

# MEKÂNSAL AYRIŞMANIN BİR YENİ BİÇİMİ OLARAK KAPALI/KAPILI SİTELER: AKKENT KONUTLARI ÖRNEĞİ

*Mehmet AKALIN<sup>1</sup>*

**Atıf/©:** Akalın, Mehmet (2016). Mekânsal Ayrışmanın Bir Yeni Biçimi Olarak Kapalı/Kapılı Siteler: Akkent Konutları Örneği, Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Yıl 9, Sayı 2, Aralık 2016, ss. 923-956

**Özet:** Kapalı/kapılı siteler, küreselleşme, neo-liberal ekonomi politikaları, genişleyen yeni orta sınıflar ve bunların değişen konut tercihleri nedeniyle ülkemizde sayılarını hızla arttırmaktadır. Gelişen teknolojiyle birlikte hızlı bir şekilde inşa edilebilen kapalı/kapılı konutlar; korku, güvenlik, sosyal donatı alanlarının gelişkinliği, daha fazla yeşil alan ve huzurlu bir yaşam gibi söylemlerle yeni sahiplerini kendisine çekmeye çalışmaktadır. Bu çalışmada Ankara'nın Batıkent ve Çakırlar bölgelerinde yer alan Akkent konutlarında yaşayan kişilerin; Sosyo-ekonomik profilleri, konutları tercih sebepleri ve komşuları ile ilişkileri literatür ve alan araştırması yoluyla belirlenmeye çalışılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Kapalı/kapılı Konutlar, Güvenlik, Ayrışma, Komşuluk, Sosyal Donatı Alanları

## **Gated Communities As A New Format Of Spatial Segregation: A Case Study In Akkent Housing Settlements**

**Citation/©:** Akalin, Mehmet (2016). *Gated Communities As A New Format Of Spatial Segregation: A Case Study In Akkent Housing Settlements*, Hitit University Journal of Social Sciences Institute, Year 9, Issue 2, December 2016, pp. 923-956

**Abstract:** *Gated communities are rapidly increasing in our country because of globalization, neo-liberal economic policies, expanding new middle classes and their changing housing preferences. Gated communities which can be constructed quickly with emerging technologies to attract new owners/consumers through discourses such as fear, security, richness of social facilities, more green spaces and more peaceful life. This study determines that socio-economic profiles, housing preferences and neighbourhood relations of the people who live in Akkent located in Ankara, Batıkent and Çakırlar province with literature and field research.*

**Keywords:** *Gated communities, Security, Spatial Segregation, Neighbourhood, Social Facilities.*

### **I.GİRİŞ**

Küreselleşmenin neden olduğu sosyal ve mekânsal dönüşümler, yaşam biçimi ve gündelik alışkanlıklarda değişiklikler yaşanmasına neden olmaktadır. Bu değişikliklerin mekânsal anlamda en görünür biçimlerini ise kapalı/kapılı konut yerleşimleri oluşturmaktadır. Son yıllarda ülkemizin iki büyük kenti olan İstanbul ve Ankara başta olmak üzere birçok kentte kapalı/kapılı konut yerleşimlere sıkça rastlamak mümkündür.

Kapalı/kapılı konut yerleşimlerinin kısa bir dönem içerisinde hızlı şekilde artış göstermesinde üst ve orta gelir grubunun genişlemesi önemli bir faktör olarak değerlendirilmektedir. Nitekim artan gelir seviyesi ile kapalı sitelere olan talepte ciddi anlamda artışlar yaşanmıştır. Orta ve kısmen de üst gelir grubuna mensup kişilerden gelen talep artışı inşaat sektöründe memnuniyetle karşılanmıştır. İnşaat şirketleri konut piyasasında ürün çeşitlendirmesine giderek orta gelir düzeyine sahip geniş kitlelere ayrıcalıklı yaşamlar vaad etmişlerdir. Sosyal çeşitlilik ve kültürel ayrışmanın sosyal hayatı etkilediği kentlerden kaçma çabasına cevap veren kapalı/kapılı siteler zamanla, yerel yönetimlerce sağlanamayan altyapının ve hizmetlerin en elit ve seçkin biçimlerde sunulduğu ideal yaşam alanlarına dönüşmüşlerdir (Kutluay ve Pekevgen, 2012: 193).

Son zamanlarda kentlerin en önemli yapı taşlarından olan konutlara ilişkin yapılan kuramsal araştırmalar, konutun salt barınma ihtiyacının karşılanması işlevi yanında, sosyo-ekonomik rollerine de dikkat çekmekte ve konutları bu kapsamda incelemektedir. Yapılan bu araştırmalarda konutun, insanların salt barınma ihtiyacını karşılamaktan öte anlamlarının olduğu ortaya çıkmıştır. Bu çalışmalarda konutların artık, bireyin kimliğini teşhir edebileceği, sosyal statüsünü sergileyebileceği, toplumsal ve ekonomik gücününü gösterebileceği bir araç (Altun, 2008: 73-85) olduğu üzerinde durulmuştur. Bu bakımdan konutların günümüzde, toplumsal, ekonomik ve politik gelişmelerden direkt olarak etkilendiğini ve tüketim kültürünün bir aracı haline geldiğini söylemek yanlış olmaz.

Tarih boyunca, yaşanan göçler birçok kent merkezini nüfus baskısı altında bırakmıştır. Kalabalıklaşan kentlerde yaşamak zorunda kalan kentlilerden ekonomik gücü elverişli kesimin, kentten ayrık doğa ile iç içe yaşama isteğiyle kendilerine kent çeperlerinde evler yaptırdıkları görülmüştür. Özellikle sanayileşme sonrası kentlere göç edenlerin kentlerde oluşturduğu nüfus yoğunluğu, kent dışında yaşama arzusunu daha da arttırmıştır. Büyük nüfus hareketleri, değişen tercihler, kentleşme ve ekonomik rant elde edebilme kaygıları çeşitli konut bölgeleri ve tiplerinin ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Zaman içinde kent merkezleri etkileyici sergileme ve eğlence merkezleri olarak gelişmiş olsa da; keşmekeş halini alan kent merkezleri karşısında doğal yaşam fikri cazip hale gelmiştir. Bu ise kentlerin uzağında kurulan uydukentlerin ya da banliyö tarzı yerleşimlerin aileler tarafından daha fazla tercih edilmelerine neden olmuştur (Chaney, 1999).

Kişiler büyük kentler tarafından yıpratılmaktan ve sıradanlaştırılmaktan korunabilmek ve farklılaşmak amacıyla, daha ferah, az nüfuslu yerlerde doğayla iç içe yaşamayı tercih eder olmuşlardır. Kentlerdeki gürültünün, kalabalığın, sıklıklağın ve sıradanlığın bulaşamayacağı kadar kentin dışında ama kentin ayrıcalıklarından faydalanabilecek kadar da kentin yakınında olabilmek arzusu, bahçeli ev konseptinin gündeme gelmesine neden olmuştur. Bahçeli ev konsepti esasen 18. yüzyılın ikinci yarısında İngiltere’de ortaya çıkmıştır. Daha sonra 19. yüzyılda Kıta Avrupası’nın büyük kentlerine, oradan da bütün dünyaya yayılarak, banliyölerin ve alt kentlerin ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Banliyöler şeklinde kurulan bahçeli evler esasen ayrılaşmayı temsil eden bitişik nizam yapılaşma biçimini ve apartmanın diğer yüzünü temsil etmektedir. Bahçeli ev konsepti gündeme geldiği dönemlerden bu yana hep farklılaşmayı vurgulayarak, farklı yaşam tarzının mekânsal karşılığı olarak işlev görmüştür (Bilgin, 2002: 90-93). Özellikle kendi sosyo-ekonomik standartlarına uygun bir yaşam şekli sürmek isteyen ve bu doğrultuda lüks konut arayışı içerisinde giren yeni

kentli orta ve üst sınıfların bu kaliteli yaşam arayışları, karşılığını, önce kent içindeki sınırlı sayıda boş arsalarda üretilen, sonrasında ise kent çeperlerine ve banliyölere yayılan kapalı/kapılı sitelerinde bulmuştur (Bali, 2002).

Emlak sanayisi tarafından üretilen tüketim malları (Le Goix, 2003: 2) olarak değerlendirilen kapalı/kapılı siteler genel olarak; orta ve orta-üst gelir grubuna dâhil olan kişilerin dışarıya kapalı, özel güvenlik önlemleri ile korunan, sosyal donatı alanları sayesinde boş zaman olanakları sunan ve yaşam tarzı kurgusu etrafında biçimlenmiş olan konut bölgeleri ya da refah adacıkları olarak tanımlanmaktadır (Özgür, 2006: 82). Bu sitelerin tamamına yakınında estetik yeşil alanlar, havuz, açık ve kapalı spor alanları, sinema salonları ile yürüyüş parkurları bulunmaktadır. Sayılan bu özellikler kapalı/kapılı sitelerin tercih edilme nedenlerinin başlıcalarını oluşturmaktadır (Bektaş, 2011, s.97).

Yakışan, kapalı/kapılı siteleri, zaman zaman çevresi duvar ve çitlerle çevrili, ama her zaman yaya, bisiklet, otomobil girişlerinin kontrol edildiği yerleşim alanları olarak tanımlamaktadır (Yakışan, 2008). Grant, kapalı/kapılı 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 (Grant, 2003: 277-289). Blakely ve Snyder ise kapalı/kapılı siteleri, normalde kamusal olan mekânların özelleştirildiği ve erişimin sınırlandırıldığı yerleşim alanları olarak ortaya koymuştur (Blakely ve Snyder, 1999). Blakely ve Snyder ayrıca bu yapıların kontrollü ve site sakinlerinden başka insanların içeriye girmesini engelleyici girişlere sahip, genelde duvar veya parmaklık gibi tasarlanmış parametrelere sahip güvenli yerleşmeler olduğunu belirtmişlerdir (Blakely ve Snyder, 1999). Candaş, Blakely ve Snyder'in yapmış olduğu tanımdaki kontrollü giriş vurgusunun bir adım ötesine geçmiştir. Candaş, kapalı/kapılı 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 tanımlamaktadır (Candaş, 2007). Candaş bu genel tanımını da güvenlik vurgusunun dışına çıkararak, kapalı/kapılı siteleri ortak mekânları ve sağladıkları sosyal donatılar üzerinden tanımlamaya çalışmıştır. Ancak Candaş kapalı sitelerdeki bu donatıların farklı olduğunu ve daha önceki dönemlerde tüm vatandaşlarca erişilebilir, herkese açık olan sokak, yaya yolu, park, açık alan, oyun alanı gibi donatılara kamusal erişimin yasaklanmış olduğunu da eklemektedir(Candaş, 2007).

Yukarıda da değinildiği üzere kapalı/kapılı sitelerin kabul görmüş genel tanımları her ne kadar güvenlik vurgusuna sahip olsa da, bu siteler ayırt edici mimari özellikleri, ortalamanın üzerindeki mekânsal 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 gelir grubuna yönelik olan bu sitelerdeki konutların iyi bir yatırım aracı olarak algılanması gibi ekonomik etmenler kapalı sitelere olan talepleri her geçen gün daha da arttırmaktadır (Bektaş, 2011: 98-99).

## II. MEKÂNSAL AYRIŞMA

Sanayi devrimi öncesi geleneksel toplumlarda kentler genellikle, din, etnik köken, kan bağı ve meslek ilişkilerine dayalı olarak mekânsal ve toplumsal ayrışmalar yaşamıştır. 19. yüzyılda ve devamında yaygınlık kazanan kapitalist ekonomi, gücünü yıllar ilerledikçe arttırarak günümüzde artık küreselleşmeyle gelinen noktada kentlerde yeni ayrışma modelleri ortaya çıkarmıştır. Bu ayrışmada özellikle gelir düzeyi, rant, arsa değeri, sınıf yapıları, beşeri ve kültürel sermaye, etnisite, korku ve güvenlik söylemleri gibi belirleyicilerin etkili oldukları görülmüştür (İçli, 2013: 251).

Kapitalizmin ilk evrelerinde toplumsal eşitsizlik çerçevesinde gelişen kentlerde zenginler ile yoksullar ortak alanlarda buluşup, işlevsel olarak birleştirebilirken, günümüzde artan eşitsizlik nedeniyle bu kesimler birbirleriyle ilişkisiz ve birbirlerine kapalı bir şekilde yaşamaya başlamışlardır. Birinin diğerini dışladığı ve görmezden geldiği bu yerleşimler, yeni yerleşim ve yeni gelişim bölgeleri adı altında artık sıradanlaşmaya başlamıştır. Kentlerde yaşanan mekânsal ayrışma; alt ve üst sınıflar arası sınırların belirginleşmesi ve halklar arasında kutuplaşmaların oluşması gibi olumsuz durumların ortaya çıkmasına yol açabilmektedir. Bu olumsuzluklar ise zamanla birikerek sosyal patlamaların yaşanmasına; dolayısıyla kentlerde geniş çaplı çatışmalara sebep olabilmektedir (İçli, 2013: 251).

Sebebi ne olursa olsun kentlerde yaşanan sosyo-ekonomik, kültürel ve mekânsal ayrışma, neo-liberal ekonomi politikaları sonucunda daha da belirginleşmektedir. Bunda, oluşan yeni orta sınıfın, zenginliğiyle, mekânı dışlayıcı bir şekilde tasarlama ve biçimlendirme gücünü elinde bulundurmasının rolü büyüktür (Özgür, 2006: 80). Nitekim kentlerdeki ayrışma, toplumlarda yaşanan gelir dağılımı adaletsizlikleri ve toplumsal

eşitsizliklerle eş zamanlı olarak gerçekleşmektedir. Bir bakıma sınıfsal kimliğin mekâna yansıyan bir tezahürü olarak tanımlanabilen bu ayrışma şekli, bir taraftan da toplumsal eşitsizliği daha da derinleştirmektedir. Yüksek geliri gruplar, ekonomik imkânları elverdiğince, mekânı etkin bir şekilde kullanırlarken; ekonomik anlamda yetersiz görülen kitleler ise mekânın adeta bir nesnesiymiş gibi davranmaya zorlanmaktadır (Harvey, 2003: 81).

