

KAPALI SİTELER ÜZERİNE YEREL BİR DEĞERLENDİRME: MERSİN ÖRNEĞİ

Barbaros BEKTAŞ

Şehir Plancısı

E-posta: barbaros.bektas@hotmail.com

Özet: Son dönemlerde yeni bir eğilim olarak, "kapalı siteler" olgusu giderek yaygınlaşmaktadır. Çeşitli güvenlik önlemleri ile dışarıdan gelebilecek etkilere karşı yalıtılmış, orta ve üst gelir gruplarına çeşitli boş zaman olanakları sunan ve önceden tanımlanmış bir yaşam tarzı kurgusu etrafında biçimlenmiş olan konut alanları olarak tanımlanabilecek kapalı siteler, 1980'li yılların ilk yarısı ile birlikte Türk kentlerinde de gözlemlenmeye başlamış olsa da, Mersin kentinde hızlı gelişimleri son 10 yıllık bir dönem içerisinde gerçekleşmiştir. Kapalı siteler ile ilgili kuramsal tartışmalar, bu sitelerin varoluş nedenini temelde bireylerin güvenlik ihtiyacı ile ilişkilendirse de, Mersin örneğinde bu sitelerin öne çıkan niteliklerinden birisi bu sitelerin kullanıcılarına sunduğu zengin sosyal ve kültürel olanaklardır. Bu sitelerin tamamına yakınında iyi tasarlanmış yeşil alan, açık ve kapalı spor alanları, havuz, yürüyüş parkurları ve sinema salonları bulunmakta ve bu nitelikler bu sitelerin tercih edilme nedenlerini oluşturmaktadır. Ancak bu olanakların yeterince kullanıldığını söylemek olanaklı değildir. Bu çalışma, Mersin örneğinde kapalı siteler olgusunu incelemeyi, kullanılmayan geniş ortak mekanlara sahip bu kapalı siteleri hayata geçirmenin kamusal mekanlar üzerindeki etkilerini ortaya koymayı ve bu çerçevede, bu tarz bir kentsel gelişim örüntüsünün kamu yararı açısından doğru bir strateji olup olmadığı tartışmayı amaçlamaktadır.

Anahtar Kelimeler: kapalı siteler, kamusal mekanlar, güvenlik ihtiyacı, sosyal olanaklar, ortak mekanların kullanımı.

A Local Evaluation of Gated Communities: The Case of Mersin

Abstract: In recent decades, gated communities have expand to all over the world as a new urban trend. These gated communities can be defined as residential zones isolated against external factors with different safety measures. They are designed with reference to a predetermined life style and serve different free time activities to their dwellers, especially from middle and high income groups. The example of gated communities have been observed with the first half of 1980's in Turkish cities, yet their rapid development in Mersin has occured in the last 10 years. Although theoretical discussions about gated communities basically relates the emergence of gated communities with people's safety needs, in Mersin Case, the prominent aspects of these residences become the social and cultural facilities. Almost all of them have well-designed green spaces, open and closed sport facilities, pools, pedestrian ways, movie houses and these facilities are defined as the matters of choice by the dwellers of these residences. However, another fact with these facilities is that they are under-used. This study aims to understand the gated community phenomenon in Mersin case and their effects on surrounding public spaces and discuss whether these gated communities can be named as suitable and relevant strategies for the overall public interest.

Keywords: gated communities, public spaces, safety need, social facilities, use of common spaces.

Bektaş, B., 2011, "Kapalı Siteler Üzerine Yerel Bir Değerlendirme: Mersin Örneği", *Toplum ve Demokrasi*, Yıl 5, Sayı 11, Ocak-Haziran, s. 97-114.

Giriş

Son dönemlerde yeni bir eğilim olarak, "kapalı siteler" olgusu giderek yaygınlaşmaktadır. Mevcut konut tipolojilerini kısmen değiştirmiş olsa da, diğer tüm konut tipleri gibi, kapalı sitelerin ortaya çıkışı da, en temelde, insanın güvenlik hissini elde etmesine olanak sağlayan barınma gereksiniminin karşılanması amacıyla kaynaklanmaktadır. Ancak son yıllarda kentsel yapının en önemli bileşenlerinden birisi olan konut üzerine yapılan kuramsal çalışmalar, konutun salt barınma gereksinimini karşılaması işlevi yanında, ekonomik ve toplumsal rollerine odaklanmakta ve konut olgusunu bu yeni rollerin tanımladığı kapsam içerisinde irdelemektedir. Bu çalışmaların da ortaya koyduğu üzere konut, sadece barınma ihtiyacını karşılayan bir kentsel olgu değil, piyasadaki diğer metalar arasında, bireyin kimliğini teşhir edebileceği, sosyal statüsünü sergileyebileceği, toplumsal ve ekonomik gücünün göstergesi olan en belirgin araçlarından birisidir (Altun, 2008). Bu durum genelde konut olgusunun, özelde ise bu roller ile en fazla eşleşen konut tiplerinden birisi olan kapalı sitelerin giderek artan bir biçimde incelenmesine neden olmaktadır.

Kapalı siteler, genel olarak, orta ve üst gelir grubundan hane halklarının dışarıya kapalı ve dışarıdan gelebilecek etkilere karşı yalıtılmış, özel ve üst düzey güvenlik önlemleri ile kuşatılmış, belirli boş zaman olanakları sunan ve önceden tanımlanmış bir yaşam tarzı kurgusu etrafında biçimlenmiş olan konut alanları olarak tanımlanmaktadır (Özgür, 2006). Adına bağlı olarak kapalı sitelerin kabul görmüş bu genel tanımını her ne kadar "güvenlik" vurgusuna sahip olsa da, bu siteler ayırt edici mimari özellikleri, ortalamanın üzerindeki mekansal kaliteleri, sundukları sosyal ve kültürel olanaklar nedeniyle de diğer konut tiplerinden ayrılmaktadır. Ayrıca, topluluk ve sosyal sınıf oluşturma, toplumsal prestij, mahremiyet sağlama gibi sosyal etmenler ve orta - üst bir gelir grubuna yönelik olan bu sitelerdeki konutların iyi bir yatırım aracı olarak algılanması gibi ekonomik etmenler kapalı sitelere olan talepleri her geçen gün arttırmaktadır.

İkinci Dünya Savaşı sonrası Amerika'da kent koşullarının kötüleşmesi, ancak bireysel refah düzeyinin artması ile birlikte orta sınıf yeni konut alanları arayışına girmiştir. Bu dönemde, savaş sonrası oluşan maddi değerlerin devletin yeni mekansal öncelikleri çerçevesinde büyük altyapı, ulaşım ve konut projeleri kapsamında kullanılması ile birlikte orta sınıfın bu arayışlarına cevap veren banliyöler ortaya çıkmaya başlamıştır. Araç sahipliği yüksek olan orta sınıf, kentten kopuk ve yaşam kalitesi görece yüksek banliyölerde yer seçmeye başlamış ve orta sınıf değerlerinin mekansal karşılığını bu konut bölgelerinde yeniden üretme yoluna girmiştir. Zaman içinde kent merkezleri etkileyici sergileme ve eğlence merkezleri olarak gelişmiş, şehir karmaşasından bakıldığında cazip görünen doğal yaşam fikri, kent dışındaki banliyölerin aile yaşamının merkezleri olarak önemlerini arttırmalarına neden olmuştur (Chaney, 1999). İlerleyen dönemlerde, kentten kopuk yaşamının ekonomik, sosyal ve kültürel açıdan olumsuz sonuçları nedeniyle, orta sınıf tekrar kentlere dönmek durumunda kaldığında ise, banliyölerde kurdukları

yaşam tarzını kentlerin görece güvensiz ortamında yeniden oluşturmak istemiştir. Kapalı sitelerin ortaya çıkışının arkaplanında bu süreçlerinde etkili olduğunu söylemek mümkündür.

Türkiye’de ise, kapalı siteler olgusu, 1980’li yılların ilk yarısı ile birlikte planlama gündemine girmeye başlamıştır. Yurtdışında ortaya çıkan kapalı sitelere benzer gerekçelere dayanarak hayata geçirilen bu konut alanları, ilk olarak İstanbul, Ankara, İzmir gibi önemli metropoliten kentlerde gözlemlenmiştir. Daha çok üst-orta gelir grubu hedeflenerek yapılan bu konutlara ilişkin pazarlama stratejileri mimari özellikler, mekansal kalite, ulaşım olanakları gibi fiziksel etmenler yanında, kentlerin güvensiz ortamından ve karmaşasından uzak olması, daha türdeş toplumsal yapıya hitap etmesi gibi özelliklere dayanmaktadır.

