerini belirtmişlerdir (Şekil 10).



Şekil 11: Mardin'deki konut kullanıcılarının ev alırken öncelikleri (Karagülle, 2009).

Mardin'deki konut kullanıcılarının ev alırken öncelikleri üç tercih hakkı tanınarak sorulduğunda kullanıcıların büyük çoğunluğu ilk tercihlerinde iyi bir çevre ve komşulara sahip olmasını seçmiştir. İkinci tercih olarak konutun iklime uyumu ve manzara olmuştur (Şekil 11). Mardin'deki konut kullanıcılarının fiziksel konfor yerine psiko-sosyal tatmini önceliklerine almaları kullanıcı beklentileri açısından önemlidir.

Korkmaz'ın Diyarbakır ve Şanlıurfa'daki Toplu Konutların Kullanım Sonrası Değerlendirilmesi (KDS) isimli çalışmasında, Urfa Akabe konutlarındaki kullanıcıların hayal ettiği konut tipi %82 oranda kent merkezine yakın, manzaralı bahçeli dubleks veya tek katlı bahçeli konut olmuştur (Korkmaz, 2016).

Güney ve Tulum'un ulusal ölçekte ve ideal ev kavramı üzerinde yaptığı bir ankette %64 oranda bahçeli ve müstakil konut şeklinde olan kullanıcı tercihlerinin pandemi öncesinde ve sonrasında değişmediğini saptamışlardır. Konut kullanıcıları ideal evi, bahçeli-müstakil, doğa ile iç içe, havuzlu, merkezi konumda, güvenli, deprem riski taşımayan, manzaralı, bahçeli bir apartman dairesi, esnek düzenli, herkese özel alan sunabilen, yüksek tavanlı, geniş camlı, ferah, aydınlık ve balkonlu olarak tanımlanmıştır (Ekenyazıcı ve Tulum, 2020).

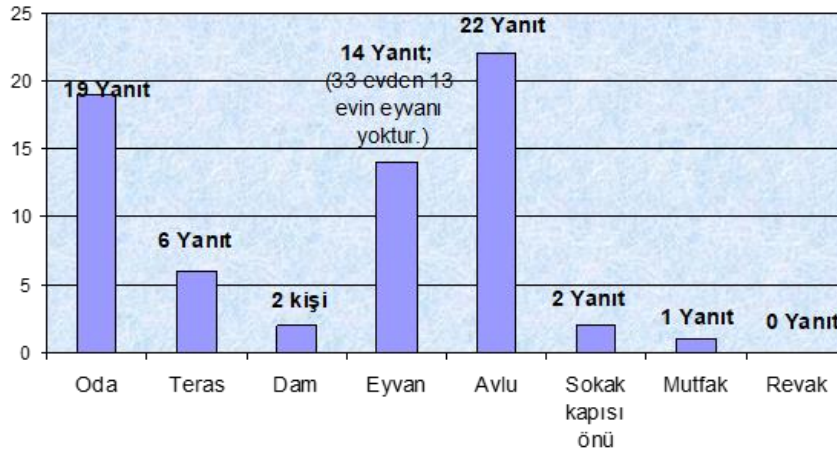
Farklı ülkelerde de yapılan birçok çalışmada bahçeli ve müstakil konut ideal bir ev olarak tanımlanmıştır. Güney ve Tulum, Porteous'un 1976 tarihli bir çalışmasında (Porteous, 1976), Avustralya, İngiltere ve Amerika'daki farklı çalışmalarda, farklı gelir grubundaki kullanıcıların çoğu için ideal ev algılarının benzer olduğunu ve müstakil evi tanımladıklarını aktarmaktadır (Ekenyazıcı ve Tulum, 2020).



Bahçeli bir müstakil evi ideal yapan özellikler incelenirse insanların maddi kaygılardan bağımsız olarak konuttan beklentilerine ulaşmak mümkün olabilir. Her müstakil ev ve içinde yer aldığı çevre, kişiye bir toplumsal bir statü garanti etmezken bu konutlarda yaşayanların komşuluk ilişkilerindeki tatmin ve mutluluk düzeylerindeki artış olgusu her sosyo-ekonomik katmandaki birey için önemlidir. Müstakil bir evin sahip olduğu her mekan için daha fazla özgürlük ve bağımlılığı kendi kullanımına tahsis edilmiş dış mekanlarla başarması dikkat çekicidir.