Mekânsal ayrışma konusunda davranışsal yaklaşımı benimsemiş bazı yazarlar kentsel parçalanmayı; bireylerin tercihleri, karar süreçleri ve algıları çerçevesinde salt talep yönlü açıklamayı tercih ederlerken, kurumsal yaklaşımı benimsemiş olan yazarlar, kent içi bölünmelerin oluşmasında kurumların ve kamu müdahalelerinin ağırlıklı rol oynadığını belirtmektedir.

Bu iki geleneksel yaklaşımın yanı sıra kentlerdeki mekânsal ayrışma olgusunu kentlerin gelişmişlik düzeyleri ile ilişkilendiren yazarlar da vardır. Bu yazarların öne sürdüğü yaklaşımlara göre, kentsel parçalanma veya kentsel ayrışma esasen üçüncü dünyaya özgü yapısal bir sorundur. Gelişmiş ülkelerin kentlerinde de yapılaşmış çevrede farklı parçalara rastlanır ancak bu parçalar homojen bir bütünün birlikte çalışan, dolayısıyla birbirini tamamlayan parçalarıdır. Gelişmekte olan ülkelerin kentleri ise fiziksel olarak birbirine bitişik ancak mimari ve sosyal açıdan farklılaşan kendi içinde kapalı bir dizi kompartımanlardan oluşmaktadır (Balbo, 1993). Mekânsal ayrışmaların örnekleri daha çok yaşanan göçlerle kendini göstermektedir. Kısa bir zaman dilimi içerisinde sıkışan büyük göç hareketleri ile kent merkezlerine eğreti şekillerde yerleşen yoksul kesim, yeni orta sınıfın yaşam mekânlarından, mekânsal ayrışmalara gidilmek suretiyle arındırılmaktadırlar. Bu yöntemle istenmeyen unsurlar kentin değersiz yerlerine doğru itilerek, seçkinlerin yaşam alanlarının homojenleşmesi sağlanmaktadır (Yücel ve Aksümer, 2011: 123).

Mekânsal ayrışma bağlamında kentlilere sürekli olarak salınan korku miti, ekonomik imkânları gelişkin sınıfların kentten ve kendilerine benzemeyen diğer sınıflardan uzaklaşmalarına, yalıtılmış, kapalı ve güvenli mekânlarda yeni yaşam toplulukları kurmalarına yol açmaktadır. Kentlerdeki kalabalık ve suçla elverişli ortamlar ise yaratılmaya çalışılan korkuyu daha da körüklemekte, insanların kentten uzaklaşmasını ve yeni bir yaşam alanı kurmalarını meşrulaştırmaktadır. Nitekim kentlerdeki kalabalık, suç ve korku; korunaklı, kapalı/kapılı refah adacıkları inşaa etmeye hevesli şirketler için sıkça öne sürülen temel gerekçeler halini almaktadır (Alver, 2007: 105). Tamamen birbirinden ayrılmış bir yerleşimde, kendine benzeyen, ortak

beğeni ve tercihleri olan insanlarla bir arada yaşamayı isteyen (Marmasan, 2013: 224) yeni kentli orta sınıfın büyüyen talebi de kapalı/ kapılı güvenli refah adacıları inşaa eden şirketlerin stratejisini ekonomik anlamda haklı çıkarmaktadır.

Neoliberal ekonomi politikaları sadece sosyal kutuplaşmaya neden olmamıştır. Neoliberal politikalar aynı zamanda, değişen üretim sistemi ve biçimleri ile refah devleti anlayışını zayıflatarak, teknolojik gelişmelerin de etkisiyle toplumsal eşitsizlikleri keskinleştirmiştir. Bu ise kent parçaları arasındaki çizginin daha da beirginleşmesine sebep olmuştur. Neoliberal ekonomi politikalarının güçlendiği bu süreçte kapalı/kapılı siteler; çizdiği sınırlar, ördüğü duvarlar, çektiği tel örgüler ve oluşturduğu kontrollü geçişler gibi fiziksel özellikleri ile ön plana çıkmışlardır. Kapalı/kapılı siteler; bir taraftan site içerisindeki sakinlerine güvenli bir yaşam sunarken diğer taraftan site dışında bulunan getto ve çöküntü alanlarında yaşayanların tehdit unsurlarını gibi algılanmalarına sebep olabilmektedir (Evren,2007: 14-15).

Küreselleşme ve neoliberal ekonomi politikalarının yanı sıra mekânsal ayrışmanın bir diğer nedeni de, planlamanın kentleşmenin hızına yetişmekte yetersiz kalmasıdır. Bu gibi durumlarda kentler kendi telafi mekanizmalarını ortaya çıkarmaktadır. Yasa dışı olarak eğreti şekillerde yerleşim yerleri oluşturmaya çalışan kitleler, zamanla, kendi ayrıksı mekanlarını oluşturarak kendilerini diğer kentlilerden ayıştırmaktadır (Evren, 2007: 12-13). Bunların dışında mekânsal ayrışmanın bir diğer önemli sebebi de yerel ekonominin işleyiş biçimi ile ilgilidir. Burada mekânsal ayrışma kendine özgü kuralları olan kayıtdışı ekonominin organizasyonel ihtiyaçlarına bir tepki olarak kendiliğinden ortaya çıkmaktadır.

Kentsel ayrışma için ortaya atılan bir diğer görüş ise ayrışmayı diyalektik bir mantıkla evrensel bir perspektiften açıklamaya çalışmaktadır. Bu görüşe göre esasen kentsel ayrışma kentsel bütünleşmenin bir bedelidir. Bu sorun sadece üçüncü dünya kentlerinin sorunu değildir. Küresel ekonominin etkisindeki tüm ülkeler bu sorunla karşı karşıyadır. Yerel yönetimler, küreselleşebilme gayretlerinin bedelini çoğu kez yerelde sosyal kutuplaşma, gelir dağılımı adaletsizliği ve kentsel gerilim ile ödemektedir. Nitekim megakentler sınırlarını aşarak dünya kenti olabilmek uğruna kendilerini dönüştürmek zorunda kalmaktadır (Castells, 1996).

Yeniden biçimlenen kentlerin bazı bölgeleri iletişim çağının nimetlerinden faydalanarak dış dünya ile farklı kombinasyonlarda çok çeşitli ilişki ağları kurma becerisine sahip olurken, uluslararası iş merkezleri ve kapalı/kapılı

sitelerin gölgesinde kalan diğer parçaları ise bu sürecin dışında kalmaktadır (Evren, 2007: 13-14). Bu süreçte zenginlerin ya da orta ve üst gelir seviyesine sahip sınıfların kent içi ayrışması (segregasyonu) genellikle gönüllülük esasına dayanırken, yoksulların ya da alt sınıfların kent içi ayrışmaları ise bir bakıma zorunluluktan kaynaklanmaktadır.

### III. KAPALI/KAPILI SİTELERE KURAMSAL YAKLAŞIMLAR

Kapalı/kapılı siteler, birbirine benzer insanların bir arada yaşamayı seçtikleri, kamusal alanın özelleştiği, dışa kapalı yüksek kaliteli konutları barındıran, sakinlerine çeşitli olanaklar ve hizmetler sunan, düzenli olarak aidat ödenen ve içindeki hayatı kontrol etme amacıyla kurallar koyan birimler tarafından yönetilen projelerdir (Roitman, 2010: 31-38). Banliyöleşmenin devamı sayılabilecek kapalı/kapılı siteler dünyanın değişik bölgelerinde sınıfsal eşitsizlik ve güvenlik endişesi sebebiyle ortaya çıkan, yeni orta ya da orta üst sınıfların neoliberal küreselleşme ile son 30 yılda anlam kazanan büyük kentlerden kaçma isteklerinin simgeleri olarak nitelendirilmektedirler (Tanülkü, 2012: 127).

Mekânsal ve toplumsal dönüşümün önemli bir göstergesi konumunda olan kapalı/kapılı siteler farklı şekillerde ifade edilmektedir. Bu farklılaşma, kapalı sitenin bulunduğu bağlama uygun olarak işlev, biçim ve örgütlenmedeki önceliklere göre ortaya çıkmaktadır (Bektaş, 2011: 101). Kapalı/kapılı siteler, en yaygın yaliyle “gated communities (kapalı cemaatler)” şeklinde tanımlansa da; dünyanın farklı bölgelerinde farklı isimlerle anılmaktadırlar. Kapalı/kapılı siteler; 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)” (Yakışan, 2008) olarak adlandırılmaktadır. Ayrıca kavram, “kapalı adacık”, “çevrili komşuluk birimi”, “refah adacıkları”, “korunaklı yerleşmeler”, “kilitli yerleşmeler” gibi değişik şekillerde de ifade edilmektedir (Aliağaoğlu, 2015: 159).

Kapalı/kapılı siteler esasen konut piyasasında bir ayrıcalıklar dünyası yaratılması argümanına dayanmaktadır. Bu ayrıcalıklar, konutların pazarlanma stratejilerine bağlı olarak bazen manzara, bazen gelişkin sosyal donatılar, bazen de nostaljik mekanların yeniden oluşturulması şeklinde ortaya çıkabilmektedir. Ancak ayrıcalıklı ve ayrıışmış hayatı simgeleyen kapalı sitelerin ortak noktasını çoğu zaman, güvenlik, yeşil alan ve spor



alanları oluşturmaktadır. Kapalı sitelerde sunulan hizmetler, sitenin konsepti ve kalitesi yükseldikçe çeşitlenmektedir. Çocuk bakımı, ev temizliği, spor salonu, spa-masaj, alışveriş ve vale gibi hizmetler bunlardan bazılarıdır. Bu hizmetler kişilerin konforunu sağlamaya ve bu kişilerin kendilerini daha özel hissetmelerini sağlamaya yöneliktir. Ayrıcalıklar arttıkça, sunulan hizmetlerin karşılığı olarak konutların bedeli de yükselmekte, sıradan insanların bu alanlara erişimleri ise imkânsızlaşmaktadır (Özgür, 2006: 81).

Kapalı konut sitelerinin ortaya çıkışı literatürdeki çok sayıdaki çalışmada talep boyutuyla üç temel faktörle ilişkilendirilmiştir. Bunlar;

-Kentlerde artan gelir eşitsizliği çerçevesinde gelişen sosyo-ekonomik tabakalaşma ve bu doğrultuda gelişen üst gelir grubunun prestijli, ayrıcalıklı konut talebi,

-Kentlerdeki suç korkusu, güvenlik arayışı ve

-Kentsel problemlerden uzaklaşarak doğa ile iç içe yaşama isteğidir.

Bunların yanısıra kapitalist ekonomik sistemin işleyişini tetikleyen neoliberal politikaların tüm dünyada kapalı/kapılı sitelerde yaşam isteğini arttırdığı (Altun, 2012: 41) görmezden gelinmemelidir. Ortaya çıktığı tüm kentlerde kapalı/kapılı konut siteleri için ortak olan, bu yerleşimlerin temelde 1980'li yıllarda başlayan kapitalist yeniden yapılanma süreci çerçevesinde uygulanan neoliberal politikalar ve kentlerdeki sermaye birikim süreçleri ile ilişkili olmasıdır. Kapitalist ekonominin ve tüketim kültürü alışkanlıklarının küreselleşme ile yayılan güçlü etkileri, bu ekonomide söz sahibi olan ülkelerde olduğu kadar küresel sisteme eklenmeye çalışan ülkelerde de benzer konut modellerini yaratmıştır. Bu konut modelleri arasındaki farklar sadece kentlerin özgül dinamikleri doğrultusunda ortaya çıkmaktadır.

Blakely ve Snyder, Amerika'da kapalı/kapılı siteler üzerine yaptıkları kapsamlı araştırmada, siteleri topluluk oluşturma, komşuluk birimi ve yer ile ilişki kapsamında ele almışlardır (Blakely ve Snyder, 1999). Blakely ve Snyder bu ayrımı yaparken kapalı/kapılı toplumlarda yaşayan insanların ana motivasyonunun hareket etmişlerdir. Blakely ve Snyder kapalı/kapılı siteleri hayat biçimi toplulukları, elit toplulukları ve güvenlik zonu toplulukları olarak sistematize etmişlerdir (Aliağaoğlu, 2015: 161). Bunlardan elit topluluklar ve hayat biçimi toplulukları çok benzer özellikler taşıırken, güvenlik zonu toplulukları hem mekânsal özellikleri hem de oluşma sebepleri yönünden ilk ikisinden ayrılmaktadır (Özgür, 2006: 82).

Yaşam tarzı topluluklarında kapılar, boş zaman etkinlikleri ve hayatı

kolaylaştırıcı özellikler için gereken güvenlik ve ayrımı mümkün kılmaktadır. Bu tip toplulukların odak noktasında rekreasyon ve sosyal donatı alanları, ortak kullanılan hizmet ve özellikler yer almaktadır. Yaşam tarzı topluluklarında ortak ilgi ve faaliyetler birliktelik duygusunu ortaya çıkarırken diğer taraftan cemiyet ilişkilerini güçlendirmektedir. Güvenlik, yaşam tarzı topluluklarında önem açısından site içi faaliyetlerden sonra gelmektedir (Aliağaoğlu, 2015: 161).