Kapalı sitelere yönelik talebin, bu dönem içerisinde iktisadi, siyasi, toplumsal ve kültürel alanlarda gerçekleşen dönüşümlerle birlikte toplumun hareket noktalarının değişmeye başlaması, sermayenin elde edilme ve toplumsal düzlemde paylaşılma sürecindeki gözlemlenen büyük çaplı değişimler ile ilişkili olduğunu söylemek olasıdır. Bu dönüşümler sonucunda, farklı toplumsal sınıfların kültürel sermayelerinin ve dolayısı ile, statü sembollerinin zemin değiştirmiş olmasının mekansal bir yansıması olarak, ilk önce kentin merkezi alanlarında inşaat kalitesi nispeten iyi yüksek konut blokları ortaya çıkmış, daha sonraları ise kent çeperinde bir takım yeni oluşumlar gözlemlenmeye başlamıştır (İşlek, 2007). Kentten kendini soyutlamak isteyenler için kapalı siteler ilk kez kent çeperlerinde kurulmuş, fakat sonraki dönemlerde, sayıları giderek artan kentsel dönüşüm çalışmaları ile birlikte, kentlerin merkezi alanlarında da güvenli ve dışı kapalı siteler görülmeye başlanmıştır.

Mersin kentinde de, diğer Türk kentleri ile benzer sosyo-mekansal süreçler gözlemlenmektedir. İlk olarak, kentin batısında, kent makroformundan kopuk, yerli turizme yönelik ve ikinci konut olarak yılın sınırlı dönemlerinde kullanılan sahil siteleri, Mersin kentinin deneyimlediği ilk kapalı siteler olmuştur. Bu tür kapalı sitelerin en bilindik ve ilk örneklerinden olan Soli Sitesi, Mezitli İlçesinde 1974 yılında benzer amaçlar ile kurulmuş olsa da, 1990’lı yıllar ile birlikte kentin batıya gelişiminin hızlanması ve özellikle 1994 yılında Mersin Üniversitesi Çiftlikköy Merkez Yerleşkesi’nin faaliyete geçmesi ile kentin gündelik işyeri-konut ilişkileri sisteminde önemli bir yer edinmeye başlamıştır.

1990’lı yıllar boyunca, Soli Sitesi’nin doğusunda ve batısında gerek ikinci konut olarak yapılan ve sonradan dönüşen Denizhan, Köytur, Çaltana gibi sahil siteleri, gerekse benzer bir mekansal tipolojide ancak doğrudan birinci konut olarak yapımı gerçekleştirilen Liparis I, II ve Palma I, II gibi kapalı sitelerin hayata geçtiği bir kentsel gelişme örüntüsü söz konusudur.

Kentsel yapı çevre içerisinde ilk kapalı site ise, 1980’li yılların ilk yarısında Pozcu semtinde yapımı gerçekleştirilen ve bulunduğu mahalleye adını veren Güven Sitesi’dir. Oldukça büyük ölçekli bir kapalı site olan Güven

Sitesi, yaklaşık 25 bina ve 1000 haneden oluşmakta, 3500 – 4000 kişilik nüfusu barındırmaktadır. İçerisinde otopark ve yeşil alanların da bulunduğu Güven Sitesi'nin zamanla yoğun bir kentsel yerleşik alanın içerisinde kalması sitenin niteliklerinin zayıflamasına ve konut tercihleri açısından cazibesinin azalmasına neden olmuştur.

Son yıllarda, Mersin kentsel gelişim stratejilerinde, konut gelişme alanları için ön plana çıkan konum Kuzey Mersin'dir. Bir yandan kent merkezi alanlarında yoğunluk artışlarına bağlı olarak kentsel ve sosyal donatıların yetersizleşmeye başlaması ve kentsel yaşam kalitesinin düşmesi, diğer yandan kentin batısında yer seçmiş sitelerin merkezi iş alanı, liman ve serbest bölge ile ilişkilerinin fiziksel uzaklık nedeniyle zayıflaması, Kuzey Mersin'i konut gelişimi açısından ön plana çıkaran temel etmenlerdir. Bu bölgedeki konutlar, genel olarak, güvenli ve dışa kapalı siteler biçiminde gelişmektedir. Alandaki mevcut yapılaşmanın sınırlı düzeylerde olması ve mevcut mülkiyet örüntülerinin bu siteler için arsa edinimini mümkün kılan düzenlemelere olanak sağlaması, konut arzı açısından bu bölgede kapalı sitelerin gelişimini desteklemektedir. Bireylerin iktisadi, toplumsal ve mekansal beklentilerinin değişmesi, konut alanlarına ve bu alanlarda yaşayanlara ilişkin tercihlerinin belirginleşmeye ve farklılaşmaya başlaması ise, bu bölgedeki kapalı sitelere yönelik konut talebinin gelişimini desteklemektedir.

Ancak Mersin kentinde, özellikle Kuzey Mersin'de, konut arzı ve talepleri açısından kapalı sitelerin ön plana çıkıyor olması, bu konut tiplerinin kentsel bağlam içerisinde problemsiz olduğu anlamına gelmemektedir. Bu siteler sundukları sosyal donatı olanakları ve güvenli mekanlarda, aynı sosyal statüden bireyler için beraber ve ortak yaşama düşüncesini destekliyor olsa da ve bu düşünce, bu konutların tercih edilmesinin temel nedeni olarak ön plana çıkıyor olsa da, bu tarz sitelerde ortak mekanların kullanılma oranları oldukça düşüktür. Üstelik bu sitelere ve sitelerdeki ortak mekanların varlığına dayanarak, kentin kamusal mekanlarında gerçekleştirilen mekansal düzenlemelerinin, kamu yararı açısından da bazı olumsuz sonuçları bulunmaktadır.

Mersin'de kapalı siteler olgusunu incelemeyi ve bu siteleri kamu yararı açısından irdelemeyi amaçlayan bu çalışma ilk olarak, kapalı siteler olgusunu kuramsal olarak ele alacaktır. İlk bölümde, kapalı sitelerin tanımı, farklı ülkelerde ortaya çıkma süreçleri ve kapalı siteler üzerine kuramsal tartışmalar yer alacaktır. İkinci bölümde kapalı siteler olgusu Mersin kenti bağlamında incelenecektir. Kapalı sitelerin planlama çalışmaları içerisinde ortaya çıkış sürecinin ana hatları ile irdelenmesinden sonra, bu bölgedeki kapalı sitelerde yaşayanlara uygulanan anket çalışması ile, temel olarak, kapalı sitelerden beklentiler ve bu sitelerde ortak mekan kullanım düzeyleri incelenecektir. Çalışmanın sonuç bölümünde, farklı planlama araçları geliştirerek ve planlama inisiyatifinin çaba ve destekleri ile ortaya konulan kapalı sitelerin, kamusal mekanlar açısından avantaj ve dezavantajlarının neler olduğu ortaya

koyulacak ve bu tarz bir konut gelişiminin kamu yararı açısından doğru bir strateji olup olmadığı tartışılacaktır.

Kapalı Siteler: Kuramsal Bir İrdeleme ve Tanımlama

Kapalı siteler, farklı coğrafyalarda, farklı isimlerle karşımıza çıkmaktadır. Bu farklılaşma, kapalı sitenin bulunduğu bağlama uygun olarak işlev, biçim ve örgütlenmesindeki önceliklere bağlı olarak ortaya çıksa da, farklı isimler ile anılan bu sitelerin özde benzeşen yanları fazladır.¹ Kapalı siteler, oluşum şekilleri, organizasyon biçimleri, buldukları yerler ve sahip oldukları sosyal etkinlik olanakları açısından farklılıklar göstermektedir. Bu bakımdan araştırmacılar, bu yerleşmelerin diğer çevrelerle olan ilişki derecelerine, kamusal-özel alan ilişkilerine, bu yerleşmelerin hitap ettiği gruba, içinde barındırdığı yeşil alan, spor alanları, havuz, sinema salonu, çocuk oyun alanları gibi sosyal etkinliklere göre farklı tipolojiler geliştirmişlerdir (Blakely ve Synder, 1997; Burke, 2001; Grant, 2003).