#### 6.4. Mekan Türü Tercih

Türkiye'deki yerel yönetimlerin alt yapı maliyetleri için tercih etmediği müstakil konut yerleşimleri oldukça az planlanmıştır. Bu nedenle konut kullanıcılarının sadece müstakil konutta var olan açık ve yarı açık mekân türü tercihine ilişkin KSD araştırmasına rastlanmamıştır. Bazı araştırmalarda teras ve balkon gibi açık mekanların büyüklüklerine ilişkin sorular sorulduğu görülmüş olup konut kullanıcıları (boyutları imar yönetmelikleri ile sınırlanan) bu mekanların boyut olarak yetersiz olduğunu ifade etmişlerdir.



Şekil 12. Mardin geleneksel konutunda en çok kullanılan mekanlar (Karagülle, 2009).

Karagülle'nin yaptığı çalışmada, açık ve yarı açık mekân ağırlıklı bir yaşama konu olan Mardin geleneksel konutunda yaşamış olan geleneksel konut kullanıcıları, yarı açık bir mekan olan eyvanı ve açık bir mekan olan avluyu en sevdiği mekanlar olarak belirtmişlerdir (Karagülle, 2009). Bu mekânlar günlük işlerin birlikte yapıldığı, çocukların ve yaşlıların zaman geçirebildiği; sünnet, düğün ve taziye törenlerinin gerçekleştirildiği mekanlardır (Şekil 12). Bu mekanlar başta komşuluk ilişkileri olmak üzere iletişim ve kültürel ilişkiler için eşsiz bir ortam sağlamaktadırlar. Bu nedenle bu mekanların beğenilme ve günlük kullanımda tercih edilmesi salt iklimsel gerekçelerle açıklanamaz (Şekil 13).

Aynı alan çalışması kapsamında yapılan ankette “restorasyon ve bakım için yeterli kaynak olsa eski yerleşimde oturmak istenir mi” sorusuna yeni kentin sunduğu alışveriş, eğitim ve sağlık merkezlerine yakınlık gibi tüm olanaklara karşın konut kullanıcılarının %79 ile evet yanıtı vermesi yeni yerleşimde kültürel gereksinimlerin karşılanamaması olarak açıklanabilir. Konut kullanıcıları, yeterli parasal kaynağın olması durumunda nasıl bir konut tipi tercih edilir sorusuna ise %97 ile müstakil ve %73 ile geleneksel planlı bir konut tipi yanıtı vermişlerdir (Şekil 10). Bu sonuçlar evrensel normlar ile biçimlenen yeni konuttaki mekanlar ve organizasyonunun kültürel gereksinimleri karşılayamadığını açıkça göstermektedir.



Şekil 13: Mardin Evi açık mekan kullanımı (Foto: Nevit Dilmen <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=3974439>)

Farklı bir döneme ait yaşam biçiminin gerektirdiği aile büyüklüğü ve mekânsal gereksinimler için planlanmış olan geleneksel konut, açık/yarı açık mekân kullanımına dayalı mekân kurgusu nedeniyle Mardin'deki konut kullanıcıları tarafından büyük çoğunlukla günümüzde de tercih edilmekte olduğu ortaya çıkmıştır. Bu tercihte geleneksel konutun mekân kurgusunun kullanıcıların fiziksel ve psiko-sosyal gereksinimlere yanıt verebilmesinin payının olduğu düşünülmektedir.