Yaşam tarzı topluluklarının çıkış noktasını, tatilleri değerlendirebilmek üzere dönemsel olarak kullanılan ve boş zaman aktivite olanakları ile donatılmış kapalı siteler (Blakely ve Snyder, 1999: 71-72) oluşturmaktadır. Yaşam tarzı toplulukları, içerdikleri boş zaman geçirme olanakları ve kültürel aktiviteler dolayısıyla ayrı bir yaşam tarzının simgesi durumundadırlar. “Country Club”lar, “Golf Kent”ler ya da emekliler için oluşturulan siteler belli yaşam tarzını sağlamaya yönelik olarak kurulmuş olmaları bakımından yaşam tarzı topluluklarına örnek teşkil etmektedir.

Elit topluluklar, özellikle ABD’de en çabuk gelişen topluluk tipi olmaları bakımından dikkat çekicidir. Elit topluluklar daha çok ultra zenginlerin, ünlülerin ve nisbeten üst gelir grubunun yaşadığı, ayrıcalık ve prestij simgesi olan topluluklardır. Bu topluluklar ortak değerlere, ekonomik sınıf ve statüye dayalıdırlar (Blakely ve Snyder, 1999: 74). Elit toplulukların yaşadıkları sitelerin kapıları bu toplulukları bir arada tutarak farklılık ve itibarının pekişmesini sağlamaktadır. Bu topluluklar, hayat biçimi topluluklarının sahip oldukları rekreasyonel kolaylıklara sahip değildirler. Elit toplulukların yaşam alanları kapıları dışında standart konut alanları ile çok az farklılığa sahiptir. Elit topluluklarda kapılar itibarlarının ve yatırımlarının korunması amacıyla inşa edilmiştir. Elit topluluklarda arzulanan şey, homojen yapıda bir cemaat yaşamı sürmektir (Aliağaoğlu, 2015: 161).

Özel güvenlik bölgeleri veya kurtarılmış bölgeler olarak da bilinen (Firidin Özgür, 2006: 83) güvenlik zonu toplulukları ise yapılan ayrımında üçüncü grubu oluşturmaktadır. Bu topluluklarda suça ve yabancılara duyulan korku, savunma amaçlı engeller inşa edenlerin en önemli gerekçeleridir. Burada mevcut komşuluk birimleri güvenliği sağlamak için kapı ve engellerle takviye edilmektedir. Bu kategori mal ve eşya değerlerinin ve yakın çevredeki suç eylemlerinden korunmak için kapı ve duvarların inşa edildiği şehir içi tüneleri, ayrıca alt kent ve sokak tünelerini kapsar (Aliağaoğlu, 2015: 161). Bunlar genellikle kent içi alanlarda belli sokak girişlerinin bariyerlerle kapatılması ile çevrilen ve kapatılan konut bloklarıdır. Güvenlik zonu topluluklarına

Türkiye’de rastlanmasa da, bu topluluklar ABD’de yerel yönetimlerden alınan izinler çerçevesinde kolaylıkla oluşturulabilmektedirler (Blakely and Snyder, 1999). Yaşam tarzı ve elit sitelerin kapılarının baştan oluşturulmasına ve bu şekilde pazarlanmasına rağmen, güvenlik zonu topluluklarında bu alanların artan suç korkusu dolayısı ile sonradan oluşturulması söz konusudur. Kişiler suç korkusu nedeniyle yaşadıkları alanları terk etmek yerine mahallelerini potansiyel suçlara karşı kontrollü hale getirmektedirler. Ayrıca güvenlik zonu topluluklarında yaşayanlar genellikle çete savaşlarından çekinen alt ve alt-orta sınıfa mensup hanhalklarıdır (Blakely ve Snyder, 1999: 99-100).

## VI. DÜNYA’DA KAPALI/KAPILI SİTELERİN ORTAYA ÇIKIŞ SÜREÇLERİ

Ötekilere ve olası işgalcilere dair somut ya da adı konmamış korkular insanlık tarihinin değişmez özellikleri olagelmıştır. Bu yüzden yaşam tarzlarını ve mülkiyetlerini korumak için duvarlar ve kapılar kullanmak fikri yeni bir şey değildir. Nitekim Ortaçağ Avrupasında, Çin’de ve Orta Doğu’da yer alan kentlerde yerli ya da yabancı düşmanları engellemek amacıyla duvarlar ve kapılar inşaa edildiği (Kuppinger, 2012: 13) bilinmektedir. Daha bireysel düzeyde ise krallar, soylular ya da ayrıcalık sahipleri bu duvar örme yöntemlerini sıkça kullanmışlardır. Bu duvarlar o dönemlerde gücü, güveni ve bölgenin kontrolünü sembolize etmektedir.

Avrupa ve ABD’de sanayileşmenin gelişmesi ve bunu izleyen kitlesel ve hızlı kentleşme süreçleri ile birlikte kentlerdeki güvenlik kaygıları artmaya başlamıştır. Yeni gelişen burjuvazi sınıfı ortaçağ aristokratlarının çoğunun aksine, halk kitlelerine mekânsal olarak daha yakın yaşamayı tercih etmişlerdir. Bu yeni sınıfın üyeleri sayı ve nüfus açısından büyüdükçe çoğunlukla geniş alanlar içine kurulu dışarıya kapalı duvarla ve çitlerle korunan evler, villalar ve köşkler yaparak kendilerini sınıfdaşlarından ve alt sınıflardan ayırmaya çalışmışlardır. Yeni komşuları ve mahalleleri konusundaki endişeleri geniş çaplı toplumsal ve ekonomik dönüşümlerle birleşerek, kent politikalarının ve düzenlemelerinin gözden geçirilmesine ve mekânsal tasarım ve kontrol yöntemlerine öncesinde çok farklı bir yaklaşımın ortaya çıkmasına neden olmuştur (Kuppinger, 2012: 14).

Modern ulus devletlerinin gelişmesi ile küçük çaplı savaş tehditleri ve yerel vandallıklar azalmaya başlamıştır. Böylece modern kentlerde asıl olan kenti duvarlarla çevrelemek yerine kentte içsel barışı ve düzeni garantilemek ve kamusal alanı korumak olmuştur. Bu koruma güdüsü kentin görece güvenli bir yer olduğuna dair daha önceleri var olan hissiyatın yerini kent

mekânlarının tehlike ile özdeşleştirilmesine bırakmıştır. 19. Yüzyıl metropol kentleri kargaşa ve toplumsal çeşitliliğin mekânı olarak sorunlaştırılmaya başladıkça yazar ve plancılar sokakları ve yoksul mahalleleri suçlu ilan etmişlerdir. Baron Haussman'ın Paris'teki uygulaması fiziksel mekânın iyileştirilerek toplumsal düzensizliklerin giderilebileceği görüşünün iyi bir örneği durumundadır(Jordan, 1995).

İkinci dünya savaşına kadar olan süreçte kentli halk kitlelerinin ve hareketlerinin sürekli olarak denetlenmesinin yanısıra kolaylıkla denetim ve gözetim altında tutulabilecek kent yapıları ve mekânları planlamaya odaklanmak ABD ve Avrupa metropollerinde merkezi bir öneme sahip olmuştur. Nitekim, Birleşik Devletler'de 1950'lerde banliyöleşmenin damgasını vurduğu yeni bir hızlı kentleşme dalgası yaşanmaya başlamıştır. 1960'larda yaşanan siyasi çatışma ve toplumsal kalkışma, etnik ve ırksal gerilimlerin kent sokaklarına taşınması, beyaz orta sınıflar arasında büyük metropollerde kamusal alanların ve sokakların etkin bir biçimde denetimini mümkün olmayacağı algısını arttırmıştır. Bu durum "savunulabilir mekânlar" fikrinin ortaya çıkmasına sebep olmuştur (Newman, 1972) .

Daha sonraları alışveriş merkezlerinin inşası ile birlikte Amerikan Orta Sınıfının kamusal alanlardan kaçış süreci başlamıştır. 1970'lerde her geçen gün daha da büyüğü ve daha da kapsamlısı tasarlanan alışveriş merkezleri, oteller ve toplantı merkezleri ile çeşitli savunulabilir mekânların inşası çok büyük bir hız kazanmış ve tamamıyla yeni bir kentsel mekânın ortaya çıkmasına yol açmıştır. 1960'lar ve 1970'ler boyunca piyasaya öncülük eden lüks emekli siteleri ve süper zenginler için yapılan lüks eğlence, dinlence ve iş merkezleri ve sonrasında da güvenli siteler zamanla üst ve üst orta sınıfların geniş kesimleri ve yakın zamanda da artan oranda orta sınıflar arasında yaygınlık kazanmaya başlamıştır (Kuppinger, 2012: 15).

İlk olarak ABD'nin Kaliforniya eyaletinde 1980'li yıllarda ortaya çıkan kapalı/kapılı yerleşmelere bugün dünyanın birçok ülkesinde rastlamak mümkündür (Aliğaoglu, 2014: 160). İkinci Dünya Savaşı sonrası ABD'de şehirlerdeki fiziksel yaşam koşullarının kötüleşmesi, buna karşın kişilerin refah düzeyinin artması Amerikalı orta sınıfların yeni konut arayışına girmesine sebep olmuştur. Bu dönemde, savaş sonrası oluşan maddi değerın devletin yeni mekânsal öncelikleri çerçevesinde büyük altyapı, ulaşım ve konut projeleri kapsamında kullanması ise orta sınıfın bu arayışlarına cevap vermiş; ülkenin birçok bölgesinde banliyöler ortaya çıkmaya başlamıştır. Böylece, araç sahipliği nedeniyle mobilitesi yüksek olan orta sınıflar, kentten kopuk ve yaşam kalitesi

görece yüksek banliyölerde yaşamaya başlamışlardır. Orta sınıflar bir bakıma sermayelerini bu banliyölerde 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 yaşamın 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. (Bektaş, 2011: 98).

## V. TÜRKİYE'DE KAPALI/KAPILI SİTELERİN GELİŞİMİ

Ülkemizde gerçek anlamda kapalı/kapılı siteler seksenli yıllardan itibaren girişimcilerin toplumda yükselen sınıflar için yeni bir yaşam çevresi yaratma çabalarının bir ürünü olarak ortaya çıkmıştır. Bu yapılar, İstanbul'da seksenli yıllarda hızlı ekonomik büyüme nedeniyle zenginleşen ve çok tüketen yüksek gelirli sınıfın kaliteli yaşam taleplerine uygun olarak tasarlanmıştır. Kapalı/kapılı siteler, yüksek standartlardaki sosyal donatı alanları ve yüksek kaliteli bir yaşam çevresine sahip olacak şekilde üretilmişlerdir. Bu sitelerin en önde gelen özelliği ise 24 saat kontrollü giriş çıkışların yapılması ve süreli kapalı devre kamera sistemi ile izlenebilmeleridir. Böylece, kamusal erişimin kısıtlandığı geçişlerin kontrollü ya da kısıtlı olarak gerçekleştirildiği etrafı duvarlarla ya da çitlerle çevrili güvenlik personeli ile korunan, ortak kullanımlı özel ve özelleştirilmiş olanaklar (yaya yolları, yüzme havuzları, tenis kortları, yeşil alanlar) sunan güvenli yerleşimler, kamusal alanların özelleştirildiği kentleşmenin yeni bir formu olarak ortaya çıkmıştır.

Bu yerleşimler büyük kentlerde parçalanmayı sembolize ederken, sosyal bölünmeyi de hızlandıran bir etki yapmışlardır (Berköz, 2012: 174). Ülkemiz'deki kapalı/kapılı site yerleşimleri kullanıcılarına temelde; güvenlik, mahremiyet ve ayrıcalık sunmayı vaad etmektedir. Kapalı/kapılı siteler sakinlerine güvenli, mahremiyetin korunduğu elitist bir yaşam tarzı sunarken; kentlerdeki kamusal mekânların özelleşmesi bağlamında büyük eleştirilere de konu edilmektedirler. Nitekim bu kentsel mekânlar kamusal açık alanlar oluşturmaktan çok sadece üyelerin faydalanabildiği yaşam klüpleri şeklinde özelleştirilmektedir (Kurtulmuş, 2005).

Kapalı/kapılı siteler, ilk olarak batı ülkelerinde ortaya çıkmış olsa da, daha sonraki dönemlerde, Türkiye'nin yanı sıra Hindistan ve Çin gibi Asya

lkelerinde, Arjantin, Brezilya, Meksika gibi Latin Amerika lkelerinde ve Mısır, Tunus ve Fas gibi Kuzey Afrika lkelerinde de yaygın olarak hayata geçirilmiştir. Bunda kapitalist sistemin bir parçası olarak işleyen neo-liberal ekonomi politikalarının yaygınlaşması önemli rol oynamıştır. Bilindiği üzere neo-liberal ekonomi politikalarının benimsenmesi, sermayenin kentlerde toplanmasına ve kentsel mekanın bir rant aracı haline gelmesine yol açmıştır (Akyol Altun, 2012). Kapitalizmin bu yeniden yapılanma süreci de kentlerin yeniden şekillenmesine sebep olarak kapalı sitelerin az gelişmiş ve/veya gelişmekte olan ülkelerde de yaygınlık kazanmasına imkn vermiştir (Kurtuluş, 2005).