Yakışan (2008), kapalı siteleri, zaman zaman çevresi duvar ve çitlerle çevrili, ama her zaman yaya, bisiklet, otomobil girişlerinin kontrol edildiği yerleşim alanları olarak tanımlamaktadır. Grant (2003), kapalı siteleri, ilk girişte bir kapı tarafından trafiğe kapatılan özel yollar üzerinde kurulmuş konut yerleşimleri olarak tanımlarken, bu yerleşimlerin halkın girmesini engelleyen parmaklık, duvar veya doğal engellerle çevrilmiş olduğunu belirtmektedir. Blakely ve Snyder (1997) ise kapalı siteleri, normalde kamusal olan mekanların özelleştirildiği ve erişimin sınırlandırıldığı yerleşim alanları olarak ortaya koymuşlar ve bunların kontrollü ve kullanıcı dışı insanların içeriye girmesini engelleyici girişlere sahip, genelde duvar veya parmaklık gibi tasarlanmış parametrelere sahip güvenli yerleşmeler olduğunu belirtmişlerdir.

Candaş (2007), bu tanımdaki kontrollü giriş vurgusunun ötesine geçerek kapalı siteleri, çevresinden duvar, bahçe duvarı veya parmaklık ile ayrılmış, yürüme yolları, yeşil alanlar gibi ortak alanları özelleştiren, kullanıcıya sosyal etkinlikler sunan, özel güvenlik ile 24 saat korunan, giriş-çıkışları kontrol edilen konut yerleşimleri olarak tanımlamakta; bu genel tanımını da güvenlik vurgusunun dışına çıkararak, kapalı sitelerin ortak mekanları ve sağladıkları sosyal donatılar üzerinden yeniden oluşturmaya çalışmaktadır. Ancak kapalı sitelerdeki bu donatıların farklı olduğunu ve daha önceki dönemlerde tüm vatandaşlarca erişilebilir, herkese açık olan sokak,

¹ Kapalı siteler, uluslararası olarak her ne kadar "gated communities (kapalı cemaatler)" şeklinde tanımlansa da; dünyada farklı isimlerle karşımıza çıkabilmektedir. İngiltere'de "walled commuties (duvarlı cemaatler)" ve "enclosed neighbourhoods (kapalı mahalleler)", İspanyolca konuşulan ülkelerde "barrios cerrados (kapalı mahalleler)", "fraccionamientos cerrados (alt bölümleri kapalı mahalleler)" ya da "urbanizaciones privadas (özel gelişme alanları)", Portekiz'de; "condominios fechados (kapalı ortak mülkiyet alanları)" olarak kullanılmaktadır (Yakışan, 2008).

yaya yolu, park, açık alan, oyun alanı gibi donatılara kamusal erişimin yasaklanmış olduğunu da eklemektedir.

Özgür (2006) ise kapalı siteleri, orta ve üst gelir grubundan hane halklarının dışarıya kapalı ve yalıtılmış, üst düzey ve özel güvenlik önlemleri ile kuşatılmış, belli boş zaman olanakları sunan ve yaşam tarzı kurgusu etrafında biçimlenmiş olan konut alanları olarak tariflemektedir. Bu tanım, kapalı sitelerin hangi toplumsal gruplara yönelik olarak ortaya konulduğu ve bu sitelerde hangi toplulukların yer seçtiği konusunda ipuçları vermektedir. Blakely ve Snyder (1999), Amerika'da kapalı siteler üzerine yaptıkları kapsamlı araştırmada, siteleri topluluk oluşturma, komşuluk birimi ve kent içerisindeki göreceli konumu çerçevesinde ele almışlar ve bu sitelerin üç türünü ortaya koymuşlardır. Bunlardan ilkinin "*yaşam tarzı toplulukları*", ikincisini "*elit gruplar*" ve üçüncüsünü, "*kurtarılmış bölgeler*" olarak adlandırmışlardır. Bu çalışmada, yaşam tarzı toplulukları, kapalı sitelerin sundukları güvenliğin yanı sıra içerdikleri belirli sosyal ve kültürel etkinlik alanları ile önceden tasarlanmış bir yaşam tarzına yönelen bir grubu simgelemektedirler. Kapalı siteler ile eşleşen bir diğer sosyal grup olan elit gruplar, daha çok üst gelir grubunun yaşadığı ve prestij simgesi olan kapalı sitelerde yer seçmektedir. Üçüncü grup ise tümüyle güvenliğe dayalı olarak kurulmuş olan kurtarılmış bölgeler ya da güvenlik bölgeleri diye adlandırılan kapalı sitelerde yer seçen gruptur. Bu gruptaki kapalı siteler, genellikle kent içi alanlarda belli sokak girişlerinin bariyerlerle kapatılması ile çevrilen ve erişime kapatılan konut bloklarıdır. Bu tip kapalı sitelere Türkiye'de çok sık rastlanmasa da, Amerika'da yerel yönetimlerden alınan izinler çerçevesinde oluşturulabilmektedir (Özgür, 2006).

Kapalı Sitelerin Ortaya Çıkış Süreçleri

Genellikle kendilerini elit ve farklı olarak tanımlamak isteyen üst gelir grubunun çekildikleri "müstahkem adalar" olarak ele alınan kapalı sitelere (Blakely ve Snyder, 1999) ilişkin üç önemli ortak nokta vurgulanmaktadır. Bunlardan birincisi kapalı sitelerin dışarıya kapalı olmaları ve bu sayede güvenliği sağlamaları, ikincisi barındırdıkları sosyal ve kültürel olanaklar ile belirli bir sosyal gruba tasarlanmış bir yaşam tarzı sunmaları ve son olarak üçüncüsü ise kapalı sitelerdeki mülklerin değerlerini kaybetmemeleri ve iyi bir yatırım aracı olmalarıdır (Davis, 1992). Ancak bu ortak noktaların varlığı, kapalı sitelerin tüm ülkelerde benzer süreçlerle ve aynı gerekçelerle ortaya çıktığı anlamına gelmemektedir.

Kapalı siteler, ilk önce Batı ülkelerinde gözlemlenmiş olsa da, daha sonraki dönemlerde, Türkiye'nin yanı sıra Hindistan ve Çin gibi Asya ülkelerinde, Brezilya, Meksika ve Arjantin gibi Latin Amerika ülkelerinde ve Mısır gibi Kuzey Afrika ülkelerinde de yaygın olarak hayata geçirilmiştir (Özgür, 2006; Tümer ve Dostoğlu, 2008).

Planlama ve kentsel gelişim açısından dikkat çeken kapalı siteler evrensel bir olgu olsa da, değişik ülkelerdeki örnekler arasında birincil oluşum nedenleri ve örgütlenme biçimleri gibi faktörler açısından önemli farklılıklar gözlenmektedir. Devletin mekan üzerindeki etkisinin yetersiz kaldığı ülkelerde, kapalı sitelerin sayısı dikkate değer bir biçimde artmaktadır. Oluşan gelir farklılıkları ve yüksek suç oranları da bu artışı hızlandırıcı yönde etki yapmaktadır. Gelişmekte olan ve tarihlerinde sömürge olan ülkelerde – eğer üst gelir grupları sınırlı düzeylerdeyse – kapalı siteler daha seyrek gözlenmektedir (Tümer ve Dostoğlu, 2008).

Hemen hemen her farklı coğrafyada kapalı sitelerin sayısının hızla artmasının, kentsel kamusal mekanlardaki dönüşüm ile ilişkili olduğunu söylemek mümkündür. Göçlerle birlikte nüfusu aniden yoğun bir biçimde artan kentlerdeki parçalanmanın en büyük nedeni, kentlerde oluşan "bilinmeyen" olgusudur. Bu bilinmeyen olgusu, insanları korkutarak kamusal alandan çekilmelerine ve özel yaşamın değer kazanmasına neden olmuştur (Tümer ve Dostoğlu, 2008). Ayrıca 20. yüzyılla birlikte yaşanan hızlı ve sürekli yenilenen değişimler de, toplumlarda bazı güvensizliklerin oluşmasına neden olmuş ve kamusal alandan çekilme sürecini desteklemiştir. Sennett (1996) "Kamusal İnsanın Çöküşü" adlı kitabında bu süreci şöyle anlatmaktadır:

... kentler insanlarla doldukça bu insanlar birbirleriyle işlevsel bağlarını yitirmeye başladılar. Daha fazla yabancı vardı ve daha yalıtılmış durumdaydılar. Bu yoğun insan akını ile kentsel yaşam gittikçe renksizleşmekte ve nihayet kamusal alan ortadan kaybolmaktadır.

20. yüzyıl kentlerindeki bu kopuşun ve ayrışmanın mekansal yansıması olarak 1950'lerdeki banliyöleşme eğilimi ilerleyen dönemlerde kabuk değiştirmiş ve dışa kapalı konut yerleşmelerinin ortaya çıkmasına araç olmuşlardır. Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle, ayrışan kent parçaları arasındaki çizgi kalınlaşmış, kutuplaşma artmış ve giderek varsılı yoksuldan ayıran gerçek ya da sembolik duvarlar inşa edilmiştir (Tümer ve Dostoğlu, 2008).