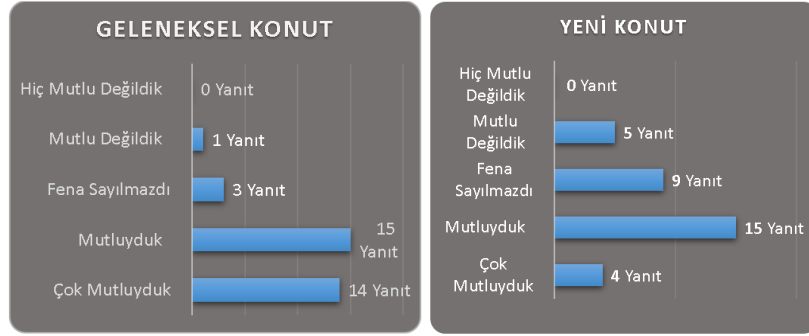
### 6.5. Mutluluk

Modern konut ve çevresinde izole yaşayan, kendisini eve kapatmış, sosyal ilişkileri olmayan yalnız yaşayan insanlarda intihar oranlarının yüksek olduğu belirtilmektedir. Modern yaşamda yalnızlığın depresyona neden olabildiği ve bazı hastalarda Alzheimer'ın yaşanmasını erkene aldığı bilinmektedir. İngiliz Hükümeti'nin yaptığı bir araştırmasına göre, ülkede yaklaşık iki yüz bin yaşlının, bir aydan fazla süredir arkadaşları veya akrabalarıyla konuşmadığı ortaya çıkmıştır. Birleşik Krallık'ta yaklaşık dokuz milyon insanın sık sık veya her zaman kendisini yalnız hissettiği ve bu durumun sağlıkları üzerinde çok zararlı etkileri olabileceği saptanmıştır. Doktorlar, kalp hastalığı, diyabet, kanser ve daha birçok riskle bağlantılı olan sosyal izolasyonun fiziksel, zihinsel ve duygusal sonuçlara yol açabileceğini belirtmektedir (Barron). Japonya'daki yaşlı intiharlarının bilenen yüksekliğine karşın fiziksel konfor bakımından çok daha kötü durumda olan ancak açık mekân sahipliği ile toprağa temas eden bir yaşantıya sahip yoksul ülkelerdeki intihar oranlarındaki düşüklük dikkat çekicidir. Modern konutta çocuk, yaşlı ve engellilerin dış dünya ile ilişki kurmasını sağlayacak yeterli boyut ve nitelikte açık veya yarı açık mekân olmadığı kullanıcılar tarafından belirtilmektedir.

Konut ve çevresel kalite memnuniyetinin yükselmesi insanların yaşam kalitesini artırmakta, dolayısıyla insanların hayatlarından memnuniyetlerini etkilemektedir. (ODTÜ-MATPUM, 2010). Ruhsal sağlığın en önemli göstergesi olan mutlu olma halinin yaşamın büyük bölümünün geçtiği konuttaki karşılığını sorgulanması, yeni konut tasarımları için önemli veriler sağlayabilir.



Karagülle'nin Mardin kent merkezinde yaptığı çalışmada, geleneksel plana sahip ve bu konutlardan oluşan kentsel doku içinde yer alan eski konutta genel olarak kendini mutlu hissedenlerin oranı %88 iken bu yerleşimden sadece birkaç kilometre uzaklıkta yer alan yeni yerleşimdeki konutta oran %58'de kalmıştır (Şekil 14).



Şekil 14. Mardin eski yerleşimden yeni yerleşime taşınanların her iki konuttaki mutluluk seviyeleri (Karagülle, 2009).

Kültürel ve psiko-sosyal gereksinimleri karşıladığı konut kullanıcılarının yanıtları ile saptanan geleneksel konut yapısı ve yakın çevresinin kullanıcıların mutluluk seviyelerine etkisi ve toplumsal kimlik ve aidiyete olan katkısı, Karagülle tarafından Mardin'de yapılan alan çalışması ile ortaya çıkarılmıştır (Karagülle, 2009).



Şekil 15. Mardin eski yerleşimde geleneksel konutta en çok özlem duyulanlar (Karagülle, 2009).