Diğer taraftan Türkiye’de kapalı/kapılı sitelerin ortaya çıkışı, gelişmiş batı ülkelerindeki süreçlerden farklılık göstermektedir. Türkiye’nin ithal kameci ekonomi anlayışından vazgeçerek uluslararası ekonomilere kapılarını aması, böylece uluslararası büyük şirketlerin yerli pazara girişi, büyük şehirleri küresel şehirlere dönüştürmek isteyen büyük sermayenin i siyasi gelişmeler sonucu avantajlı konuma yükselmesi, kentten uzak bir hayat tarzı arayışında olan yeni orta veya üst orta sınıfların ortaya çıkışı ve kentsel arazinin bir rant kaynağına dönüşmesi ülkemizde kapalı sitelerin sayısının son dönemlerde hızla artmasında önemli olan nedenler arasında sayılabilir (Perouse, 2011).

Ülkemizde kapalı/kapılı sitelerin cazip hale getirilerek yaygınlaşmasını sağlayan süreç řu şekilde gelişmiştir (ncel ve Aydın, 2012: 63-64):

- Mega kentin zararlı etkilerinden kaçış alanları olarak orman alanı içinde veya manzaraya hakim bir noktada ayrıcalıklı bir konum için arazi arayışları,
- Deprem riskine karşın sağlam zeminli alanlara yönelim,
- Arazinin yasal statüsünün yapılaşma için engel oluşturduğu durumlarda yasal statüde yasal düzenlemelerde bulunulması, Orman Kanunu’nda veya sit derecelendirmelerinde değişiklikler,
- Kapalı site ile kent merkezi arasında hızlı ulaşabilirliğin sağlanması, yol altyapı projelerinin kapalı site inşaatları ile eşzamanlı yapılması,
- Güvenlik ihtiyacının kapalı sitelerle karşılanıyor olduğu algısının gelişmesi,
- Kapalı sitelerde çevreye kapalı, sadece kendi kullanıcılarına sunulan sosyal kültürel eğitimle ilgili rekreasyonel ve ticari donanım alanlarının gelişmesi.

Diğer taraftan, Türkiyede kapalı/kapılı sitelerin ortaya çıkışını yeni bir zengin tipi ile ilişkilendiren (Bali, 1999: 35-46) yazarlar da vardır. zal döneminde ithal ikameci ekonomi anlayışından vazgeçilmesi neticesinde oluşan fırsatları

iyi değerlendirebilen işadamları, ticaret, sanayi ve finans alanlarındaki büyük şirketlerin yüksek gelirli üst düzey yöneticileri, eğlence ve medya sektörünün yeni starları, yeni edinilmiş zenginlik seviyelerine koşut bir yaşam tarzı arayışı içinde kent merkezinden olabildiğince uzaktaki bu yeni lüks konutlara yönelmişlerdir (Bali, 1999: 35-46). Yukarıdaki açıklamalar kapsamında Türkiye'deki kapalı sitelerin ortaya çıkış sürecini talep boyutu üzerinden değerlendiren bu yazarlar, konut piyasasında çok yüksek gelirli bir müşteri kitlesini hedef alan inşaat şirketlerinin arz mekanizmalarını ise göz ardı etmiş durumdadırlar (Pérouse ve Danış, 2005: 94).

Kapalı sitelerin Türkiye'de ilk olarak ortaya çıkışı İstanbul'un Marmara ve Karadeniz kıyılarında inşaa edilen tatil köyleri ile olmuştur. Daha sonraları yüksek rütbeli ordu mensuplarının, Sarıyer ve Beşiktaş gibi boğaz kıyılarındaki kapalı konut alanları ve 1930'larda başlayan konut yapı kooperatiflerinin ürettikleri siteler İstanbul'daki kapalı/kapılı sitelerin ilk örneklerini oluşturmuştur. Başlangıçta haftasonu veya yaz tatili için geçici olarak kullanılan bu evler, daha sonra ulaşım ağının gelişmesiyle sürekli olarak ikamet edilen konutlara dönüşmüştür (Pérouse ve Danış, 2005: 94).

Yukarıda belirtilen örnekler ilk olması bakımından önem arz etmekle birlikte dönemin şartlarında sayıca yetersiz kalmışlardır. Bu bakımdan Türkiye'de kapalı konut alanlarının ortaya çıkışını görece yeni olarak değerlendirmek mümkündür. Nitekim daha önce bahsedildiği üzere, 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 değiştirmiştir. Bu dönemde ekonomik olarak hızla gelişen üst gelir grupları kent içinde ve çeperinde bu yeni konut alanlarında yer seçme eğilimine girmişlerdir (Enginöz, 2010). İstanbul'da kapalı/kapılı 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 başta Ankara olmak üzere büyük metropoliten kentlerde hızla yaygınlaşmaya başlamıştır.

Türkiye'de 1980 sonrasında kentlerin çeperlerinde görülmeye başlayan kapalı/kapılı siteler batı etkisi taşımakla birlikte, 1980 sonrası Türkiye'sinin dinamikleri içerisinde, temel olarak tüketim kültürü çerçevesinde; gelir dağılımı profili, yeni seçkin bir tabakanın oluşması, bu tabakanın statü ve

kimlik arayışları, kentten kaçış, kırsal yaşam özlemi, kentsel alan kısıtlılığı, yatırım ve rant amaçlı yapay talep yaratma gibi nedenlerle ortaya çıktığı söylenebilir. Ayrıca bu dönem içerisinde iktisadi, siyasi, toplumsal ve kültürel alanlarda gerçekleşen dönüşümler ile sermayenin elde edilme ve toplumsal düzlemde paylaşılma sürecindeki gözlemlenen büyük çaplı değişimler kapalı/kapılı sitelere yönelik talepte artışlara neden olmuştur. Bu dönüşümler sonucunda, farklı toplumsal sınıfların kültürel sermayelerinin ve dolayısı ile statü sembollerinin zemin değiştirmiş olmasının mekânsal 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).

Bu dönemde önemli düzeyde sermaye birikimi sağlayan zenginler, yeni edinilen yüksek gelir düzeylerine koşut bir yaşam tarzı arayışına girmişlerdir. Kendilerini kentin geri kalanından ayırıştırma çabası içinde, çoğu zaman reklam ve pazarlama şirketlerinin sunduğu yeni ve pahalı, dolayısıyla da diğerleri için ulaşılamaz olan ürünleri büyük bir iştahla benimsemişlerdir. Bu yeni tüketim kültürü, küreselleşmeyle gelişen iletişim ve ulaşım araçları sayesinde Batı'yla bağları daha da güçlenen ve böylece yeni küresel tüketim trendlerini daha kolay takip edebilen yüksek eğitilmiş kesimin öncülüğünde değişik şekiller almıştır. Böylece, küresel tüketim kültürü imgelerinden beslenenlerin yeni yaşam tarzı arayışlarında vardıkları duraklardan biri de kent çeperindeki duvarlarla çevrili lüks konutlar olmuştur (Pérouse ve Danış, 2005: 103).

Türkiye'de, yurtdışında ortaya çıkan kapalı sitelere benzer gerekçelere dayanarak hayata geçirilen kapalı/kapılı siteler ilk zamanlar üst-orta gelir grubu hedef almıştır. Yapılan bu konutlara ilişkin pazarlama stratejileri mimari özellikler, mekânsal kalite, ulaşım olanakları gibi fiziksel etmenler yanında, kentlerin güvensiz ortamından ve karmaşasından uzak olması, daha türdeş toplumsal yapıya hitap etmesi gibi özelliklere dayandırılmıştır (Bektaş, 2011: 99). Türkiye'deki bu kapalı/kapılı siteler önceleri kent çeperlerinde kurulmasına rağmen sonraki dönemlerde, kentsel dönüşüm projelerinin de etkisiyle kent merkezlerinde yer almaya başlamıştır (Bektaş, 2011: 99). Önceleri az sayıdaki elit gruplar için kentin dışında Amerikan banliyöleri şeklinde yatay olarak oluşturulan güvenli siteler; seçkinlere hitab eden markalı gökdelen rezidansların ve orta sınıfları hedefleyen sosyal donatılı sitelerin üretilmeye başlaması ile kent merkezlerini de dönüşüme uğratmıştır.

Türkiyedeki ilk kapalı/kapılı site örneklerinin hedef kitlesi sınırlı sayıdaki



burjuvazi ve yeni orta sınıf (Geniş, 2007: 783) iken bu kitle pazarlama stratejileri ve ürün çeşitlendirmeleri ile oldukça genişlemiştir. Günümüzde artık başta İstanbul, Ankara ve İzmir olmak üzere kapalı/kapılı sitelerin hızla çoğaldığı, hedef kitle olarak yalnızca kentli burjuvazi ve yeni orta/üst sınıfların değil yeni orta sınıfın daha geniş kesimlerinin de seçildiği bir dönem yaşamaktayız. Bu yeni kitlenin talebini oluşturduğu kapalı/kapılı siteler güvenlik hizmetlerinin ve sosyal olanakların sunulduğu 1+1 dairelerden dubleks 5+1 hatta daha fazla oda sayısına ulaşan çok katlı konutlardan oluşmaktadır. Proje geliştiriciler ve inşaat şirketleri pazarlama stratejilerinde kapalı/kapılı site hedef kitlesini genişleterek sınırlı sayıdaki burjuvazinin yanına beyaz yakalılar, orta kademe profesyoneller, memurlar ve ücretli emekçiler gibi orta sınıfın daha geniş katmanlarını dâhil etmişlerdir. İnşaat şirketleri Bunu yaparken de kira öder gibi evsahibi yapma söyleminden sıkça faydalanmaktadırlar (Aydın, 2012: 100).

Homojenize hayatların yaşandığı günümüzde, benzeşen sosyo-ekonomik durumlar, benzeşen beğeniler, beklentiler ve yaşam tarzları bu kapalı/kapılı sitelerde karşılığını bulmaktadır. Bu siteler nispeten ortak özellikleri olan kişileri bir araya toplamaktadır. Bu da ayrıcalık sahibi olmak isteyen kişileri ABD banliyölerine benzer bir ideal ev miti kapsamında yaşamaya yöneltmektedir. Bu bakımdan bugün için genişleyen hedef kitlesi ile kapalı/kapılı sitelerin 1990'larda sadece ayrıcalıklı sınıflarca yaşanabilen "ideal ev" mitini neoliberal kent yerleşmesinin ideal tipi haline getirdiği söylenebilir (Aydın, 2012: 101).

Kapalı sitelerin Türkiye'deki ilk örneklerine dair yapılan çalışmalarda, bir konutla beraber bir yaşam tarzının da satılmasının, orta sınıfın üst katmanlarının sürekli yeniden üretilmeye ihtiyaç duyduğu sosyo-kültürel farklılıkların vurgulanmasında önemli olduğu söylenmektedir. İstanbul'daki Kemer Country ve Akkent 2000 gibi ilk kapalı site örnekleri üzerinde yapılan çalışmalarda buralarda seküler Amerikalılaştırılmış, düzenli, hijyenik, sağlıklı ve şehrin sosyal kültürel kirinden arıtılmış bir yaşam sözü verildiği vurgulanmaktadır (Aydın, 2012: 103).

Bu çalışmalarda ayrıca site sakinlerinin kendilerini tanımlarken kentli, modern, batılı, seküler gibi sözcükleri kullandıkları belirtilir. Bu grup, kitleleri; medeniyetten uzak davranışları, geleneksel kıyafetleri, özensiz görüntüleri, kokan vücutları ve gürültüleri ile tahammül edilemez olarak değerlendirmekteler (Geniş, 2007: 798).

Genişletilmiş bir orta sınıf kitlesine hitap eden kapalı/kapılı sitelerde ise seküler ve batılı değerlerin korunmasının temel bir mesele olmadığı görülmektedir.

Sadece kadınlara ya da erkeklere ayrılan yüzme havuzu gibi sosyal olanaklar, sitelerin bahçelerine yapılan mescit ve camiler bu görüşü desteklemektedir.

Kapalı/kapılı sitelerin ülkemizdeki erken örneklerinde kentli seçkinler kentin geri kalanıyla arasındaki sosyal mesafeyi fiziksel mesafe yoluyla ifade etmeyi seçmiştir. Kentli seçkinlerin kendilerine benzeyen insanlarla mahalle kültürünü yeniden canlandırarak bir arada yaşayabilmeleri ancak kendilerini kalabalıktan uzaklaştırarak mümkün olabilmiştir (Bali, 2002: 111-112). Bugünkü kapalı/kapılı sitelerde ise şehir merkezinden taşınmak sadece kalabalıktan uzaklaşmak anlamına gelmemektedir. Bu eylem artık plansız mahallelerdeki eski karanlık apartman dairelerinden kurtulup çevre düzenlemesi olan deprem yönetmeliğine uygun yapılmış evlere geçmekle eşdeğerdir (Aydın, 2012: 110).

Türkiye'deki kapalı/kapılı site örneklerinin ilkleri için tercih sebebi hep güvenlik kaygısı olarak görülse de yapılan araştırmalar tercih sebeplerinin güvenlik endişesinden öte anlamlar taşıdığını göstermektedir (Aydın, 2012: 111). Nitekim yapılan araştırmalarda statü kaygısı ve homojen insan topluluğu özlemi (Aydın, 2012: 111) kapalı/kapılı siteler için daha belirgin olmaya başlamıştır. Bazı araştırmalar ise kentlerdeki suç oranlarının, güvenlik endişesinin ve deprem korkusunun kapalı sitelere yönelimi güçlendirdiğini göstermiştir (Bartu ve Koloğlu, 2008: 5-46). Bugün yapılmakta olan, orta sınıfların geniş katmanlarına hitab eden güvenlik söylemiyle ayrıcalıklı sınıfların kentin geri kalanından korunması değildir. Günümüzde artık korunma olgusunun genelleştirildiği bir modele geçilmiştir. Bu durumda kamusal alan özelleştirilip duvarlarla çevrilirken ya da sınırlandırılırken, bu alanlar vatandaşın ziyade üye olarak tanımlanabilecek belirli bir zümrenin kullanımına sunulmaktadır.

## **VI. ALAN ARAŞTIRMASI AKKENT KONUTLARI ÖRNEĞİ**

### **1. Araştırmanın Amacı ve Kapsam**

Bu araştırmanın amacı Ankara'nın Batıkent ve Çakırlar bölgelerinde yer alan Akkent konutlarında yaşayan kişilerin;

- Sosyo-ekonomik profillerini,
- Konutları tercih sebeplerini,
- Site içindeki ve yakın çevrelerindeki komşuları ile arasındaki ilişkilerini anket yoluyla belirlemektedir.

Alan çalışmasına konu edilen Akkent Konutları; birinci etabı Batıkent Kardelen, diğer üç etabı ise Turgut Özal Mahallelerinde olmak üzere toplam dört etaptan oluşmaktadır. Bu siteler her ne kadar aynı konseptte üretilmiş olsalar da her birinin farklı özellikleri ile ön plana çıkarıldığı görülmektedir. Akkent 1’de daha çok yazları tatil köylerine gitmeyi gereksiz kılacak olanak ve aktivitelerden bahsedilmektedir. Havuz, çocuk oyun alanları, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar ve doğa ile iç içe huzurlu mutlu ve güvenli bir yaşam bu sitenin sakinlerine sundukları arasında ön plana çıkarılmıştır.

12 katlı, 6 blok ve 282 daireden oluşan Akkent 1 Konutlarında güvenlik; 24 saat kapalı devre kamera sistemi, özel güvenlik personeli, sensörlü bariyerler ve garaj girişinde bulunan otomatik kapılarla sağlanmaktadır. Bu konutlarda yaklaşık olarak 3247 kişi 3+1, 4+1, 6+1 (Dubleks) dairelerde yaşamaktadır.

Akkent 2, 3, 4 konutlarında da Akkent 1 konutlarında olduğu gibi 24 saat özel güvenlik hizmeti sunulmaktadır. Bu konutlarda ayrıca özel peyzaj düzenlemeleri, Ankara manzarası ve spor alanları site sakinlerine “ayrıcılık bir yaşam” sunmaktadır.

Akkent 2 konutları; 16 katlı 3 blok, 180 daireden

Akkent 3 konutları; 13 katlı, 5 blok, 249 daireden

Akkent 4 konutları ise; 13 katlı, 2 blok, 104 daire, 12 iş yerinden oluşmaktadır.

## 2.Yöntem

Kapalı/kapılı sitelerin incelendiği bu makalenin alan çalışması kapsamında Ankara’nın kuzey batısında yer alan Batıkent ve Çakırlar bölgesindeki Akkent Konutları ve bu konutlarda yaşayanlar konu edilmiştir. Akkent Konutları’nın seçilmesinde, konutların kapalı/kapılı sitelerin Türkiye’deki ilk örneklerinden farklı olarak orta sınıfa hitap edecek şekilde tasarlanmış olmaları önem arz etmektedir. Nitekim Akkent örneğinde de görüleceği üzere kapalı/kapılı sitelerin ilk örneklerinde sunulan tüm hizmet ve imkânlar bu konutlarda da orta sınıf için ulaşılabilir kılınmış ve site sakinlerinin dikey şekilde oluşturulan dairelerde bu imkânlardan faydalanmaları sağlanmıştır. Yapılan alan çalışması ile kapalı/kapılı sitelerde yaşayan kentli orta sınıfın sosyo-ekonomik profili, bu kişilerin neden kapalı/kapılı sitelerde yaşamayı tercih ettikleri ve site içi-dışı komşuluk ilişkilerinin düzeyi anlaşılmasına çalışılmıştır. Araştırmaya esas olan veriler ise anket vasıtası ile toplanmıştır.

Araştırmanın evrenini Ankara il sınırları içerisinde yer alan kapalı/kapılı sitelerde yaşayan kişiler oluşturmaktadır. Araştırmanın örneklemini ise yaşları 23 ila 65 arasında değişen aile reisleri ya da anket sırasında evde

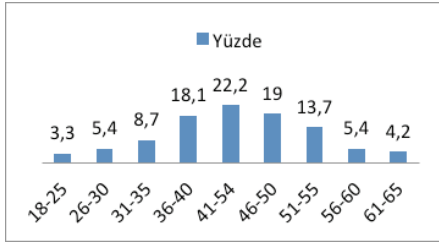
buluşunan hanehalkını temsil eden bireylerden oluşmaktadır. Çalışmanın bundan sonraki bölümünde kullanılan “site sakinleri” teriminden bu kişiler anlaşılmalıdır. Toplam 4 farklı siteden oluşan Akkent Konutları’nda ikamet eden 3247 kişi çalışmanın ana kümesini oluşturmaktadır. Bu ana kütle için %95 kesinlik düzeyinde rastgele ve kartopu yöntemleri ile 380 kişilik örneklem grubu belirlenmiş, dağıtılan 500 anketten 379 adeti cevaplandırılmıştır. Veri analizinde SPSS 22 versiyonu kullanılmış, ayrıca tüm sorulara ait frekans dökümleri alınmıştır.

### 3.Bulgular ve Analiz

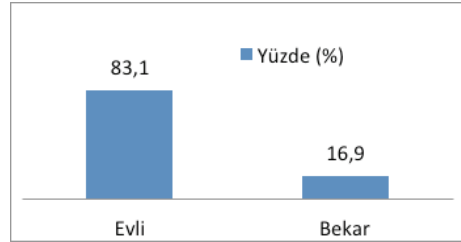
#### 3.1.Sosyo-Demografik Bulgular

Akkent 1,2,3,4 Konutlarında yaklaşık olarak 3247 kişi ikamet etmektedir. Bu kişilerden %83,1’i evli, %16,9’ u ise bekârdır. Sitede yaşayanların büyük bölümü aileleri ile birlikte yaşamaktadırlar (%83,1). Geri kalanı ise konutlarda yalnız yaşamaktadırlar (%16,9).

**Tablo.1** Site Sakinlerinin Yaş Dağılımı

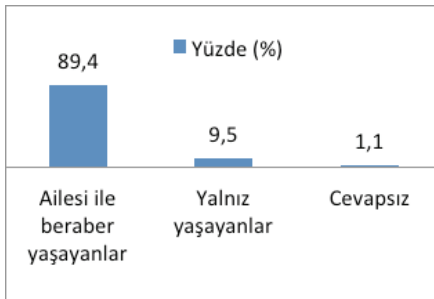


**Tablo.2** Site Sakinlerinin Medeni Durumu

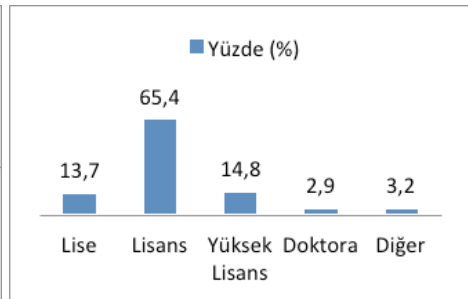


Site sakinlerinin büyük bölümü lisans ve lisans üstü eğitim düzeyine sahiptir. Nitekim; yapılan araştırmada site sakinlerinin %3,2’sinin ilkökul-ortaokul, %13,7’sinin lise ve dengi, %65’inin lisans, %14,8 inin yüksek lisans, % 2,9’unun doktora mezunu olduğu anlaşılmıştır.

**Tablo.3** Site Sakinlerinin Yaşam Tercihleri



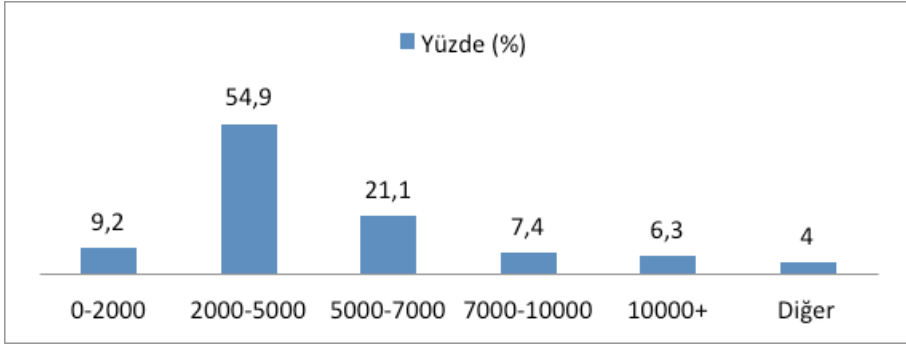
**Tablo.4** Site Sakinlerinin Eğitim Durumu



### 3.2. Ekonomik Bulgular

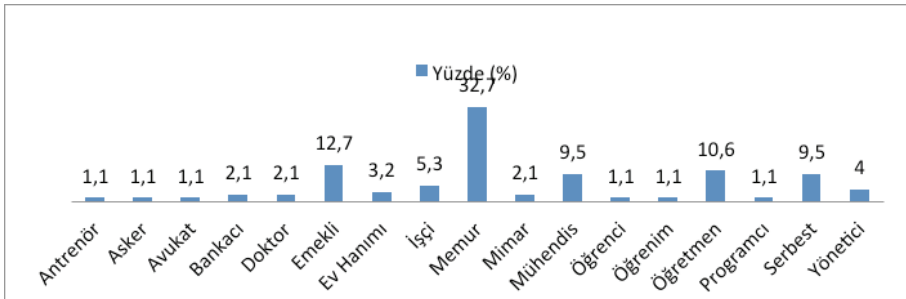
Site sakinlerinin gelir düzeylerine baktığımız zaman aylık ortalama geliri 2000-5000 TL arası olan %54,9 luk bir kitle karşımıza çıkmaktadır. Bunu 5000-7000 TL arası aylık ortalama aylık geliri olan %21,1'lik bir grup izlemektedir. %9,2'lik grubun ise ortalama aylık geliri en fazla 2000 TL civarında. 10000 TL ve üstü gelire sahip site sakinlerinin ise oranı % 6,3'dür.

**Tablo.5** Site Sakinlerinin Gelir Durumu



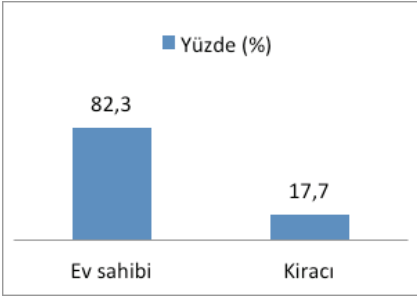
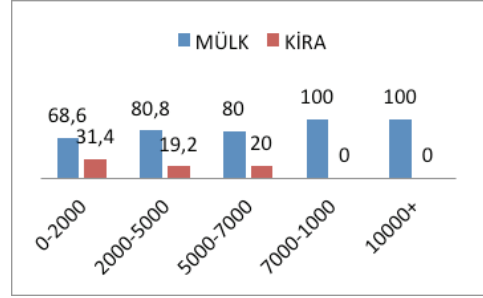
Akkent Konutlarında yaşayan sakinlerin meslekleri çeşitlilik göstermekle birlikte, site sakinlerinin büyük bölümünü memurlar ve emekliler oluşturmaktadır. Site sakinlerinin %32,7'si memur, %12,7'si emekli, %10,6'sı öğretmen, %9,5'i mühendis, %9,5'i serbest meslek erbabı, %5,3'ü işçi, %4'ü özel şirketlerde yönetici, %3,2'si ev hanımı, %2,1'i doktor, %2,1'i mimar, %2,1'i bankacı, %1,1'i asker, %1,1'i antrenör, %1,1'i avukat, %1,1'i öğrenci, öğrenim görevlisi, %1,1'i ise programcıdır.

**Tablo.6** Site Sakinlerinin Meslek Dağılımı

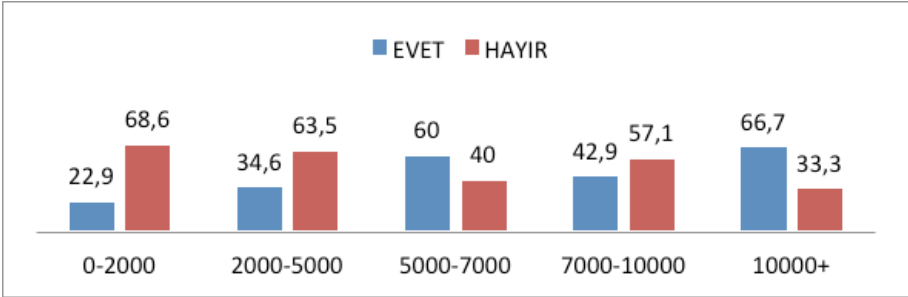


Konutların büyük bölümünde mülk sahipliği söz konusudur. Sitelerde ikamet eden kişilerden yalnızca %17,7'si kiracı durumundadır. Geri kalan % 82,3

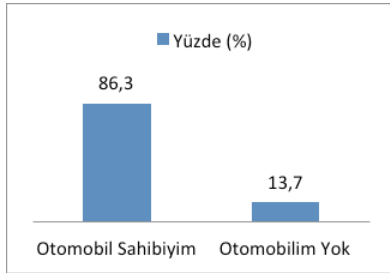
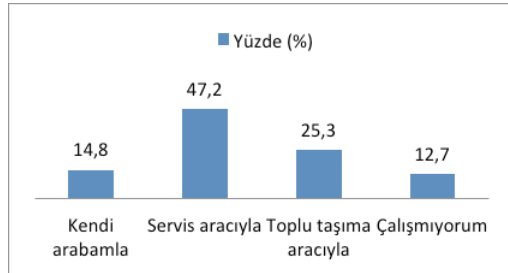
lük kısım ev sahibidir. Kiracıların tamamı en fazla 7000 TL ortalama aylık geliri olan kişilerdir. Kiracılık da en yaygın olarak ortalama aylık gelir düzeyi en fazla 2000 TL olan grupta görülmektedir.

**Tablo.7** Site Sakinlerinin Mülkiyeti**Tablo.8** Gelir Durumuna Göre Site Sakinlerinin Mülkiyeti

Site sakinlerinin Gelir seviyesi arttıkça ikinci bir konuta sahip olma oranları da artış göstermektedir. Ortalama aylık geliri 5000-7000 TL arasında olan kişilerden %60'ının bir diğer konutu daha vardır. Gelir seviyesi 10000 TL ve üzerine çıkınca bu oran %66,7 olmaktadır.

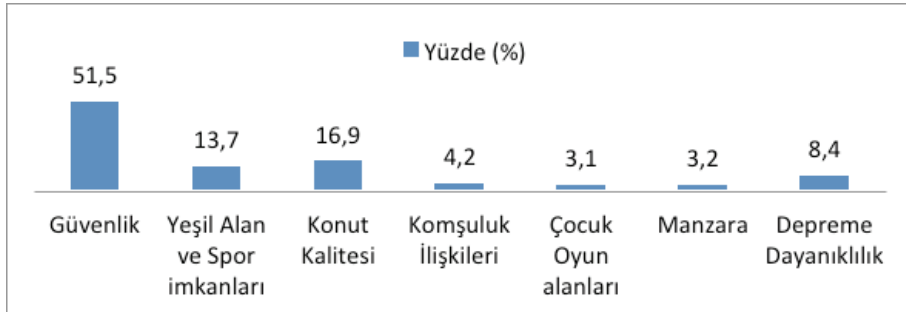
**Tablo. 9** Gelir Durumuna Göre İkinci Konut Sahipliği

Site sakinlerinin %86,3'ünün otomobili vardır. Buna rağmen işine otomobilleri ile gidenlerin oranı sadece %14,8'dir. Sitede yaşayanların Otomobil sahipliği yüksek olsa da herhangi bir yerde çalışan site sakinlerinin büyük çoğunluğu işlerine servis (%47,2) ve toplu taşıma aracıyla (%25,3) gitmektedirler.

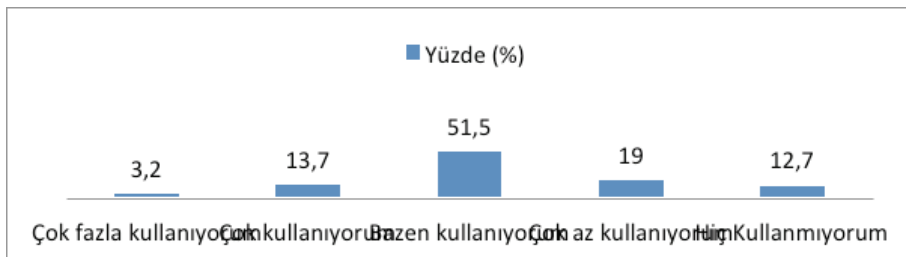
**Tablo.10** Site Sakinlerinin Otomobil Sahipliği**Tablo.11** Site Sakinlerinin İşe Ulaşım Şekli

### 3.3. Konutların Fiziksel Yapılarına İlişkin Bulgular

Yapılan araştırmada site sakinlerinin yaşadıkları siteyi tercih sebeplerini; güvenlik, yeşil alan, konut kalitesi, spor imkânları, komşuluk ilişkileri, çocuk oyun alanları manzara, depreme dayanıklılık olarak belirtmişlerdir. Bu gerekçelerden en fazla payı %51,5 ile güvenlik almıştır. %16,9 ile konut kalitesi, %13,7 ile yeşil alan, %8,4 ile depreme dayanıklılık, %4,7 ile komşuluk ilişkileri, %3,2 ile manzara, %3,1 ile ise çocuk oyun alanları diğer gerekçeleri oluşturmaktadır.

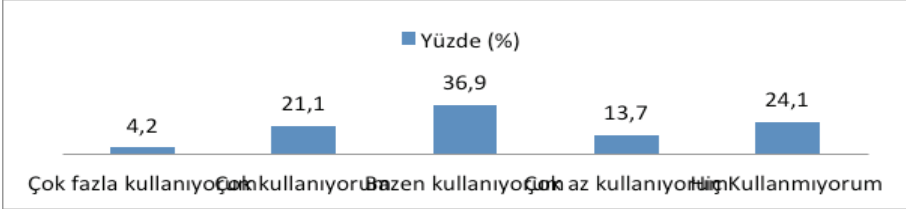
**Tablo.12** Sitenin Tercih Sebepleri

Ankette yer alan cevaplara göre site içerisinde yer alan havuz, çocuk oyun parkı, yeşil alan, futbol sahası, basketbol sahası gibi sosyal donatı alanlarının site sakinlerinin %51,5'i tarafından bazen, %19'u tarafından çok az, %13,7'si tarafından çok, %3,2'si tarafından ise çok fazla kullanıldığı; site sakinlerinin %12,7'sinin ise bu alanları hiç kullanmadığı anlaşılmıştır.

**Tablo.13** Site Sakinlerinin Sosyal Donatı Alanlarını Kullanma Sıklığı

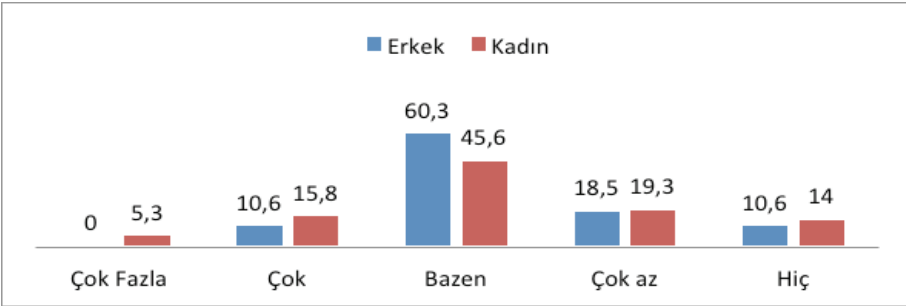
Her bir sitede yer alan havuzları ise site sakinlerinden % 36,9'u bazen, 21,1 i çok, %13,7 si çok az, %4,2 si ise çok fazla kullanırken; site sakinlerinin 24,1'inin bu yüzme havuzlarını hiç kullanmadıkları anlaşılmıştır.

**Tablo.14** Site Sakinlerinin Site Havuzunu Kullanma Sıklığı



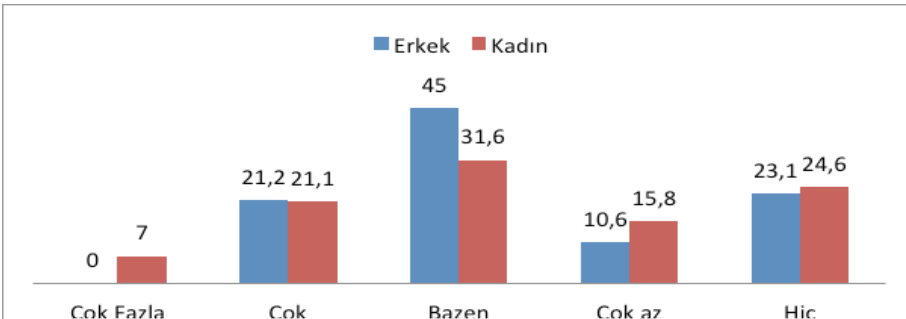
Sitelerdeki sosyal donatı alanlarını kullanım sıklığı cinsiyete göre ayrıldığında erkeklerin %60,3'ünün; kadınların ise % 45,6' sının sosyal donatı alanlarını bazı zamanlarda kullandıkları anlaşılmaktadır. Erkeklerin %10,6'sı; Kadınların ise %14'ü site içerisinde yer alan sosyal donatı alanlarını hiç kullanmadıklarını belirtmişlerdir.

**Tablo.15** Cinsiyete Göre, Site Sakinlerinin Sosyal Donatı Alanlarını Kullanma Sıklığı (%)



Site içerisinde yer alan yüzme havuzunu erkeklerin % 45'i kadınların ise %31,6 bazı zamanlarda kullanırlarken; erkeklerin 23,1'inin, kadınların ise 24,6'sının site içerisindeki yüzme havuzunu hiç kullanmamaktadırlar.

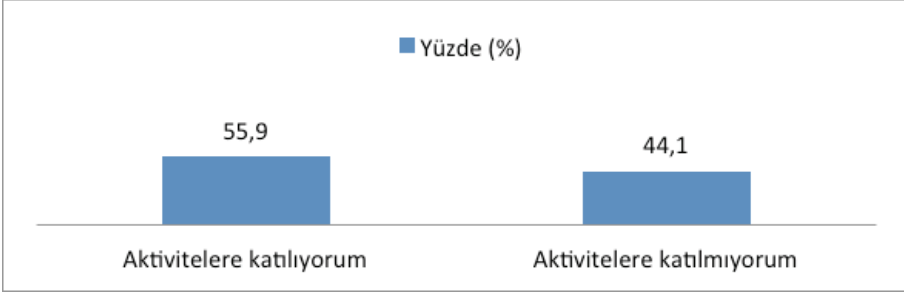
**Tablo.16** Cinsiyete Göre, Site Sakinlerinin Havuzu Kullanma Sıklığı (%)





Site sakinlerinin site içerisinde düzenlenen aktivitelere katılım oranları yaklaşık değerler içermektedir. Nitekin site sakinlerinin %55,9'u site içerisinde yapılan aktivitelere katıldıklarını; %41,1'i ise bu aktivitelere katılmadıklarını belirtmişlerdir.

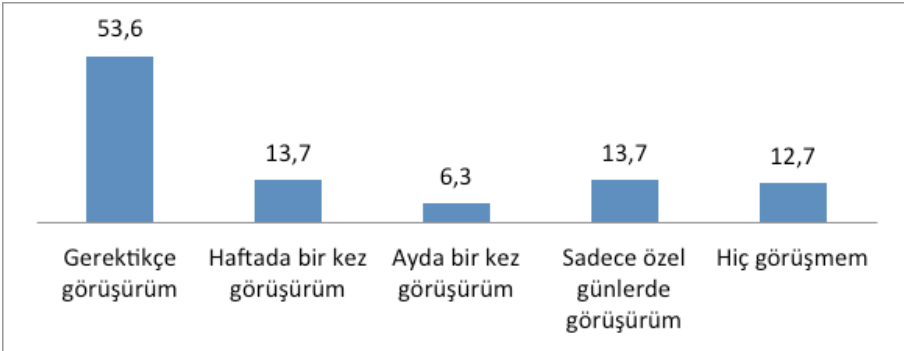
**Tablo.17** Site Sakinlerinin Siteye Düzenlenen Aktivitelere Katılma Düzeyi



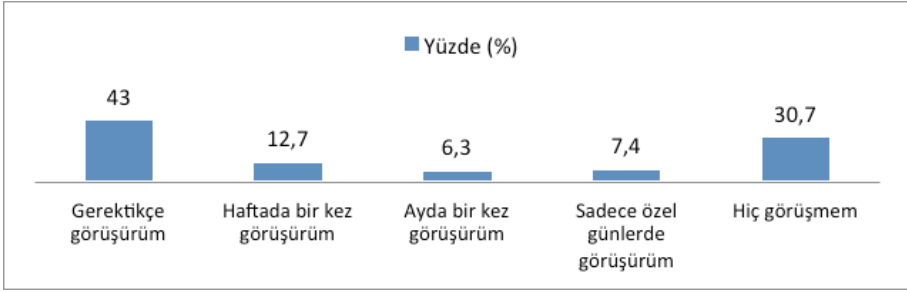
### 3.4. Komşuluk İlişkilerine İlişkin Bulgular

Site sakinlerinin % 53,6'sı site içerisindeki komşularıyla ancak gerektiğinde görüşmektedir. Site sakinlerinin %13,7'si haftada bir kez, %6,3'ü ayda bir kez, %13,7'si sadece özel günlerde site içerisindeki komşuları ile görüşürken, %12,7'si site içerisindeki komşuları ile hiç görüşmediğini belirtmiştir.

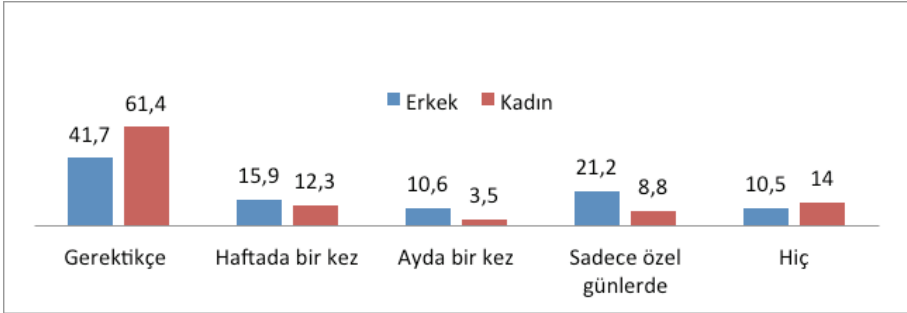
**Tablo. 18** Site Sakinlerinin Site İçerisindeki Komşularla Görüşme Düzeyi (%)



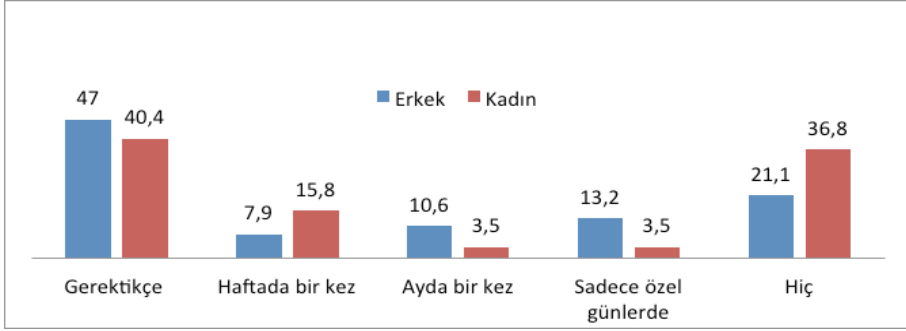
Site sakinlerinin % 43'ü site dışındaki komşularıyla gerektiğinde görüşmektedir. % 12,7 si haftada bir kez, 6,3 ü ayda bir kez, % 7, 4 ü sadece özel günlerde site dışındaki komşularıyla görüşürken; %30,7'si site dışındaki komşularıyla hiç görüşmediklerini belirtmişlerdir.

**Tablo. 19** Site Sakinlerinin Site Dışındaki Komşularla Görüşme Düzeyi

Cinsiyet bağlamında komşuluk ilişkilerine bakıldığında kadınların %61,40'ı erkeklerin ise %41,70'i site içi komşuları ile gereklikçe görüşmektedir. Kadınların %12,30'u; erkeklerin 15,90'ı haftada bir kez, kadınların 3,50'si; erkeklerin 10,60'ı ayda bir kez, kadınların 8,80'i; erkeklerin 21,20'si sadece özel günlerde site içerisindeki komşuları ile görüştiklerini belirtmişlerdir. Kadınların %14'ü; erkeklerin ise % 7,90'ı site içerisindeki komşuları ile hiç görüşmemektedir.

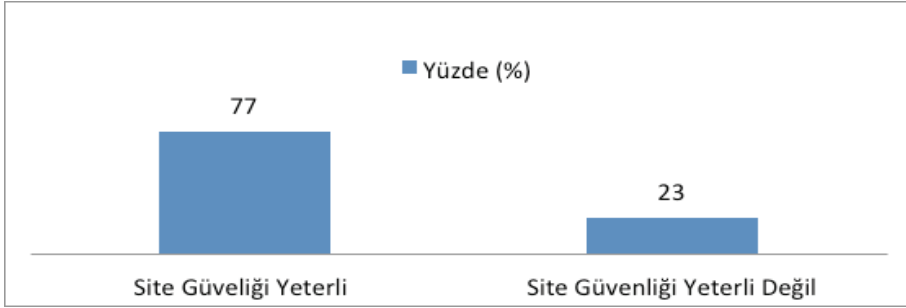
**Tablo. 20** Cinsiyete Göre, Site Sakinlerinin Site İçerisindeki Komşuları İle Görüşme Düzeyi ( %)

Site sakinlerinin site dışındaki komşuları ile olan ilişkilerine cinsiyet bağlamında bakıldığında ise erkeklerin % 47'si; kadınların % 40,4'ü gereklikçe, erkeklerin %7,9'u; kadınların 15,8'i haftada bir kez, erkeklerin 10,6'sı; kadınların 3,5'i ayda bir kez; erkeklerin %13,2'si; kadınların 3,5'i ise sadece özel günlerde site dışındaki komşuları ile görüşmektedir. Site sakini erkeklerin %21,1'i; kadınların ise % 36,8'i site dışındaki komşuları ile hiç görüşmemektedir.

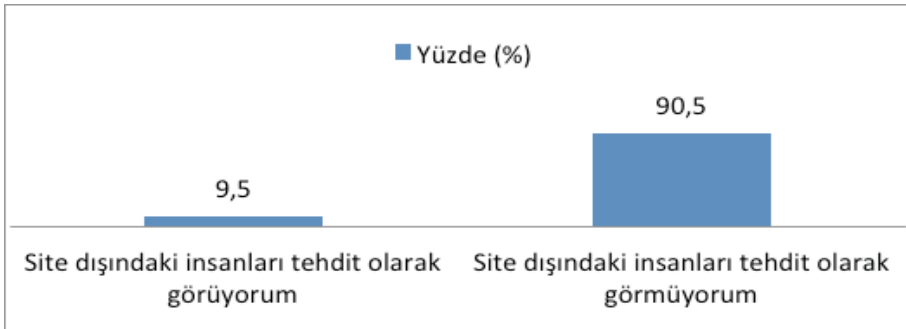
**Tablo. 21** Cinsiyete Göre, Site Sakinlerinin Site Dışındaki Komşuları İle Görüşme Düzeyi ( %)

### 3.5.Site Güvenliğine İlişkin Bulgular

Akkent konutlarındaki güvenlik önlemleri site sakinlerinin %77'si tarafından yeterli görülürken, site sakinlerinin % 23'ü bu önlemleri yetersiz bulmaktadır.

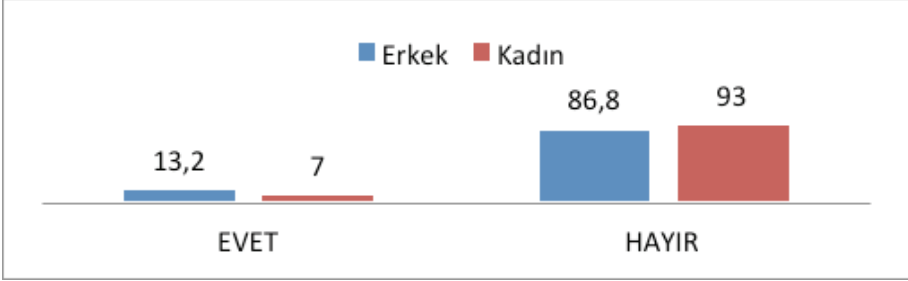
**Tablo. 22** Site Güvenliğinin Yeterliliği

Site sakinlerinde %90,5'i site dışında yaşayan kişileri tehdit olarak görmeyen; %9,5'i bu kişileri tehdit olarak görmektedir.

**Tablo 23.** Site Sakinlerinin Site Dışında Olan Kişileri Tehdit Olarak Görüp Görmemesi

Cinsiyet bağlamında site dışında yaşayan kişileri tehdit olarak görüp görmedikleri incelendiğinde site sakinlerinden erkeklerin %13,2'si; kadınların ise %7'sinin site dışında yaşayan kişileri tehdit olarak gördükleri; erkeklerin %86,8'inin; kadınların ise % 93'ünün site dışında yaşayan kişileri tehdit olarak görmedikleri anlaşılmıştır.

**Tablo 24.** Cinsiyete Göre Site Sakinlerinin Site Dışarısındaki Kişileri Tehdit Olarak Görüp Görmemesi (%)



## VII. TARTIŞMA

Akkent Konutlarında yaşayan kişilerin; sosyo-ekonomik profillerini, site sakinlerinin bu konutları tercih sebeplerini ve site içerisindeki/yakın çevrelerindeki komşuları ile ilişkilerinin düzeyini ortaya çıkarabilmek üzere yapılan anketlerden elde edilen bulgular neticesinde aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

-Site sakinlerinin ağırlıklı olarak genç ve orta yaş grubuna sahip oldukları görülmüştür. Kapalı/kapılı sitelerin ülkemizdeki ilk örneklerinde olduğu gibi emeklilerin çoğunlukla olduğu bir kapalı/kapılı site konseptinin dışına çıkacak şekilde bir nüfusun bu sitelerde yaşadıkları anlaşılmıştır. Orta yaş grubunda yer alan kitlenin büyük bölümü ise evli olup; aileleri ile birlikte yaşamayı tercih etmektedirler. Bu durum Akkent Konutlarında yaşayanların çoğunlukla ailelerden oluştuğunu, bekâr ya da tek başına yaşayan kişilerin ise azınlıkta kaldığını göstermektedir.

-Eğitim durumuna bakıldığında ise site sakinlerinin büyük çoğunluğunun lisans ve lisansüstü eğitime sahip oldukları görülmüştür. Bu da yeni kentli orta sınıfın eğitim özelindeki belirleyici özellikleriyle örtüşmektedir.

-Site sakinlerinin ekonomik profilleri aylık ortalama gelir seviyeleri bakımından çok büyük farklar göstermemekle birlikte daha çok orta ve orta-alt gelir seviyesine sahip kişilerin bu sitelerde yaşadıkları anlaşılmıştır. Site sakinlerinin büyük bölümünün memur ve memuriyet türevi işlerle geçimlerini

sağladıkları düşünüldüğünde bu gelir seviyesine sahip olmaları daha da anlaşılmaktadır.

-Site içerisindeki mülk sahipliği oranı önemli ölçüde yüksektir. Kiracılığın bu site için çok yaygın olmamasının sebebi ortalama kiraların 1500 ila 2000 TL'den başlıyor olmasıyla açıklanabilir. Lokasyon itibarı ile aynı bölgede yer alıp kapalı/kapılı şekilde inşa edilememiş, bunun dışında benzer özellikleri taşıyan konut kiralarının ortalama değerinin 1000 TL olduğu düşünüldüğünde site içerisinde kiracılığın neden yaygın olduğu daha iyi anlaşılabilir. Nitekim sitede yaşayan ev sahiplerinden gelir seviyesi görece yüksek olan kişilerin birçoğunun başka mülklerinin de olması, bu kişilerin konutları barınma ihtiyacının giderilebilmesi için gerekli bir araç olarak değil de bir yatırım aracı olarak gördüklerinin kanıtıdır.

-Otomobil sahipliği site sakinlerinin vazgeçilmezleri arasındadır. Hemen hemen her ailede en az bir adet otomobil olmakla birlikte açık ve kapalı otoparkların kapasitesi bu ihtiyacı karşılayacak düzeydedir. Otomobil sahipliğinin yüksek olmasına rağmen site sakinleri işlerine giderken servis ve toplu taşıma araçlarını tercih etmektedirler. Konutların kent ve iş merkezlerine olan mesafesinin fazla olması, yüksek akaryakıt bedelleri ve sabah/akşam belirli saatlerde oluşan trafik yoğunluğu site sakinlerinin toplu taşıma ve servis araçlarını tercih etmelerinde başat rol oynamaktadır.

-Site sakinlerinin hali hazırda yaşadıkları konutları seçmelerindeki belirleyici unsurlar arasında güvenlik gerekçesinin önemli bir belirleyici olduğu anlaşılmaktadır. Daha sonra konut kalitesi ve yeşil alan/spor imkânları site sakinleri için belirleyici olan ağırlıklı unsurlar arasındadır. Güvenlik endişesinin bu konutları seçmekte belirleyici bir unsur olması kapalı/kapılı sitelerin pazarlanma stratejilerinde sıkça başvurulan güvenlik endişesi ve kentsel suç söylemleri ile yaratılan suni güvensizlik ortamıyla doğru orantılıdır. Nitekim Ankara belirli suç merkezi olan bölgeleri dışında kentsel suçların sıkça işlendiği bir kent konumunda değildir. Başka bir ifade ile Ankara'da kentsel suçlar kentin belirli bölgelerinde kısıtlı bir alanda yoğunlaşmaktadır. Ayrıca, kentsel suçlara yol açan fiziksel şartlar en azından Akkent konutları açısından söz konusu değildir. Site içerisinde ve sitenin yakınındaki yerleşim yerlerinde yaşayan kitleler homojen sosyo-kültürel-ekonomik özellikler taşımaktadırlar. Bu konutlar özelinde bakıldığında yakın yerleşim yerlerinde yaşayan kişilerle site sakinlerinin çatışma yaşayabileceği ve kendilerini tehlikede hissedebilecekleri sosyo-kültürel-ekonomik bir çatışma ortamından söz etmek mümkün değildir.

- Kentsel suçlara karşı güvenliğin bu kadar ön planda olup da konutların depreme dayanıklılığı gibi çok önemli bir gerekçenin konut tercihinde önceliğinin olmaması ayrıca düşündürücü bir durumdur. Yine komşuluk ilişkilerinin site sakinlerinin çoğu tarafından konut tercihinde önemli olarak nitelendirilmemesi aslında cemaat yaşamının bir sembolü olarak görülen kapalı/kapılı konutların ilk örneklerinden ne kadar uzaklaştığı ve ne kadar kendine özgü bir topluluk oluşturduğunu da göstermektedir.

-Konutların pazarlanma sürecinde hep ön planda olan sosyal donatı alanlarının aslında konut sakinleri tarafından bir teferruat olarak görüldüğü bu sosyal donatı alanlarını kullanma noktasında çok istekli olmamaları ile açıklanabilir. Özellikle kapalı/kapılı sitelerin vazgeçilmezi olan yüzme havuzlarının yaz aylarında bile sık kullanılmıyor oluşu; bu söylemi haklı çıkarmaktadır.

-Site içerisinde seküler bir yapının olduğu, sitedeki yüzme havuzunu kullanan kişilerin cinsiyet bağlamında yakın oranlar içermesiyle anlaşılabilir. Kimi kapalı/kapılı site örneklerinde görüldüğü gibi ortak yaşam alanlarının ve sosyal donatı alanlarının ayrıştırılmayıp ortak kullanıma açıldığı bu sitelerde kadınlar da erkekler kadar bu imkânlardan faydalanabilmektedirler.

-Site içerisindeki komşuluk ilişkileri bir cemaat yaşamı oluşturacak düzeyde güçlü özellikler göstermemektedir. Nitekim; site sakinlerinden pek azı komşularıyla düzenli olarak belli zaman aralıklarında görüşmektedirler. Komşuluk ilişkileri genellikle gerek duyuldukça, site içerisinde düzenlenen aktivite ve toplantılar aracılığı ile sağlanabilmektedir. Site sakinlerinin site dışında olup da yakın çevrelerinde bulunan komşuları ile olan sosyal etkileşimleri ise daha da zayıflamaktadır.

-Site içerisinde ve site çevresinde sürekli olarak kayıt yapan kapalı devre kamera sistemi, kapılar, bariyerler, jiletli teller ve güvenlik görevlileri Akkent konut sakinleri için güvenlik bağlamında tatmin edici bulunmuştur. Site güvenliğini yeterli olarak gören site sakinlerinin büyük çoğunluğu site dışındaki kişileri de kendilerine karşı tehdit unsuru olarak görmemektedirler.

## **VIII. SONUÇ**

Günümüz toplumlarında statü seviyesini belirleyen en temel mekanizma tüketim kalıplarıdır. Kişinin neyi, nasıl, ne kadar tükettiği sahip olduğu sosyal konumun ifadesi olarak değerlendirilmektedir. Özellikle üst gelir düzeyindeki gruplar için, sahip olunan refahın seviyesinden çok bunun nasıl harcandığı bir zenginlik belirtisi olarak kabul edilmektedir. Toplumun geri

kalanyla aralarındaki farkı vurgulamaya ve sınırlar çizmeye çalışan köklü zenginler veya daha yüksek bir statü edinmek isteyen yeni zenginler, yeni beğeni, farklılık ve yaşam tarzları yaratmak zorunda kalmaktadırlar (Pérouse ve Danış, 2005: 104).

Gelir seviyesini artıran kesimlerin yeni konut alanı arayışına girmesi, yani sosyo-ekonomik hareketliliğe paralel bir mekânsal hareketlilik, dünyanın birçok kentinde sık gözlenen bir olgudur (Danış ve Kayaalp, 2005: 292). Gelir düzeyini artıran kişiler veya gruplar, yeni yerleşim yerlerine taşınmayı tercih etmekte, böylece kentin prestij semtleri sürekli değişmektedir. Bu süreçte, zenginler genel olarak mekânla, özelde konut alanlarıyla kurdukları ilişkide bir ayrıcalık ve seçkinlik sembolü olarak toplumun geri kalanını yaşam alanlarından dışarıda tutma, “sınır çizme” çabasına girmektedirler. Bu dışlayıcılık kültürel ve toplumsal sembollerle gerçekleştiği gibi güvenli sitelerde gördüğümüz şekliyle çok somut, fiziksel bir içerik de edinebilmektedir (Pérouse ve Danış, 2005: 104).

Kapalı/kapılı konut sitelerinin artışı literatürdeki çok sayıdaki çalışmada genellikle üç temel faktörle ilişkilendirilmiştir. Bunlardan ilki ve en temeli kentlerde artan gelir eşitsizliği çevresinde gelişen sosyo-ekonomik tabakalaşma ve bu doğrultuda gelişen üst gelir grubunun prestijli ve ayrıcalıklı konut talebidir. İkincisi kentlerde yaratılan güvenlik endişesi ve suç korkusu üçüncüsü ise kentsel problemlerden uzaklaşarak doğa ile iç içe yaşama istgidir (Altun, 2012: 40-61). Bu faktörlerden özellikle suç, kalabalık, şiddet, terör, güvensizlik, kirlilik, korku, kapkaç, adam kaçırma, cinayet ve hırsızlık gibi kenti sarmış suçlar, suç organizasyonları mekânsal ayrışmanın ve mekânsal korumanın meşruluğuna hizmet etmektedir. Bu tip meşrulaştırma mekanizmaları tüketici kitlesini ikna etme sürecinde inşaat şirketleri ve spekülâtörler için işlevsel bir görev üstlenmektedir (Alver, 2007: 105).

Kapalı/kapılı siteler, ülkemizdeki ilk örneklerinden farklı olarak, günümüzde artık küreselleşmenin ve neoliberal ekonomilerin yarattığı yeni yaşam tarzı arayışlarına cevap verecek şekilde dizayn edilmektedir. Etnik ya da aynı gelir grubundaki ailelerin oluşturduğu homojen gruplar, güvenliğin yanı sıra aidiyet, kimlik ve ayrıcalıklı yaşam talebiyle bu siteleri tercih etmektedir. Hal böyle olunca kapalı/kapılı siteler ülkemizin birçok ilinde değişen ölçeklerde refah adacıklarını oluşturmaktadır. Akkent 1,2,3,4 konutları da yeni nesil kapalı/kapılı konutlar olmaları ve yeni kentli orta sınıfa yönelik refah adacıkları şeklinde üretilmeleri bakımından önem arz etmektedir.

Alan araştırmasına konu edilen Akkent konutları kapalı/kapılı sitelerin en yaygın ve yeni nesil örnekleri arasında yer almaktadır. Akkent konutlarının orta ve orta-alt gelir seviyesine sahip yeni kentli orta sınıfın ihtiyaçlarını karşılayacak özelliklere sahip bir konut modeli olduğunu söylemek mümkündür. Kentsel şiddet ve kentsel suçlar bu tip güvenli yerleşimlerde yaşamının ana nedeni olarak gösterilse de; asıl belirleyici olan homojen ve steril yaşam alanlarında ayrıcalıklı bir yaşama özlemidir. Gelir seviyesi, zevk ve tercihleri üst düzey olan kişilerle kapalı/kapılı refah adacıklarını paylaşabilmek yeni kentli orta sınıflar için artık bir prestij unsuru olarak algılanmaktadır.

### **KAYNAKÇA**

- AKYOL ALTUN, T. D. (2012). İzmir’de Yeni Bir Konut Üretim Süreci Olarak Kapalı Konut Siteleri, *İdeal Kent*, Sayı: 6, 40-61.
- ALİAĞAOĞLU, A. (2015). Balıkesir Şehrinde Güvenlikli Siteler, *Çağdaş Kent Örneği, Doğu Coğrafya Dergisi* 34, 157-170.
- ALTUN, D. T. (2008).Yeni Yaşam Tarzları: Kapalı Konut Yerleşkeleri, *Dokuz Eylül Üniversitesi Fen ve Mühendislik Dergisi*, 10(3), 73-85.
- ALVER, K. (2007). Siteril Hayatlar: Kentte Mekânsal Ayrışma ve Güvenlikli Siteler, Ankara: Hece Yayınları.
- AYDIN, S. (2012). İstanbul’da Orta Sınıf Ve Kapalı Siteler, *İdeal Kent*, Sayı: 6, 96-123.
- BERKÖZ L (2012). Güvenlikli Yerleşimler: Konut Kullanıcılarının Yaşam Tercihlerindeki Değişim, *İdeal Kent*, sayı:6 172-189.
- BALBO, M. (1993), *Urban Planning And The Fragmented City Of Developing Countries*, Third World Planning Review.
- BALİ, R. (2002).Tarzı Hayattan Life-Style’a, Yeni Seçkinler, Yeni Mekanlar Yeni Yaşamlar: İletişim Yayınları, İstanbul.
- BALİ, R. N. (1999). “Çılgın kalabalıktan uzakta...” *Birikim*, Temmuz, no. 123, s. 35-46.
- BARTU, A.(2002). Dışlayıcı Bir Kavram Olarak “Mahalle” İstanbul, 40 (1), 84-86.
- BARTU, C. A. ve Kolluoğlu, B (2008). Emerging Spaces Of Neoliberalism: A Gated Town And A Public Housing Project İn İstanbul, *New Perspectives On Turkey*, Sayı: 39, 5-46.
- BEKTAŞ, B. (2011). Kapalı Siteler Üzerine Yerel Bir Değerlendirme: Mersin Örneği, *Toplum ve Demokrasi*, 5(11), 97-114.
- BİLGİN, İ. (2002). Bir Ağaç Gibi İssiz ve Yalnız, Ve Bir Orman Gibi Mükerrer... Modern Toplumlarda Bahçeli Ev, *Arredamento Mimarlık*, 100(45), 90-93.



- BLAKELY, E. J. ve Synder, M. G. (1999). *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Brookings Institution Press: Washington D.C.
- CASTELLS, M. (1996). *The Information Age: Economy, Society And Culture, City 1: The Rise Of The Network*, Blackwell: Oxford.
- CHANEY, D. (1999) *Yaşam Tarzları*, (Çev. İrem Kutluk), Dost Kitapevi Yayınları: Ankara.
- DANIŞ, D. ve E. Kayaalp (2005). Bir Bağlamlandırma Denemesi: Elmadağ'da Göçmenlik Deneyimleri, İstanbul'da Kentsel Ayrışma: Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar içinde, (der.) H. Kurtuluş, Bağlam Yayınları: İstanbul, s. 267-305.
- ENGİNÖZ, A. E. (2010) İstanbul'da Kapalı Sitelerin Konut Hoşnutluğu Açısından Değerlendirilmesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi: İstanbul.
- EVREN, Y. (2007). İstanbul Merkez Bölgede Bütünleşme ve Ayrışma: 15. ISOCARP Genç Profesyonel Plancılar Çalıştayı'nın Düşündürdükleri, Ytü Arch. fac.e-jurnal, 2(1), 2007. 11-21.
- GENİŞ, Ş.(2007). Producing elite localities: The rise of gated communities in Istanbul, *Urban Studies*, 44.(4),771-798.
- GRANT, J. (2003). Planning Responses to Gated Communities in Canada, *Housing Studies*, 20(2), 277-289.
- HARVEY, D. (2003). *Sosyal Adalet ve Şehir*, Çev. Mehmet Morali, İstanbul: Metis Yayınları.
- İÇLİ G.(2013). Kentsel Yapılı Çevrenin Üretimi ve Yeni Mekânsal Dinamikler - Kentsel Dönüşüm Üzerine Sosyolojik Bir Değerlendirme, *Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi*, 5 (1), 247- 257.
- İŞLEK, E. (2007). İstanbul'da 1980 Sonrasında Oluşan Kapalı Konut Alanlarının İncelenmesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi: İstanbul.
- JORDAN, D. (1995), *Transforming Paris. The Life and Labors of Baron Haussman*. Chicago: University of Chicago Pres.
- KUPPINGER, P.(2012). Dışlayıcı Yeşillik: Kahirede Güvenlikli Siteler, *İdeal Kent*, Sayı: 6, 10-39.
- KURTULUŞ, H. (2005). İstanbul'da Kapalı Yerleşmeler: Beykoz Konakları Örneği, İstanbul'da Kentsel Ayrışma: Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar içinde (der.) H. Kurtuluş, *Bağlam*, 161-186.
- KURULTAY BİNAY, A. ve Pekevgen, B. (2012) Markalı Güvenlikli Site Reklamlarında Türk Orta Sınıf Hayali, *İdeal Kent*, 190-207.
- NEWMAN, O. (1972). *Defensible space*. New York: Macmillan, 1972.

- LE GOÏX, R. (2003). Gated Communities: Sprawl and Social Segregation in Southern California. *Housing Studies*, Taylor & Francis (Routledge), 2005, 20 (2), 323-343.
- MARMASAN, D. (2013), Bir Mekânsal Ayırışma Modeli Olarak Modern Gettolaşma: Televizyon Reklamları Üzerine Bir inceleme, Anadolu Üniversitesi, CommUnity: Türkiye II. Uluslararası İletişim Öğrencileri Sempozyumu'nda ( 6- 8 Kasım 2013) Sunulan Bildiri, 219-242.
- ÖZGÜR, F. E. (2006). Sosyal ve Mekânsal Ayırışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği, *Planlama*,79-95.
- ROİTMAN, S. (2010). Gated Communities: Definitions, Causes and Consequences. *Urban Design and Planning*, 163 (1) 31-38.
- TANÜLKÜ, B. (2012). Güvenlikli Siteler Arası Rekabet: Ahlaklı Kapitalizmin Kimlik Üzerine Etkisi, *İdeal Kent*, 6, 124-154.
- ÖNCEL, A. D. ve Aydın, G. (2012), Kapalı Site Olgusunun Değişim Sürecine Bir Bakış: Beykoz Soğuksu Örneği, *İdeal Kent*, Mayıs 2012, Sayı 6, 63-64.
- PÉROUSE, J. (2011). İstanbul'la Yüzleşme Denemeleri, Çeperler, Hareketlilik ve Kentsel Bellek, İletişim: İstanbul.
- PÉROUSE, Jean-François - Danış, A. D.(2005), Güvenliğin Mekanda Yeni Yansımaları: İstanbul'da Güvenlikli Siteler, *Toplum ve Bilim*, (104), 92-123.
- ŞENYAPILI, T. (2003). Kaçıs Adaları, *Arredamento Mimarlık*, Sayı: 100, s. 57-61.
- TÜMER, H. Ö. ve Dostoğlu, N. (2008). Bursa'da Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşum Süreci ve Sınıflandırılması, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik Dergisi*, 13(2), 53-68.
- YAKIŞAN, D. (2008) Postmodern Planlamanın Bir Yansıması Olarak Kapılı- Güvenlikli Siteler ve Konya Örneğinde Bir Araştırma, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Konya.
- YÜCEL, H. ve Aksümer, G. (2011). Kentsel Dönüşüme Karşı Kent Hakkı Mücadelesi: Kazım Karabekir Mahallesi'nde Mekânsal Kimlik ve Dayanışma Örüntüleri, *Eğitim Bilim Toplum Dergisi*, 9(36), 117- 139.