Avrupa

19. yüzyılın başlarında sanayileşen ve nüfusu artan kentlerde ortaya çıkan ilk kent içi kapalı yerleşimlere Londra ve Paris'te rastlanmaktadır. 'Getto' olarak adlandırılan bu yerleşimlerin günümüz kapalı siteleri ile bazı benzerlikleri ve farklılıkları vardır. Gettoların ortaya çıkışında belirli bir toplumsal veya etnik grubun giriş ve çıkışların kontrollü olduğu, sınırları tanımlı bir alanda yaşamaya zorlanması ve diğer toplumsal gruplardan tecrit edilmesi düşüncesi vardır. Bireysel tercihler ile yer seçilen kapalı sitelerden farklı olarak gettolarda diğer toplumsal gruplar ile kurulan sınırlı ve düşük seviyelerdeki mekansal ilişki dışsal bir otoritenin etkisi ile oluşturulmuştur. Kapalı sitelerde ise, kendi isteği ile yer seçen bir toplumsal grubun, dışarıda konumlanmış diğer toplumsal gruplar ile ilişki kurmasını engelleyecek

mekanizmalar yoktur. Sadece, kapalı sitelerde yer seçenlerin güvenlik gereksinimi nedeniyle dışarıdan gelebilecek olumsuz etkileri engelleyecek mekansal düzenlemeler bulunmaktadır. Bir başka deyişle, gettolarda çift yönlü bir filtreleme bulunmaktadır ve hem dışarı çıkmak, hem de içeri girmek kontrollüdür. Kapalı sitelerde ise filtreleme tek yönlüdür ve giriş kontrollü, çıkış ise sorunsuzdur. Ancak tüm bu farklılıklara rağmen, kent merkezinde yer almakla beraber, ulaşılabilirliği bariyerler, çitler, duvarlar ve kapılarla sınırlandırılmış Saint Cloud's Montretout yerleşim bölgesi, Paris-1832 gibi getto örneklerin (Enginöz, 2010) kapalı sitelere ilham verdiğini söylemek çok da yanlış olmamaktadır.

Avrupa'da kapalı sitelerin oluşumunu destekleyen bir diğer tarihsel olgu da banliyöleşme süreci ile ortaya çıkan yeni kentlerdir. 20. yüzyılın başlarında toplu taşımacılığın otobüslerle sağlanmaya başlamasıyla birlikte, banliyöleşme hızı da artmıştır. Bu dönemde Londra, Paris ve diğer büyük Avrupa kentlerinin çevrelerinde villa bölgeleri şeklinde gelişen banliyölere ulaşım özel araçlar ve otobüslerle sağlanmış, çoğunlukla ikinci konut olarak kullanılan Avrupa banliyölerindeki konutlar sadece üst gelir gruplarına hitap etmiştir (Blakely ve Synder 1999). Bu konut alanları herhangi bir biçimde bariyer, çit, duvar ve kapılar ile sınırlandırılmamış olsa da, kapalı sitelerde varolan sosyal alanda benzer diğer kişiler ile bir arada olma düşüncesini desteklemiştir.

Amerika

Amerika Birleşik Devletleri'nde ilk dışı kapalı konut yerleşimleri New York'da 19. yüzyılın ilk yarısında görülmüştür. Tuxedo Park ve St. Louis gibi yüksek gelir grubu kapalı siteleri, 1800'lerin sonunda hızla sanayileşen kentten kendini yalıtma amacındaki üst gelir grupları tarafından inşa edilmiştir. 20.yy boyunca batı sahillerinde, özel yaşam, korunma ve prestij için kapalı, parmaklıklı konut yerleşimleri inşa edilmiştir. Ancak bunlar sıra dışı kullanıcılar için sıra dışı uygulamalar olmuştur (Blakely ve Snyder, 1999).

1980'lerin sonuna doğru, kapalı yerleşmelerin ülkenin birçok yerine yayılmıştır. Kaliforniya, Florida ve Teksas eyaletlerindeki kentler dışı kapalı konut yerleşmelerinin merkezi haline gelmiştir. New York, Chicago, Houston, Miami, Los Angeles, Phoenix gibi yoğun bir şekilde göç alan metropoliten alanlarda yaşayanların, kendi yaşam alanlarının sınırlarını belirleyip, bu bölgeleri koruma isteği nedeniyle kapalı yerleşimler bu bölgelerde de sayıca yüksek bir oranda görülmeye başlanmıştır.

Güney Amerika

Güney Amerika kıtasındaki Arjantin, Brezilya gibi ülkelerde de dışı kapalı konut siteleri hızla yaygınlaşmaktadır. Bu sitelerde, çoğunlukla üst gelir gruplarının yaşadığı gözlemlenmektedir.

Arjantin'de, özellikle başkent Buenos Aires'de, çevresi parmaklık veya duvar ile çevrilmiş, kapısında güvenlik görevlisi olan ve yabancıların girişinin engellendiği pek çok dışa kapalı konut yerleşimi vardır (Thuillier, 2006). Arjantin'in dördüncü büyük kenti olan Mendoza'da kırk beş dışa kapalı sitenin varlığı tespit edilmiştir. Bu yüksek miktar, kentte artan suç oranı ve suçtan etkilenme korkusu ile alınan güvenlik önlemlerinin mekansal bir yansımasıdır (Roitman, 2006).

Benzer bir biçimde, Brezilya'da, 1980'lerden itibaren sosyal ve kültürel alanlar içeren dışa kapalı konut siteleri görülmeye başlanmıştır. Ancak dışa kapalı bu siteler sadece üst düzey gelir grubuna değil, orta ve düşük gelir grubuna da hitap etmektedir. Bu durum, Brezilya için barınmada güvenlik talebinin tüm sınıflar için öncelikli bir konu olduğunun göstergesidir. Bir araştırmaya göre Brezilya'da 2002'de toplam orta-gelirli nüfusunun yüzde 2,5'i kapalı yerleşmelerde yaşamaktadır. Bu yüksek oran son beş yılda ikiye katlanmıştır (Candaş, 2007). Brezilya'daki bu sitelerde yeni yer seçmiş konut sahipleri yeni yaşam tarzlarını değerlendirirken, özellikle özgürlük ve özel yaşam kavramlarına gönderme yapmaktadır. Bu kişiler için güvenlik önemli bir faktördür ve kapılar - duvarlar çocukların özgürce oynayabildiği ve insanların serbestçe dolaşabildiği sosyal alanların kullanımına olanak verdiği için, bu siteler özellikle çocuklu aileler tarafından tercih edilmektedir (Moura, 2003).

Türkiye

Türkiye'de kapalı konut alanlarının ortaya çıkışı görece yenidir. 1980'li yıllarla beraber neo-liberal ekonomik yeniden yapılanmanın tercih edilmesi ve buna bağlı olarak yeni kentleşme politikalarının ortaya çıkışı, yeni tüketim alışkanlıkları ve yaşam tarzları ile beraber farklı toplumsal grupların konuttan beklentilerini de farklılaştırmıştır. Bu dönemde ekonomik olarak hızla gelişen üst gelir grupları kent içinde ve çevresinde bu yeni konut alanlarında yer seçme eğilimine girmişlerdir (Enginöz, 2010).

İlk olarak İstanbul'da gözlemlenen dışa kapalı sitelerin tercih edilme nedenleri arasında güvenlik, kent yaşamıyla kırsal yaşam tarzlarının birleştirilmesi, lüks yaşamın mekâna güvenlik endişesi olmadan yansıtılabilmesi, benzer sosyal gruplar ile paylaşılabilen ortak yaşam ve bu yaşamın verdiği ayrıcalıklı olma duygusu bulunmaktadır (Şenyapılı, 2003). Bu tür kapalı site örnekleri, daha sonraları tüm kentlerde, özellikle büyük metropoliten kentlerde, hızla yaygınlaşmaya başlamıştır.

Kapalı Siteler Üzerine Tartışmalar

Kentsel ölçekte ele alındığında, kapalı sitelerin diğer konut tiplerine göre birçok farklı özelliğinin olduğu görülmektedir. Yüksek düzeylerde bir yaşam kalitesi sunmaları, güvenlik sağlamaları, kontrollü trafik akışı ve bunun

sonucunda da çocuklar için uygun oyun alanlarının oluşturmaları, sosyal etkinlik olanakları ve uygun dinlenme alanları sağlamaları, daha kolay mahremiyet sağlayabilmeleri, bir topluluğa ait olma duygusunu kolayca oluşturabilmeleri ve özel yönetimlerinin bulunması gibi artılarının yanı sıra, şehir yaşamında bulunan sosyal farklılıkların daha az gözlemlenmesi, yalnızlaşma ve kutuplaşma süreçlerine, kısmen de olsa neden olması, ortak alanların özel olması nedeniyle farklı toplumsal gruplar ile özellikle çocukların bütünleşememesi, kamusal alanlarının giderek azalmasına araç olması, toplu ulaşım araçlarının konutlara belli bir mesafeden geçmesi, acil durumlarda itfaiye, ambulans gibi araçların yerleşmeye girişinde problem yaşanması gibi dezavantajları bulunmaktadır. Bu yerleşmelerin sağladığı artılar çoğunlukla yerleşme sakinlerini etkilemekte, buna karşın beraberinde getirdiği olumsuzluklar ise kent bütününe fiziksel ve sosyal durumuna yönelik etkilerde bulunmaktadır (Tümer ve Dostoğlu, 2008).

Bu bağlamda vurgulanması gereken, kapalı sitelerin sağladığı bazı avantajların dışı kapalı bir örgütlenme yerine kentle bütünleşebilen tasarım çalışmaları ile nasıl sağlanabileceğinin araştırılmasıdır. Güvenlikli bir çevre oluşturma, kontrollü trafik akışı ve bunun sonucunda çocuklar için uygun oyun alanlarının oluşturulması, mahremiyet sağlama gibi avantajları belli tasarım yaklaşımları ile kamusal mekanlarda da sağlamak mümkündür.

Bu kamusal mekanları yeterli seviyede barındıran kentler, insanların toplumsal yaşamı üzerinde daha da etkili olmaktadır. Sokaklar, meydanlar, parklar gibi kamusal mekanlar kentlinin toplanacağı, birbirleriyle karşılaşacağı, kaynaşacağı, bireysel ve birlikte kendini ifade edecekleri, kentli kültürü yaratacakları özgürlük ve toplumsal - davranışsal uzlaşma alanlarıdır. Kent mekanları ve bu mekanlara yüklenen anlamlar, toplum ve bireyler arasındaki iletişimin en önemli unsurlarındandır (Erdönmez ve Akı, 2005). Kapalı sitelerin kentin bu işlevlerini duvar veya parmaklıklarla çevrili özelleşmiş alanlara çekmesi ve bu alanları sadece bedelini ödeyebilenlerin kullanması, sosyal ve mekansal ayrışmanın yeni biçimlerini belirgin hale getirmektedir.

Yarattığımız kentlerde niçin "gated community" adını taşıyan yüksek duvarlarla çevrilmiş, hapisane benzeri konut sitelerinin sözde güvenliğine ihtiyaç duyuyoruz? Yarattığımız konut alanlarında mahalle maçları, yürünecek-oyun oynanacak sokaklar, gençlerin "piyasa" yapacakları caddeler yok. Alışveriş merkezlerini dinlenme amaçlı olarak da kullanmaya başladık. Evimize, aile dostumuza ziyarete, alışverişe veya gezmeye giderken zorunlu olarak x-ray cihazlarından geçmemiz, kim olduğumu ve aslında ne kadar güvenilir olduğumu bilmediğimiz güvenlik görevlileri ile muhatap olmamız mı gerekiyor? (Bayram, 2010:4)

Bu söylem, kapalı sitelerin, sağladığı avantajların yanı sıra yeni bir yaşam biçimini ve yeni komşuluk ilişkilerini oluşturduğunu göstermektedir. Yeni yaşam biçiminin en önemli farklılığı, daha önceki dönemlerde varolan kamusal ilişkilerin, kapalı siteler içinde özelleşmiş alanlarda yeniden

üretimi ile ortaya çıkmaktadır. Komşuluk ilişkileri ise görece zayıflamıştır; çünkü, ilişkinin sosyo-mekansal bağlamı ve paydaşları farklıdır.

Ayrıca, kamusal alanın tamamen bürokratik bir rasyonalitenin kontrolünde olduğu, devlet ve hâkim aktörler tarafından herkese ait hale getirilmediği Türkiye gibi ülkelerde, belirli birey ve toplumsal grupların alternatif alanlara yönelmesi ve paralel kamusal alanlar-mekânlar meydana getirmesi (Bacık, 2003) ise kapalı sitelerin oluşum ve gelişim sürecini desteklemektedir.

Tüm bu koşullar bir arada değerlendirildiğinde, kapalı site oluşumunun, kamusal mekânların birbiri ile ilişkisizleşmesine ve kentten koparılmasına sebep olduğunu söylemek mümkündür. Kapalı siteler sadece mekansal bir kopuşa neden olmamakta, bununla birlikte, bu alanlar bedelini ödeyebilenlere pazarlanmaktadır. Bu durum, kentsel mekânın ve kamusal mekânların metalaşması sürecine ayrı bir boyut katmakta, bu mekânların tüm kentliler tarafından eşit ve hakça kullanımı açısından da olumsuz sonuçlar ortaya çıkartarak, belli bir sınıfı tarif etmeyen genel "kamu yararı" kavramı açısından yeni bir tartışma ortamı yaratmaktadır.

Gittikçe daha bölünmüş ve çatışmaya eğilimli kent bölgelerinde yaşıyoruz. Son otuz yılda yeni-liberal değişim sınıf iktidarını zengin seçkinlere geri verdi. O zamandan beri Meksika'da on dört milyar dolar ortaya çıktı ve 2006'da bu ülke, yoksulların gelirleri durağanlaşır ya da azalırken yeryüzünün en zengin adamı Carlos Slim'le övünmekteydi. Sonuçlar, gittikçe istihkâmlaştırılmış bölümlerden, kapalı cemaatlerden (gated communities) ve sürekli gözetim altında tutulan özelleştirilmiş kamusal alanlardan oluşan kentlerimizin uzamsal biçimlerinde silinmez bir şekilde yer etti. (Harvey, 2008)

Harvey'in bu satırları aslında kapalı siteler ile kamu yararı arasındaki gerilimi ortaya koymaktadır. Fakat daha net bir şekilde, Blakely ve Snyder (1999) kapalı sitelerin kamu yararı ile ilişkisini, burada yaşayanların düşüncesini ortaya koyarak açıklamıştır. Blakely ve Snyder (1999) çalışmasında kapalı sitelerde ikamet edenlerin davranışlarını şu şekilde özetlemektedir:

Kendi sorumluluklarımı koruma altına alıyorum. Burada güvendeyim, güvenli kapıya sahibim; aidatlarımı ödüyorum ve sokağım için sorumluluklarım var bununla birlikte kamu yararı için sorumluluklarım yok çünkü yalnızca kendimi koruyorum.

Kapalı sitelerde yaşayanların, aslında her yönden ayrıcalıklı olmayı ve kentin sağladığından fazlasını istediklerini söylemek mümkündür. Ancak bu olumsuzluklara rağmen, bu sitelere olan talep nedeniyle merkezi ve yerel siyasi otorite, şehir plancıları, mimarlar ve kentsel gelişimde rol alan diğer paydaşlar bu siteleri desteklemektedir.

Kuzey Mersin Bölgesi ve Kapalı Siteler Olgusu

Son dönemde Mersin kentinde kentsel gelişmenin temel yönü olarak Kuzey Mersin bölgesi öne çıkmaktadır. Bu bölgedeki temel mekansal örüntü ise, dünyadaki ve Türkiye'deki gelişmelere koşut olarak, kapalı siteler üzerinden şekillenmektedir.

1980'lerden itibaren küreselleşme bağlamı içerisinde yaşanan ekonomik dönüşümlerle birlikte kentler ve konut alanları yeni bir sürece girmiştir. Dünyadaki bu değişimlerle beraber Türkiye'de yaşanan gelişmeler, başta İstanbul olmak üzere, büyük kentleri kısa sürede etkisi altına almış; Mersin de bu etkileri yaşayan kentlerden birisi olmuştur. Mersin'deki toplumsal yapının bu hızlı değişimden etkilenmesiyle birlikte toplumsal farklılaşma ve bu farklılaşmanın mekansal yansımaları belirginleşmeye başlamıştır.

Mersin örneğinde kapalı sitelere yönelik talebin artmasının arka planındaki nedenlerden birisinin bu sosyo-mekansal durum olduğunu söylemek mümkündür. Ayrıca, kentin doğu ve batı ekseninde sıkıştığı ve bu yüzden kentin kuzey bölgelerinde yeni yerleşim alanlarına ihtiyaç duyulduğu iddiası ile yapılan üst ölçekli nazım planlar ve yapımı devam eden alt ölçekli uygulama plan çalışmaları çerçevesinde kapalı sitelerin oluşumu fiziksel açıdan desteklenmektedir. Hem teknik kadroların, hem de yerel siyasi aktörlerin çabaları, yüksek yoğunluklu ve yaklaşık 250.000 nüfus kapasiteli "Kuzey Mersin" in oluşmasına olanak sağlamış ve bu sayede kentin doğu-batı eksenindeki doğrusal gelişiminin yarattığı sorunların görece azaltılması mümkün olabilmiştir. Diğer yandan bu kentsel gelişme kararının siyasi ya da teknik kadrolar tarafından sahiplenilmiş olması, hem kentsel gelişmeyi gerçekleştiren aktörler, hem de kullanıcılar açısından bu bölgeye yönelik yüksek bir konut talebinin oluşmasına neden olmuştur. Mersin Büyükşehir Belediye Başkanı Macit Özcan'ın bu yöndeki demeçleri de bu desteğin bir göstergesi şeklindedir:

10 sene öncesine kadar Mersin, doğu-batı şeridinde uzayıp giden ve bu aralıkta sıkışan bir kent konumundaydı. Ancak kenti kuzeye kaydırarak hem Mersin'e nefes aldirdik, hem de yeni yerleşim alanlarını ortaya çıkardık. Aynı uygulamayı Toroslar İlçesi içinde düşünüyoruz ve bununla ilgili çalışmalarımız devam ediyor. Kısacası kentsel dönüşüm denen olguyu kentimizde, Kuzey Mersin projesi ile başlattık ve başarılı olduk (Mersin Gazetesi, 2012).

Büyükşehir Belediyesi olarak 8 şehir plancısı ile birlikte Yenişehir İlçesi'nin 1/5000'lik planını geçtiğimiz ay bitirdiklerini kaydeden Başkan Macit Özcan, "Ancak Büyükşehir Belediye Meclisi'nde Yenişehir, Akdeniz, Toroslar ve Mezitli'nin planlarının bir arada getirilmesi yönünde karar çıktı. Mersin'in en hızlı gelişen bölgesi olması sebebi ile Yenişehir Bölgesi'nin planlarının biran önce tasdik edilmesini istiyorduk. Ne yazık ki bu planların tasdik edilmemesi bizi 2-3 yıl geriye attı. Parti grupları Yenişehir'in 1/5000'lik planının tek başına çıkarılmasına karşı çıktı. Bundan dolayı bir gecikme olacak. Şu andan itibaren Mersin'in planları yeniden yapılıyor (Mersin İmece Gazetesi, 2012).

Mersin kentinde yerel yönetimlerin desteklediği öncelikli kentsel gelişme bölgesi Kuzey Mersin'dir ve bu bölgedeki uygulamalar ise, kapalı site oluşumunun hem siyasi, hem de teknik yönden desteklendiğini göstermektedir. Bu desteğin amacı ne olursa olsun, kapalı sitelerin iddiaları ve sundukları ile kullanıcıların talepleri arasındaki ilişki tutarlı olmalıdır. Kapalı siteler, kavramsal olarak kamusal mekanlardan kopuşu ve çekilmeyi simgelemekte iken, içerde vaat edilen sosyal yaşamın oluşup - oluşmadığı önemlidir. Bu durumun ortaya konulabilmesi, kullanıcıların siteleri tercih sebepleri, sitelerden sosyal ve mekansal olarak talep ettikleri ile mekansal davranışları arasındaki ilişkinin irdelenmesi ile mümkündür.

Kapalı siteler kavramı irdelendiğinde, genel eğilim bu tür yapılaşmaların genellikle güvenlik ihtiyacı ile tercih edildiği yönündedir. Ancak bu ihtiyaca ek olarak, farklı coğrafyalar ve farklı sosyo-ekonomik bağlamlara göre yeni tercih nedenleri ortaya çıkabilmektedir. Bu tercih nedenleri ise, konutların fiziksel tasarımlarını, konumunu ve tercih eden grubun özelliklerini de etkilemektedir. Bu bağlamda, Mersin'de kapalı sitelere ilişkin oluşan talebin farklı bir yaşam tarzı satın alma isteğiyle ortaya çıktığının vurgulanması gerekmektedir.

Dünyada ve Türkiye'de kapalı sitelerin ortaya çıkması genellikle bir güvenlik talebi ile eşleşmekteyken, Mersin kentinde, özellikle kapalı sitelerin yer seçtiği konumlarda bu talebi yaratacak bir güvenlik zafiyetinin olmadığı açıktır. Bu noktada Mersin örneğinde kapalı sitelerin hangi taleplerle ortaya çıktığı konusunda odaklanıldığında yoğunlaştırdığımızda, Blakely ve Snyder'in (1999) kapalı sitelere yönelik sınıflandırmasında ortaya koyduğu "Yaşam Tarzı Toplulukları" ve "Elit Gruplar" seçeneklerinin etkili olduğu görülmektedir. Diğer bir deyişle, boş zamanı dolduracak sosyal ve kültürel etkinlikleri destekleyici tasarımlar, iyi bir sosyal hayat ve komşuluk olgusu oluşturma, kentsel konum - doğa - manzara ve mimari kalite gibi iddialar Mersin'de kapalı sitelerin temel talep etkenleridir.

Kuzey Mersin bölgesinde yapılan gözlemler ve bireysel görüşmeler sonucunda, söz konusu talep etkenlerine karşın kapalı sitelerin ortak mekanlarının kullanım oranının düşük olması, arzu edilen komşuluk ilişkilerinin oluşmadığı düşünülerek bu durumun nedenleri irdelenmiştir. Bir sonraki bölümde, kapalı sitelerde uygulanan anket çalışması ile bu sitelerde ortak mekanların kullanım düzeylerini inceleyecek ve kapalı sitelere ilişkin beklentiler ortaya koyulmaya çalışılacaktır. Bu değerlendirme sonucunda kapalı siteleri kamu yararı açısından irdelenecek bilgi temelini elde etmek mümkün olacaktır.

Kuzey Mersin Bölgesine İlişkin Alan Araştırması

Kuzey Mersin bölgesinde yer seçmiş kapalı sitelerde yaşayan grupların sosyo-ekonomik durumlarını, bu bölgede ve kapalı sitelerde yaşamayı tercih

etme nedenlerini, sitelerin mekansal kalitelerini ve genel sosyal yapıyı, site içi ortak mekanları ve kentsel açık alanları kullanma alışkanlıklarını ortaya koymak amacı ile alanda anket uygulaması yapılmıştır. Örneklem grubu oluşturmak üzere farklı noktalarda yer seçmiş 4 siteden (Park Orman Evleri, Florya Sitesi, Cumhuriyet Konutları, My Towers) toplam 72 hane ile anket yapılmıştır². Tümü Kuzey Mersin’de konumlanmış bu sitelerden, Cumhuriyet Konutları dışındaki siteler, kısa bir süre önce yapımı tamamlanmış sitelerdir.

Alanda yapılan anket çalışması ile kapalı sitelerde yer seçenlerin sosyo-ekonomik durumları incelendiğinde, göze çarpan ilk sonuç, bu sitelerde yaşayanların yüzde 66’sının üniversite, yüzde 29’unun lise ve yüzde 5’inin ilköğretim mezunu olmasıdır. Bölgedeki kapalı siteleri kullananların çoğunun eğitim düzeylerinin yüksek olması, eğitim seviyesi açısından bu sitelerde sosyo-mekansal olarak ayrılmış olmanın veya bir grup oluşturma isteğinin nedenlerinden birisi olarak göze çarpmaktadır.

Kapalı sitelerde yer seçenlerin sosyo-ekonomik durumlarına ilişkin olarak anket çalışmasından elde edilen bir diğer sonuç da kapalı sitelerde yaşayanlar arasında çalışan kesimin genellikle getirisi yüksek meslek dallarında çalışmasıdır. Eğitim düzeyi yüksek olan bu grup, genellikle finans ve hizmet sektöründe çalışmaktadır. Anket çalışması ile, çalışan kesimin yüzde 55’inin hafta sonu çalışmadığı, buna karşın yüzde 33 gibi bir oranın da hafta sonu çalıştığı belirlenmiş olup yüzde 12’sinden bu konuda geri dönüş alınamamıştır. Ayrıca, anket grubunun %17’sini de hem hafta içi, hem de hafta sonu çalışmayan kadınlar oluşturmaktadır.

Eğitim düzeyinin yüksek olması ve ortaya konulan meslek dağılımı ile beklenen gelir düzeyinin yüksek olmasının bir göstergesi olarak bu sitelerde yaşayanların konut sahipliği irdelendiğinde, 1 konuta sahip olanlar yüzde 57 iken, 1’den fazla konutu bulunanlar yüzde 43 olarak belirlenmiştir. Tek konutun ihtiyaç olduğu varsayımıyla ve 1’den fazla konutu bulunanların oranının yüksek olması, bu sitelerde yer seçmenin salt barınma ihtiyacından kaynaklanmadığını göstermektedir.

Bu noktada ilk akla gelen soru, kapalı sitelerin hangi nedenler ile tercih edildiği sorusudur. Anket çalışmasında, kullanıcıların kapalı siteleri tercih nedenleri sorulduğunda, kapalı sitelerde yaşayan insanların yüzde 45’i bulunduğu konutu sosyal prestij göstergesi olduğu için, yüzde 24’ü güvenlik ve yüzde 21’i yatırım amaçlı olarak tercih etmiştir. Bunun yanında öne çıkan bir diğer tercih sebebi ise dinlenme kullanım olanaklarıdır.

Tümer ve Dostoğlu’nun da (2008) bahsettiği üzere, kapalı sitelerin ilk ortaya çıkışı “bilinmeyen” olgusu ile ilişkilidir ve bu olgunun oluşturduğu güvenlik gereksinimi insanların kamusal alandan kendini çekme isteği ve talepleri artmaktadır. Kapalı sitelerin Türkiye’de ilk olarak İstanbul’da ortaya

² Bu anket uygulaması, Barbaros Bektaş tarafından kapalı sitelerin tercih nedenleri, kapalı sitelerdeki ortak mekanların kullanım durumlarını inceleyen ve bu çerçeveden kapalı siteleri kentsel bağlam içerisinde irdelleyen henüz tamamlanmamış yüksek lisans tez çalışmasında kullanılmak üzere 2011 Ekim ayında yapılmıştır.

çıkması ve nüfusu oldukça fazla olan bu kentte tek iddiası çevresindeki yüksek duvarlar olan kapalı sitelerin sayısının artması da gene güvenlik gereksinimi ile ilişkilendirilebilmektedir. Ancak, uygulanan anket sonucuna göre, bu durum Mersin örneğinde farklıdır. Mersin örneğinde, kapalı sitelerdeki konutların tercih edilmesinin arkasında bu konutların sosyal prestij aracı olarak değerlendirilmesi bulunmaktadır. Kapalı sitelerde yer seçenler sosyal prestij konusunu, hem sitenin sunduğu sosyal-kültürel olanaklara, hem de konutun değişim değerinin yüksek olması ve sürekli artmasına bağlı olarak ele almaktadır. Buna ilaveten, bu konutları dinlence kullanımı olanakları nedeniyle tercih edenler düşünüldüğünde, bu sitelerde yer seçenlerin önemli bir bölümü için sitenin sunduğu sosyal ve kültürel olanakların önemli olduğu gözlenmektedir. Ancak, konut tercihleri yaparken ortaya konulan bu yüksek beklentiler, bu olanakların sunulduğu ortak mekanların kullanım düzeylerine yansımamaktadır.

Sitelerde gerçekleştirilen izlenimler, yöneticiler ve site çalışanları ile yapılan görüşmeler ve uygulanan anketlerden elde edilen bilgilere göre, Kuzey Mersin bölgesinde yer alan sitelerin oldukça lüks sosyal ve kültürel olanakları olduğu belirlenmiştir. Sitelerin tamamına yakınında, yeşil alan, açık ve kapalı spor alanları, havuz, yürüyüş parkurları ve sinema salonları bulunmaktadır. Ancak kapalı sitelerde yaşamayı tercih edenlerin ortak mekanları haftada kaç kez kullandığı incelendiğinde, bu grubun yaklaşık yüzde 64'ünün site içi ortak mekanları hiç kullanmadığını görülmektedir. Ortak mekanları kullanan yüzde 36'lık kesimin bu alanları ne amaçla kullandığı konusu irdelendiğinde ise, kullanıcıların yüzde 35'inin rahatlama, yüzde 29'unun çocukların kullanımı sırasında, yüzde 25'inin sosyalleşme amacıyla kullandığını belirlenmiştir. Güvenli olduğu için bu alanları kullananların oranı düşüktür.

Bu sitelerde yer seçenlerin, ağırlıklı olarak, eğitim durumları ve gelir düzeyleri yüksek, finans ve hizmet sektöründe yoğun iş temposu ile hafta sonlarında da çalışmak durumunda olan kişilerden oluşması nedeniyle, ortak mekanların kullanılma düzeylerini çok da yüksek olmasını beklemek doğru değildir. Ancak, anket grubu içerisinde yer alan yüksek ev kadını oranı ve kayda değer çocuk nüfusu bile, site içi ortak mekanları kullanma oranlarına ilişkin gözlemleri değiştirebilecek bir farklılık yaratamamaktadır.

Üstelik, bu sitelerde yaşayanların yüzde 60'ı daha önce Pozcu semtinde ve yüzde 19'u daha önce Mezitli semtinde ikamet etmiştir. Bu iki bölgeden, özellikle Pozcu semtinden gelenlerin, Kuzey Mersin'deki kapalı siteler içerisinde ağırlıklı olmasının bu bölgedeki güvenlik eksikliği, kentsel mekan kalitesindeki olumsuzluklar ve sosyal donatılardaki eksiklikten kaynaklandığını söylemek mümkündür. Üstelik, bu sitelerde yer seçenlerin daha önce ağırlıklı olarak apartman dairesinde yaşamış olmaları (yaklaşık yüzde 53), bu kişilerin yeni ve farklı bir kentsel çevre içerisinde yaşamayı tercih ettiğini söylemeyi mümkün kılmaktadır. Ancak bu mekansal arkaplan bile, sitelerin ortak mekanlarının kullanım oranlarını yükseltmemektedir.

Anketin ortaya koyduğu bir diğer önemli olgu da bu sitelerde yer seçenlerin, sadece site ortak mekanlarını değil, site dışındaki kamusal yeşil alanları düşük düzeylerde kullanmalarındır. Yapılan inceleme sonucu, kullanıcıların yüzde 42'sinin boş vakitlerini evde, yüzde 31'inin ise alışveriş merkezlerinde geçirdiği belirlenmiştir. Ayrıca, ankete katılanların yüzde 50'si hiç parka gitmediğini, yüzde 22'si ise nadiren gittiğini belirtmiştir. Bu durum kapalı sitelerde yaşayan insanların kamusal yeşil alanlardan kopuşunun da bir göstergesidir.

Gündelik pratiklere ilişkin tüm bu olgulara karşın, kapalı sitelerde yaşayan insanların tamamına yakını buldukları ortamdan memnun olduklarını belirtmişlerdir. Bu durumda sitenin sunduğu olanakları kullanma oranının düşük olduğu bilgisinden yola çıkarak, bu memnuniyetin asıl nedeni, kullanıcıların tanımlamalarına göre, sitenin bulunduğu yerin saygın muhit olmasıdır (yüzde 41). Ayrıca, bu sitelerde yer seçenlerin geneli, oturduğu sitenin bir sosyal prestij göstergesi olması nedeniyle siteden memnun olduğunu belirtmektedir. Bunun yanında dinlenme olanakları ve güvenlik olanaklarını gerekçe gösterenlerin oranı da çok düşük değildir. Fakat bu olanaklara sahip olmak bir memnuniyet gerekçesi olsa bile kullanma oranı düşüktür.

Sonuç

Son dönemlerde kentsel gelişme örüntüleri içerisinde önemli bir yer tutan kapalı sitelerin tercih edilme sebebi olarak genellikle güvenlik ve sosyal donatı olanakları gösterilmektedir. Bu olanaklar, farklı bir yaşam tarzını, kapalı siteler içerisinde, birbirine benzeyen gruplar için yaratmak amacıyla sunulmaktadır.

Çıkış noktası güvenlik olan kapalı site olgusu, Mersin örneğinde incelendiğinde, kapalı sitelerin farklı bir biçimde ele alındığı görülmektedir. Kuzey Mersin bölgesindeki kapalı sitelerde yer seçenlere uygulanan anket çalışmasının da net bir biçimde ortaya koyduğu üzere, bu siteler genellikle sosyal prestij göstergesi olması nedeniyle tercih edilmektedir.

Bir sosyal prestij göstergesi olarak algılanan kapalı sitelerin varlık nedeni yeni bir yaşam tarzı yaratmak ve aynı sosyal statüdeki insanların bir arada yaşama isteğine cevap vermektir. Kapalı sitelerin yeni bir yaşam tarzı olarak temel unsurları, sahip olduğu sosyal alanlar ve imkanlardır. Bireylerin bu yaşam tarzını satın alma isteklerine karşın, yeni yaşam tarzının unsurlarını yeterince kullanmadıkları da anket sonucuyla ortaya çıkan bir gerçektir.