Detaylı görüşme çerçevesinde yapılan anket kapsamında kullanıcılardan “geleneksel konutta sizi en çok etkileyen, özlem duyduğunuz özellik nedir?” sorusuna kullanıcıların büyük çoğunluğunun iklimsel olduğu kadar psiko-sosyal ve sosyo-kültürel açıdan bir ihtiyaç olarak da ifade edilebilecek bir seçenekte hemfikir olunması konut tasarımında önemli bir tasarım verisidir. 33 Konut kullanıcısının %67’lik bir oranla birinci tercih olarak “yazın damda uyumayı” özlediklerini ifade etmişlerdir. İkinci veya üçüncü tercihleri eklediğimizde oran ise %82’ye çıkmaktadır (Şekil 15).

## 7. SONUÇ VE ÖNERİLER

Makale ile modern konutun kullanıcılarına özellikle psiko-sosyal ve kültürel gereksinimlerine uygun bir yaşam sunabilmesi için hangi kriterlerin yerine getirilmesi gerektiği konusunda bir farkındalık hedeflenmiştir.

Ülkemizde adeta “kullan-at” mantığı ile yapılan modern konut, insanların günlük yaşamdaki verimliliklerini olumsuz etkilerken (fiziksel konforda yetersizlik ve estetik eskime yaşandığında) her 20-30 yılda “yık-yenisini yap” döngüsüne neden olarak önemli ölçüde kaynak israfına neden olmaktadır. Ekolojik ve çevresel etki anlamında sonuçları itibari ile sürdürülemez kabul edilen günümüz modern konutu, doğru arsa kullanımı ve yerel verileri önemseyen kullanıcı odaklı yapısı ile kullanıcıya aidiyet, bakım, işletme, değerlendirme, sürdürülebilirlik ve fiziksel konfor gibi konularda birçok avantaj sunar hale getirilebilir.

Makale kapsamında incelenen çalışmalardan TOKİ'nin yaptığı aynı gelir ve sosyo-kültürel yapıya sahip insanları aynı yerleşkede homojen bir yapı ile yaşam kurgulamak önceden sanıldığı gibi aksine sosyo-kültürel gereksinimleri karşılayamadığı, konuta ve çevresine karşı bir aidiyet oluşturamadığı anlaşılmaktadır.

TOKİ gibi konut üretmede etkin rol oynayan kurumların yeni yapacakları projelerde KSD çalışmalarında elde edilen verilerle, orta ve orta altı gelir grubuna yönelik örnek projeler oluşturarak her yaş, cinsiyet ve engel grubundaki konut kullanıcılarının psiko-sosyal ve fiziksel konfor ihtiyaçlarının karşılandığı, ekolojik olarak sürdürülebilir çevrelerin var olabileceğini göstermesi tıpkı RIBA'nın İngiltere'de yapmaya başladığı gibi özel sektör konut üreticileri için örnek teşkil edebilir.

Bu araştırma ile elde verilere göre ülkemizdeki konut kullanıcılarının çok büyük çoğunluğu arzu ettikleri ve ideallerindeki konut tipini çok açık bir şekilde müstakil konut olarak belirmiş olsa da bu talebin tersine her geçen gün daha fazla apartman tipi konut üretilmektedir. 1964-2019 yılları arasında TÜİK verileri kullanılarak yapılan bir çalışmada 1964-1979 yılları arasında yapılan apartman tipi daire sayısı yüzde 70,6 dan 2003-2019 arası yüzde 96,7'ye çıkmıştır. 1964-1979 yılları arasında yapılan müstakil konut sayısı ise yüzde 29,4 den 2003-2019 arası yüzde 3,3 e inmiştir (Çiftçi, 2020). Bu veri, Türkiye'deki konut üretiminin kullanıcı talepleri doğrultusunda planlanmadığını net bir şekilde göstermektedir.

Bu makale çalışması sonucunda Bolu, İstanbul, Maraş, Mardin, Diyarbakır ve Adapazarı'nda farklı kullanıcılarca gerçekleştirilen kullanım sonrası değerlendirme çalışmalarında ideal konut tipine ilişkin üzerinde görüş birliğine ulaşılan tasarım verilerini elde etmek mümkün olmuştur. Buna göre, konut kullanıcıları yeni-modern konuttaki komşuluk ilişkilerinden genel olarak memnun değildir. Kapalı mekân kurgusuna sahip modern konuttan memnuniyetsizliklerini ise arzu ettikleri konut tipini çok açık bir şekilde müstakil konut olarak belirleyerek ifade etmişlerdir. Konut kullanıcılarının komşuluk ilişkilerinde zayıflığa neden olduğunu tespit ettiğimiz bu mekân düzeninde yaşayan insanlar giderek yalnızlığa itilmekte ve çevresine yabancılaşmaktadır. Bu nedenle, yeni konut tasarımlarında geleneksel konuttan elde edilecek çağdaş tasarım verilerinin iyi okunması ve büyük ölçekli toplu konut projelerine başlamadan mutlaka kullanıcıların psiko-sosyal ve kültürel gereksinimleri KSD yöntemi ile sorgulanmalı ve değerlendirilmelidir. (Karagülle ve Selçuk, 2014).

Anadolu geleneksel konut ve dokusunun sahip olduğu mekânsal düzenlemelerin sosyo-kültürel yaşama yaptığı olumlu etkiler yeni konut tasarımı için öne çıkan tasarım verileri olarak kullanılabilir. Ülkemizde bu konuya ilişkin farklı yöreler için yapılacak daha kapsamlı bilimsel çalışmalar ile geleneksel konutun sahip olduğu birçok çağdaş tasarım ilkesi modern yaşama aktarılabilir.

## KAYNAKÇA

- Alver, K. (2011). Apartman: Yeni Ev, Yeni Hayat, *Mostar Aylık Kültür ve Aktüalite Dergisi*, 74. Sayı, Şan Ofset, İstanbul.
- Barron, L. (2018). British People Are So Lonely That They Now Have a Minister for Loneliness. Erişim (2.5.2023): <https://time.com/5107252/minister-for-loneliness-uk/>
- Bilgin, İ. (1996). Anadolu'da konut ve yerleşmenin modernleşme süreci. *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme*. Tarih Vakfı Yayınları. 472-490.
- Baytin, Ç. (1994). Tarihi çevrelerde yeni yapı olgusuna bir yaklaşım: İstanbul örneğinde bir uygulama modeli. *Doktora Tezi*. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.
- Bozdoğan, S. ve Kasaba, R. (1998). *Türkiye'de Modernleşme ve Ulusal Kimlik*, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Chapman, T. (2002). Stage sets for ideal lives: images of home in contemporary show homes. *Social Change and Domestic Life, İdeal Homes?* Londra ve New York: Routledge. Taylor and Francis Group. 44-58.
- Coşkun, K. (2005). Deprem Sonrası Planlamada Yeni Yerleşim Bölgesi Yaklaşımı: Adapazarı Örneği. *Y.Lisans Tezi*. Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Ankara.
- Coolen, H. ve Meesters, J. (2011). Private and public green spaces: Meaningful but different settings, *Journal Of Housing and Built Environment*, 27, 49-67.
- Çiftçi, M. (2020). Türkiye'de konut üretim özelliklerinin 1964-2019 arasında uzun dönemli dönüşümü. *Kırklareli Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 4(1), 83-99.
- Deneç, E.A, (2014). Türkiye Kentlerinin Mekânsal Üretiminde TOKİ Etkisi. *Mimarlık*. Mimarlar Odası Yayını. 378,
- Edney, J. (1976). Human Territories : Comment on Functional Properties. *Environment and Behavior*, 8, 31-47
- Ekenyazıcı, G. E. ve Tulum, H. (2020). 19. Yüzyıldan 2020'ye ideal ev kavramı: Covid-19 sürecinin etkilerine ilişkin bir okuma. *Türk İslâm Medeniyeti Akademik Araştırmalar Dergisi*, 338-357.
- Galster, G. (1987). *Homeowners and Neighborhood Reinvestment*. Durham-London: Duke University Press.
- Günaçar,E. ve Erbil,Y. (2022). An analysis on post occupancy evaluation method in buildings. *Trakya Journal of Architecture and Design*, 2(2), 68-84.
- Güvenç, B. (1995). *Türk kimliği-Kültür Tarihinin Kaynakları*. İstanbul: Remzi Kitabevi.
- İlgin, C. ve Hacıhasanoğlu, O. (2006) Göç – aidiyet ilişkisinin belirlenmesi için model: Berlin / Kreuzberg örneği. *İTÜ Dergisi/a Mimarlık Planlama Tasarım*, 5(2).