Site içi ortak mekan kullanımının az olması, daha çok bireyin kişisel ve özel deneyimlerinde mutlu olmasına bağlıdır. Kamusal alanların niteliği veya sitenin sağladığı olanaklar bireyi evinden ve anonim olarak deneyimlediği alışveriş merkezlerinden koparamamıştır. Sitenin sağladığı olanakların sadece 'var olması' bile birey için yeterli görülmekte ve bu durumun sosyal prestij sağladığı düşünülmektedir.

Yeni planlama araçları, kentsel gelişme politikaları ve kentsel gelişimin aktörlerinin talepleri doğrultusunda, çok fazla kullanılmasa da geniş ortak mekanlara sahip kapalı site oluşumu desteklenmektedir. Bu tür yapılaşmaların yaygınlaşması ile birlikte, özel ve kamusal mekanlar arasındaki denge kamusal mekanlar aleyhine bozulmakta ve kamusal açık alanlar gittikçe azalarak site içinde belli bir toplumsal gruba hizmet eden yarı kamusal mekanlara dönüşmektedirler. Kamusal mekanlar bireyin toplumsal varoluşunu destekleyen sosyalleşme alanları olarak düşünüldüğünde, bu mekanların sağladığı kamu yararı açıktır. Bu bağlamda, site içi yarı kamusal alanların kullanılmamasının kamu yararına olmadığını söylemek mümkündür.

Aslında burada yaşayan insanların nadiren de olsa sahil bandına gidiyor olması, kentsel mekanın biçimlenmesi açısından belirli ipuçları vermektedir. Büyüyen konut adaları, mahalle ölçeğini hissetmeyi zorlaştırmaktadır. Mahalle ölçeğindeki açık alanların kullanım oranları gittikçe düşmektedir. Buna karşın daha büyük ölçekteki sahil bandı dinlenme alanının kullanım oranı yüksektir. Buradan yola çıkarak, kapalı sitelerin yaygınlaşması sonucu ortaya çıkması muhtemel sosyo-mekansal ayrışmanın engellenmesi ve ayrışmanın kamusal alanları etkilememesi amacıyla, kentsel açık alanların, parkların ve dinlenme alanlarının, büyüyen konut adaları ile doğru orantılı olarak büyümesi gerekmektedir. Kentsel açık alanların bölgesel ölçeğe yaklaştırılması, kullanım oranını da arttıracaktır. Bu açık alanlarda ilave kentsel işlevlerin dikkatle irdelenmesi, bu alanların kullanılmasını destekleyecektir.

Mersin'de yeni bir eğilim olarak kuzeyde gelişen kapalı sitelerin ve yakın çevresinin tasarımı bu bilgiler doğrultusunda şekillendirilmelidir. Belli ticari işlevler ve büyük ölçekli açık alanlar ile belli faaliyetlerin sokağa aktarılması sağlanmalıdır. Özellikle kapalı site tarzı yerleşimlerin yoğun olduğu bölgelerde araç üzerinden işleyen bir kentsel doku yerine, yaya üzerinden işleyen bir kentsel doku özendirilmeli ve mekansal düzenlemeler bu yönde gerçekleştirilmelidir. Bu bölgede yer seçenlerin kamusal yaşantısını farklılaştıran ve daha üst düzeylerde sosyalleşmelerine olanak sağlayabilecek sokak yaşantısını yönlendirici tasarım ilkeleri benimsenmelidir. Kapalı siteler tek başına düşünüldüğünde sorun yaratabilmekte iken, söz konusu düzenlemeler ile ortaya çıkan dezavantajların en aza indirilmesi sağlanabilecektir.

Kaynakça

- Altun, D. T. (2008) "Yeni Yaşam Tarzları: Kapalı Konut Yerleşkeleri" *Dokuz Eylül Üniversitesi Fen ve Mühendislik Dergisi*, Cilt: 10 Sayı: 3 s. 73-85.
- Bacık, G. (2003) "Devler ve Birey Aşınırken Kamusal Alan", *Sivil Toplum Dergisi*, Yıl: 1, Sayı : 2 (Nisan - Mayıs), s. 25-31.
- Bayram, A. M. (2010) "Kent ve Konutu Tartışmak" *Dosya 20 Dergisi*, Yıl: 2010, Sayı: Eylül, s. 3-6.
- Berköz, L. (2007) "İstanbul'da Korunaklı Tek-Aile Konutları: Konut Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Belirlenmesi" *İTÜ dergisi*, Cilt:7, Sayı: 1, s. 110 - 124.
- Blakely, E. J. ve Synder, M. G. (1999) *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Brookings Institution Press, Washington D.C.

- Caldeira, T. P. R. (2000) *City of Walls*, University of California Press, London.
- Candaş, E. (2007) *İstanbul'da Dışa Kapalı Konut Sitelerinin Tasarımında Güvenlik Konusunun İrdelenmesi*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Chaney, D. (1999) *Yaşam Tarzları*, (Çev. İrem Kutluk), Dost Kitapevi Yayınları, Ankara.
- Davis, M. (1992) *City of Quartz*, Vintage Books, New York.
- Enginöz, A. E. (2010) *İstanbul'da Kapalı Sitelerin Konut Hoşnutluğu Açısından Değerlendirilmesi*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Erdönmez, M. E. ve Akı A. (2005) "Açık Kamusal Kent Mekanlarının Toplum İlişkilerindeki Etkileri" *Megaron Dergisi*, Cilt 1, Sayı 1, s. 67-87.
- Grant, J. (2003) "Planning Responses to Gated Communities in Canada", *Housing Studies*, Cilt 20, Sayı 2, s. 277-289.
- Harvey, D. (2008) "The Right to the City", *New Left Review*, 2008, Sayı 53 (Eylül - Ekim), s. 23-40.
- İşlek, E. (2007) *İstanbul'da 1980 Sonrasında Oluşan Kapalı Konut Alanlarının İncelenmesi*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Low, S. (2003) *Behind The Gates: Life, Security and The Pursuit of Happiness in Fortress America*, Routledge, United States.
- Maslow, A. H. (1970) *Motivation and Personality*, Second Edition, Harper & Row Publishers, USA.
- Mersin Gazetesi, 30.Nisan.2012, [http://mersingazetesi.com/index.php?option=com_content&task=view&id=4690&Itemid=51], (e.t. 5 Şubat, 2012).
- Mersin İmece Gazetesi, 01.Şubat.2012, [<http://www.gazeteimece.com/guncel/macit-ozcan-kuzey-mersin-kentin-istikbalidir.htm>], (e.t. 5 Şubat, 2012).
- Moura, C. P. (2003) "Gates and Open Spaces: New Arrangements in Brazil, Gated Communities: Building social Division or Safer Communities?", University of Glasgow.
- Özgür, F. E. (2006) "Sosyal ve Mekansal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği" *Planlama Dergisi*, Sayı: 4, s. 79-95.
- Roitman, S. (2006) "Who Segregates Whom? The Analysis of a Gated Community in Mendoza, Argentina" *Housing Studies*, Cilt 20, Sayı 2, s. 303-321.
- Şenyapılı, T. (2003) "Kaçış Adaları" *Arredamento Mimarlık*, Sayı: 100, s. 57-61.
- Thuillier, G. (2006) "Gated Communities in the Metropolitan Area of Buenos Aires (Argentina): A Challenge for Town Planning" *Housing Studies*, Cilt 20, Sayı 2, s. 255-271.
- Töre, Ö. E. ve Som, K. S. (2009) "Sosyo-Mekânsal Ayrışmada Korunaklı Konut Yerleşmeleri: İstanbul Örneği" *Megaron Dergisi*, Cilt: 4, Sayı: 3, s. 121-130.
- Tümer, H. Ö. ve Dostoğlu, N. (2008) "Bursa'da Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşum Süreci ve Sınıflandırılması" *Uludağ Üniversitesi Mühendislik Dergisi*, Cilt 13, Sayı 2, s. 53-68.
- Uysal, Y. (2003) "Parçalanmış Kent-Parçalanmış Yaşamlar H.B. Tuna (Editör), Dosya: Kentin Çeperleri" *Mimarist Dergisi*, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyük Kent Şubesi, Yıl:2003, Sayı:8, s. 66-69.
- Yakışan, D. (2008) *Postmodern Planlamanın Bir Yansıması Olarak Kapalı- Güvenlikli Siteler ve Konya Örneğinde Bir Araştırma*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Konya.