- Karagülle, C. (2009). Yerel verilerin konut tasarım sürecinde değerlendirilmesi: Mardin örneği. *Doktora Tezi*. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.
- Karagülle, C. (2011). Mimari tasarım atölyelerinde ekolojik mimari tasarım uygulaması: Alternatif Bolu TOKİ evleri. *Mimari Tasarım Eğitimi: Bütünleşme-2 Sempozyumu Bildiri Kitabı*. İstanbul: YTÜ Mimarlık Fakültesi. 202-212.
- Karagülle, C. (2023). Covid-19 Pandemisinin Mimarlık Eğitimine Etkileri Üzerine bir Araştırma. *Online Journal of Art and Design*. 11(3).
- Karagülle, C. ve Selçuk, H.T. (2014). Geleneksel konuttan modern konuta mekansal anlamdaki dönüşüme ilişkin eleştirel bir bakış. *Yapı ve Yaşam Kongresi Bildiri Kitabı*. Bursa: Bursa Mimarlar Odası.
- Kellekçi ve Berköz, (2006). Konut ve Çevresel Kalite memnuniyetini yükselten faktörler. *İtü dergisi/a*. 5(2) 167-178.
- Korkmaz, N. (2016). Diyarbakır ve Şanlıurfa'daki toplu konutların kullanım sonrası değerlendirilmesi: karşılaştırmalı bir analiz. *Y.Lisans Tezi*. Diyarbakır: Dicle Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Lawrence, R. (1987). *Housing, Dwellings And Homes: Design theory, research and practice*. John Wiley & Sons.
- ODTÜ-MATPUM. (2010). *Toplu Konut Alanlarında Kentsel Çevresel Standartlar İçin Bir Değerler Sistemi*. TOKİ Araştırma Dizisi, 5.
- Porteous, J.D. (1976). Home: The territorial core. *American Geographical Society*, 66, 383-390.
- Prochorskaite, A., Couch, C., Malys, N. ve Maliene, V. (2016). Housing stakeholder preferences for the “soft” features of sustainable and healthy housing design in the UK. *International Journal of Environmental Research and Public Health*. 13(1), 111.
- RIBA, (2020). Erişim (21.04.2024): <https://www.architecture.com/knowledge-and-resources/resources-landing-page/post-occupancy-evaluation-an-essential-tool-to-improve-the-built-environment>
- Tekeli, İ., (1982), Türkiye’de Konut Sunumunun Davranışsal Nitelikleri ve Konut Kesiminde Bunalım, *Konut 81*, Kent Koop Yayınları: 20, Ankara.
- Tekeli, İ., (1998). Türkiye’de Cumhuriyet döneminde kentsel gelişme ve kent planlaması. *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*. Tarih Vakfı Yayınları.
- Tekeli, İ. (2009). *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek*. Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tognoli, J., (1987). Residential environments. D. Stokols, & I. Altman. *Handbook of Environmental Psychology*. 1, 655-690.
- Topçu, Ü. ve Dökçeci, V. (2005). İstanbul’un değişik mahallelerinde kullanıcı hoşnutluğunun karşılaştırılması. *İTÜ Dergisi/a Mimarlık-Planlama-Tasarım*, 4(1), 126-134.
- Yırtıcı, H. ve Uluoğlu, B. (2004). Mekanın altyapısal dönüşümü. *İTÜ Dergisi/a Mimarlık-Planlama-Tasarım*, (3)1, 44-53.
- Wiberg, (1993). Medium sized cities and renewal strategies. *The Journal of the Regional Science Association International*, 72(2), 135-143.

- Yıldız, M.Y. (2006). Bolu Merkezindeki Halkın Konut Tercihlerine Etki Eden Faktörler. *Y.Lisans Tezi*. Abant İzzet Baysal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. Bolu.
- Yanar, B.Ö. (1994). Konut ve Çevresinde Kullanıcı Tatminin İrdelenmesi. *Doktora Tezi*. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü