

## Güvenlikli Siteler: Sosyo-Mekânsal Ayrışmanın Yeni Biçimleri

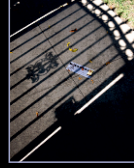
**Şerife Geniş**  
Takdim

**Petra Kuppinger**  
Dışlayıcı Yeşillik: Kahire'de Yeni Güvenlikli Siteler

**T. Didem Akyol Altun**  
İzmir'de Yeni Bir Konut Üretim Süreci Olarak Kapalı Konut Siteleri

**Ayşe Derin Öncel - Gülşen Özaydın**  
Kapalı Site Olgusunun Değişim Sürecine Bir Bakış: Beykoz Soğuksu Örneği

**Jean-François Pérouse**  
Kapalı Dikey Rezidanslar ve Üst Sınıfların Merkeze Koşullu Dönüş Eğilimi: Eleştirel Bir Değerlendirme



**Seda Aydın**  
İstanbul'da "Orta Sınıf" ve Kapalı Siteler

**Başak Tanülkü**  
Güvenlikli Siteler Arası Rekabet: "Ahlaklı Kapitalizmin" Kimlik Üzerindeki Etkisi

**Seda Doğan**  
Fiziksel Duvarlar, Sembolik Sınırlar ve Yamalı Bir Şehir Olarak İstanbul

**Lale Berköz**  
Güvenlikli Yerleşimler: Konut Kullanıcılarının Yaşam Tercihlerindeki Değişim

**Ayşe Binay Kurultay - Burcu Peksevgen**  
Markalı Güvenlikli Site Reklamlarında Türk Orta Sınıf Hayali

**Aliye Ahu Akgün**  
Korumalı Yerleşimlerin Pazarlama Söyleminde Kültür ve Mekân

**Mirko Winkel**  
Solar Göz Kırpış: Life & Strive Performansını Yeniden Düşünmek

**Burak Şahin - Neriman Açıkalin**  
Güvenlik Mitinin Mekânsal Tezahürü Olarak Güvenlikli Siteler: La Zona Analizi

**Şengül Yalçınkaya Erol**  
Dışa Kapalı Site Olgusunu Türkiye'deki Mimarlık Dergilerinden Okumak



₺12.50



**GÜVENLİKLİ SİTELER**  
**Sosyo-Mekânsal Ayrışmanın Yeni Biçimleri**  
Petra Kuppinger \* T. Didem Akyol Altun \* Ayşe Derin Öncel  
Gülşen Özaydın \* Jean-François Pérouse \* Seda Aydın  
Başak Tanülkü \* Seda Doğan \* Lale Berköz  
Aliye Ahu Akgün \* Ayşe Binay Kurultay  
Burcu Peksevgen \* Mirko Winkel  
Neriman Açıkalin \* Burak Şahin  
Şengül Yalçınkaya Erol



## **Güvenlikli Siteler**

Sayı 6 • Mayıs 2012

**Sahibi ve Yazı İşleri Müdürü Owner and General Director**

ADAMOR Araştırma Danışmanlık Medya Ltd. şti. adına  
Emir Osmanoğlu

**Editörler Editors\***

Mustafa Altunoğlu • Zafer Çelik • Orçun İmga

**Hakem ve Danışma Kurulu Advisory Board\***

Ahmet Kemal Bayram (Doç. Dr., Afyon Kocatepe Üniversitesi), L. Funda şenol Cantek (Doç. Dr., Ankara Üniversitesi), Tayfun Çınar (Doç. Dr., Ankara Üniversitesi), şebnem Gökçen Dündar (Yrd. Doç. Dr., Dokuz Eylül Üniversitesi), H. İbrahim Düzenli (Yrd. Doç. Dr., Mardin Artuklu Üniversitesi), Tahire Erman (Doç. Dr., Bilkent Üniversitesi), şerife Geniş (Yrd. Doç. Dr., Adnan Menderes Üniversitesi), Kemal Görmez (Prof. Dr., Gazi Üniversitesi), İlhan Kaya (Doç. Dr., Dicle Üniversitesi), Hakan Kaynar (Yrd. Doç. Dr., Hacettepe Üniversitesi), Ruşen Keleş (Prof. Dr., Ankara Üniversitesi), Mehmet Ali Kılıçbay (Dr.), Göktuğ Morçöl (Doç. Dr., The Pennsylvania State University), Tuncay Önder (Yrd. Doç. Dr., Gazi Üniversitesi), Metin Sözen (Prof. Dr., Çekül Vakfı Başkanı), Yusuf şahin (Prof. Dr., Karadeniz Teknik Üniversitesi), H. Tarık şengül (Doç. Dr., ODTÜ), İlhan Tekeli (Prof. Dr., ODTÜ), Korkut Tuna (Prof. Dr., İstanbul Üniversitesi), Mehmet Tunçer (Prof. Dr., Abant İzzet Baysal Üniversitesi)

**Yayın Danışmanı Publishing Consultant**

M. Ali Erdem

\* Soyadına göre alfabetik sırada *In alphabetical order*

**Abonelik**

Yıllık: 30 TL

Kurumsal Yıllık: 50 TL

Yapı Kredi Bankası Kızılay şubesi

IBAN:TR61 0006 7010 0000 0083 7963 30

**Reklam ve Halkla İlişkiler**

Bekir Ateş

Abdulkadir Salman

bilgi@idealkentdergisi.com

**İletişim Correspondence**

Nasuh Akar Mahallesi 1401. Sok. 11/2 Balgat/ANKARA

Tel: 0312 285 53 59 / Faks: 0312 285 53 99

Web: www.idealkentdergisi.com

E-posta: idealkentdergisi@hotmail.com

**Yayıncı Kuruluş Publisher**

**ADAMOR**

**Kent Araştırmaları Merkezi**

www.adamor.com.tr

**Yayın Türü**

Dört Aylık, Yerel Süreli Yayın

**Baskı**

Mayıs 2012

idealkent, yılda üç sayı yayımlanan ulusal hakemli bir dergidir.

Yayımlanan yazıların sorumluluğu yazarına aittir. © Yayımlanan yazıların telif hakları idealkent'e aittir, yayıncının izni alınmadan yazıların tümü, bir kısmı ya da bölümleri çoğaltılamaz, basılamaz, yayımlanamaz.



## **İçindekiler**

- Takdim** 5 *Şerife Geniş*
- Makaleler** 10 *Petra Kuppinger*  
**Dışlayıcı Yeşillik: Kahire’de Yeni Güvenlikli Siteler**
- 40 *T. Didem Akyol Altun*  
**İzmir’de Yeni Bir Konut Üretim Süreci Olarak Kapalı Konut Siteleri**
- 62 *Ayşe Derin Öncel - Gülşen Özaydın*  
**Kapalı Site Olgusunun Değişim Sürecine Bir Bakış:**  
**Beykoz Soğuksu Örneği**
- 84 *Jean-François Pérouse*  
**Kapalı Dikey Rezidanslar ve Üst Sınıfların Merkeze Koşullu Dönüş Eği-  
limi: Eleştirel Bir Değerlendirme**
- 96 *Seda Aydın*  
**İstanbul’da “Orta Sınıf” ve Kapalı Siteler**
- 124 *Başak Tanüllkü*  
**Güvenlikli Siteler Arası Rekabet: “Ahlaklı Kapitalizmin” Kimlik  
Üzerindeki Etkisi**
- 154 *Seda Doğan*  
**Fiziksel Duvarlar, Sembolik Sınırlar ve Yamalı Bir Şehir Olarak İstanbul**
- 172 *Lale Berköz*  
**Güvenlikli Yerleşimler: Konut Kullanıcılarının Yaşam Tercihlerindeki  
Değişim**
- 190 *Ayşe Binay Kurultay - Burcu Peksevgen*  
**Markalı Güvenlikli Site Reklamlarında Türk Orta Sınıf Hayali**
- 208 *Aliye Ahu Akęün*  
**Korumalı Yerleşimlerin Pazarlama Söyleminde Kültür ve Mekân**
- 224 *Mirko Winkel*  
**Solar Göz Kırpış: Life & Strive Performansını Yeniden Düşünmek**
- 242 *Burak Şahin - Neriman Açıkalın*  
**Güvenlik Mitinin Mekânsal Tezahürü Olarak Güvenlikli Siteler:**  
**La Zona Analizi**
- 256 *Şengül Yalçınkaya Erol*  
**Dışa Kapalı Site Olgusunu Türkiye’deki Mimarlık Dergilerinden  
Okumak**



## **Contents**

- Editorial** 5 *Şerife Geniş*
- Articles** 10 *Petra Kuppinger*  
**Exclusive Greenery: New Gated Communities in Cairo**
- 40 *T. Didem Akyol Altun*  
**Gated Communities as a New Housing Production Process in İzmir**
- 62 *Ayşe Derin Öncel - Gülşen Özaydın*  
**A Look at the Process of Change in Gated Community Phenomenon:  
the Case of Beykoz Soğuksu**
- 84 *Jean-François Pérouse*  
**Gated Vertical Communities and the Conditional Return of Upper  
Classes to the Urban Center: A Critical Evaluation**
- 96 *Seda Aydın*  
**The "Middle Class" and Gated Communities in İstanbul**
- 124 *Başak Tanüllkü*  
**Gated Communities against Each Other: How "Moral Capitalism"  
Shapes Their Identities**
- 154 *Seda Doğan*  
**Physical Walls, Symbolic Boundaries and İstanbul as a Patchy City**
- 172 *Lale Berköz*  
**Gated Communities: Change in Living Preferences**
- 190 *Ayşe Binay Kurultay - Burcu Peksevgen*  
**Depiction of The Middle Class Turkish Dream in Branded Gated  
Community Advertisements**
- 208 *Aliye Ahu Akęün*  
**Culture and Space in The Discourse of Marketing of Gated Communities**
- 224 *Mirko Winkel*  
**With a Wink of the Solar Eye: Revisiting the Performance LIFE & STRIVE**
- 242 *Burak Şahin - Neriman Açıkalin*  
**Gated Communities as a Spatial Manifestation of Security Myth:  
The Analysis of La Zona**
- 256 *Şengül Yalçınkaya Erol*  
**Reading the Phenomenon of Gated Community from the Architecture  
Journals in Turkey**

## Takdim

Günümüz kentleşmesinin en önemli sosyo-mekânsal olgularından birini, kuşkusuz, dünyanın neredeyse bütün gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerinin metropollerinde sayıları her geçen gün hızla artan güvenli siteler (*gated communities*)<sup>1</sup> oluşturmaktadır. Demir kapılar, duvarlar, kameralar ve özel güvenlik görevlileri tarafından korunan güvenli siteler, kamuya açık olmasına alışkın olduğumuz (sokak, cadde, park ve bazı örneklerde göl ve orman gibi) alanların yabancılara kapatılması; çeşitli (altyapı, ulaşım, eğitim, sağlık vb.) kolektif hizmetlerin özelleştirilmesi; kamu aktörlerinin etkisinden özerkleşmiş yönetim yapıları ve (çoğunlukla sınıf, etnisite, ırk ve yaşam tarzı temelinde oluşmuş) türdeş toplulukları ile dikkat çekmektedirler. Bütün bu özellikleri dikkate alındığında, güvenli siteleri basitçe yeni bir konut tipi olarak düşünmek yanıltıcı olabilir. Özelleştirilmiş altyapıları ve hizmetleri, türdeş toplulukları ve mikro kent yönetimleri ile güvenli siteler, pek çok kişi tarafından, 'modern kenti' temsil eden en temel mekânsal, toplumsal, kurumsal ilişki ve idealleri tehdit eden bir olgu olarak görülmektedir. Radikal bir görüşe göre, kurguladıkları mekânsal, toplumsal ve siyasal ilişkiler nedeniyle güvenli siteler gelmekte olan 'ortaçağ modernizmi'nin (Alsayyad

---

<sup>1</sup> Uluslararası literatürde en yaygın kullanım '*gated communities*' olmakla beraber, bu yeni yerleşim biçimi farklı isimlerle anılmaktadır. Benzer şekilde, ulusal literatürde de isimlendirmede çeşitlilik söz konusudur. Bizim '*güvenlikli site*' kavramını tercih etmemizin nedeni, bu kavramın daha yaygın olarak kullanılmasından ve 'site' kavramının hayatımıza ve dilimize yerleşmiş olmasından dolayıdır. Dosyaya katkıda bulunan yazarlar ise kavram tercihleri konusunda serbest bırakılmıştır.

& Roy, 2006)<sup>2</sup> habercilerinden biridir. Saskia Sassen'e göre (2010)<sup>3</sup> güvenli siteleri neoliberal küreselleşmenin tetiklediği piyasalaşma ve uluslaşma süreçleriyle birlikte ortaya çıkan yeni toplumsal ilişkiler yumağının ulus-devlet alanında yarattığı 'kırılmaların' bir örneği olarak düşünmek ve çalışmak gerekir. Bu 'kırılmalar' kentsel mekânın ve ilişkilerin düzenlenmesinde sermayenin ve elitlerin taleplerini önceleyen neoliberal girişimci yönetimlerinin uyguladığı kent politikalarıyla yakından ilişkilidir ve güvenli siteler bu politikaların cisimleştiği 'neoliberalizmin mekânları'ndan biri olarak (Brenner & Theodore, 2002)<sup>4</sup> görülmelidir. Bu çerçeveden bakıldığında, güvenli siteler olgusu sosyo-mekânsal ayrışmanın yanı sıra kent çalışmalarının gündemine oturan yeni kentsel eşitsizlikler, kamusal alanın dönüşümü, kent vatandaşlığı, kent hakları gibi konularla da çok yakından ilişkilidir.

\*

1970'lerde Amerika Birleşik Devletleri'nde ortaya çıkan ve yaygınlaşan güvenli siteler, 1990'lardan itibaren dünyanın geri kalanıyla eş zamanlı bir biçimde Türkiye'de de varlık göstermeye başlamıştır. İlk örnekleri İstanbul ve Ankara'da görülen bu yerleşim yerleri hızla çevre kentlere de yayılmaktadır.<sup>5</sup> Önceleri sınırlı sayıda seçkin gruplar için kent dışında banliyö tarzı bölgeleri ve yataya yayılan yerleşim tarzlarını tercih eden güvenli siteler, seçkinlere hitap eden 'markalı' gökdelen rezidansların ve orta sınıfları hedefleyen 'sosyal donatılı' sitelerin üretilmeye başlamasıyla kent merkezlerini de geri dönüşü olmayan bir şekilde değiştirmektedirler. Rivayetlere göre, İstanbul'un konut geliştirici firmaları artık

---

<sup>2</sup> Alsayyad, N. ve Roy, A. 2006. Medieval urbanism: On citizenship and urbanism in a global era. *Space and Polity* 10 (1): 1-20.

<sup>3</sup> Sassen, S. 2010. Urban gating: One instance of a larger development? S. Bagaeen ve O. Uduku, derl., *Gated Communities: Social Sustainability in Contemporary and Historical Gated Developments* içinde, Londra, Washington, DC: Earthscan, ss. xi-xii.

<sup>4</sup> Brenner, N. & Theodore, N. (Derl.) 2002. *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe*. Oxford: Blackwell.

<sup>5</sup> GYODER yakın zamanda Gaziantep, Kayseri gibi 'yükselen' çevre kentlerdeki yatırım fırsatlarını değerlendirmek üzere bu kentlerde toplandırlar düzenlemekte ve büyük konut ve işyeri projelerini hayata geçirmeye çalışmaktadır.

güvenlikli ve soysal donatıya sahip olmayan yatay ya da dikey konut alanları inşa etmemektedirler. TOKİ ve Kiptaş gibi kamu aktörlerinin de bu yerleşim biçimini taklit ve teşvik etmeleriyle birlikte, güvenlikli siteler, en azından İstanbul örneğinde, orta ve üst sınıfların anaakım konut modeli olmaya doğru hızla ilerlemektedir. Bu eğilimin gelecek yıllarda hem İstanbul'da, hem de Türkiye'nin geri kalan kentlerinde ortaya çıkacağı toplumsal, mekânsal, çevresel ve yönetsel sorunların kent çalışmalarının önemli ilgi alanlarından birini oluşturacağını düşünmekte ve ummaktayız.

\*

Bu beklentimizin bir yansıması olarak ve Türkiye'de gelişmekte olan literatüre katkıda bulunmak amacıyla *İdeal Kent: Kent Araştırmaları Dergisi'nin* bu sayısını güvenlikli siteler konusuna ayırdık. Her zaman olduğu gibi bu sayımız da, hem yazarlarının uzmanlık alanlarıyla hem de konuya farklı açılardan yaklaşan makaleleriyle, zengin bir disiplinlerarası profil sergilemektedir.

Türkiye'de güvenlikli siteler konusundaki literatür, olgunun gelişim süreci sebebiyle, halen öncelikli olarak İstanbul, ikinci olarak da Ankara ağırlıklı çalışmalardan oluşmaktadır. Sayımızda bu eğilimi kırarak yazılara daha çok yer vermeyi arzulardık; ancak maalesef bu çok mümkün olmadı. Öte yandan, Petra Kuppinger'in Kahire'yi ve Didem Akyol Altun'un İzmir'i konu alan çalışmaları okura hem Türkiye, hem de İstanbul dışı örnekleri yakından tanıma fırsatı verecektir. Ayşe Derin Öncel ve Gülşen Özaydın İstanbul'da üst sınıf güvenlikli site yerleşimlerinin gözde mekânlarından biri olan Beykoz'da yaşanan dönüşümün kapsamlı bir resmini sunmakta ve bu dönüşümün bölgenin sakinleri açısından yarattığı sorunlara dikkatimizi çekmektedir. Jean-François Pérouse, güvenlikli sitelerin dikey formunu oluşturan ve İstanbul kent merkezini kalıcı bir biçimde dönüştürme potansiyeline sahip, ancak şimdiye kadar pek çalışılmamış, rezidansları ve arkasında yatan ekonomik ve toplumsal güçleri daha iyi anlamamızı sağlamaktadır.



Seda Aydın, Başak Tanülkü ve Seda Doğan'ın makaleleri ise, hem derinlemesine mülakat ve katılımcı gözlem yöntemlerini kullanmaları, hem de yeni orta ve üst sınıfların mekânsal ve toplumsal *habitusunu* resmetmeleri açısından ortak paydaya sahipler. Seda Aydın yakın zamana kadar üst-orta sınıfların ayrıcalıklı yaşam alanını oluşturan güvenli sitelerin orta sınıfları da hedef kitlesine dahil ederek yaygınlaşmasının ortaya çıkardığı sonuçları ve bu konut tipi üzerinden yeni orta sınıf kimliğinin değişen sınırlarını tartışmaktadır. Başak Tanülkü, iki farklı güvenli siteyi ilişkisel ve karşılaştırmalı bir perspektiften çalışarak, literatüre hem metodolojik hem de kuramsal katkı yapmayı amaçlamaktadır. Tanülkü'nün çalışması güvenli sitelerin sakinlerinin homojen ve izole gruplar olmadıklarına işaret etmekte ve üst sınıf içi rekabetin sembolik sınırlarının nasıl çizildiğini araştırmaktadır. Seda Doğan, üst sınıf bir güvenli sitede yaşayanlarla üst sınıf bir muhit olan Nişantaşı sakinleriyle yaptığı görüşmeler yoluyla, sembolik sınırların mekânsal sınırlar kadar katı ve dışlayıcı olabileceğini göstermekte ve bizi görünmeyen sınırlar ve duvarlar üzerine düşünmeye davet etmektedir. Lale Berköz'un güvenli sitelerde konut memnuniyeti üzerine yaptığı araştırması ise, daha makro düzeyde, güvenli site piyasasının en önemli belirleyenlerinden biri olan talebin değişen beklentilerine dair önemli ipuçları vermektedir. Ayşe Binay Kurultay ve Burcu Peksevgen reklam söylemlerinin analizini yaparak İstanbul'un orta sınıflarının yeni hayali olarak güvenli siteler imgesini ve bu imge üzerinden orta sınıfların yeni simgesel sınırlarını incelemektedirler. Öne çıkan temalar ayrıcalık, prestij, seçkinlik, modernlik, statü, ve seçkin komşulardır. Aliye Ahu Akgün kent plancısı bakış açısıyla güvenli site reklamlarını analiz etmekte ve reklamlar üzerinden güvenli sitelerin cisimleştirdiği yeni kültürü üç temel çevre (doğal, beşeri ve yapılaşmış çevre) özelinde tartışmaktadır. Akgün güvenli konutların yeni bir çevre kültürünün kurucusu olarak kent planları tarafından daha ciddi takip edilmesi ve çalışılması gereğinin altını çizmektedir.

Mirko Winkel 2010 yılında IDANS festivalinin davetlisi olarak Anat Eisenberg ile birlikte İstanbul Sapphire'de gerçekleştirdikleri eğlenceli olduğu kadar çarpıcı ve şaşırtıcı gözlemlere yol açan postmodern sanat denemesi olarak nitelendirebileceğimiz performans çalışmasını bizlerle

paylaşmakta ve güvenli site olgusuna çok farklı bir açıdan bakmamızı sağlamaktadır. Burak Şahin ve Neriman Açıkalın'ın *La Zona* filmi üzerine yaptıkları muhteşem analiz bizi bir kez daha güvenli sitelerin yaratabileceği potansiyel toplumsal sorunlar, yabancılaşma ve insani değerlerin kaybı üzerine düşünmeye davet etmektedir.

Gerçekte çok emek isteyen ve araştırmacılara sunduğu hizmet bakımından eşsiz bir değere sahip literatür değerlendirmesi çalışmalarına ülkemizde maalesef pek sık rastlamıyoruz. Bu nedenle dosyamızı Şengül Yalçınkaya Erol'un mimarlık dergilerinde güvenli siteler üzerine yayınlanmış makalelerin yaklaşım ve içerik analizini yaptığı çok değerli makalesiyle kapatmaktan büyük bir mutluluk duyuyoruz.

Tüm yazarlarımıza değerli çalışmalarıyla dosyamıza katkıda buldukları için çok teşekkür ediyoruz. Umuyoruz katkıları okurlarımız tarafından da takdir edilecek ve güvenli siteler konusunda yeni çalışmalara yol gösterici olacaktır.

\*

İdealkent'in Eylül ayında çıkması planlanan bir sonraki sayısının dosya konusu "**Neoliberalizm ve Yeni Kentsel Eşitsizlikler.**" 31 Temmuz 2012 tarihine kadar çalışmalarınızı gönderebilirsiniz. Katkılarınızı bekliyoruz.

Şerife Geniş  
Sayı Editörü



# Dışlayıcı Yeşillik: Kahire’de Yeni Güvenlikli Siteler\*

\*

Exclusive Greenery: New Gated Communities in Cairo

Petra Kuppinger  
(Çeviren: Şerife Geniş)

## Özet

*Bu makale Mısır’ın başkentini çevreleyen çölün eteklerinde yapılmakta olan lüks güvenlikli sitelerin inşaa ve pazarlama sürecini incelemektedir. Bu sitelerin tasarım ve promosyon materyallerindeki sunum biçimlerini tartışarak, küresel mimari ve yaşam tarzlarının somut yerel pazarlama bağlamlarına nasıl yedirildiklerini gösteriyorum. Her ne kadar bu pazarlama yöntemlerinin ve dolayısıyla güvenlikli sitelerin bazıları başarılıysa da, bu projelerin pek çok açıdan yerel toplumsal formları ve maddi ihtiyaçları dikkate almakta sorunlu olduklarını iddia ediyorum. Yerelin belli bir biçimde küreselleşmesini ima eden projelerle, soyut bir küreselin yerelleşmesini temsil eden projeler arasında bir ayrımı giderek, ikinci stratejinin başarısız olma ihtimalinin daha yüksek olduğunu öne sürüyorum. Çeşitli projeleri inceleyerek, bütün bu projelerin lüks tüketim taleplerine, çeşitli toplumsal kaygı ve korkulara hitap ettiğini ve temelde güvenli ve sağlıklı konutların yanı sıra benzer beğeni ve yaşam tarzlarına sahip komşular vaat ettiklerini gösteriyorum. Batı’da kentsel ayrışmanın derinleşmesine dair yakın dönemde yer alan kuramsal tartışmalardan yola çıkarak, bu makale bu kuramsal tartışmaların sömürge sonrası Ortadoğu metropolü bağlamında geçerliliğini ve sınırlılıklarını araştırmaktadır.*

**Anahtar kelimeler:** küresel kentler, mekânsal ayrışma, neoliberalizm, Mısır

## Abstract

*This paper examines the construction and marketing of recent upscale gated communities on the Egyptian capital’s desert outskirts. Discussing questions of design and their use in promotional materials, I show how global inventories of architecture and social lifestyles are inserted in concrete local marketing contexts. While some of this marketing and subsequently some communities are successful, I argue that many aspects of projects are flawed in their neglect of local social forms and material demands. Differentiating between projects that imply a certain globalization of the local versus those that represent the localization of the abstractly global, I argue that the latter are more likely to fail. Reviewing a number of recent projects I illustrate how they all address upscale material demands, social sentiments and fear, and centrally promise safe and healthy homes and like-minded neighbors. Drawing on recent western theoretical debates about the increasing segregation of urban spaces, and the disappearance of public spaces, this paper explores the use and limits of such theorizations for the context of a post-colonial Middle Eastern metropolis.*

**Keywords:** global cities, spatial segregation, gated communities, neoliberalism, Egypt

---

\* Bu makale İngilizce orijinalinden yazarın ve yayımlandığı derginin onayı alınarak çevrilmiştir. Makalenin orijinali için bakınız: Kuppinger Petra. 2004. Exclusive Greenery: New Gated Communities in Cairo. *City & Society*, Cilt 16, Sayı 2, ss. 35-62. Copyright 2004 Amerikan Antropoloji Derneğine (The American Anthropological Association) aittir.

Kahire’nin 21. yüzyıla girişine alışveriş merkezleri, lüks oteller, özel kulüpler ve lüks güvenlikli siteler gibi seçkin özeleştirilmiş kamusal alanların eşi emsali görülmemiş bir hızla, mantar gibi her yerde bitmesi damgasını vurmıştır. Farklı tiplerde lüks konut toplulukları gruplar halinde büyük projelerin ya da Altı Ekim, Yeni Kahire, El-Obour gibi yeni kasabaların etrafında hızla planlanmakta ve inşa edilmektedir. Hoş bir park atmosferine bakan küçük apartmanlarda, bol yeşillik içine konumlanmış geniş ve gösterişli villalara kadar çeşitlilik arz eden bu konut tipleri değişen derecelerde kapalılık, lüks yaşam ve konforla birlikte kent kalabalığından, gürültüsünden ve kirliliğinden sembolik uzaklaşmayı pazarlamaktadırlar. Bu yeni konut toplulukları lüks yaşam talepleri, seçkin toplumsal ayrışma, korku, güvenlik saplantısı ve yalıtılmış üst ve üst orta sınıf mekân arayışı duygularına hitap etmekte ve güvenli, sağlıklı evler ve aynı-kafada komşular sunma vaadinde bulunmaktadır. Bazıları görece makul fiyatlara sakin ve güvenli apartmanlarda yaşam kolaylığı ve konforu vaat ederken, diğerleri de lüks yaşam tarzlarını, güvenlik altına alınmış mahremiyeti, komşuluk barışı ve uyumunu sağlamaya yönelik katı kuralları ve gelişmiş güvenlik teknolojilerini vurgularlar.

Bu makalede, Kahire’deki çeşitli güvenlikli sitelerin tasarım ve pazarlanma süreçlerine bakacağım ve bu süreçleri küresel kentsel dönüşümler bağlamında incelemeye çalışacağım. Odaklanmak istediğim konu, tasarımcıların ve emlak şirketlerinin bu siteleri kentsel kültürel ve mekânsal formların küresel haritasında nasıl konumlandıklarıdır. Promosyon ve pazarlama materyalleri bu yeni siteleri benzer güvenlikli sitelerin küresel haritası içinde konumlandırarak bilinçli bir mekân-dışlaştırma çabası içinde midirler? Yoksa bu yeni projeler yerelde konumlandırılarak mı pazarlanmaktadır? Ya da her iki stratejinin özgün bir bileşkesi mi söz konusudur?

Eğer son strateji söz konusu ise, bu pazarlama materyalleri küresel modeller ile yerel gerçeklikleri nasıl eklemektedirler? Neoliberal küresel dönüşümler bağlamında kent politikası tartışmalarına artan oranda damgasını vuran mekânsal yönetişimin yeni biçimlerine ilişkin kaygılar bu materyallerde herhangi bir şekilde konu edilmekte midir? Ayrıca, reklam ve promosyon broşürlerinde yer alan söylem ve imajlar ne ölçüde yerel bağlamlara göndermeleri ihmal edip başka küresel metropoller-

de kullanılan örüntüleri kopyalamakta ve nihayetinde önemli küreselleşmiş bağlantıların ve örüntülerin varlığını ima etmektedirler? Son olarak, ancak çok önemli bir noktaya değinmek istiyorum. Tek tek bireysel projelerin değil de, genel olarak bu projelerin ve geleceklerinin başarılı ya da başarısız olma ihtimalini – şimdilik yalnızca başlangıç mahiyetinde – sorgulamak istiyorum. Her ne kadar, diğer küresel kentlerde olduğu gibi Kahire’de de güvenli siteler büyük bir heyecanla pazarlansalar da, eleştirel bir gözlemci bu yerleşmelerin her zaman büyük başarılarla sonuçlanacaklarına dair yapılan aceleci çıkarımlara kapılmamalıdır. Kahire’deki güvenli sitelerin hikâyesine yakından bir bakış, hevesli pazarlamanın her zaman elverişli bir ortamla karşılaşmadığı birçok çelişkili alanı ve anı ortaya koymaktadır.

Ağırlıklı olarak emlak şirketlerinin promosyon dokümanlarını inceleyerek, (çoğunlukla apartmanlardan oluşan) görece makul fiyatlara sahip sitelerin kentten sağlıklı bir uzaklaşma seçeneğini pazarladıklarını, öte yandan açıkça kentin mekansal ve kültürel yörüngesi içinde yer aldıklarını gösteriyorum. Daha seçkin siteler ise, üstü örtük ancak şüpheye yer vermeyecek bir biçimde, mekânsal ve toplumsal olarak Kahire’den uzak yerleşimler olarak pazarlanmaktadır. Bu ikinci tip siteleri belli belirsiz bir yerel-üstü haritaya yerleştiren mimari, toplumsal ve kültürel öğelerin referans noktaları çoğu zaman Kahire dışındadır. Mimari tarzları, güvenlik isteği, yerleşim yeri isimleri, hizmetler ve tesisler bu siteleri küresel emsalleriyle ilişkilendirmektedir. Yerel-üstü olmanın bu tür yerleşim yerlerinin pazarlanmasında önemli bir olgu olduğunu iddia ediyorum. Bir yandan bu yerleşim yerlerinin pazarlanmasında gönderme yapılan küresel bağları gösterirken, aynı zamanda Mısır’daki kapalı sitelerin özgün bir tarihsel ana yönelik nevi şahsına münhasır Mısırlı tepkiler olduğunda da ısrar ediyorum. Metinler ve resimler yoluyla açıktan ve belirli alt metinler ya da yerel deyimler kullanarak üstü kapalı dille yapılan reklâmlar Kahirelilere özgü korkulara, kaygılara ve taleplere hitap ederler. Dolayısıyla, pazarlamacıların küresel erişilebilirliği olan özelleştirilmiş ya da kapalı kamusal alanlar repartuarını Mısırlı müşterilere hitap eden ve çekici kılan bir söylem olarak nasıl yeniden paketlediklerini incelemek önemlidir.

Kullanılan yönteme ilişkin son bir notu da burada belirtmek isterim. Bu makalede benim temel kaygım güvenli sitelerin pazarlanması ve

emlak şirketlerinin küresel modelleri ve beklentileri yerel bağlamlara tercüme etme süreçleridir. Her ne kadar bazı güvenlikli sitelerin başarısı ya da başarısızlığı konularına değinsem de, site sakinlerinin gerçek deneyimlerinin ve değerlendirmelerinin ayrıntılı bir analizini sunmak bu çalışmanın sınırlarını aşmaktadır. Gelecekte bu yeni yerleşim yerlerindeki toplulukların toplumsal ve kültürel dinamiklerinin etnografyasını yapmak kesinlikle ilginç bir proje olacaktır.

Kahireli güvenlikli sitelerin anlamlı bir tartışması daha geniş tarihsel ve mekânsal dönüşümler bağlamına oturtulmalıdır. İzleyen bölümde bu konuya odaklanacağım.

## **Duvarlar ve Kapılar**

Yaşam tarzlarını ve mülklerini korumak için duvarlar ve kapılar kullanmak fikri yeni bir şey değildir. Ötekilere ve olası işgalcilere dair somut ya da adı konmamış korkular insanlık tarihinin değişmez özellikleri olagelmıştır. Ortaçağ Avrupa kentleri ve çağdaşları, örneğin Çin’de ya da Ortadoğu’da yer alan kentler, yerli ya da yabancı düşmanlarını engellemek için etkileyici duvarlar ve kapılar inşa etmişlerdir (Kiang 1994; Cartier 2001: 86; Al-Sayyad 1994). Daha bireysel düzeyde, krallar, soylular ya da genel anlamda ayrıcalık sahipleri, farklı tarihsel bağlamlarda her çeşit duvar örme yöntemlerini bolca kullanmışlardır. Yine de, kendini komşularına karşı fiziksel olarak koruma eyleminin yalnızca çok küçük seçkin gruplarla sınırlı kaldığı modernite-öncesi kent, sakinlerinin çoğu için oldukça güvenli bir yer izlenimi vermektedir (Ellin, 1997: 13). Avrupa’da ve Birleşik Devletler’de sanayileşmenin gelişmesi ve bunu izleyen kitlesel ve hızlı kentleşme süreçleriyle birlikte kentlerdeki bu görece güvenlik hissi de sarsılmaya başlamıştır. Yeni gelişen burjuvazi sınıfı, ortaçağ aristokratlarının çoğunun aksine, halk kitlelerine mekânsal olarak daha yakın yaşamaktaydı. Bu yeni sınıfın üyeleri sayı ve nüfuz açısından büyüdükçe, çoğunlukla geniş alanlar içine kurulu, dışarıya kapalı, duvarlar ve çitlerle korunan evler, villalar ve mansiyonlar yaparak kendilerini (sınıfdaşlarından ve alt sınıflardan) ayırmaya çalıştı. Yeni komşuları ve mahalleleri konusundaki endişeleri, geniş çaplı toplumsal ve ekonomik dönüşümlerle birleşerek, kent politikalarının ve düzenle-

melerinin gözden geçirilmesine ve mekânsal tasarım ve kontrol yöntemlerine öncesinden çok farklı bir yaklaşımın ortaya çıkmasına neden oldu.

Modern ulus-devletin güçlenmesine paralel olarak küçük çaplı savaş tehditlerinin ve yerel eşkıyalık korkusunun azalmasıyla birlikte gelişmekte olan modern kentte temel vurgu artık kenti duvarlarla çevrelemek değil, kentte içsel barışı ve düzeni garantilemek üzere kamusal alanı korumak ve reformlaştırmaktı. Kentin görece güvenli bir yer olduğuna dair daha önceleri var olan hissiyat yerini kent mekânlarının tehlike ile özdeşleştirilmesine bırakmıştı (Ellin 1997: 13). 19. yüzyıl metropolü kargaşa ve toplumsal çeşitliliğin mekânı olarak sorunsallaştırılmaya başlandı, yazarlar ve planlamacılar sokakları ve yoksul mahallelerini suçlu ilan ettiler. Toplumsal hastalığı “tedavi” etmeyi ve “sağlıklı” kentsel alanlar inşa etmeyi amaçlayan kentsel yenileme ve iyileştirme projeleri hayata geçirildi (bkz., Philo 1995; Porteous 1985). Bentham’ın Panopticon’u (1787) halk kitlelerinin ve hareketlerinin daha sıkı kontrolünü amaçlayan yeni mekânsal denetim ve gözetleme tekniklerine rehberlik etmeye başladı. Baron Haussmann’ın Paris’teki uygulaması, arka planda yatan, fiziksel mekân iyi planlanırsa toplumsal “sağlık” kendiliğinden oluşacaktır fikrine en iyi örnektir (Jordan 1995). Böylesi bir akıl yürütme, toplumsal sorunlara fiziksel çözümler getirilebileceğine inandığı için (en azından kısmen) derin bir iyimserliğe sahiptir. Sonuç olarak, düzensizlik ve kargaşa korkusu şüphesiz kamusal alanların sürekli polis denetimine tabi kılınmasıyla birleşerek, fiziksel ve toplumsal reform programlarına tercüme edilmiştir.<sup>1</sup>

Yaklaşık II. Dünya Savaşı’na kadar, kentli halk kitlelerinin ve hareketlerinin sürekli olarak denetlenmesinin yanı sıra, kolaylıkla denetim ve gözetim altında tutulabilecek kent yapıları ve mekânları planlamaya odaklanmak Amerika ve Avrupa metropollerinde merkezi bir öneme sahip olmuştur. Birleşik Devletler’de 1950’lerde yaygın banliyöleşmenin damgasını vurduğu yeni bir hızlı kentleşme dalgası 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 denetiminin mümkün olamayacağı algısını arttırmıştır. Bu durumu izle-

<sup>1</sup> Bu dönemde yaşanan mekânsal değişimlerin daha kapsamlı bir özeti için, bakınız Ellin 1997.

yen çözüm arayışları “savunulabilir mekânlar” fikrini ortaya çıkarmıştır (Newman 1972).<sup>2</sup> Oscar Newman, karanlık köşelere ve gizli açılara sahip mahalleleri – özellikle de alt sınıflar için inşa edilen konut projelerini – yıkmayı ve Jane Jacobs’ın (1961) 10 sene önce önerdiğine benzer biçimde, özgür ve güvenli etkileşime olanak veren ve kamusal gözetim işlevini görece mekânlar inşa edilmesini tavsiye etmiştir. Newman’ın çalışması, yeni bir yönelimi içerse de, fiziksel biçimin toplumsal biçimi ürettiğine dair fikre derinden inanmaktaydı. Newman’ın en azından kısmi bir mekânsal kent reformu çağrısı yaptığı bir zamanda, seçkinler ise var olan kent sorunlarına kalıcı çözüm üretilebileceğine olan inançlarını kaybetmeye ve kendilerini kentin sorunlarından sembolik ve fiziksel olarak ayırmanın yollarını aramaya başlamışlardı.

Alışveriş merkezlerinin inşasıyla birlikte (bu alışveriş merkezlerinin bazıları II. Dünya Savaşı öncesinden kalmadır, bakınız Longstreth 1994: 251), Amerikan orta sınıfları kamusal alanlardan kaçışının uzun tarihini başlattı. Bu bağlamda “savunulabilir mekân” yalnızca var olan kent mekânlarının reformuna değil, aynı zamanda kapalı kale-gibi yapılar arayışına da gönderme yapmaktadır. 1970’lerden itibaren, her geçen gün daha büyüğü ve daha kapsamlısı tasarlanan alışveriş merkezleri, oteller ve toplantı merkezleri gibi çeşitli savunulabilir mekânların inşası çok büyük bir hız kazanmış ve tamamıyla yeni bir kent mekânının ortaya çıkmasına yol açmıştır (Blakely and Synder 1997; Davis 1992; Low 1997, 2001, 2003; Rutheiser 1996). 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 güvenlikli siteler zamanla üst ve üst orta sınıfların geniş kesimleri ve yakın zamanlarda da, artan oranda, orta sınıflar arasında yaygınlık kazanmaya başlamıştır. 1997’de yaklaşık 8 milyon kadar Amerikalının bu yerleşim yerlerinde yaşadıkları tahmin edilmiş ve bu rakamın her geçen gün arttığına dikkat çekilmiştir (Blakely and Synder 1997: 22; Low 2001, 2003). Bu sayı bir yıl içinde, 1998’de, çarpıcı biçimde 16 milyona ulaşmıştır (Low 2003: 15). 1997’de yapılan tahminler, aynı zamanda “3 milyondan fazla konut stokuna sahip hâliha-

---

<sup>2</sup> Newman kitabına kamusal alanların polis gözetimi altında tutulmasına yönelik artan taleplerden oluşan rahatsızlığı açıkça ifade eden bir cümleyle başlar: “Polis gücünün ya da silah sayısının artırılması kentli Amerika’nın yaşadığı suç sorunlarına çözüm olmayacaktır” (1972:1).



zırda boş olan yirmi bin kapalı site”nin varlığından bahsetmektedir (Low 2003: 15). Kendini kapıların arkasına hapsetmek, kamusal alanın gerilimlerinden ve algılanan tekinsizliklerinden kaçmanın bir yoludur. Kamusal alanlardan bu kaçış, bir yandan olumlu bir kentsel değişime olan umut ve inançtan vazgeçmeyi, öte yandan da sokaklardan ve kamusal alanlardan kendini tümüyle uzaklaştırma isteğini temsil eder. Eleştirel sesler her geçen gün artan sayıda kişinin ve ailenin kamusal alanlardan ve aynı zamanda kamusal sorumluluklarından vazgeçmesi durumunda bunun kamu projelerini destekleyecek gelirleri azaltması bir yana, toplumsal birlikteliğin ve demokrasinin geleceği için doğuracağı sonuçlardan duydukları korkuyu dile getirmektedirler (Blakely and Synder 1997; Low 2003).

Son yirmi yıldır devam eden kent yapılarının ve mekânlarının özelleştirilmesi ve duvarlarla çevrilmesi süreci, Los Angeles’ın kent panoramasında (ya da yokluğunda?) da gözlendiği gibi, radikal bir biçimde değişmiş kent mekânlarını da beraberinde getirmiştir. Kalabalıklara, sokaklara ve kamusal alanlara dair korku – çoğu zaman suç korkusu olarak kendini gösterir – bu yaşanan dönüşümlerde çok büyük bir rol oynamıştır. 1990’da Mike Davis, Los Angeles metropoliten bölgesini “seçkin sözcük kamusal alanlarla – görünmez alt sınıf ‘Öteki’ işaretleriyle dolu görkemli alışveriş merkezleri, işyeri merkezleri, kültür merkezleriyle – donatılmış” olarak tarif etmiştir (1992: 226). Davis, üzerine basarak, Los Angeles’ın mimari olarak iki farklı ve tamamıyla birbirinden ayrıştırılmış “insan gruplarına” ev sahipliği yapmak üzere yeniden inşa edildiğini iddia etmiştir (1992: 226). Bu yeni kent mekânında zengin gruplar, erişimin mimari tasarım, yüksek teknolojik güvenlik aygıtları ve özel güvenlik orduları tarafından kontrol edildiği estetik keyif veren yapılar içinde gündelik yaşamlarını kolaylıkla sürdürürler. Yaşamlarının büyük bir kısmını korunaklı ve toplumsal olarak ayrıştırılmış mekânlarda geçiren seçkinler, kapılarının ve beton duvarlarının dışındaki insanları ve etkinlikleri her geçen gün artan oranlarda tehditkâr olarak deneyimlemektedirler.

Kent mekânlarında gözlenen bu dramatik dönüşümler “ayrışma ve güvenlik eğilimli bir topluma” doğru gidişe işaret eden kapsamlı siyasi ve toplumsal değişimlerin yansımalarıdır (Lynch 2001: 90). Başlıca amacı sokakları, kamusal meydanları ve bu alanları kullanan kalabalıkları de-

netlemek olan erken dönem modern kent politikalarının aksine, yeni eğilim mekânların tamamıyla ayrıştırılması, orta ve üst sınıfların kaleleştirilmiş mekânlar arkasında koruma altına alınması ve kamusal alanlarla onları kullanan alt sınıf kent sakinlerinin giderek daha fazla göz ardı edilmesidir. İnsanların denetiminden mekânların denetimine geçiş yönetim rejiminde gözlenen kapsamlı değişimlerin işaretçisidir. Sally Marry’ye göre:

Yeni düzenleyici mekanizmalar insanlar yerine mekânları hedef almaktadırlar. Tehlikeli mekânları iyileştirmek ya da reformlaştırmak yerine onları dışlarlar. Mekânın mimari tasarım ve güvenlik aygıtları yoluyla düzenlenmesi genellikle disiplin edici cezalandırma uygulamasını tamamlayıcı bir unsur olarak düşünülür; oysa mantığı ve teknolojileri açısından çok temel bir biçimde farklıdır (2001: 16).

Bazı yazarlar, Foucault’nun (1991) yönetim (*governance*) ya da yönetimsellik (*governmentality*) kavramından hareket ederek, mekânsal düzenlemeler yoluyla toplumsal düzen yaratmayı amaçlayan yeni mekânsal rejimlere mekânsal yönetimsellik adını verdiler (Merry 2001; Robins 2002). Ekonomik eşitsizliklerin, kamu harcamalarında yapılan neoliberal kesintilerin ve keskin yerel ve küresel toplumsal kutuplaşmanın arttığı bir iklim içinde değerlendirildiğinde, bu yeni mekânsal yönetimsellik mekanizmaları, (kentsel) nüfusun kendi davranışlarını ve hareketlerini makul bir biçimde kontrol edebilenler ile kontrol edemeyenler olarak ayrıştığı varsayımına dayanır. İkinci grupta olanlar, her geçen gün genişleyen bir mekânsal yönetim teknolojileri repertuarı tarafından kontrol edilmeli, dışlanmalı ya da zapt edilmelidir (Merry 2001). Bu yeni mekânsal yönetimsellik teknolojileri farklı küreselleşen bağlamlara yayılmakta ya da bu bağlamlarda yeniden şekillendirilmektedirler. İzleyen bölümde bu konuyu ele alacağım.

## Küresel Kapılar

Hızlı bir küreselleşmenin yaşandığı ve neoliberal ekonomik ve siyasi modellerin kitlesel bir biçimde yaygınlaştığı günümüzde, sömürge sonrası metropollerde yeni mekânsal fikirler, projeler ve yeni mekânsal yö-

netişim mekanizmaları ortaya çıkmaya başladı. Örneğin, Sao Paolo, Buenos Aires, Johannesburg, Cakarta, Manila, Karışı ve Kahire çeşitli dışlayıcı yönetim mekanizmalarının hayata geçirilmesinin yanı sıra, genelde özelleştirilmiş kamusal alanların, özelde de kapalı sitelerin ya da konut alanlarının sayısının hızla artışına tanık oldu (bkz. örneğin, Caldeira 2000; Ciccolella ve Mignaqui 2002; Czegledy bu sayıda; Juergens ve Gnad 2002; Leisch 2002; Robins 2002). Sömürge sonrası metropollerde gözlenen bu hızlı siyasi ve mekânsal dönüşümlerin analizinde Teresa Caldeira'nın Sao Paolo üzerine yaptığı çalışması ufuk açıcı olmuştur (1996; 2000). On yıldan uzun bir süredir yaşanan mekânsal dönüşümleri inceleyen Caldeira, Sao Paolo'da kapalı konut alanlarının dramatik artışının yalnızca mimari bir olguya işaret etmediğini, aynı zamanda, nihayetinde demokratik toplumun dokusunu zedeleyebilecek ve zedeleyecek olan rahatsız edici toplumsal ve siyasi gelişmelerin göstergesi olduğu sonucuna varır. Yukarıda da belirtildiği üzere, kapalı alanlar inşa etme eylemi seçkinlerin sokaklardan ve genel anlamda kamusal alanlardan kaçması ve seçilmiş bir azınlık için ayrıştırılmış yeni bir hayali kamusal alanın yaratılması anlamına gelmektedir.<sup>3</sup> Bu kaçış birbiriyle bağlantılı olmayan ancak çok önemli sonuçlar yaratmaktadır. Neoliberal siyasi rejimler bağlamında kullanımda olan kamusal alanların ve hizmetlerin devamı ve iyileştirilmesi için gerekli olan yatırımlar yapılmamaktadır. Buna müteakip olarak da, bu alanlar ve hizmetler giderek eskimekte ve yetersiz kalmakta ve en kötü senaryoda da, devletin çekildiği kamusal alanlar mekânsal kontrolü ele geçirmeye çalışan yeni grupların savaş alanına dönüşmektedir.<sup>4</sup> Yoksul mahallelerde yaşayan halk kitleleri, kamu düzenini koruyan güvenlik hizmetlerinin olmadığı bir ortamda, adi suçların ya da küçük bir azınlığın uyguladığı terörün kurbanı haline gelmektedirler (Bourgeois 1995; Caldeira 2000; Robins 2002).

Dahası, kaygı verici bir biçimde, kentsel ayrışma ve kapalı alanlar seçkinlerin bizatihi kaçmak istedikleri toplumsal ayrışma süreçlerini

---

<sup>3</sup> Bu bağlamda Caldeira "yeni güvenlik sistemlerinin yalnızca suçtan korunmayı sağlamadığını aynı zamanda dışlama pratiğinin dikkatli ve katı bir şekilde uygulandığı ayrılmış mekânlar yarattığına" işaret etmektedir (1996:311).

<sup>4</sup> Çetelerin ve uyuşturucu tacirlerinin bir Cape Town mahallesini zorla ele geçirme örneği için, bakınız Robins 2002.

yeniden üretmekte ve hatta bunları daha da hızlandırmaktadır. Sömürge sonrası metropollerde, hâlihazırda var olan kayda değer eşitsizlikler bağlamında, yoksul kitleler daha birkaç on yıl önce verili kabul edilen temel kamusal hizmetlerden mahrum bırakılmaya başlandıkça, bu kutuplaşma daha da patlayıcı hale gelmektedir. Bu talihsiz kısır döngü kırılmadıkça, bu gelişmeler daha yüksek duvarların inşa edilmesini ve daha gelişmiş güvenlik teknolojilerinin kullanılmasını bir zorunluluk olarak dayatacaktır. Aşikârdır ki, güvenlik hiçbir zaman mükemmel değildir ve olmayacaktır. Kuraldışı davranışlar yaygınlaştıkça ve güvenlik önlemlerine rağmen suç işlenmeye devam ettikçe, seçkin güvenlikli sitelerde yaşayanlar hâlihazırda sahip oldukları güvenlik önlemlerinin (zaman zaman) yeterli olmadığı gerçeği ile yüzleşmek durumunda kalmaktadırlar (örneğin, Caldeira 2000: 274).

Sömürge sonrası metropollerde güvenlikli yerleşim alanlarını ve mekânsal yönetimsellik mekanizmalarını incelerken bu alanların inşa edilme sürecini şekillendiren yerel bağlamları dikkate almak önemlidir. Her ne kadar güvenlikli sitelerin bu kentlerde yaygınlaşmasında küresel modeller merkezi bir rol oynasa da, yerel eklemlenmeler ve icatlar somut projelerin özgünlüklerini şekillendirirler. Stillerde, modada ve pazarlamada küresel eğilimler çekici olmakla birlikte, bunlar özgün kültürel, tarihsel, yasal, toplumsal ve ekonomik bağlamları yakından anlamayı ve yerel bağlamlara dikkatli bir şekilde yedirilmeyi gerektirir (bkz. örneğin Webster, Glazse ve Frantz 2002). Örneğin, apartheid sonrası Güney Afrika'da güvenlikli site sayısında gözlenen patlamada ırka dayalı ayrışma çok önemli bir rol oynamaktadır (Robins 2002; Jurgens ve Gnad 2002; Czegledy bu sayıda). Sivil savaş ya da çatışma, örneğin Lübnan ve Pakistan'da olduğu gibi, varlıklı olanların lüks güvenlikli sitelere kaçışlarına neden olmuştur ve olmaktadır (Glazse ve Alkhayyal 2002). Çok açıktır ki, planlamacılar ve pazarlamacılar yerel modelleri tasarlar ve pazarlarken bu tür dinamikleri dikkate almaktadırlar.

## **Mısırlı Kapılar**

Dışarıya kapalı konut topluluklarının Mısır'daki ilk örnekleri 1980'lerde ortaya çıktı. Akdeniz kıyılarında Mısırlı seçkinler için tatil köyleri birbiri arkasına inşa edilmeye başlandı (Cole ve Altorki 1998). Agami gibi uzun

zamandır popüler olan eski lüks tatil köylerine de yeni kapalı alanlardan oluşan eklemeler yapıldı (Hassan 1998). Ağırlıklı olarak Avrupalı turistlere hizmet veren benzer projeler Kızıl Deniz kıyılarına, özellikle de Al-Ghardaqa (Hurghada) kasabasının etrafına kuruldu. Benzer turist/tatil köyleri Sinai yarımadasına inşa edildi (Cole ve Altorki 1998: 164; Saad 1998).<sup>5</sup> Mısırlıları hedef alan lüks tatil köylerine ait reklâmlar müstakbel alıcılara, bunların Kahire’de olmadığını ima eder şekilde, sunabilecekleri huzur ve sessizliğe vurgu yaparlar. 1997’de, Ras Sedr’deki “Lagoon Club” a ait bir reklâm, kulübün sığınacak (*tahaagir aleyh*) bir yer olduğunu vurgularken hem Kahire’nin boğucu ya da ızdırablı doğasına gönderme yapıyor hem de bunalmış kent sakinlerinin hislerine hitap ediyordu (*Al-Ahram* 4.6.1997).

Son yıllarda, kentten huzurlu bir hafta sonu kaçamağı için uzaklaşılabileceği bilgisi bazı Kahireli seçkinler için bir zamanlar olduğu gibi rahatlatıcı bir düşünce olmaktan çıktı. Kentin alarm verecek düzeyde yapısal ve siyasi sorunlarının olduğu gerçeğini gün yüzüne çıkaran ve çok katlı apartmanlara olan güveni önemli ölçüde sarsan 1992 depremi deneyimi, ardı arkası kesilmeyen İslamcı aktivizm, bölgedeki süregiden İslami kriz, dehşetengiz hava kirliliği, ciddi boyutlardaki gürültü kirliliği ve 17 milyon nüfusa sahip bir sömürge sonrası metropolün diğer rahatsız edici yan etkileri bazı varlıklı Kahirelileri kentten daha kalıcı kaçış seçenekleri ve kent içinde daha korunaklı mekânlar aramaya yöneltti (Kuppinger 2001).

Kente dair yaşanan hayal kırıklığı neoliberal ekonomik önlemlerle eş zamanlıydı. Mısır’ın yaşadığı belirli bir ekonomik “kriz” e istinaden hayata geçirilen ve küresel serbestleştirme örüntülerini kopyalayan bu önlemler yeni yatırım ve kar alanları yarattı.<sup>6</sup> Bu bağlamda önemli bir etken, Kahire’yi saran çöl arazilerinin kitlesel bir biçimde kamu mülkiyetinden özel mülkiyete transferine olanak tanıyan kamu arazilerinin özelleştirilmesiydi. 1990’lara kadar hükümet bütün çöl arazilerinin sahibiydi ve bu nedenle çöl projelerinin tek elden kontrolüne hâkimdi. Yeni dü-

<sup>5</sup> Tatil köylerinin Mısırlılar ve yabancılar için pazarlanma biçimleri, kuşkusuz, çok büyük farklılıklar göstermektedir. Bu makaledeki hedefim nedeniyle Avrupalı turistler için tasarlanmış tatil köylerini ele almıyorum. Bu köylerin pazarlanma biçimlerinin bazı özellikleri için, bakınız Kuppinger, 2000.

<sup>6</sup> Bu “krizin” doğasına, detaylarına ve kurulmasına ilişkin, bakınız Mitchell, 1999.

zenlemeler çöl arazilerinin özel mülkiyete transferine izin verdi. Bu düzenlemeleri izleyen dönemde, 1990’lar boyunca yaşanan arazi kapma yarışında, konut geliştiriciler Kahire’ye görece yakın alanlarda önemli miktarlarda kıymetli arsalar edindiler. Yatırımlarını kara dönüştürmek için konut geliştiricilerin çoğu lüks konut ve yaşam alanlarına yöneldiler. Hükümet, arazileri ucuz fiyatlara satmanın yanı sıra, yeni konut alanları için gerekli yolları, köprüleri ve diğer alt yapı gereksinimlerini rekor bir hızla inşa ederek de konut geliştiricileri sübvansede etmektedir. Üst düzey ordu mensupları için inşa ettiği lüks kapalı sitelerle devletin kendisi de bu inşaat ateşine odun taşımaktadır (Mitchell 1999: 29).<sup>7</sup> Timothy Mitchell’e göre bu yapılar “Mısır’ın şimdiye kadar tanık olduğu en olağanüstü gayrimenkul patlamasını temsil etmektedir” (1999: 28). Ayrıca “tutucu bir tahmine göre beş yıldan az bir sürede başkentin kapladığı alan ikiye katlanmıştır” (1999: 29). İzleyen bölümde görüleceği gibi, bu muazzam spekülasyon patlaması, hiçbir şekilde lüks konut alanına olan gerçek talep oranlarını yansıtmadığı için, aynı zamanda güvenlikli sitelerin başarısızlıklarının tohumlarını da beslemektedir. Kahire’nin bu yeni lüks ve kapalı konut alanlarını tartışmaya geçmeden önce, kentte ortaya çıkan diğer kapalı yapılara ve bununla ilgili diğer değişimlere hızlı bir göz atmak faydalı olacaktır. Kapanma sürecini genel kapsamıyla anlamak Kahire’de gözlenen küresel mekânsal dönüşümlerin izlediği yöne de ışık tutabilir.

Seçkinlerin hafta sonları için ya da sürekli bir biçimde kentten kaçabilecekleri yerler arayışına girdikleri bir zamanda yatırımcılar ve gayrimenkul geliştiriciler, seçkinlerin kentsel kargaşa korkularına ve kendilerini kentin içinde fiziksel ve mekânsal olarak ayırma isteklerine hitap ettiler. Kuşkusuz, hızlı küreselleşme ortamında, bu yeni gayrimenkul projelerinden yüksek karlar etme vaadi de söz konusuydu. Oteller, alışveriş merkezleri, spor ve diğer eğlence merkezleri gibi özelleştirilmiş kamusal alanlar, seçkinlere gelişmiş teknolojik güvenlik sistemleri ve özel güvenlik güçlerinin varlığının ya da basitçe coğrafi uzaklığın ve yalıtılmışlığın getirdiği huzurun yanı sıra şaşalı lüks ve sakin atmosferler

<sup>7</sup> “Devlet konut geliştirici olarak da işin içindedir; zira Kahire’nin yeni mahallelerinin en büyük müteahhidi, Dreamland’in müteahhidinden çok daha büyük olan, Mısır Ordusudur. Ordu kentin doğu yakasında üst düzey askerler için yeni banliyö güvenlik siteleri yaratmak üzere binlerce dönümlük apartmanlar inşa etmektedir” (Mitchell 1999: 29).

de sundular.<sup>8</sup> Göz kamaştırıcı tesisleriyle turistlerin, iş dünyası gezginlerinin ve yerel seçkinlerin ihtiyaçlarına hizmet verecek lüks otel planları (Mısır'ın ilk yedi yıldızlı oteli de dâhil olmak üzere) "beklenen ziyaretçi akınlarını" karşılamak üzere büyük bir hızla yapılmaktaydı (Sami 2000). Dreamland içinde yer alan Dreamland Golf Sahası ("hâlihazırda var olan dünyanın en büyük özel sektör projesi" WS 17), muhtemelen sözü edilen projeler arasında en çarpıcı olanlardan ve en çok adı geçenlerden biridir. Uluslararası şöhrete sahip golf sahası mimarı Karl Litten tarafından tasarlanan bu golf sahası, Giza Piramitlerinin tarih ötesi güzelliğine bakan manzarasını pazarlamakta ve kendini dünyanın en güzel golf sahaları arasında saymaktadır.<sup>9</sup>

1990'lardan beri sayısız seçkin eğlence ve dinlenme alanları planlandı ve inşa edildi. "A World of Weekends" adlı makalesinde, Rehab Saad okurlarını sayıları hızla artan "çeşitli tatil beldelerinin, golf kulüplerinin, tematik parkların ve eğlence parklarının" en iyilerinde bir tura çıkarır (2002). Bu yeni mekânların çoğu "çok geniş alanlara inşa edilen ve bol yeşil alanları yanı sıra yüzme havuzları, küçük hayvanat bahçeleri, çocuk alanları ve hatta bazen golf sahaları da olan" yeni tatil kasabalarıdır (2002). Bu yeni tesisler arasında kentten eğlenceli bir hafta sonu kaçıışı için Magic Land (yunus balıkları, foklar ve dinazor ormanı) ve Dreamland Eğlence Parkı ("Florida'da Disney Land'ı yapan firma tarafından tasarlanmıştır" (2002)); Dreamland golf sahası (yukarıdaki bölüm) ve Mirage City golf sahası ("sayısız göl, çay ve şelale" (2002)) vardır.<sup>10</sup>

Kapalı kent yapılarının bir diğer örneği olan seçkin alışveriş merkezleri (örneğin El-Yamama Mall) Zamalek gibi üst sınıf mahallelerde bir

---

<sup>8</sup> Müşterilerine sunmak istedikleri yerlerin atmosferine dair bir his verebilmek için bir otel reklâmından örnek vermek istiyorum: "... Piramit Otel, pembe flamingoların ve tavuskuşlarının yaşadığı, ekili palmiye ağaçlarının olduğu nezih bir çevre olan 25 hektarlık peyzajı yapılmış bir bahçenin içinde yer almaktadır" (WS 16). Bu ve benzeri reklamlar açıkça kendi yarattıkları alanlarla Kahire'nin kalabalığı, gürültüsü, toz ve kirliliği arasındaki büyük karşıtlığı vurgulamaktadırlar.

<sup>9</sup> "Yeşil tepeler ve göller arasında yılan gibi kıvrılan dar patikalar altın çölle hoş bir karşıtlık oluşturur ve muhteşem bir Büyük Giza Piramitleri manzarası sunar" (WS 18).

<sup>10</sup> Kahire'nin yoksul mahallelerinde yaşanan ünlü nam salmış su kesintilerini tartışmak bu makalenin sınırlarını aşmaktadır. Şimdilik burada golf sahaları, havuzlar ve yapay göller için yapılan aşırı su tüketiminin hâlihazırda sınırlı ve kirliliği olan su kaynakları üzerine büyük bir baskıyı ilave ettiğini belirtmek yeterli olacaktır.

süredir varlık göstermekteydiler. 1990’ların ilk yarısı ve ortasına kadarki dönemde ise El-Bostan Mall (kent merkezi), World Trade Center Mall (Nil kenarı) ve Maadi Grand Mall açıldı.<sup>11</sup> Altı Ekim Kenti’nde açılan yeni bir alışveriş merkezinin (“Souty Mall”) reklâmlarında, adı konulmayan yeni korkulara hitaben, alışveriş merkezinin diğer özelliklerinin yanı sıra “güvenli” olacağına vurgu yapılmaktaydı (*Al-Ahram* 24.4.1997). Benzer şekilde, bütün Ortadoğu’nun en büyük alışveriş merkezi olmakla öğünen, yeni “Egyptian Mall” da (Arapça orijinali de İngilizce’dir) güvenlik kameralarının reklâmını yapmaktadır (*Al-Ahram* 5.5.1997). Elektronik güvenlik sistemlerinin sağladığı güvenlik ortamında şirketler alışveriş mağazaları, ofisler, restoranlar, sinema, bowling salonu, bilardo salonu, yüzme havuzu, sağlık kulübü ve sağlık hizmetleri vaat etmektedirler. Güvenlik hizmetlerinin telaffuz edilmesi bireylerin suça (her ne kadar Kahire’de çok önemli bir sorun teşkil etmese de) ve militan aktivizme (her ne kadar tahmin edilemez olsa ve kesinlikle her daim varlık göstermese de) dair korkularına ve adı konmayan genel korkularına ya da yoksul kitlelerden kendilerini ayırma isteklerine hitap eder. Mekansal yönetimsellik teknolojileri yalnızca disipline edilmiş (ve varlıklı) vatandaşlara seçici erişimi garanti etmek için kullanılmaktadır. Geçen birkaç sene içinde kent merkezindeki Talat Harb Center, Nil kenarındaki Arkadia (500 alışveriş mağazası ve (belki şu anda işleyen?) buz pateni pisti), Giza Hayvanat Bahçesi karşısında yer alan First Mall<sup>12</sup> gibi daha gösterişli müşteri ve kar bekleyen alışveriş merkezleri açıldı (Stryjak 2000; 2001).<sup>13</sup> Güvenli ve dolayısıyla rahatlayabilecek bir çevre sunmanın yanı sıra, bu alışveriş merkezleri (beş yıldızlı otellerle birlikte) eşi benzeri olmayan görkemli plan ve tasarımla birlikte ayrıcalıklı ve zarif bir atmosfer sunmaktadırlar.

<sup>11</sup> Daha şaşalı övgüler ve Maadi Grand Mall’un orijinal başarısına dair sorular için, bakınız Raafat 1998. Raafat “MGM sadece taşıt sahibi seçkinleri mi hedeflemektedir, yoksa toplu taşıma araçlarının buraya hizmet vermemesi bir tesadüf müdür” sorusunu sormaktadır (1998).

<sup>12</sup> Bu AVM hakkında bazı ayrıntılar ve aç müşteriler için sunulan pahalı lezzetler için bakınız El Kashef 2000.

<sup>13</sup> Bütün bu mağazaların ve icatların hayatta kalıp kalmayacağı ya da bütün projenin inşa edilip edilmeyeceği henüz belirsizdir. Gerçekte inşa edilen projelerden daha çok pazarlama reklâmları var gibi görünüyor. Bazı müteahhitlerin spekülasyon ateşine yakalandıkları çok açık.



Kuşkusuz, Kahire çevresini saran çöle inanılmaz çapta yayılmıştır. Yine de, bütün planların ve projelerin benzer bir başarı öyküsüne sahip olmadıklarına dikkat çekmek gerekir. Bir aşırı heves ve spekülasyon anında ortaya çıkan ve 1990'lar boyunca devam eden bu planlama ve inşaat çılgınlığı, 1990'ların sonuna doğru yaşanan gayrimenkul krizi ve bunu izleyen 2001 ekonomik krizi ile birlikte ivme kaybetti (örneğin El-Ghobashy 2001).<sup>14</sup> Başarı ve başarısızlık örüntülerinin genel bir değerlendirilmesine geçmeden önce, güvenli sitelerin ve pazarlanma biçimlerinin analizini yapmak istiyorum.

## Güvenlikli Siteler

Çöl mülkiyetinin deregülasyonu ile birlikte, kentin hem mekânsal hem de toplumsal olarak uzağında olan Kahire çölü lüks siteler için mükemmel bir yer haline geldi. Daha başından itibaren, kente uzaklık yeni yerleşim alanlarının güvenli ve seçkin doğasının taahhüdü olarak pazarlandı (bakınız örneğin Al-Yasmine sitesinin eski reklâm broşürü, *Al-Ahram* 5.5.1997). 1990'ların başından sonuna kadarki dönemde Kahire genelde çölde yapılaşmanın, özelde de lüks güvenli sitelerin emsalsiz patlamasına tanık oldu. Arapça (Hay Al Ashgar, Al Rabwa, Al Bostan, Al Rawda, Al Worood), İngilizce (Dreamland, Royal Hills, Gardenia Park, Paradise Park, Beverly Hills, Palm Hills, Spring Valley, Moon Land), Arapça ve İngilizce'yi bir ara getiren isimler (El Masreen Gardens, Solaimania Gardens, Al Yasmein Green Land) ya da Fransızca isimleriyle (Belle Ville) bu yeni yerleşim yerleri incelikte tanımlanmış siyasi, toplumsal ve kültürel çizgiler temelinde bir müşteri görüntüsüne hitap etmektedir (WS1; WS 3; Güney Afrika'da kullanılan isimlerle bir karşılaştırma için bu sayıda yer alan Czegledy'ye bakınız). Öte yandan, bu yerleşim yerleri çok açıkça ince sınıf ve mülkiyet ayrımlarına ve küresel haritada belli bir konumlanışa hitap etmektedirler. Her ne kadar projeler tasarımlarına, toplumsal vizyonlarına ve kapalılık derecelerine göre önemli farklılıklar gösterebilirler de, hepsi ortak bir dizi özellik ve hizmet sunmaktadırlar: bol yeşil alan, sağlıklı çevre, kaliteli yaşam tarzı, konfor,

<sup>14</sup> Yedi yıldızlı olduğu iddia edilen bu Marriott in Mirage City gerçekten inşa edildi ancak yedi değil "sıradan" bir beş yıldızlı tesis olduğu ortaya çıktı.

rahatlık, çeşitli topluluk hizmetleri, huzur ve sessizlik. İzleyen bölümde değişik müşterilerin bütçelerine ve ihtiyaçlarına hitap eden farklı seçenekleri tanıtacağım.

“Tam donanımlı küçük bir kent” olarak tanıtılan Hay Al Ashgar (“Ağaçlı Mahalle”)<sup>15</sup> kente yakınlık ve makul fiyatlarda “kaliteli yaşam tarzı” sunmaktadır (WS 2).<sup>16</sup> Orta ve üst orta sınıflardan genç aileleri hedefleyen proje “sağlıklı yeşil çevre” içinde “ailelerden oluşan bir yaşamın sıcaklığını” sunmaktadır (WS 2). Hay Al Ashgar, ayrıca, ebeveynlerin çocukları için güvenli çevre kaygılarına da seslenmektedir. Projede “kreşler, çocuklar için oyun alanları ve okul” da vardır. Proje sahiplerinin vurguladığına göre, okul “çocukların güvenliğini sağlamak ve çocukların trafikten ve tehlikeden uzak olması” için dikkatlice seçilmiştir (WS 5). Yerleşim yerinin büyük bir kısmı apartmanlardan (3055 konutun % 87’si), bitişik evlerden ve mütevazı villalardan oluşmaktadır (bütün konutların % 2,7’si). Hay Al Ashgar’ın fiyatlarının erişilebilir olmasının bir nedeni konut alanlarının görece yoğunluğudur. Topluluğun sahip olduğu arsanın üçte birinden fazlası konut için ayrılmıştır (WS 4). Hay Al Ashgar Kahire’nin trafiğinden, kalabalığından ve stresinden kaçmak ve Kahire’nin kirli havası yerine daha yeşil bir yerleşim yerinin temiz havasını teneffüs etmek isteyen, yukarı toplumsal hareketlilik içinde olan mütevazı genç ailelerin hayallerine ve ihtiyaçlarına hitap etmektedir. Kente yakınlığa vurgu yapan proje sahipleri, yerleşim yerinin Kahire’ye olan çoklu bağlantılarına işaret etmektedirler. Hay Al Ashgar’ın sakinleri kentte çalışmaya, kenti ziyaret etmeye ve genel olarak kentle ilişkide olmaya devam edeceklerdir. Her ne kadar Hay Al Ashgar yeşil çevresinin reklâmını yapsa da, daha pahalı güvenlikli sitelere göre görece daha yoğun bir yapılaşmaya sahiptir. Kente yakınlığı, düşük fiyatları ve hâlihazırda yaygın olan konut biçimlerini görece kopyalamasıyla, Hay Al Ashgar benzer sosyo-ekonomik konumları paylaşan genç ailelerin yeni inşa edilmiş apartmanlarda yaşadığı Kahire mahallelerinden biri olmaya adaydır. Kahire’ye olan yakınlığı insanda Hay Al Ashgar gibi bir yerin, yeni konut alanlarını kentin sınırlarından ayıran boşluk binalarla

<sup>15</sup> Yorumculardan biri, bu yeni yerleşimlerin adlandırılma biçimlerine ironili bir gönderme yaparak “Treeville” (Ağaçköy) ismi verir (Hammond 1999).

<sup>16</sup> Üç odalı bir daire (138 m<sup>2</sup>; klimasız) 135,240 LE olarak fiyatlandırılmıştır. (WE 6)

dolmaya başladıktan ne kadar zaman sonra tipik bir kent mahallesine dönüşeceği konusunda merak uyandırır (bakınız örneğin Hammond 1999). Görece makul fiyatlarına rağmen, Hay Al Ashgar Kahirelilerin büyük çoğunluğu için halen çok pahalıdır.<sup>17</sup> Bir zamanlar Kahire etrafında yeşil bir kemer oluşturması planlanan çöl eteklerinin pek çok yerinde hızla Hay Al Asgar gibi yerleşim yerleri yapılmaktadır. Bu yapılar, çok uzak olmayan bir zamanda, kentin etrafında yeni mahalle halkaları oluşturacak ve var olan yoğunluk, kirlilik ve yetersiz hizmetler sorunlarına yenilerini ekleyecektir.

Piyasasının daha üst katmanlarında daha yüksek fiyatlara sahip ve çoğunlukla kentten daha uzak alanlara kurulmuş yerleşim yerleri arsalarının en fazla % 8'ini konut alanı olarak kullanılacağını belirtmektedirler (Mena Garden City örneğinde olduğu gibi kulüp ve ticari alanlar dışarıda bırakılmaktadır, WS 3). Öte yandan, yeşil alanın bol olması en seçkin güvenli sitelerin yalnızca bir özelliğidir. Gardenia Park, örneğin, Piramitlerden 12,5 kilometre uzakta (kent merkezinde değil) "Altı Ekim Kenti'nin en güzel yerinde" konuşlanmıştır. 250 villasının müstakbel ev sahiplerine polis karakolu, itfaiye, hastaneler (birden fazla!), camiler, kiliseler, okullar, üniversiteler (yine birden fazla!) çeşitli alışveriş ve kültür merkezleri (yine birden fazla!) olmak üzere baş döndürücü çeşitlilikte hizmetler vaad etmektedir. Daha detaya girmek gerekirse, proje reklâmları 120 kişilik balo odasına sahip bir Kulüp Evi, Olimpik yüzme havuzu, tenis ve duvar tenisi kortlarından bahsetmektedir (WE 10). Gardenia Park, müstakbel sakinlerine ve "tek bir giriş kapısı ve profesyonel yönetici grubunun üst düzey mahremiyeti ve güvenliği temin ettiği" "büyük titizlikle seçilmiş bir topluluk" vaat etmektedir (WS 9). Site yalnızca villalardan oluşmaktadır. Site "ailenizin sağlık ve mutluluğu için gerekli hizmetlerin eşliğinde yeşillik ve mahremiyet içinde seçkin bir yaşamı garanti eder" (WS 11). Kısacası, "hizmetler lük otellerle yarışacak düzeydedir" (WS 11).<sup>18</sup> Gardenia Park'ın pazarlaması Amerikan mimari tarzlarına aşına olan ve Mısır'da bu tarzın en seçkin biçimlerini yaşama isteğinde olan zengin küreselleşmiş bir müşteri kitlesini hedef alır

<sup>17</sup> Wahish (1999) 120,000 LE'nin taksitlendirilse bile Kahirelilerin çoğunluğu için erişilemez bir miktar olduğuna dair çok basit bir hesap sunar.

<sup>18</sup> Gardenia Park'ta yer alan 684 metrekare bir villa yaklaşık 2 milyon LE olarak fiyatlandırılmaktadır (WE 12).

“Gardenia Park’ta mimari stil Kaliforniya tipidir” WS 9).<sup>19</sup> Yerel üst sınıf talepler için tasarlanmış Batılı stillerin ve teknolojilerin ihtişamlı birliğine daha da güçlü bir şekilde vurgulamak için, pazarlamaçılardan biri Gardenia Park’ın, aralarında Kaliforniya Irvine’dan bir şirket de olmak üzere, çeşitli planlama ve tasarım firmalarının ortak çalışmasının bir ürünü olduğunu vurgulamaktadır (WS 11). Gardenia Park’ın pazarlama söylemi, muhteşem bir konut çevresi sunmasının yanı sıra, küresel üst sınıf toplulukların arasına katılmayı da vaat eder. Burada, küresel referans noktaları hayali küresel zenginlik, güç ve bağlantılar yaratılarak yerel mekansal bağlarla yarışmakta ya da onları geride bırakmaktadır.

Royal Hills, “konut yaşamında yeni bir standart” sunan küçük seçkin güvenlikli sitelere bir başka örnektir (WS 3). Yalnızca 200 villadan oluşan sitede, villa tipleri modern kraliyet ailesine mensup kadın isimleriyle anılmaktadır. En geniş ve seçkin modeller (her ikisi de 1100 metrekareden daha büyüktür), Mısır’ın eski sömürgeci gücüyle ilginç bir bağlantı kurarak, Kraliçe Victoria ve Kraliçe Elizabeth adıyla anılmaktadır. Mısırlı bir soylunun ismi ile anılan tek model olan Kraliçe Farida ise, yalnızca 700 metrekaredir. Bölge soylularından Kraliçe Farah (İran) 670 metrekare iken, Kraliçe Alia (Ürdün) 346 metrekare ile ikinci en küçük villanın ismidir. Diğer isimler daha az bilinen (belki de icat edilmiş?) Akdenizli (?) kraliçelerdir (örneğin Juana, Antonia, Francesca, İsabella). Son Mısırlı kraliyet/hidiv ailesinin görece uzun tarihi ve kalabalık ailesi düşünüldüğünde, tasarımcıların daha fazla sayıda yerel kraliçe ya da prenses isimleri kullanmamış olmaları şaşırtıcıdır. Bu adlandırma biçimi Royal Hills’in kültürel konumu hakkında ilginç soruları akla getirmektedir. Royal Hills’in siyasi olmayan (olmadığı varsayılan) ama masalsı soylu lüks yaşam tarzlarının göz alıcı haritasında konuşlandığı mı düşünülmektedir? Günümüzün şövalyeleri, kraliçeleri için kraliyet temalı parktaki gösterişli saraylardan birini alabilirler mi? Öyleyse, Royal Hills “gerçek” dünyadan Disneyvari bir rüya âlemine kaçışı mı pazarlamaktadır?

<sup>19</sup> Yazarlardan biri “güvenlikli siteler varlıklı Mısırlıların Amerikan rüyasını yaşama isteklerini karşılamaktadır” yorumunu yapmıştır. Yazar Soleimania Golf Village sakinlerinden birinden alıntı yapmaktadır: Herhangi bir Amerikan ailesinin hedefi bahçesi, garajı ve küçük bir havuzu olan bir eve sahip olmaktır. Mısırlılar televizyonda ya da seyahat ettiklerinde bunu görürler... çok katlıda yaşamaktan daha iyi” (Gauch 2000).

Ya da, Royal Hills bilinçli bir şekilde sömürge döneminden başlayan bir tarihsel süreç içinde konumlanmış ve Mısır'ın sömürge/kraliyet döneminin daha üstün konfor ve yaşam tarzına sahip olduğunu ima eden ama dile dökülmemiş bir rüyayı mı beslemektedir?<sup>20</sup>

Belle Ville, yalnızca 77 konuta sahip olan çok seçkin bir diğer güvenilirlikli site, tasarımcıların ve pazarlamacıların küresel-yerel bağlantılar kurma çabalarına dair ilginç ilave yönler sunmaktadır.<sup>21</sup> Belle Ville “eskinin yaşam tarzlarını bugünün olanakları ile birleştirmek üzere tasarlanmıştır” (WE 3). Belle Ville’yi yapan konut geliştiriciler “kemer, kapalı teras ve açık balkonların yaygın bir biçimde kullanıldığı, dış mekânda kendini gösteren yaratıcı bir iç mekân tasarımını yerel yaşam tarzına ve iklimine uyumlu hale getiren” (WE 14) başarılarını duyurmaktan gururludurlar. Kemer kullanımını yerel yaşam tarzlarıyla özdeşleştirmek doğulu kültürleri birkaç sembole indirgeyen Oryantalist imgeleri yansıtmaktadır. Muhteşem kemerler bu semboller arasında en bayağı olanlarıdır. Kemerler ve kapalı teraslar dışında projede yerel bağlama gönderme yapan başka bir şey yok gibidir.<sup>22</sup> Tasarım villalar ya Luna, Vista, Colonna, Galleria gibi İspanyolca ya da Esprit ya da Ballaire gibi Fransızca isimlere sahiptir. Promosyon kitapçıklarına bakılırsa, İspanyolca isimleri olan Fransız şıklığı ve tarihi ile boyanmış (bakınız mühür benzeri amblemi) ve en nihayetinde de Ortadoğu balkonları ve kemerleri ile baharatlandırılmış ya da yerelleştirilmiş Güney Kaliforniya peyzajından esinlenen öğelerden (pastel renkler üzerine siyah metal dokunuşların bıraktığı intibaya bakılırsa) oluşan postmodern bir pastıştır. Bu bağlamda düşünüldüğünde, “doğulu kemerler” yalnızca küresel bir öğeyi yerelleştirmeye yarayan geniş bir repertuarın stilistik bir ögesidir. Projeler ve modeller özünde tümüyle küresel iken, bu öğeler sadece dekoratif uygulamalardır. Stilistik öğeler kolaylıkla değiştirilebilir ya da başka kombi-

<sup>20</sup> Leisch (2002) Endonezya’da “Taman Imperial” (*taman* mahalle demektir) adında bir yerleşim yerinden bahseder. Bu isimlendirme ve isimlerin çağrıştırdığı şeylere dair benzer soruları akla getirmektedir.

<sup>21</sup> Belle Ville’deki en geniş birim – 622 metrekaarelik “Galleria” – 1.95 milyon LE’dir.

<sup>22</sup> Alexandria Üniversitesi’nde öğretim üyesi olan Muhammed Awad, Mısır mimarisinin genel durumu hakkında şikâyet eder: “Şu anda, çağdaş Mısır mimarisi derin bir kriz içindedir. Bir yandan, ne teknolojik ne de sanatsal açıdan modernliği barındırabilmektedir. Öte yandan, yerellik ya da evrensel dile katkı olarak tanımlayabileceğimiz bölgeselliği üretebilme yeteneğinden de yoksundur” (1999).

nasyonlar içinde kullanılabilir. “Doğulu kemerler” egzotik bir hava yaratmak için başka ülkelerde başka projelere de yedirilebilir. Ortaya çıkan, yerine göre yerele ya da küresele vurgu yapan, egzotik, güncel ya da tarih ötesi şıklıkla oynayan, küreselleşmiş sınıfın yerel zevklerine hizmet veren, sonsuz çeşitlilikte kombinasyonlar oluşturmanın mümkün olduğu küreselleşmiş bir stilistik ve kültürel öğeler araç kutusudur. Her bir kültürel bölge, tasarımları yerelleştirmek ya da başka tasarımlara yedirilmiş olanları alıp küreselleşmiş referanslar olarak kullanmak üzere kendi “doğulu kemerleri”nin yaratılmasına katkı yapar.

Gardenia Park, Royal Hills ve Belle Ville hem tasarım hem de konumlandıkları yerler itibarıyla Kahire’nin toplumsal ve kültürel dokusundan uzaklaşma istencinin alamet-i farikalarıdır. Öncelikle, isimleri İngilizce ya da Fransızca’dır. İkinci olarak, tasarımları ve özellikleri çok farklı kültürel evrenlere gönderme yapar (WS 3). Proje amblemlerinin kısa bir analizi burada faydalı olacaktır. Yukarıda da değinildiği gibi, Belle Ville Avrupalı atalarından kalma mühür-tipi amblem kullanmaktadır. Royal Hills ise, köyü çağrıştıran bir imgenin (pek net değil) üzerine çok da kraliyete ait olmayan bir baskıyı yedirmiştir. Stilistik ve tasarım olarak, Royal Hills’in amblemi biraz tutarsızdır. İlk bakışta Waldorf-Astoria’nın amblemini çağrıştıran şık ve göze batmayan amblemiyle Gardenia Park zamansız ve evrensel zerafeti, teveccühü ve zevki çağrıştıır. Bu amblemlerin hiçbirinde Arapça bir harf ya da Kahire’ye gönderme yapan bir referans yoktur.

## **Kapanma Arayışı**

Kahire’nin yeni çöl yerleşmeleri birden fazla küresel ve yerel hikâye anlatır. Öncelikle bu kendini boğucu bir sömürge sonrası metropolden mekânsal olarak ayırmak ve aynı zamanda sahip olduklarıyla da farklılaşmak isteyen ve sayıları her geçen gün artan bir seçkinler grubunun hikâyesidir. Aynı zamanda, günümüz küresel örüntülerinin bir kopyasıdır. Lüks yaşam taleplerinin ötesinde, seçkinlerin öteden beridir sahip olduğu halk ve sokak korkusu bu yeni projelerin taşıdığı özelliklerde gözlenebilir.<sup>23</sup> Bu tür korkular bağlamında, “kitleler” ve “sokak” söz-

<sup>23</sup> Gustave Le Bon’un “kalabalık” üzerine çalışması akla gelmektedir (1965 [1895]).

cükleri kargaşa, çöküş ve suçun edeb-i kelamı haline geldiler. Yine de, her ne kadar yeni yeni ortaya çıkmaya başlasa da, suç korkusu Los Angeles, Sao Paulo ya da Johannesburg'taki kadar önemli bir rol oynamamaktadır. Bunun yerine, militan aktivizm olayları seçkinler arasında belli bir kırılma algısının gelişmesine ve özel güvenlik ve güvenlik aygıtları kullanımının yaygınlaşmasına neden olmuştur. 1990'ların başından itibaren, her ne kadar nadiren bu isimle anılsa da, militan saldırısı korkusu Kahire'nin mekânsal dinamiklerine etki eden yeni bir güç haline geldi. Adı konmayan "terörizm" korkuları, kent planlamasında Amerika Birleşik Devletleri ya da Brezilya'da "suç"un oynadığı role benzer bir rol oynamaktadır. Tek farkı, benzer bir aciliyete sahip olmamasıdır. Diğer bazı suçların aksine, militan aktivizm olayları daha az tahmin edilebilir ve bu nedenle de popüler ve siyasi bilinçte bir belirir bir kaybolurlar. Sonuç olarak da, önemli olmakla birlikte, zaman içinde kentsel süreçlerde oynadıkları rolün ağırlığını tahmin etmek ve incelemek daha zordur. Aşırı spekülasyonun sonuçları yanı sıra, Kahire'nin görece düşük suç oranına sahip kent dokusu bu yeni konut alanların gelişimindeki tuhafliğe işaret eden olgulardan biridir. Kahireliler yaygın korku halinden dolayı beton duvarların arkasında güvenlik arayışına girmiş değillerdir.

Kahire'nin yeni çöl projeleri ve güvenli siteleri Kahire'nin rahatsızlıklarından, kirliliğinden, siyasi geriliminden ve gürültüsünden kaçmayı vaat ederler. Ancak bunu çok farklı şekillerde yapmaktadırlar. Hay Al Ashgar gibi kent sınırlarının neredeyse içinde yer alan görece mütevazı bir yerleşim yeri, genel anlamda kentte var olanı yeniden üreten ama daha yeşil, daha sağlıklı ve daha az kalabalık bir ortamda kaliteli bir mahalle yaşamını vurgulamaktadır. Mahalle, aile, çocuklar projenin tanımlayıcı öğeleri olarak vurgulanmaktadır. Müstakbel site sakinleri için gelecek referansı halen Kahire bağlamında yapılmaktadır; site Kahire'nin daha iyi bir versiyonu olmayı vaat etmektedir (mahalleler kenti). Hay Al Ashgar, bizatihi isminin vurguladığı üzere, Kahire'de var olan yüzlerce mahalle gibi, ancak onlardan daha zengin ve daha sağlıklı olmayı hedeflemektedir. Sitenin ambleminde belirgin bir biçimde büyük bir ağaç vardır ve altında da sitenin adı önce Arapça, sonra da İngilizce yazılmıştır (WS 1). Muhtemelen Hay Al Ashgar ilerleyen yıllarda Kahire'nin yoğun yapılaşmaya sahip kent panoramasının bir parçası olacaktır. Nihayetinde, Hay Al Ashgar varolan üst sınıf mahallelerinin küresel dolaşıma

girmiş olan ayrılmış özel kasaba fikriyle yeniden tasarlanmış halidir. Bu yanıyla, Hay Al Ashgar yerelin küreselleşmesini temsil eder.

Daha seçkin projeler bağlamında, topluluk referansları ve birliktelik hissi yerini toplulukların seçkinci doğasına yapılan vurguya bırakmaktadır. Mahremiyet, güvenlik ve seçkin yaşam tarzları bu toplulukların tanımlayıcı özellikleridir. Her ne kadar Kahire’ye yakınlık önemli bir etken ya da site sakinlerinin profesyonel yaşamları için bir gereklilik ise de, site reklamlarına göre bu ilerde kentle olan bağlantılarının tek nedeni olabilir. Hayatın geri kalan bütün yönleri kentten güvenli bir uzaklıkta ve saygın komşuların eşliğinde site içinde keyifle yaşanabilir. Sık sık seyahat eden Kahireli küresel seçkinler için tasarlanmış bu projeler, Hay Al Ashgar gibi daha popüler örneklerin aksine, küresel modellerin yerelleşmiş biçimleridir. Bu siteler komşularınızın –kent sakinleri anlamında– farklı sınıfların rahatsız edici üyelerinden olması ihtimalinin ortadan kaldırıldığı yerler olarak küreselin yerelleşmesini temsil ederler. İdeal olarak, burada yaşayanların sembolik komşuları Güney Kaliforniya, Sao Paolo ve Jakarta’nın Gardenia Parklarında yaşayanlardır.

## **Sonuç**

Kahire’nin yeni güvenlikli siteleri başarılı bir küreselleşmenin sembolü müdür, yoksa küreselleşmenin Mısır’a derme çatma, planlanmamış ve bu anlamıyla sorunlu girişinin bir işareti midir? Mısır’ın güvenlikli siteleri bunun ikisi de değildir. Bunlar küreselleşmeci eğilimlerin özgün Mısırlı eklemeleridir. Bu makalede, sıklıkla boş zaman toplulukları olarak tanımlanan ve daha geniş kentsel mekânsal ayrışma ve kapanma bağlamında algılanan güvenlikli sitelerin birden fazla konuyla yakın ilişkili olduğunu gösterdim. Çok açık ki, öncelikli olarak karşımızda sermaye, kültürel akımlar, metaların yanı sıra yaşam tarzlarının her zamankinden daha hızlı bir şekilde dolaşıma girdiği küreselleşme bağlamı vardır. Bu tür sermayenin ve kültürel akımların dolaşımı artık sadece belli yerlerle sınırlı değildir. Aksine yerelleşmelerini sağlayacak kaynak ve irade olan her yerde varlıklarını göstermektedirler. Bu küresel akımlar hiçbir yerde durmazlar ve nihayetinde hiçbir yere ait değildirler. Kahire örneğinde, neoliberal küreselleşme çerçevesinde hayata geçirilen çöl



arazilerinin kitlesel olarak özelleştirilmesi küreselleşen bir mekansal repertuarın modellerini ve özelliklerini yansıtan eşi benzeri görülmemiş spekülasyona ve inşaat patlamasına neden oldu. Yatırımlar, diğer küresel kentlerde yaşanan deneyimleri doğrudan yansıtan bir biçimde, neredeyse istisnasız bir şekilde kar getirecek lüks konutlara ve lüks eğlence ve boş zaman mekânlarına yöneldi. Bu haliyle, Kahire’de yaşanan küreselleşen herhangi bir kentte yaşanan hikâyenin tekrarı gibi görünmektedir. Öyleyse Kahire’ye özgü olan nedir? Başarı ve başarısızlıkların özgünlükleri nelerdir?

Öncelikli olarak aşırı spekülasyon konusu vardır (Abdel Fadil 2001; El-Ghobashy 2001; Wanish 1999; Ryan 2001; Mitchel 2002: 272). Alıcıların bu konutlara dair hevesi yatırımcıların hevesinin yanında yok denecek kadar azdı. Hatta bir gözlemci “Çöl Yolu boyunca sıralanmış çirkin güvenli sitelerin hazin akibeti”ni ilan edecek kadar ileri gitmektedir (Ryan 2000). Bu beyanat kapsamlı bir analizi gerektirmektedir. Her ne kadar bazı güvenli sitelerin sonu başarısızlık ve iflas olsa da, bütün bu projelerin iflasından bahsetmek güçtür. İnsanlar buralardan konut satın almaktadır ve pek çok sitede “başlamakta olan yaşam işaretleri” vardır (Hammond 1999; Gauch 2000).<sup>24</sup> Bazı siteler ve yatırımcıların ciddi sorunlar yaşadığı aşikârdır.<sup>25</sup> Fakat bu sorunların niteliği nedir? Muhtemeldir ki, bazıları projelerin yeni olmasından kaynaklanmaktadır ve zaman içinde ortadan kaybolacaklardır. Bu yerleşim yerlerinin uzun ve hoş olmayan ulaşım sorunlarını beraberinde getiren kente görece uzaklıkları bazı potansiyel alıcıları caydırıcı olabilir. Bu anlamda pazarlama Kahireli seçkinlerin yaşam tarzlarını ve beklentilerini karşılamamış olabilir.<sup>26</sup>

Bu yerleşim yerlerinin sembolik olarak kentten ayrı bir mekan gibi pazarlanmasının iki yönü vardır. Pazarlama materyallerinin çoğunda güvenliğin garantisi olarak vurgulanan kente coğrafi uzaklık yerel seçkinler için gerekli ve nihayetinde çekici olmayabilir. Düşük suç oranlarının olduğu Kahire, Sao Paolo ve Johannesburg gibi kentlerin karşı karşı-

<sup>24</sup> Yapılışından yalnızca birkaç yıl sonra yeni mekânsallığın sembolü haline gelen Dreamland’e sıkça yapılan atıflara bakınız (örneğin Mitchell 1999).

<sup>25</sup> Mitchell, Dreamland şirketinin 2000 yılı itibarıyla iflas ettiğine dikkat çeker (2002: 302).

<sup>26</sup> Aşırı hevesli “spekülatif yatırım” anlarının mükemmel bir analizi ve eleştirisi için bakınız Mitchell 2002: 272.

ya kaldıklarına benzer zorluklar ve risklerle karşı karşıya değildir. 1992 depremine ve 1990'larda yaşanan İslamcı militancılığa dair hatıralar yavaş yavaş silinmektedir ve bu nedenle kentten uzaklaşmayı çekici hale getirmede ancak sınırlı bir rol oynayabilirler. Yine de, İslamcı militancılık yerel seçkinlerin, uzaklaşmış bir tehlike de olsa, rahatsızlık duydukları bir etken olmaya devam edecektir ve bu anlamda diğer suçlara dair korkulardan daha fazla güvenlik arzusunu doğurmaktadır. Öte yandan, diğer meseleler önemini korumaya devam etmektedir. Bir yanda sürekli bir trafik sorununda kendini gösteren kalabalık, kirli ve gürültülü şehir yaşamı vardır. Öte yanda ise, aşırı derecede kutuplaşmış bir toplumda toplumsal farklılık ve ayrışma isteği vardır. Sonuç olarak, vaat edilen güvenlik, temiz hava ve toplumsal farklılığın değeri hoş olmayan ulaşım sorunu ile tartılmalıdır. Her ne kadar Kahireli seçkinler geçen yüzyıl boyunca tutarlı bir şekilde kentin daha dış eteklerine doğru kaydılarsa da (örneğin Heliopolis, Maadi, Mohandessin), her kuşak çöle ya da tarlalara taşındıklarına dair ilk hislerinden ya da yaygın kanılardan dolayı bunu yapmaktan çekinmişlerdir.<sup>27</sup> Peki, bu durumda bir on yıl ya da daha sonrasında, güvenli siteler zamanın yeni Heliopolis'i ya da Maadi'si olacaklar mıdır? Bu açıdan bakıldığında, pek çok site sakininin yeni evlerini ikinci konutları ya da haftasonu evleri olarak kullanmaları anlaşılabilir. Bu tümüyle yerleşmeye doğru atılmış bir ilk adım olabilir. Ya da, Kahireli seçkinler için hiç de yeni olmayan, hafta içi kentteki apartman dairelerinde hafta sonları da evlerde yaşamaya yönelen bir yeni kullanım tarzı olabilir.

Bu yeni yerleşim yerlerine yöneltilen ikinci bir eleştiri planlamadaki başarısızlık, çevreye olan olumsuz etkiler ve bununla ilişkili olarak da, sınırlı su kaynaklarının büyük israfıdır (Gauch 2000; Hammond 1999). Bunlar ciddi ve meşru eleştirilerdir. Ne var ki, yatırımcılar açısından bunların neredeyse hiç önemi yoktur. Eğer projeler satılmaya devam ederse, yaratacakları çevre sorunlarına ya da Kahireli yoksulların su kaynaklarının her geçen gün azaldığına bakmaksızın yatırımcılar bunları yapmaya devam edecektir. Bu nitelikteki eleştiriler ya tümüyle göz ardı

<sup>27</sup> 20. yüzyılın başlarında Heliopolis, Maadi ya da Giza'ya taşınan ve oraya gittikleri için deli oldukları söylenen dedeleri ve ninelerine dair anlatılan pek çok hikâye vardır. Yaşlı bir kadının 1930'lardaki Maadi'ye dair bana anlattıklarındaki gibi: "anlaman lazım, bataklık gibiydi, çok zordu. Sivrisineklerle doluydu."

edilecektir ya da bütüncül olmayan bir şekilde çözülmeye çalışılacak ve nihayetinde Kahire'nin etrafına bölük pörçük topluluklar ve projeler inşa edilecektir.<sup>28</sup>

Her ne kadar bazı sorunlar çözüm üretilmeyi beklese ve ekonomik daralmayı yeni bir inşaat patlaması izleyebilse de, bugünden bazı sonuçları ortaya koyabiliriz. Hiç şüphe yok ki, hızla küreselleşen bir sömürge sonrası metropol olarak Kahire benzer konumdaki kentlerde gözlenen eğilimleri ve dönüşümleri tekrar etmektedir. Bu bağlamda, pazarlama metinlerinin analizi bu projelerin yerelleşmesine olanak sağlayan sürece ilgi çekici bir bakışı mümkün kılmaktadır. Aşıkardır ki, bu tür metinler yalnızca idealleştirilmiş dünyaların temsilidir. Öte yandan, bu tür dokümanların analitik değeri arzulanır olana dair sunulan bu vizyonlarda yatmaktadır. Vizyon ve gerçeklik arasındaki mesafede kapalı sitelerin bazı başarısızlıkları ortaya çıkar. Yükselen yerel gerilim ve güvensizlik anında küreselleşen bir bağlamda ortaya çıkan bu yerleşim yerleri ve onların pazarlamacıları yerel bağları ve kente olan bağlılığı göz ardı ettiler. Her ne kadar kente bağlılık, yavaş yavaş kayboluyorsa da, bu her iki etken güvenli sitelerin hemen ve göz alıcı bir başarıya ulaşmasına engel teşkil etmektedirler.

Kapalı sitelerin ve benzer projelerin sadece göz kamaştırıcı başarı öykülerinden ibaret olmaması bizi şaşırtmamalıdır. Yeni projelerini pazarlamak için genel anlamda batılı ya da küresel modelleri, söylemleri ve imajları kullanan pazarlama şirketleri, neredeyse bir zorunluluk olarak, yanlış anlamalar üretecek ve farklı yerel gerçeklikler, kültürel ihtiyaçlar ve duyarlılıklarla karşılaşacaklardı. Gözü kara spekülasyonla birlikte düşünüldüğünde, bazı sorunlarla karşılaşmak kaçınılmazdı. Bu bağlamda düşünülmesi gereken önemli sorulardan biri, bu başarısızlıkların Mısır bağlamına uygun olup olmadığını sorgulamayı beraberinde getirerek

---

<sup>28</sup> "Riyad'daki Kral Abdel Aziz Üniversitesi'nde öğretim üyesi Mısırlı mimar ve kent planlamacı Khaled Elkish bu işin nasıl yapıldığını görmek için Suudi Arabistan'a bakmak gerektiğini söylemektedir. Kötü planlama, siyasi iradenin yokluğu ve yakın zamanda yaşanan ani nakit girişinden dolayı Kahire'nin yeni bir 'kent karmaşası' halkası ile çevrileceğini öne sürmektedir. Suudi Arabistan şehirleri ise 'uluslararası şöhrete sahip mimarlar tarafından kitabına uygun planlanmış öncü projelerdi. Bizim ise hiç deneyimimiz yoktu ve sonunda karmakarışık bir yapılaşma ortaya çıktı. Mimarlar çevreye duyarlı davranmak konusunda iyi eğitilmemişlerdir. Kahire kent merkezinde ne yapmak üzere eğitildilerse onu yapıyorlar'" (Hammond 1999).

bu konut geliştirme modelinin geneline zarar mı verecek ya da bu yeni konut biçimlerinin daha da yerelleşmesine ve nihayetinde seçkinler için daha da çekici hale gelmesine neden olacak daha karmaşık bir sürecin parçası haline mi gelecekleridir. Bu noktada, güvenlikli sitelerin ikinci seçenek yönünde ilerlediklerini, yani yeniden müzakere ve yerelleştirmeye yöneldiklerini ileri sürmek istiyorum. İkircikli anlar ve alanlar elbette olmaya devam edecektir; ancak geniş kapsamlı bir hüsrana getirecek gibi değil. İkilemler ve sorunlara rağmen, Kahire’nin seçkin kapalı yapılara (iş, konut ve eğlence) doğru gelişen eğilimi ve seçkinlerin kapalı gözcü parklar içindeki lüks konutlara doğru yavaşça kayışları kalıcı olacaktır. Bunun ne kadar çabuklukla hakim gerçeklik haline geleceğini bekleyerek göreceğiz. Kahirelilerin yeni villalarını haftasonu evleri olarak mı, yoksa kalıcı konutlar olarak mı kullandıkları meselesi, yapılı çevre üzerine çok az etki ettiği için ikincildir. Ayrıca değişmeyecek olan bir başka gerçek, toplumsal kutuplaşmadaki dramatik artıştır. Zengin olanlar kendilerini daha da çok ayıracaklardır. Diğer küreselleşen sömürge sonrası metropollerde olduğu gibi, zenginler geride yoksulların her geçen gün azalan hizmetler için yarıştıkları ve her geçen gün daha az kamusal hizmetin sunulduğu ve altyapının kendi kaderine terk edildiği bir kent bırakacaklardır. Yoksulların daha ne kadar süre küreselleşen kent mekanından dışlanmalarını ve yerinden edilmelerini izlemeye devam edeceklerini ise zaman gösterecek.

**Teşekkür:** Farhat Haq, Steve Buban ve Judi Kessler’e bu makalenin taslak versiyonlarına yaptıkları yorumlar için teşekkür etmek isterim. Ayrıca, Ferhat Haq ve Mohsin Masood’a bu makale ile ilgili ve daha başka pek çok konuda yaptığımız uzun ve harika tartışmalar için teşekkür etmek isterim. Faydalı yorumları için isimsiz iki hakeme de teşekkür etmek isterim. Bu proje üzerin çalışmayı harika bir deneyime dönüştüren Emily Schultz’a çok müteşekkirim. Nihai teşekkürlerimi, sadece burada oldukları ve hayatı güzelleştirdikleri için, Tamima ve Tala’ya gönderiyorum.

## KAYNAKÇA

- Abdel-Fadil, Mahmoud. 2001. Along the Fault Lines. *Al-Ahram Weekly*, 28.12. 2000-3.1.2001.
- Alsayyad, Nezar. 1994. Bayn al-Qasrayn. The Street Between the Two Palaces. *Streets: Critical Perspectives on Public Space*. Zeynep Celik, Daine Favro ve Richard Ingersoll, derl., ss. 71-82. Berkeley: University of California Press.

- Awad, Mohamed. 1999. Building Culture in Egypt. *Al-Ahram Weekly* 7.–13.1.1999.
- Blakely, Edward J. Mary Gail Synder. 1997. *Fortress America. Gated Communities in the United States*. Washington D.C: Brookings Institution Pres.
- Bourgeois, Philippe. 1996. *In Search of Respect*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Caldeira, Teresa. 1996. Fortified Enclaves. The New Urban Segregation. *Public Culture* 8(2): 303-328.
- Caldeira, Teresa. 2000. *City of Walls: Crime, Segregation and Citizenship in Sao Paulo*. University of California Pres.
- Cartier, Carolyn. 2001. *Globalizing South China*. Oxford: Blackwell Publishers.
- Celik Zeynep, Daine Favro ve Richard Ingersoll, derl. 1994. *Streets. Critical Perspectives on Public Space*. Berkeley: University of California Press.
- Ciccolella, Pablo ve Iliana Mignaqui. 2002. Buenos Aires: Sociospatial Impacts of the Development of Global City Functions. *Global Networks. Linked Cities*. Saskia Sassen, der., ss. 309-325. New York: Routledge.
- Cole, Donald ve Soraya Altorki. 1998. *Bedouin, Settlers, and Holiday-Makers*. Cairo: The American University Pres.
- Davis, Mike. 1992. *City of Quartz*. New York: Vintage Boks.
- El-Ghobashy, Mona. 2001. Housing for Whom? *Cairo Times*. 10 –16.5.2001.
- Ellin, Nair. Der. 1997. *Architecture of Fear*. New York: Princeton Architectural Pres.
- Ellin, Nair. 1997. Shelter from the Storm or Form Follows Fear and Vice Versa. In *Architecture of Fear*. Nair Ellin, der., ss. 13-46. Princeton: Princeton Architectural Press.
- El-Kashef, Injy. 2000. The Price of Ecstasy. *Al-Ahram Weekly* 24.2. – 1.3. 2000.
- Foucault, Michel. 1991. Governmentality. *The Foucault Effect: Studies in Governmentality*. Graham Burchell, Colin Gordon, ve Peter Miller derl, ss. 87-105. Chicago: University of Chicago Press.
- Gauch, Sarah. 2000. A Widening Class Divide in Egypt. *Christian Science Monitor*. 24. 5. 2000.
- Glasze, Georg ve Abdallah Alkhayyal. 2002. Gated Housing Estate in the Arab World: Case Studies in Lebanon and Riyadh, Saudi-Arabia. *Environment and Planning B* 29: 321-336.
- Hammond, Andrew. 1999. The Buzz of the Desert. *Cairo Times*. 1. –14.4.1999.
- Hassan, Fayza. 1998. Pleasure Places and Beach Buggies. *Al-Ahram Weekly* 10 – 16.9.1998.
- Jacobs, Jane. 1961. *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Vintage Books.
- Jordan, David P. 1995. *Transforming Paris. The Life and Labors of Baron Haussman*. Chicago: University of Chicago Pres.
- Juergens, Ulrich ve Martin Gnad. 2002. Gated Communities in South Africa: Experiences from Johannesburg. *Environment and Planning B: Planning and Design*. 29 (3): 337-353.

- Kiang, Heng Chye. 1994. Kaifeng and Yangzhou. The Birth of the Commercial Street. *Streets. Critical Perspectives on Public Space*. Zeynep Çelik, Daine Favro ve Richard Ingersoll, derl., ss. 45-56. Berkeley: University of California Press.
- Kuppinger, Petra. 2000. Images of Egypt: Tourism and Political Crisis. Paper presented at the Annual Meeting of the American Anthropological Association. San Francisco.
- Kuppinger, Petra. 2001. Cracks in the Cityscape: Traditional Spatial Practices and the Official Discourse on "Informality" and irhab (Islamic Terrorism). *Muslim Traditions and Modern Techniques of Power*. Armando Salvatore, der., ss. 185-211. Yearbook of Islam 3, Muenster: Lit Verlag and Transaction Publishers, New Brunswick NJ.
- Kuppinger, Petra. 2002. Animals and the Modern City. *Encyclopedia of Urban Cultures*, 1: 56-65.
- LeBon, Gustave. 1960 (1895). *The Crowd. The Study of Popular Mind*. New York: Viking Press.
- Leisch, Harald. 2002. Gated Communities in Indonesia. *Cities* 19(5): 341-350.
- Longstreth, Richard. 1994. Silverspring: Georgia Avenue, Colesville Road, and the Creation of an Alternative "Downtown" for Metropolitan Washington. *Streets. Critical Perspectives on Public Space*. Zeynep Çelik, Daine Favro ve Richard Ingersoll, derl., pp. 247-258. Berkeley: University of California Press.
- Low, Setha. 1997. Urban Fear: Building Fortress America. *City and Society. Annual Review of Anthropology* 26: 52-72.
- Low, Setha. 2001. The Edge and the Center: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear. *American Anthropologist* 103(1): 45-58.
- Low, Setha. 2003. *Behind the Gates*. New York and London: Routledge.
- Lynch, Mona. 2001. From the Punitive City to the Gated Community: Security and Segregation across the Social and Penal Landscape. *University of Miami Law Review* 56 (1): 89-111.
- Merry, Sally Engle. 2001. Spatial Governmentality and the New Urban Social Order: Controlling Gender Violence through Law. *American Anthropologist* 103(1): 16-29.
- Mitchell, Timothy. 1999. Dreamland. The Neoliberalism of Your Desires. *Middle East Report* 210: 28-33.
- Mitchell, Timothy. 2002. *Rule of Experts*. Berkeley: University of California Press.
- Newman, Oscar. *Defensible Space. Crime Prevention through Urban Design*. New York: The MacMillan Company.
- Philo, Chris. 1995. Animals, Geography and the City: Notes on Inclusions and Exclusions. *Environment and Planning D: Society and Space* 13: 655-681.
- Porteous, J. Douglas. 1985. Smellscape. *Progress in Human Geography* 9:356-408.
- Rafaat, Samir 1998. Maadi Grand Mall. *Cairo Times*. 19.2.1998.
- Robins, Steven. 2002. At the Limist of Spatial Governmentality: A Message from the Tip of America. *Third World Quarterly* 23(4): 665-689.
- Rutheiser, Charles. 1996. *Imagineering Atlanta*. London: Verso.

- Ryan, Nigel 2000. When the Public is Transported. *Al-Ahram Weekly*, 2-8.11.2000.
- Ryan, Nigel. 2001. Views from the Balcony. *Al-Ahram Weekly*, 12-18.7.2001.
- Saad, Rehab. 1998. The Desert Blooms. *Al-Ahram Weekly*, 24.-30.12.1998.
- Saad, Rehab. 2002. A World of Weekends. *Al-Ahram Weekly*, 4.-10.7.2002.
- Sami, Ahmed. 2000. Planet Cairo. *Al-Ahram Weekly*, 4-10.7.2002.
- Sassen, Saskia, ed. 2002. *Global Networks, Linked Cities*. New York: Routledge.
- Stryjak, Juergen. 2000. First Mall. Electronic document. <http://www.egyptmonth.com/mag0701200/mag10.htm>, accessed 3/28/2002.
2001. Arkadia. Electronic document. <http://egyptmonth.com/mag01012001/mag.htm>, accessed 3/28/2002.
- Wahish, Niveen. 1999. In Search of the Local Home. *Al-Ahram Weekly*, 21.-27.10.1999.
- Webster, Chris, Georg Glasze ve Klaus Frantz. 2002. The Global Spread of Gated Communities. *Environment and Planning B: Planning and Design* 29:315-320.

### **Diğer Kaynaklar:**

Al-Ahram  
Al-Ahram Weekly  
Al-Akhbar

### **WEB Siteleri (metin içindeki sıralamaya göre)**

WS 1: Projects

<http://www.misrcities.com?MainCityProjects.asp?CityID=2>, accessed 11/10/2002.

WS 2: Al-Ashgar

<http://www.misrcities.com/ProjectMainPage.Asp?CityId=2&ProjectId=12>, accessed 3/27/2002.

WS 3: Project Sections

<http://www.e-dar.com/6oct/6oct.pl?website=&language=>, accessed 11/9/2002.

WS 4: Al-Ashgar Master Plan

<http://misrcities.com/ProjectDetailsPage.asp?ProjectId=12&ItemDesc=MasterPlanMap>, accessed 3/27/2002.

WS 5: Al-Ashgar HighLight

<http://www.misrcities.com/ProjectDetailsPage.asp?Itemdesc=HighLightMap&ProjectID=12>, accessed 3/27/2002.

WS 6: Al-Ashgar Model's Details

<http://misrcities.com/ModelDetailsMainPage.Asp?ModelId=1260&ProjectID=12>, accessed 12/27/2002.

WS 7: Gardenia Park Surrounding Area.

<http://misrcities.com/ProjectdetailsPage.asp?ItemDesc=ProjectLocationMap&ProjectId=6>, accessed 11/10/2002.

WS 8: Gardenia Park Services

<http://www.misrcities.com.ProjectDetailspage.asp?ItemDec>AboutServicesMap&ProjectId=6>, accessed 3/27/2002.

WS 9: Gardenia Park

<http://misrcities.com/ProjectMainPage.Asp?CityId=2&ProjectID=6>, accessed 3/27/2002.

WS 10: Gardenia Park Highlight Map

<http://www.misrcities.com?ProjectDetailPage.asp?ItemDesc=HighLightMap&ProjectId=6>, accessed 3/27/2002.

WS 11: Gardenia Park Master Plan

<http://www.misrcities.com.ProjectDetailPage.asp?ProjectID=6&ItemDesc=MasterPlanMap>, accessed 3/27/2002.

WS 12: Gardenia Park Model’s Details

<http://www.misrcities.com/ModelDetailsMainPage.Asp?ModelID=1270&ProjectId=6>, accessed 11/6/2002.

WS 13: e.dar.com – Royal Hills

[http://213.131.64.164/6oct/6oct.pl?db=royal&website=&language=&session\\_key=&search,0](http://213.131.64.164/6oct/6oct.pl?db=royal&website=&language=&session_key=&search,0), accessed 11/16/2002.

WS 14: Belle Ville

<http://misrcities.com/ProjectMainPage.asp?ProjectId=28>, accessed 11/16/2002.

WS 16: Pyramid Parks Hotel

<http://egypt.interconti.com/gizpyr/index.html>, accessed 3/28/2002.

WS 17: Dreamland Golf and Tennis

<http://dreamlandgolf.com/docs/main.html>, accessed 4/17/2003.

WS 18: Dreamland Golf Course, Sixth of October City, Egypt

<http://geocities.com/Augusta/6750bgs53.html>, accessed 4/17/2003.

**Prof. Dr. Petra Kuppinger:** Amerika’da Illinois Eyaleti’nde bulunan Monmouth College’da Antropoloji Bölümü öğretim üyesidir. Kahire, Mısır ve Ortadoğu’da kent, mekân, sömürgecilik ve küreselleşme yanı sıra Almanya’da İslam, kültür ve mekan konuları üzerine çalışmaktadır. Yakın zamanda yaptığı yayınlar arasında şunlar vardır: “Women, Leadership, and Participation in Mosques and Beyond: Notes from Stuttgart, Germany,” in *Women, Leadership and Mosques*. H. Kalmbach and M. Bano, eds. (2012). “Himmelstochter: A Muslima in German Public Spheres,” *Journal of Middle East Women’s Studies* (2011). “Between Anti-Globalization and Islam: Cultural, political and religious debates in the German Muslim newspaper *Islamische Zeitung*,” *Contemporary Islam* (2011). “Vibrant Mosques: Space, Planning and Informality in Germany,” *Built Environment* (2011). “Factories, Office Suites, Defunct and Marginal Spaces: Mosques in Stuttgart, Germany” in *Mobility and the Transformation of Built Form* M. Guggenheim and O. Söderström, eds. (2010). “Barbie, Razanne, and Fulla: A Global Tale of Culture, Economy and Religion,” in *Muslim Societies in the Age of Mass Consumption*. J. Pink, ed. (2009). “Globalization and Exterritoriality in Metropolitan Cairo,” *The Geographical Review* (2006). Petra Kuppinger, *City & Society* dergisinin editörüdür.

**E-mail:** PETRA@monmouthcollege.edu





# İzmir’de Yeni Bir Konut Üretim Süreci Olarak Kapalı Konut Siteleri

\*

Gated Communities as a New Housing Production Process in İzmir

T. Didem Akyol Altun

## Özet

Kapalı konut sitelerinin oluşumunu tetikleyen temel faktör kapitalist sistemin bir parçası olarak işleyen neo-liberal politikalaradır. Bir kentte gerçekleştirilen konut sunumunun temel nitelikleri için, o kentin ulusal ve hatta küresel ekonomideki yeri, diğer bir deyişle ekonomik altyapısı temel belirleyici olmaktadır. Kentin tarihsel süreci boyunca geçirdiği sosyo-kültürel ve mekânsal değişim süreçleri de diğer belirleyici faktörlerdir. İzmir kentindeki kapalı konut siteleri de, ulusal/uluslararası ekonomik-politik süreçlerin etkisi altında, ancak, kentin tarihsel gelişim sürecinden taşıdığı iç dinamikler doğrultusunda şekillenmişlerdir. Bu doğrultuda İzmir’deki kapalı konut siteleri, ulusal ya da uluslararası ölçekteki benzerlerinden, kentin özgül yapısı doğrultusunda temel farklılıklar içermektedirler. Bu çalışmada öncelikle İzmir kentsel bölge bütümündeki kapalı konut sitelerinin kentin büyüme süreci içinde oluşumları aktarılmaktadır. Ardından kentteki kapalı konut alanlarının sayısı, içerdikleri konut birimi, kullanıcı profili, üretim biçimleri çerçevesinde mevcut duruma ilişkin sayısal veriler ortaya konmuş; söz konusu konut alanları, konum, genel tasarım özellikleri, sosyal donatılar, site içi sosyal ilişkiler, güvenlik, mimari nitelik gibi parametreler çerçevesinde ülkenin diğer kentlerindeki örneklerle -ağırlıkla İstanbul ile- kıyaslanarak irdelenmiştir. Son olarak İzmir’deki kapalı siteler kentin özgün ekonomik, sosyo-kültürel ve mekânsal yapısı paralelinde değerlendirilmiştir.

**Anahtar kelimeler:** kapalı konut siteleri, İzmir, neo-liberal politikalar ve kentleşme dinamikleri

## Abstract

Neoliberal policies shaping the current capitalist system must be considered as the main driving factor for the emergence of gated communities. The general characteristics of the housing supply dynamics in cities are shaped by their share in national and even global economies, in other words the urban economic structure. Other determinant factors include historical patterns of socio-cultural and spatial transformation processes. Accordingly, gated communities in İzmir were shaped by the effects of national/international economic-political processes and the local dynamics of city. They also demonstrate different characteristics than those of other national or international gated communities. In this study, the emergence of gated communities in the entire urban region of İzmir will be examined within the context of historical development and urbanization process of the city. In addition, data about the number of gated communities, the number of housing units, user profile and production methods will be provided. I will also examine variations among gated communities based on variables such as location, general design characteristics, social facilities, social relationships in settlements, security and architectural qualities and compare them with gated communities in other cities in Turkey, particularly İstanbul. Finally, gated communities will be evaluated within the context of economic, socio-cultural and spatial structure of the city.

**Keywords:** gated communities, İzmir, neo-liberal policies and urbanization dynamics

## 1. Giriş

İlk olarak metropol kentlerin çeperlerinde, az katlı konut toplulukları şeklinde gelişen kapalı konut siteleri, kuramcılar tarafından kısa zaman içinde yeni bir kentsel büyüme formu ve farklı bir konut sunum biçimi olarak kabul edilmişlerdir.<sup>1</sup> Bu çalışmaların ardından kapalı sitelerin kent planları, mimarlar, sosyal ve siyasal bilimciler tarafından tartışıldığı geniş bir ulusal ve uluslararası literatür oluşmuştur.<sup>2</sup> Kapalı konut sitelerinin ortaya çıkışı, literatürdeki çok sayıda çalışma içinde üç temel faktörle ilişkilendirilmektedir. Bunlardan ilki ve en temeli, kentlerde artan gelir eşitsizliği çerçevesinde gelişen sosyo-ekonomik tabakalaşma ve bu doğrultuda gelişen üst gelir grubunun prestijli, ayrıcalıklı konut talebi; ikincisi kentsel alandaki suç korkusu ve güvenlik arayışı; üçüncüsü ise kentsel problemlerden uzaklaşarak doğa içinde yaşama isteğidir. Ancak kapalı konut sitelerinin oluşumunu tetikleyen temel faktör, kapitalist sistemin bir parçası olarak işleyen neo-liberal politikalar. Kentsel çevreye güvensizlik, doğa içinde yaşama arzusu, ayrıcalıklı ve seçkin bir çevre arayışı olguları ise, buna bağlı olarak ortaya çıkan ve konut arzını şekillendiren talepler olarak değerlendirilebilir.

Ortaya çıktığı tüm kentlerde kapalı konut siteleri için ortak olan, bu yerleşimlerin temelde, 1980'li yıllarda başlayan kapitalist yeniden yapılanma süreci çerçevesinde uygulanan neo-liberal politikalar ve kentlerdeki sermaye birikim süreçleriyle ilişkili olduğudur. Kapitalist ekonominin ve tüketim kültürü alışkanlıklarının, küreselleşmeyle yayılan öylesine güçlü etkileri vardır ki, bu ekonomide söz sahibi olan ülkelerde olduğu kadar küresel sisteme eklenmeye çalışan ülkelerde de benzer bir konut modeli oluşmakta; sadece kentlerin özgül dinamikleri doğrultusunda belirli farklılıklar ortaya çıkmaktadır. Dünyadaki diğer metropol kentlere benzer şekilde, Türkiye'nin de dünyadaki kapitalist yeniden yapılanma sürecine eklenildiği 1980 yılı sonrasında, neo-liberal politikaların benimsenmesi, sermayenin kentlerde birikmesi ve kentsel meka-

---

<sup>1</sup> Kapalı konut sitelerinin oluşum sürecini inceleyen ve konunun kuramsal altyapısını oluşturan temel kaynaklar olarak Blakely ve Synder (1997), Low (2003), Grant ve Mittelsteadt (2004) ve Caldeira (1999)'a bakılabilir. Ulusal literatür söz konusu olduğunda ise, Öncü (1999), Bali (2002) ve Kurtuluş (2003) öncü çalışmalardır.

<sup>2</sup> Detaylı bir inceleme için bakınız: Akyol Altun (2010: 6)

nun bir rant aracı haline gelmesi, kapalı konut sitelerinin temel itici gücünü oluşturmuştur.

Bir kentte gerçekleştirilen konut sunumunun ölçeği ve taşıdığı temel nitelikler için, o kentin ulusal ve hatta küresel ekonomideki yeri, diğer bir deyişle ekonomik altyapısı temel belirleyici olmaktadır. Kentin tarihsel süreci boyunca geçirdiği sosyo-kültürel ve mekânsal değişim süreçleri ve kentteki konut alanlarının gelişim dinamikleri de diğer belirleyici faktörlerdir. İzmir kentindeki kapalı konut siteleri de, ulusal/uluslararası ekonomik-politik süreçlerin etkisi altında, ancak, kentin tarihsel gelişim sürecinden taşıdığı iç dinamikler doğrultusunda gelişen bir konut üretim pratiği çerçevesinde şekillenmişlerdir. Bu doğrultuda İzmir'deki kapalı konut siteleri, ulusal ya da uluslararası ölçekteki benzerlerinden, kentin özgül yapısı doğrultusunda temel farklılıklar içermektedirler.

Bu çalışmada öncelikle İzmir kentsel bölge bütünündeki<sup>3</sup> kapalı konut sitelerinin kentin büyüme süreci içinde oluşumları aktarılmaktadır. Ardından kentteki kapalı konut alanlarına ilişkin sayısal veriler ortaya konmuş; söz konusu konut alanları, konum, genel tasarım özellikleri, sosyal donatılar, site içi sosyal ilişkiler, güvenlik, mimari nitelik gibi parametreler doğrultusunda ülkenin diğer kentlerindeki örneklerle - ağırlıklı İstanbul ile- kıyaslanarak irdelenmiştir.<sup>4</sup> Son olarak, İzmir'deki kapalı siteler kentin özgün ekonomik, sosyo-kültürel ve mekânsal yapısı paralelinde değerlendirilmiştir.

<sup>3</sup> Çalışma genelinde 2012 itibariyle toplam 30 ilçeden oluşan İzmir kenti için "merkez", 2005 tarihli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı'nda Merkez Kent olarak tanımlanan 9 ilçeyi (Balçova, Bornova, Buca, Çiğli, Gazimir, Güzelbahçe, Karşıyaka, Konak, Narlıdere), "çeper" ise aynı planda kentsel gelişme alt bölgeleri olarak kabul edilen ve hala çeper niteliğini koruyan 10 ilçeyi (Aliağa, Bayındır, Foça, Karaburun, Kemalpaşa, Menderes, Menemen, Seferihisar, Torbalı, Urla) kapsamaktadır. Bu 19 ilçeyi kapsayan alan İzmir Kentsel Bölge Bütünü'nü oluşturmaktadır.

<sup>4</sup> Çalışmada, kent bütünündeki kapalı konut sitelerinin envanter dökümü, Akyol Altun tarafından 2010 yılında tamamlanan doktora tezinin verileri üzerinden güncelleme yapılarak sunulmuştur. Konut ve çevresinin kullanımına ilişkin mekânsal veriler ise, bireysel gözlemler, kurlar, site yönetimleri, tasarımcılar, yatırımcılarla görüşmelerin yanı sıra, kent çeperindeki 19 kapalı konut sitesi üzerinde uygulanan kapsamlı bir anket çalışmasından elde edilen sonuçlara dayanmaktadır.

## 2. İzmir'in Kentsel Büyüme Süreci İçinde Kapalı Konut Alanlarının Gelişimi

Uzun yıllar boyunca körfez etrafında gelişen İzmir kenti, 1960'lı yıllardan başlayarak 1980'lere gelene kadar, önce gecekonduyla, daha sonra ise yapsatçı konut üretimi ve toplu konutlarla, dört yöndeki ulaşım aksları boyunca plan öngörülerinin dışında bir yayılım göstermiştir. 1990'lar ise, neo-liberal ekonomik politikalar ve yeni sermaye rejiminin taleplerinin İzmir'de en yoğun hissedildiği yıllar olarak görülebilir. Sermaye piyasasında benimsenen sıkı para politikası sonucunda faiz oranlarının düşmesi ve gayrimenkule yapılan yatırımın en fazla kâr getiren alan haline gelmesi, İzmir'de de inşaat sektörünü canlandırmıştır. Bu dönemde kamu üretimi geri çekilerek özel sektör sunumu öne çıkmıştır. Bundan sonraki süreçte kapalı konut sitelerinin gelişimini ortaya koyabilmek için, kent merkezindeki ve kent çeperindeki gelişmeleri iki bağlamda ele almak daha açıklayıcı olacaktır.

### *1990 sonrası süreçte kentin çeperlerinde kapalı konut sitelerinin gelişimi*

Kent çeperindeki kapalı konut sitelerinin gelişiminde öncelikli olarak değinilmesi gereken, 1980 sonrasında, ulaşım alanına ağırlık verilmesine yönelik ülke politikalarıdır. Bu çerçevede İzmir Körfezi'nin karayolu ağıyla çevrelenmesi hedeflenmiş; Çanakkale'den gelen kuzey yolunun, güneydeki Aydın yoluna; doğudaki İstanbul-Manisa arterinin batı aksındaki Çeşme'ye bağlanması sayesinde, kıyı boyunca devam eden, sürekli bir karayolu öngörülmüştür. Bu doğrultuda İzmir-Aydın Otobanı'nın yanı sıra kentin gelişimini batıya doğru sürükleyecek Çeşme Otobanı'nın yapımına başlanması, Karaburun yarımadası geneline ve özellikle Urla-Seferihisar bölgesine damgasına vuracak değişimlerin başlangıcı olmuştur. O dönemde otobanın temel hedeflerinden biri, Çeşme limanını kente dışarıdan mal girişini sağlayacak bir Ro-Ro limanı haline getirmek olarak lanse edilmekle birlikte bu hedef gerçekleşmemiştir. Ancak 1994 yılında otobanın açılmasıyla aks boyunca parçalı bir biçimde gelişen konut inşaatlarının sayısında artış görülmüştür (Güner, 2004). Otoban, Çeşme'ye ulaşımı 45 dakikaya indirmesinin yanı sıra tüm yarımadaanın erişebilirliğini arttırmış; bu arter üzerinde yer alan Sahilevleri, Narlıdere, Güzelbahçe, Seferihisar, Zeytinalanı, Çeşmealtı, Urla, Karapı-

nar gibi 1950'lerin küçük sayfiye yerleşimlerinin hızla dönüşmelerine yol açmıştır.

İkinci olarak değinilmesi gereken ise artan kentleşmenin getirdiği sorunlardır. 90'lı yıllarda plansız ve kontrolsüz bir şekilde büyümeye devam eden kent, bir yandan göç edenler için cazibesini korurken, diğer yandan kent içinde sıkışıklığın getirdiği problemlerle karşı karşıya kalmıştır. Karmaşık kent dokusunun rekreasyonel ihtiyaçlara yanıt veremez duruma gelmesi; aşırı göçle bozulan sosyo-ekonomik yapı, yetersiz alt yapı olanakları, trafik ve otopark sorunu, körfez kirliliği ve kokusu, kentte gittikçe azalan yeşil alan ve temiz hava gibi sorunlar kamuoyunun kent merkezine ilişkin olumsuz yargılarını arttırmıştır. Buna ek olarak kent genelinde yaygın yaşam formu olan apartmanların, estetik olmayan görünümleri, kısa sürede üretildikleri için yetersiz kalan mekânsal nitelikleri ve doğayla kopuk ilişkileri fark edilmiştir. Bu sorunlarla birlikte kent dışında yaşam taleplerinin yavaş yavaş ortaya çıktığı görülmektedir. Nitekim İzmir'in kıyıları 1950'li yıllardan itibaren ülkenin ilk ikinci konut yerleşimlerine sahne olmuş; müstakil evler ya da kooperatiflerle gelişmiş yazlık siteler 1980'lere gelene kadar hızla artmıştır (Özbek, 1994). Öte yandan kentin kıyı hattı boyunca üretilen yazlık konutların ve sitelerin 90'larda belirli bir doygunluğa ulaştığı, bu bölgelerde de aşırı yoğunlaşma ve kentleşme sorunları görülmeye başlandı; kentten sonra bu alanların da 'tüketildiği' görülmektedir (Gündüz, 1993).

Bu doğrultuda kentin çeperinde kırsal niteliği ağır basan alanlarda ya da köylerin yakınlarında üst gelir grubu tarafından tekil olarak inşa edilen ve kalıcı yaşamı hedefleyen ikincil/üçüncül konut örnekleri (kır, dağ, bağ, çiftlik evleri) hızla yaygınlaşmıştır (Karadağ, 1998a, 1998b). Bu alanlar uygun arazi olanaklarıyla kapalı konut siteleri için birer kentsel sıçrama noktası oluşturmuşlardır.

1990'larda çeperdeki konut faaliyetleri içinde en etkili olanı, inşaat mühendisi Özer Yapan'ın Sahilevleri bölgesinde gerçekleştirdiği, müstakil konutlardan oluşan yerleşim dokusudur. Batı'daki örneklerden esinlenen ve bahçeli ev konseptini temel alan bu uygulama, site kurgusu taşımakla birlikte etrafı çevrili bir yerleşim niteliğinde değildir (Arkayın, kişisel görüşme: 1.4.2010). Her parselde birbirinden farklı tasarımdaki evlerden oluşan bu uygulamalar, yoğun talep sonucu, kısa süre içinde artarak kalıcı yerleşimlere dönüşmeye başlamış ve üçlü, beşli gruplar

halinde gelişen yeni sitelerin öncüsü olmuşlardır. Bu nedenle söz konusu girişimi, yalnızca Narlıdere'yi değil İzmir'deki konut gelişimini de derinden etkileyen ve çeperdeki kapalı konut topluluklarına temel oluşturmuş bir ilk olarak değerlendirmek mümkündür.

Tüm bu sürecin üstüne gelen üçüncü nokta ise yine neo-liberal politikaların kentsel mekân üzerinde izlediği stratejiler doğrultusunda gelişen parçacıl plan yaklaşımlardır. Mücavir alan sınırları dışındaki bölgelerde, parça parça yapılan mevzi imar planları, kişisel ilişkiler üzerinden yürüten ve yasal sınırları zorlayan düzenlemeler gibi İstanbul deneyimine benzer süreçler, İzmir kent çeperlerinde de etkili olmuş ve kapalı konut alanlarının yayılmasını kolaylaştırmıştır.

Bu anlatılanlar doğrultusunda, coğrafi güzellikleri, denizi ve iklimiyle İzmir'in tarihi boyunca cazibe merkezlerinden biri olan batı aksı, kapalı sitelere ilişkin gelişmenin en çarpıcı biçimde yaşandığı bölge olmuştur. 1989'da Çeşme Otobanı'nın yapımına başlanmasının ardından, çeşitli kooperatiflerin alan talepleri, Urla Belediyesi üzerinde ciddi baskılar oluşturmuş; art arda yapılan mevzi planlarla tarımsal nitelikteki araziler imara açılmaya başlamıştır. Kentte boş alan sıkıntısının çoğaldığı, tarımsal aktivitelerin yavaşladığı ve otoban nedeniyle arsa spekülasyonunun arttığı bu dönemde, öncelikle belediyenin teşvikiyle büyük çoğunluğu makilik olan kıraç bir bölge üzerinde 'büyük ölçekli yapı kooperatifleri başlamıştır. Buna ek olarak, Urla için 1988'de yapılan plan revizyonunda, kentten gelen yapılaşma baskılarını dengeleyebilmek ve tarım topraklarını kaçak yapılaşmadan koruyabilmek için, düşük yoğunlukta çiftlik evlerine izin verilmiş ve tarımsal aktivitelerin kısmen de olsa sürmesini sağlamak amaçlanmıştır (Aras, kişisel görüşme: 5.4.2010; Velibeyoğlu, 2004). Bu doğrultuda 'özel mahsul alanı' adı altında yöreye özgü geliştirilen çözümlerle, gerekli kurumlardan izin almak kaydıyla tüm alanlar için %7 (yatay kat irtifakı ile maksimum 2 kat) imar izni verilmiş ve mevzi planların önü açılmıştır. 1995'deki Nazım Plan Revizyonu'na kadar, farklı gruplara rant sağlayacak şekilde, talepte bulunan herkese, kurum görüşlerine dahi bakılmadan, sadece belediye meclis kararlarıyla onay verildiği bilinmektedir (Aras, kişisel görüşme: 5.4.2010; Velibeyoğlu, 2004: 88). Birçok konut topluluğunun gerçekleştirildiği bu süreçte, çok sayıda tarım toprağı yapılaşmaya açılmış; parsel sınırlarından geçen yollar dışında kamuya herhangi bir teknik ve sosyal altyapı

alanı terk edilmemiş; çeşitli yöntemlerle (toprak doldurarak ya da eğim sonradan kazılarak kazanılan bodrum katlar gibi) %7 olan emsal oranı %14'lere çıkartılmıştır.

1995 yılında bu gelişmenin yol açtığı olumsuz etkilerin fark edilmesiyle yeni bir plan revizyonu gerçekleştirilmiş; tarım toprakları iki kategori altında toplanarak yapılaşmaya ait sınırlandırmalar getirmiştir. Tarım Bakanlığı'nun görüşleri doğrultusunda tarımsal niteliği korunacak, 1. ya da 2. sınıf verimli tarım toprakları TKI; daha az verimli/yıpranmış tarım toprakları TKII olarak gruplandırılmıştır. TKI kategorisindeki alanlarda 3000 m<sup>2</sup>'ye bir konut olmak üzere %7 yapılaşma izni; ya da parseasyon yapılmadan, yatay kat irtifakı ile birden fazla konut olmak üzere %5 yapılaşma izni, TKII kategorisindeki alanlarda 2500 m<sup>2</sup>'ye bir konut olacak şekilde %7 yapılaşma izni verilmiş; aktif tarım toprakları ve seracılık yapılan parsellerde ise yapılaşma yasaklanmıştır (Aras, 2010; Velibeyoğlu, 2004: 83). Bu sınırlandırmalar bir miktar koruyucu olsa da, 1999 yerel seçimlerinden önce özel mahsul alanlarındaki yapılaşma oranının %10 ve %12 olacak şekilde artırılması konut sitelerini tekrar hızlandırmıştır (Velibeyoğlu, 2004). Böylece 1990'ların başından itibaren, zaten mevcut olan yazlık sitelerin ya da müstakil lüks konutların yanı sıra, çoğunluğu kapalı site şeklindeki az katlı konut toplulukları, otoyol boyunca parçalar halinde sıçrayarak gelişmiştir. Velibeyoğlu'nun (2004: 84) 1990 yılı öncesinde 9 tane olan müstakil konut topluluğunun bu tarihten sonra hızla arttığını tespit ettiği çalışması da bu gelişmeleri destekler niteliktedir. Seferihisar, Urla ve Güzelbahçe'de, kent silüetindeki etkileri 2000-2010 aralığında çarpıcı boyutlara ulaşan hızlı gelişim, kısa süre içinde doğu ve kuzey akslarına da atlamıştır. Öte yandan 2001 tarihli 1/5000 Urla Nazım İmar Planı'nın, garaj, havuz ve müstemilatları da yapılaşma emsaline dâhil etmesi rant değerini azalttığı için, bölge yatırımcılar için cazibesini kaybetmeye başlamış; plan, batı aksındaki konut topluluklarının gelişmesini önemli ölçüde kısıtlamıştır (Aras, 2010). Son olarak 2005 yılında yapılan 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı'nın da çeperdeki bu gelişmeleri durdurduğu görülmektedir.

2000'lerde batı aksındaki rant değeri olan 'iyi' arsaların tükenmesiyle Sasalı, Menemen, Kemalpaşa, Buca, Gaziemir ve Torbalı'da da birkaç örneğine rastlanan kapalı konut toplulukları, coğrafi özellikleri elverişli, ulaşım ve erişilebilirlikleri kolay bölgelerde, mülkiyet dokusu ve yasal

düzenlemelerin sağladığı kolaylıklarla gelişmişlerdir. Aydın Otobanı'nun Çiğli'ye kadar uzatılması ve metro hattının Aliağa'ya dek gitmesi, Menemen aksının çekiciliğini arttırmakla birlikte, yoğun sanayi alanları Ulukent, Seyrek gibi bölgelerde yapılan birkaç kapalı konut sitesinin çok rağbet görmemesine neden olmaktadır. Kuzey yönündeki en dikkat çekici gelişim, Karşıyaka'ya yakınlığı doğrultusunda tercih edilen Sasalı bölgesindedir. Düşük nitelikli tarım topraklarından oluşan yaklaşık 4000 dönümlük bir alanda, konut siteleri, herhangi bir ana artere bağlanmayan kör bir aks boyunca sıralanmaktadır. Sasalı'nın henüz belde belediyesi olduğu 1990'ların sonunda, yine mevzi imar planıyla gelişen bu bölge, 2005 tarihli Nazım İmar Planı'ndan sonra 1. derece doğal sit ilan edildiğinden, gelişimi var olan haliyle sınırlandırılmıştır. Batısında Kuş Cenneti, güneyinde Sasalı Doğal Yaşam Parkı, doğusunda ise askeri havaalanı ile kuşatılmış bölge, söz konusu sınırlar nedeniyle de kentten oldukça izole, tam anlamıyla bir 'kaçış adası' görünümündedir.

Doğu aksında, Bornova-Manisa karayolu doğrultusunda, geçmişte tekil konutlarla dolan Yakaköy, Çiçekli, Karaçam gibi kırsal köylerin çevrelerinde, Ankara otoyoluna doğru ilerleyen iç bölgede ise Kemalpaşa'dan Yukarıkızılca ve Çiniliköy'e giden iki ulaşım aksının yanlarında az katlı kapalı sitelerin geliştiği görülmektedir.

Güney aksı ise Tahtalı Barajı Koruma Havzası, havaalanı, askeri bölge, Ege Serbest Bölgesi ve Kısıkköy Organize Sanayi Bölgesi, Emlak Bankası toplu konut uygulamaları gibi büyük lekeler içermesinin yanı sıra coğrafi cazibesinin düşük olması nedeniyle kapalı konut toplulukları için tercih edilen bir bölge olmamıştır. Ancak son dönemde küçük parsellerde çok katlı birkaç site gerçekleştirildiği görülmektedir.

### **1990 sonrası süreçte kent merkezi**

1980-2005 aralığında devlet eliyle kent çeperindeki kamu arazileri üzerinde üretilen toplu konutların, kooperatifleşmenin ve büyük ölçekli konut topluluğu uygulamalarının önünü açarak, günümüz çok katlı kapalı konut siteleri için bir altlık teşkil ettiklerini söylemek mümkündür. Ancak kapalı konut siteleri için kent merkezindeki süreç, daha dar gelirli aileleri hedef alan ve kamu tarafından üretilen toplu konut uygulamalarının azalıp, üst gelir düzeyine sahip ailelere yönelik 'ticari konut' üretiminin ağırlık kazanmasıyla başlamıştır. Bu dönemden itibaren özellikle



Karşıyaka ve Çiğli bölgesi önemli bir dönüşüme sahne olmuştur. Bunun ilk örnekleri olan Atakent (1986-1989) ve Venedik Evleri (1988)'nin ardından fonksiyonel ve mekansal çeşitlilik açısından daha zengin olanaklar sunan Mavişehir Konutları'nın üretimine başlanmış, çok katlı blokların ve tripleks villaların bir arada gözlendiği bu alan, kentin üst gelir grubunun taşındığı bir lüks konut alanı haline gelmiştir. Bölge özellikle içerdiği alışveriş merkeziyle kentli için önemli bir yenilik olarak rağbet görmüş ve geniş kitleleri kendine çekmiştir. Bu konut alanı 2000 yılı sonrasında, 1999 depreminin de etkileriyle bataklık zeminden kaynaklanan endişelerin varlığı, kuşların üreme alanlarının ve doğal ekosistemin zedelendiği yönündeki haberlerle popülerliğini kaybetmeye başlamıştır. Ayrıca, tünel kalıp yöntemi ile üretilen konutların monoton bir biçimde tekrar eden tek tip tasarım anlayışını ürettikleri; konutların ve peyzajı zayıf kalan konut çevrelerinin mekânsal ve estetik kullanım değerlerinin yetersiz kaldığı anlaşılmıştır. Ancak bu tarihten sonra Mavişehir-Çiğli bölgesinde arsa spekülasyonunun arttığı, bölgenin ciddi bir rant alanı haline dönüştüğü ve aradaki boşlukların dolarak Karşıyaka'nın Çiğli'ye bağlandığı görülmektedir.

2000'lere gelindiğinde çeperdeki konut topluluklarına doğru artan rağbet ve yaşanan desantrilizasyona rağmen, kent merkezine yapılan konut yatırımları sürmektedir. Kent merkezinde yıkılarak yeniden yapılan apartmanlar dışında asıl gelişim, çevreyollarının kenarlarında, imarlı ve büyük boyutlara sahip arsalarda, yüksek bloklar olarak üretilen ve çoğu 'kapalı site' şeklinde gelişen konut alanları üzerine olmuştur. Üst gelir grubunun yanı sıra orta ve üst-orta sınıfa yönelik de üretilen bu çok katlı apartman siteleri, özellikle kuzey ve batı aksında yoğunlaşmıştır.

Kuzey aksında, kentin daha önce de prestijli konut bölgesi olan Mavişehir'de özel sektörün yanı sıra Soyak ve Toki gibi devlete bağlı kurumların da lüks kapalı konut üretimine giriştiği görülmektedir. Ayrıca Aydın Otobanı'nın tünellerle Çanakkale doğrultusuna, Çiğli'ye ve Mavişehir'e bağlanmasıyla, çevreyolunun kuzeyindeki dağların ardındaki oldukça engebeli ancak manzaralı vadilerde dahi kapalı konut siteleri inşa edilmiştir. Benzer bir gelişim Narlıdere'de ancak daha üst gelir grubuna yönelik olarak yaşanmıştır. Son süreçte bu bölgede, "kondominyum" olarak da adlandırılan, lüks donanımlı, büyük boyutlu, yüzme havuzu, tenis kortu, ortak kullanım ve dinlenme alanları, otopark

ve özel güvenlik sistemleri olan bloklar inşa edilmeye başlamıştır. Az katlı ve daha yaygın bloklardan oluşan bu örneklerle paralel bir gelişme kent merkezinde, Alsancak'ta ve Bayraklı bölgesinde, "rezidans" tipi yüksek katlı gökdelenlerle yaşanmaktadır.

2000'lerin sonuna doğru, kentsel sorunları çözüme hedefiyle merkeze yapılan yatırımların görece artmasına (Kemeraltı'nı canlandırma çalışmaları, Bayraklı'nın yeni kent merkezi olarak planlanması, toplu taşıma ağını güçlendirme çabaları, kıyı boyunca yeşil alan düzenlemeleri, Fuar organizasyonlarının sürekli kılınması, "kentsel dönüşüm" girişimleri, vb.) ek olarak çeperdeki konut alanlarının içerdiği sorunların fark edilmesiyle tekrar kente dönüşün yaşandığı, bu doğrultuda kent içi kapalı konut sitelerine talebin arttığı görülmektedir. Altınçekiç ve Göksu'nun (1995) da belirttiği gibi kentin tarihsel sürecinden devraldığı mekânsal izlerine bağlılığı, merkez kentin gücünü kaybetmesine ve büyük yatırımlar doğrultusunda ağırlığın çepere doğru kaymasına engel olmaktadır.

Yine de artık günümüzde İzmir kentinin merkezinde ve yakın çeperlerinde, farklı konut sunum biçimlerini ve kapalı konut sitelerinin de farklı tip ve türlerini aynı anda görmek mümkün olmaktadır. Bu bağlamda hem merkezdeki hem de çeperdeki üretim devam ettiğinden bir desantirilizasyon ya da konsantrasyon yerine, farklı yaklaşımların aynı anda denendiği iç içe geçmiş bir yapıdan bahsetmek daha doğru görünmektedir.

### 3. İzmir'deki Kapalı Konut Sitelerinin Genel Nitelikleri

2012 itibarıyla İzmir genelinde toplam 310 adet kapalı konut sitesi tespit edilmiştir. Bu konut topluluklarında yer alan konut sayısı 26.653 adet olup bu rakam İzmir il bütünüünün %1,7'sini oluşturmaktadır. Bunun içinde kentin çeperlerinde yer alan az katlı konutlardan oluşan kapalı siteler 269 adet olup, 13.058 adet konut birimi barındırmakta ve yaklaşık 1349,82 hektarlık bir alan (kentsel bölge bütünüündeki konut alanlarının %9,8'i) kaplamaktadır. Kent merkezinde çok katlı konutlar olarak yapılaşan kapalı siteler ise 41 adet olup, 13.595 adet konut birimi barındırmakta ve yaklaşık 138,27 hektarlık bir alan (kentsel bölge bütünüündeki konut

alanlarının %1'i) kaplamaktadır.<sup>5</sup> Kısmen boş ya da kullanılmayan konutları göz ardı ederek bu konut topluluklarında daimi yaşam olduğunu kabul ettiğimiz durumda, İzmir nüfusunun yaklaşık %2,3'ünün kapalı konut sitelerinde yaşadığını söylemek mümkündür.<sup>6</sup>

Üretim biçimleri açısından bakıldığında İzmir'deki kapalı siteleri, 'kooperatifler aracılığıyla üretilenler', 'küçük ölçekli yatırımcılar tarafından üretilenler' ve 'özel şirket sunumu' olmak üzere üç kategori altında toplamak mümkündür. Kooperatiflerin, özellikle kent çeperindeki kapalı sitelerin büyük bir kısmı için etkin bir sunum yöntemi olduğu görülmektedir. Kooperatif sunumunun ardından, bireysel girişimcileri ya da yerel düzeydeki mimarlık-müteahhitlik bürolarını kapsayan küçük sermayeli yatırımcılar gelmektedir. Özel şirket sunumuna bakıldığında ise, kapalı konut sitesi üreten büyük ölçekli firmaların kentte çok az sayıda oldukları, bu alandaki üretimin yine küçük ölçekli firmalar tarafından gerçekleştirildiği gözlenmektedir.

Kapalı sitelerin kullanıcı profiline bakıldığında, birikimini orta ve üst yaş aralığında elde etmeyi başarmış orta-üst gelir grubundaki ailelerin ağırlıkta olduğu görülmektedir. Özellikle 1990'ların başlarında kent çeperlerinde gelişen ilk örneklerde, orta-üst yaş grubunda emekli bireyler çoğunluktadır. Karadağ'ın çalışması da bunun memur ve emekli kesim ağırlıklı bir orta gelir grubu hareketi olarak başladığını destekler yöndedir (Karadağ, 1998b: 87). 2000'lerde ise daha genç yaş grubuna mensup bir kitlenin, sınıf atlama isteğini de içeren prestijli konut talebi doğrultusunda, konut arzının da değiştiği gözlenmektedir. Hem hedef kitleye uygun olarak hem de değişen teknik olanaklar ve mimari eğilimler paralelinde, kapalı konut sitesi formatına daha çok yaklaşan, bir konsept dahilinde tasarlanmış, nitelikli ve kaliteli konut toplulukları üretilmeye başlanmıştır. Ancak bu tip siteler sayıca kentin çeperinde daha az olup,

<sup>5</sup> Bu alan Levent ve Gülümser'in (2004: 6) verilerine dayanarak İstanbul'daki kapalı sitelerin kapladığı alanın yaklaşık üçte biridir.

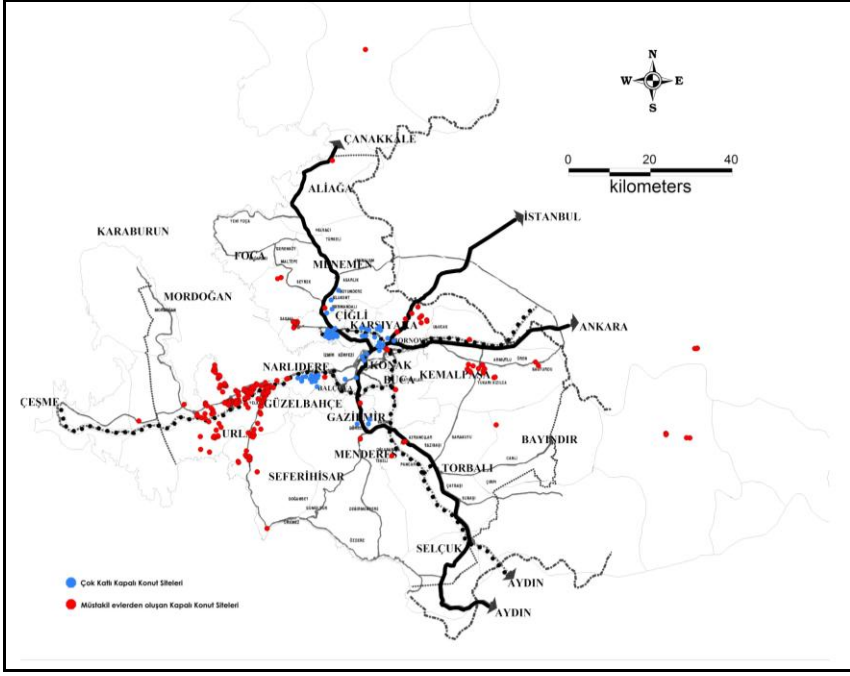
<sup>6</sup> Hesaplamalar İzmir Kent Sağlık Profili'ndeki verilere dayanarak yapılmıştır. Bu bağlamda İzmir ili bütünündeki toplam konut sayısı (Ulusal Adres Veri Tabanı 2007 yılı verilerine göre) 1.523.915; İzmir kentsel bölge bütünündeki konut alanı büyüklüğü 13807,52 ha (İKBNİP 2005 yılı verilerine göre); konut başına düşen ortalama hane halkı sayısı 3,38 (İzmir İl Sağlık Müdürlüğü 2006 yılı verilerine göre) ve İzmir ili nüfusu 3.965.232 (TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2011 yılı verilerine göre) olarak alınmıştır (İzmir Kent Sağlık Profili, 2009).

2000'lerin sonuna doğru artışın gözlemlendiği kent merkezinde yoğunlaşmaktadır.

İçerdikleri konut sayısına bakıldığında, kent çeperindeki az katlı kapalı sitelerin 7 ile 300 konut birimi, kent merkezindeki çok katlı kapalı sitelerin ise 16 ile 2300 daire arasında değiştiği görülmektedir. Bununla birlikte gerek kent içinde gerekse çeperde, orta ölçekte konut sayısına sahip örneklerin ağırlıkta olduğu görülmektedir. Bu durum, inşa edildikleri parsel boyutlarıyla birlikte değerlendirildiğinde, kapalı sitelerin kent genelinde, çok büyük olmayan parseller üzerinde parçalı bir yayılım gösterdikleri anlaşılmaktadır.

İzmir'deki kapalı konut topluluklarının konumlarını belirleyen temel faktörlerden biri, karayolu ağının gelişimidir. Bu doğrultuda birçok sitenin kent merkezinde otoyol kenarlarında, çeperde ise kente bağlantı sağlayan otoban çıkışlarına yakın alanlarda yer seçtikleri görülmektedir. Yoğun olarak kentin batı ve kuzey aksında konumlandıkları, bunun ardından doğu aksının geldiği, güney aksının ise birkaç örnek dışında bu tarz konut sunumu için tercih edilmediği görülmektedir.

Az katlı konutlardan oluşan kapalı siteler, özellikle batı aksında, tarım alanları, zeytinlikler, makilikler üzerinde yer seçmekle birlikte doğal sitler ve orman arazileri üzerinde, tamamen kaçak ve ruhsatsız olarak yerleşenlerin de -düşük oranda olmakla birlikte- var olduğu görülmektedir. Bunlar, kıyı şeridi boyunca öbeklenmiş yazlıklardan farklı olarak, karasal bölgede, dağlık ve ormanlık alanlarda, Urla ve Seferihisar'ın yakın çevresindeki köylerin çeperlerinde, otobanla bağlantılı alanlarda sıçramalı bir şekilde gelişmişlerdir. Batı aksının kent merkezine yakın bir noktasında konumlanan, deniz manzarasının yanı sıra otobana yakınlığı nedeniyle avantaj taşıyan Narlıdere ilçesi ise çok katlı kapalı sitelerin konumlandığı bir bölge olmuştur. Kuzey aksında İzmir-Menemen karayolunun çevresinde bulunan tekil örnekler haricinde az katlı kapalı sitelerin asıl gelişimi Çiğli'ye yakın olan Sasalı bölgesindedir. Çok katlı kapalı siteler ise kentin 90'lı yıllarda popülerleşen lüks konut bölgesi olan Mavişehir semti ile Çiğli'de yoğunlaşmaktadır. Doğu aksında en belirgin yapılaşmanın az katlı siteler için Kemalpaşa kırsalında olduğu, yüksek katlı kapalı sitelerin potansiyel gelişim alanının ise Bayraklı yeni kent merkezi olduğu görülmektedir. Güney aksında ise henüz çok fazla bir yoğunlaşmadan söz edilememektedir (Resim 1).



Resim 1: İzmir Kentsel Bölge Bütününde Kapalı Konut Sitelerinin Dağılımı

Başlangıçta, aynı anda birçok niteliği barındıran, geniş, ulaşım bağlantıları güçlü, korunaklı ve manzaralı parseller tercih edilirken, kısa sürede bu tip yerleşimlerin sağladığı ranttaki artış, büyük-küçük, nitelikli-niteliksiz her türlü parselin bir site inşa etmek için tercih edilebilmesini sağlamıştır. Bu doğrultuda yeşil dokudan dahi yoksun, ulaşım bağlantıları, yeterli altyapı ve gerekli servisleri olmayan oldukça uzak noktalarda da çeşitli yerleşimlerin kurulmaya başladığı görülmektedir. Bu da hem bireylerin özel araca bağımlılığını zorunlu kılmakta hem de zaman içinde kentsel hizmetlere erişebilirlik yönünde problemlerin oluşmasına yol açmaktadır.

Kapalı konut sitelerinin genel tasarım özellikleri; kentteki pek çok düzensizlik unsuruna karşıt olarak fiziksel nitelikleri, servis ve hizmetler açısından zengin bir yaşam çevresi vaadiyle şekillenmektedir. İzmir'deki kapalı konut toplulukları bu bağlamda değerlendirildiğinde, ağırlıklı görsel niteliklerin ağır bastığı, bakımlı ve zengin bir peyzaj sunmalarına

rağmen, altyapı, teknik donanım ve hizmetler konusunda önemli eksiklikler barındırdıkları görülmektedir.

Benzer bir durum sosyal donatılar için de geçerlidir. İzmir'deki sitelerin İstanbul ve Ankara'dakiler kadar zengin fonksiyonlar içermedikleri, küçük bir toplanma mekanı, çocuk oyun ve spor alanlarından ibaret oldukları görülmektedir. Az katlı konutlardan oluşan sitelerin %42'sinde en az bir ortak havuz ya da konuta özel havuz bulunduğu; kent içi çok katlı sitelerin ise %80'inde kapalı ya da açık bir yüzme havuzu bulunduğu saptanmıştır. Ancak ortak alanların ve sosyal tesislerin planlanmamış ya da planlanmasına rağmen çoğu sitede tamamlanmamış olduğu görülmektedir. Sitelerin ölçüklerinin küçük ve barındırdıkları nüfusun az olması nedeniyle ticari olarak sürekliliğini koruyamayacağından alışveriş, restoran-kafeterya gibi fonksiyonlara yer verilmemektedir. Bunun bir nedeni de müteahhitlerin öncelikle konutları bitirip satmak istemeleridir. Dolayısıyla 'kapalı' bir yaşamı destekleyen alışveriş, eğlence, sağlık, spor kulübü gibi yan fonksiyonların az sayıda sitede yer aldığı gözlenmektedir. Bu doğrultuda İzmir'deki sitelerin tamamen kendine yeterli bir yaşam kurmaya olanak tanıyacak işlevsel çeşitliliği barındırmadıklarını söylemek mümkündür.

Site içi sosyal ilişkilere bakıldığında ise sosyal tesislerin yetersizliğine paralel olarak hareketli denebilecek bir sosyal yaşantının olmadığı ve bunu kurmaya yönelik aktivitelerin de çok sık düzenlenmediği anlaşılmaktadır. Öte yandan kentle ilişkilerin hiç de zayıf olmadığı; arkadaş ve akraba çevresi, iş hayatı ve birçok kentsel servis için kişilerin hala kente bağımlı oldukları anlaşılmaktadır. Tüm bunlar, tamamen kendine yeterli, içe kapalı bir yaşantıya engel olmaktadır. İzmirli kullanıcıda, aktif bir sosyal yaşama ilişkin İstanbul ve Ankara'daki siteler kadar güçlü bir talebin olmadığı da görülmektedir. İstanbul'daki sitelerde, kentin bireyleri yalnızlaştıran yönlerini telafi etmek istercesine mahalle, kasaba hayatı empoze edilmekte; birçok bireyin beklentisi de kendine benzeyen bireylerin yer aldığı homojen bir çevre ve sosyal hayat olmaktadır (Bali, 2002: 114; Perouse ve Danış, 2005: 115). İzmir ise kentsel-kamusal alanlarında hala tatminkâr toplumsal ilişkiler sağlayabilen bir kent olduğundan, modern kentin getirdiği yalnızlaşma, bireylerde sosyal ilişki açlığına neden olmamaktadır. Özellikle kent çeperindeki kapalı sitelere birçok kişi aksine yalnız kalmak, kafasını dinlemek, kalabalıktan uzak ve ba-

ğimsız olabilmek için gitmektedir. Site reklamlarında topluluk duygusuna ilişkin herhangi bir vurgunun yapılmaması da bunu destekler yöndedir. Tüm bunların temel sonucu ise İzmir'deki sitelerin hala çeşitli bağlamlarda dışarıyla güçlü ilişkiler kuruyor olmalarıdır.

Sitelerin güvenlik önlemlerinin de birkaç örnek dışında çok gelişmiş olmadıkları görülmektedir. Yüksek duvar ve çitlerle kuşatılan, kameralarla ve devriyelerle korunan bazı örneklerin yanı sıra özellikle çeperdeki örneklerde, ciddi bir güvenlik önlemi almayan, yayanın içeriye rahatça girebildiği siteler de mevcuttur. Bununla birlikte son yıllarda kent içinde yapılan kapalı sitelerin, güvenlik konusuna İstanbul'dakine benzer bir önem atfettikleri gözlenmektedir.

Konutların, plan organizasyonları incelendiğinde ise, gerek çeperdeki müstakil evlerde gerekse merkezdeki lüks dairelerde, benzer plan tipolojilerinin tekrar edildiği; yazlık sitelerden ya da konvansiyonel çok katlı konutlardan, kapladıkları alan, sundukları otopark, kısıtlı sosyal olanaklar ve güvenli girişler dışında pek de farklı olmadıkları görülmektedir (Akyol Altun, 2010: 502: Çıkış ve Ek, 2009: 69). Öte yandan, müteahhitle rin yap-satçı geleneklerini bu alanlarda da sürdürdükleri bu konutların dışında, İstanbul'daki mimarlık ofisleri tarafından tasarlanan, mekânsal nitelikleri ve mimarisıyla farklılaşan, yenilikçi ve iddialı projelerin sayısı son yıllarda artmaktadır.

#### **4. Değerlendirme: İzmir'deki Kapalı Konut Sitelerinin Özgün Dinamikleri**

Görüldüğü üzere İzmir'deki kapalı konut alanları, kentin büyüme sürecinin ve mevcut konut pratiklerinin devamında şekillenmiştir. Ancak belirtildiği gibi kentin ekonomik-politik konumu ve sosyo-kültürel yapısı, kentsel planlama politikalarının ve dolayısıyla konut alanlarının gelişimi üzerinde temel belirleyici faktördür. Bu doğrultuda kapalı konut sitelerinin İzmir kentine özgü dinamiklerini kavrayabilmek için kentteki ekonomik, politik, sosyal ve kültürel yapıyı daha iyi anlamak gerekmektedir.

1980 sonrası politikalar, ulusal ölçekli coğrafyayı hegemonik tek bir merkez üzerinden dışa ekleme yolunu seçmiştir. Bu merkez, İstanbul'dur. İstanbul kenti, siyasi otoritenin önderliğinde bir finans ve yöne-

tim merkezi olarak mega projelerle yeniden yapılandırılmış ve ulus genelinde bir düğüm noktası haline gelmiştir (Bal, 2011). Kent, yerli ve yabancı sermayenin büyük bir kısmını kendine çekmiş; metropoliten alan büyük ölçekli projelerle, çeper ise kapalı konut toplulukları ile hızla yapılaşmıştır (Sönmez, 1996; Şengül, 2009). İstanbul'un gittikçe artan şekilde geniş bir hinterlant üzerinde kontrol kurma ve karar üretme çabalarının merkezi konumuna geldiği, diğer kentlerinse onun hegemonyası altında gelişebilme olanağı yakalayabildikleri görülmektedir (Altınçekiç, 1998).

İzmir'in ülke içindeki ekonomik-politik konumunu anlamak içinse 19. yüzyılın sonlarına geri dönmek gerekir. Ege Bölgesi ve onun politik merkezi olarak İzmir, 19. yüzyılın sonlarına doğru İmparatorluk merkezi İstanbul ile birlikte -ve hatta kimi zaman onunla rekabete girebilecek güçte- bir dışa açılma kapısı konumundadır (Bilgin, 2004; Altınçekiç, 1998). Kent, özellikle 19. yüzyılın sonlarında çarpıcı bir Batılılaşma deneyimi yaşamış; kıyı oryantasyonlu dışa açılabilme özelliği ile Osmanlı'nın dünya sistemine katılma sürecinde etkin bir paya sahip olmuş ve yabancı sermayenin yatırımlarıyla gelişmiştir. Kent 20. yüzyılda gelişmeye devam etse de, neo-liberal politikaların gücünü gösterdiği 1980 sonrasında, İstanbul ya da Ankara'ya benzer bir sermaye birikim süreci yaşamamıştır. Altınçekiç'e (1998: 114) göre İzmir, 80 sonrasında Türkiye ve Ege Bölgesi'ndeki hiyerarşik rolünü korumasına rağmen, ulusal ve/veya uluslararası yeni işbölümü içindeki rekabetçi konumunu ve küresel dönüşümlere uyumlanabilme becerisini kaybetmiş görünmektedir. Bu bağlamda İzmir, 'modernleşme' ve 'ilerleme' çabalarına rağmen, ülke ölçeğinde kurulan merkez-periferi ağının içinde, sanayisi görece az gelişmiş, malların sevk edildiği bir 'kaynak aktarım noktası', lojistik işlevi öne çıkan bir periferi kenti olarak daha geri planda durmaktadır (Kıray, 1998). Sermaye birikim süreçlerinden yeterince pay alamamasının kent üzerindeki temel etkisi ise kentin hızla yapılandırılmaması ve büyük ölçekli yatırımları çekememesi olmuştur. Bu durumda, kentin yine geçmişinden itibaren ağırlıklı olarak taşıdığı politik görüşün ve muhalif tutumun da rol oynadığını düşünmek mümkündür.

Kentin ekonomik-politik altyapısı, inşaat sektörü ve konut piyasası üzerinde doğrudan etkilere sahip olduğundan İzmir'deki kapalı konut sitelerinin şekillenmesinde yukarıda anlatılan süreçler etkili olmuştur.



2000 sonrasında ülke genelinde canlanan inşaat faaliyetleri, İzmir’de de büyük kapalı konut sitelerine yönelen birçok girişimci ortaya çıkarmıştır. Ancak bu noktada en önemli fark inşaat piyasasının profili ve yatırımların ölçeğidir. İzmir’de, İstanbul’daki gibi büyük sermayeli, ulusal ya da uluslararası ölçekli şirketlerin yer tutmadığı; ağırlıklı olarak küçük sermayeli, yerel ölçekteki girişimcilerin bulunduğu ve kooperatiflerin konut sitesi sunumunda önemli bir yer tuttuğu görülmektedir. Küçük ölçekli sermaye grupları küçük parsellerde, az sayıda konut içeren siteler üretmekte, hem sermayenin kısıtlılığından hem de piyasada alıcı bulamama endişesinden, büyük üniteli konutlar etaplanarak uygulanmaktadır. Bu durum kentte konut alanlarının parçalı bir gelişim göstermesi ve küçük ölçekli ancak sayıca çok konut alanı üretilmesi sonucunu doğurmuştur. Bununla birlikte son birkaç yılda daha büyük ölçekli şirketlerin ve yabancı sermayenin de kapalı site üretimine girdiği görülmektedir. Ancak büyük firmaların da kapalı konut sitesi tanımını tam olarak karşılayacak düzeyde proje üretmedikleri görülmektedir. Bu durumun temelinde sermaye kısıtlılığının yanı sıra İzmir’de bu yönde bir konut arzını karşılayabilecek gelir düzeyine sahip kitlenin oldukça sınırlı olduğu gerçeği yer almaktadır.

Kentin bu genel ekonomik-politik duruşu çerçevesinde kuşkusuz 1980 sonrasında sosyo-kültürel dinamikleri de İzmir üzerinde doğrudan etkilere sahiptir. Kapalı konut sitelerinin bir ayağı, kuramcılar tarafından, metropol kentlerde gelir eşitsizlikleri doğrultusunda iyice görünür hale gelen sosyal tabakalaşma ve buna bağlı olarak artan mekânsal ayrışmaya dayandırılmaktadır. Gelişen ekonomik sektörler çerçevesinde ortaya çıkan ve “yeni kentli seçkinler” olarak adlandırılan, profesyonel bilgi sahibi, yüksek gelirli, farklı tüketim alışkanlıklarına sahip bir kitlenin, kapalı sitelerin ortaya çıkmasında öncülük ettiği kabul edilmektedir (Blakely ve Synder, 1999; Low, 2003; Geniş, 2009). Bali (2002: 21), Türkiye’de de 80 sonrası süreçte değişen ekonomik yapı çerçevesinde, belirgin olarak İstanbul’da öne çıkan; işadamları, iletişimciler, reklamcılar, yazarlar, dergi editörleri, televizyon yapımcıları, yönetici ve teknokrat sınıftan oluşan, yeni zengin bir kentsel elitin, özellikle Amerikan yaşantısını örnek alarak sınıf atlama çabası içine girdiği ve bu kitlenin konut yaşam çevresine ilişkin arayışlarının mekânsal karşılığını kapalı sitelerde bulduğunu belirtmektedir.

İzmir kentinde de ulusal ölçekte yaşanan gelir farklılıklarının kısmen oluştuğu görülmektedir. Ancak, kentte çok üst gelir grubunu oluşturan beyaz yakalılar, sanat camiası, finans ve medya sektörü sınırlı oranda yer almakta; yoğun bir kamu kesimi-devlet memuru sınıf, dolayısıyla orta/üst-orta gelir grubu yaşamaktadır. Bu doğrultuda İzmir'de gelir dağılımında İstanbul'daki kadar büyük yarılmalar olmadığı görülmektedir. Bu bağlamda İstanbul ya da Ankara'daki gibi kentin seçkin tabakasının yaşam arayışları olmaktan çok, orta ve üst-orta sınıfın yazlık bölgelerde bir süredir devam eden ikincil konut geleneğinin, kırsal bölgelere kayması ve kalıcı yerleşimlere dönüşmesiyle gerçekleşmiştir. Öte yandan özellikle 2000'lerde, daha genç yaşta ekonomik kazanç sağlayan yüksek gelire sahip bir kuşağın geliştigi, tüketim alışkanlıklarının değiştiği ve bu kitlenin İstanbul'dakine benzer taleplerle, kapalı konut sitelerinde edinilen bir konutu prestij sembolü ve sınıf atlama aracı olarak görmeye başladıkları gözlenmektedir.

Kentin taşıdığı bu sosyo-ekonomik ve politik yapı, doğal olarak planlama kararlarını ve kentsel büyümeyi de etkilemektedir. Küresel ölçekte neo-liberal politikaların etkin olduğu ekonomik ağın içinde, kamu denetiminin zayıflaması ve inisiyatiflerin daha çok piyasa tarafından yönlendirilmesiyle, kentlerdeki imar faaliyetleri farklı dinamikler doğrultusunda şekillenmeye başlamıştır (Blakely ve Synder, 2003: 62; Grant ve Mittelsteadt, 2004: 914). Avrupa ülkelerinde merkezi yönetimler arazi kullanımına ilişkin korumacı yasalarla kentsel büyümeyi denetlerken; Amerikan kentlerinde mülk konuta ağırlık veren devlet politikası, kapalı konut sitelerinin kent çeperindeki geniş alanlar üzerinde serbestçe gelişmesini sağlamıştır. Bu noktada, Türkiye'nin Amerikan kentleşmesine yakın bir modeli benimsediğini söylemek mümkündür. Yerel yönetimlerin imar düzenlemelerinin, kentsel ranta hizmet edecek şekilde örgütlenmesiyle izlenen parçacıl planlama politikaları sayesinde kapalı konut sitelerini uygulama olanağı bulmuşlardır. Böylece ağırlıklı olarak yasal sınırları zorlayan süreçler içinde, kişisel ilişkiler çerçevesinde gelişen mevzi imar planları kapalı sitelerin gelişimini hızlandırmış; özellikle İstanbul'da, meşrulaştırılan radikal imar uygulamalarının öne yasal reformlarla açılmıştır (Kurtuluş, 2005: 166; Prouse ve Danış, 2005: 96). Benzer süreçlerin İzmir'deki kapalı konut topluluklarının oluşumunda da geçerli olduğu görülmektedir.

İzmir’de de doğal nitelikleri ön planda olan alanlarda yer seçen kapalı konut siteleri, planlama kararlarında bu tarz bir alt-kentleşme sürecine olanak tanıyacak gelişme alanlarının öngörülmemiş olması nedeniyle, mevzi imar planlarıyla, ağırlıklı olarak yasal sınırları zorlayıcı süreçler içinde gelişmişlerdir. Kent içindeki imarlı alanlarda da benzer süreçlerin işlediği, yüksek katlı blokların özel izinlerle, plan öngörülmesi dışında gerçekleştirildiği görülmektedir. Öte yandan korunaklı bir parsel elde etmek adına zaman zaman coğrafi eşiklere dayandığı, yaratacağı olumsuz etkilerin yeterince önemsenmediği görülse de; ağırlıklı düşük kaliteli topraklarda yerleştikleri, doğal dokuyu korumaya çalıştıkları gözlenmektedir. Ayrıca kontrolsüz gelişmelerinin plan kararlarıyla da bir miktar baskılandığı görülmektedir. Bu bağlamda kent, her ne kadar bütünüyle planlara uygun gelişemeyip kaçak yapılaşmaya ve yanlış uygulamalara sahne olsa da, İstanbul’da olduğu anlamda bir kentsel talanla karşı karşıya kalmayacak direniş mekanizmaları barındırmaktadır. Bu durum bir yandan sermaye birikim süreçlerinden yeterince pay alamaması ve kentin üst ölçekli yatırımları çekememesiyle bağlantılı olmakla birlikte; bunu, yerel yönetimler ve onlara bağlı örgütlenmelerde olduğu kadar, halkın kendi iradesinde de var olan, İzmir’e özgü bir direniş geleceğiyle ilişkilendirmek mümkündür.

Özetle İzmir’deki kapalı konut siteleri bu sosyo-ekonomik, politik yapı ve kentsel büyüme dinamikleri çerçevesinde değerlendirildiğinde, ulusal ölçekteki benzerlerinden “farklı” nitelikler taşıdıkları görülmektedir. İzmir kentindeki kapalı sitelerin birinci temel farklılığı, kentin dışında bahçeli bir eve ve doğayla iç içe yaşama duyulan güçlü özlem doğrultusunda şekillenmiş olmalarıdır. Bu noktada İzmir kent merkezinin yoğun ve baskılayıcı bir yapısının olmadığını düşünmek gerekir. İzmir yaşamı rahat, insanı bunaltmayan, trafik ve ulaşım problemlerinin görece az olduğu, sınıflar açısından bir arada yaşamaya olanak verecek bir sosyal yapı taşıyan, kentlinin suça ilişkin paranoya geliştirmesini gerektirmeyecek düzeyde güvenli bir kenttir. Bu doğrultuda da kişileri kent dışında bir kapalı konut sitesinde yaşamaya iten en önemli şey, çeperin iklimsel anlamda rahatlatıcı nitelikleri, doğal çevresi ve bahçeli ev isteği olmaktadır. Aynı zamanda merkezin kentsel problemleri tolere edebilecek nitelikler taşıması, kısa süre içinde kent merkezinde de kapalı sitelerin gelişimine olanak tanımıştır. Bu noktada da İzmirlinin kapalı bir sitede yaşama tercihini belirleyen şeyin, Batıdaki ya da

İstanbul’da kapalı sitelerde olduğu gibi güvenlik endişesi ya da homojen çevre ihtiyacından çok dönemin moda eğilimleri çerçevesinde gelişen “prestijli bir yaşam çevresi arayışı” olduğunu söylemek mümkündür.

İzmir’deki kapalı sitelerin ikinci temel farklılığı ise daha “hafifletilmiş” bir “kapalılık” taşımalarıdır. Tüm kapalı konut siteleri için, “kapalı olma” durumu iki boyut taşımaktadır. İlki fiziksel güvenliğin sağlanması, konutun ve özel mekânın suça karşı korunması gibi faydacıl bir amaca dayanmaktadır. İkincisi ise içeride yaşayan topluluğun kendini dışarıdan izole ederek ait olduğu fiziksel çevreyi tanımlama ve prestijini yansıtmaya arzusuyla ilişkilidir. Bu doğrultuda sitelerin “kapalı” olma halleri, sadece etraflarının fiziksel olarak sınırlandırılmasından, giriş çıkışların denetimli olmasından değil, sunum biçimleri itibarıyla içe dönük, dışarıdan soyutlanmış tasarlanmalarından kaynaklanmaktadır.

Batı toplumlarında ve Türkiye’deki diğer büyük kentlerde, kapalı konut siteleri ile diğer konut siteleri arasındaki kavramsal sınırların çok daha net çizildiği görülmektedir. İzmir’de ise bu ayrımı kolayca yapmak çoğu site için mümkün olamamaktadır. Site sınırlarının belirleniş biçimi nasıl olursa olsun; özünde seçkin, dışlayıcı bir tavır barındırdıkları ve içeride yaşayanların -en azından içeride buldukları sürece- sosyal anlamda dışa kapalı oldukları göz önüne alındığında; İzmir’deki sitelerin de bir şekilde çevrelerinden izole olduklarını söylemek mümkündür. Ancak sosyal ve mekansal donanımlar anlamında kendine yeterli bir kamusal çevre kuramamaları, tam anlamıyla dışa kapalı bir yaşantının olmayışı, bireylerin hala dışarıyla güçlü ilişkiler kuruyor olmaları doğrultusunda kapalılığın yabancı ya da yerli örneklerdeki düzeyde olmadığı görülmektedir. Bu durum bir kentsel korku kültürü olmadığından üst düzey güvenlik önlemlerine ihtiyaç duyulmamasıyla ya da İzmir halkının dışa dönük sosyo-kültürel profiliyle ilişkilendirilebilir. Ancak kapalılık durumunun zayıflığı temelde yine, talebi şekillendiren kullanıcı kitlesinin ve konut yatırımlarının ölçeğine, dolayısıyla kentin ekonomik altyapısına dayanmaktadır.

Tüm bu anlatılanlar, İzmir’deki konut topluluklarının İstanbul’daki örneklerle boy ölçüşemeyecek bir noktada olduğunu göstermektedir. Kentin ekonomik altyapısı, politik duruşu ve sosyo-kültürel profili, kendi içinde yeterli, her türlü donanıma sahip, dışa bağımlı olmayan bir kapalı sitenin gelişmemesinin temel nedenleridir. Ancak bu durum kent için bir dezavantaj değil, avantaj olarak değerlendirilmelidir. İzmir’deki konut alanlarının gittikçe artan oranda ‘kapalı site’ niteliklerini taşımakla birlikte, aşırı uçlarda

olmayan duruşu, kentsel gelişim için dezavantajlar içerse de İstanbul ya da Ankara gibi büyük sorunlar yumağını barındıran bir metropole dönüşmesine engel olmaktadır. Bu durum, İzmir’de konut piyasasının ölçülü bir denge içinde olduğunu ve kentin hala, kapalı sitelerin neden olabileceği problemlerin üstesinden gelecek telafi mekanizmaları barındırdığını kanıtlar niteliktedir.

## KAYNAKÇA

- Akyol Altun, D. (2010). *Kent Çeperlerindeki Az Katlı Konut Topluluklarının Kullanıcı-Mekân İlişkisi Bağlamında Değerlendirilmesi: İzmir Örneği*. (Doktora Tezi). Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Bölümü, Fen Bilimleri Enstitüsü. İzmir.
- Altınçekiç, F. (1998). *Mekân Organizasyonunun Yeniden Üretiminde Birikim İlişkilerini Rolü: Kent ve Onun Düzenleyicisi Bir Aygıt Olarak Sanayi Kapitali*. (Doktora Tezi). Dokuz Eylül Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Fen Bilimleri Enstitüsü. İzmir.
- Altınçekiç, F. ve Göksu, S. (1995). Kentsel mekânın üretimini anlamada toplumsal merkezli sermaye birikim süreci yaklaşımının sağladığı olanaklar - 2. *Planlama*, 3-4, 62-67.
- Bal, E. (2011). *Türkiye’de 2000 Sonrası Neoliberal Politikalar Çerçevesinde İmar Mevzuatındaki Değişimler ve Yeni Kentleşme Pratikleri: İstanbul Örneği*. Doktora tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İzmir.
- Bali, R. (2002). *Tarz-ı hayat’tan life style’a, yeni seçkinler, yeni mekanlar, yeni yaşamlar*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Blakely E.J. & Snyder, M.G. (1997). *Fortress America. Gated Communities in the United States*. Washington, D.C.: Brookings Institution Press.
- Blakely, E.J. & Snyder, M.G. (2003). Bölündükçe yıkılıyor: Birleşik Devletler’de kapalı ve duvarlı yerleşmeler. *Arredamento Mimarlık*, 160, 62-67.
- Caldeira, T. (1999). Sao Paulo’da yeni mekânsal ayrışma yapısı. Duvarlar inşa etmek. *Birikim*, 123, 87-96.
- Çıkış, Ş. ve Ek, F.İ. (2009). Konutta lüks kavramının imgesel dönüşümü: İzmir kent merkezinde çok katlı lüks konutlar. *Mimarlık*, (348), 64-71.
- Geniş, Ş. (2009). Neo-liberal kentleşmenin mekânda yansımaları: İstanbul’da güvenli siteler. *Toplum ve Bilim*, 116, 121-156.
- Grant, J. & Mittelstaedt, L. (2004). Types of gated communities. *Environment and Planning B: Planning and Design*, volume 31, ss. 913-930, erişim: 17.02.10
- Gündüz, O. (1993). Şimdi de dağ evi, bağ evi, kır evi. *Cumhuriyet*, 13.Mayıs.1993, s.2
- Güner, D. (2004). İzmir’de Modern Konut Mimarlığı 1950-2006. *Planlama*. Sayı: 37 (2006/3). 123-141.
- Karababa, A.O., Akyol Altun, D. ve Köktürk, G. (Ed). (2009). *İzmir Kent Sağlık Profili*. İzmir: İBB Yayınları.
- Karadağ, A. (1998a). *Metropol Kent Olarak İzmir’in Gelişim Süreci, Çevresel Etkileri ve Sorunları*. Doktora tezi. Coğrafi Bilimler. İzmir: Ege Üniversitesi.

- Karadağ, A. (1998b). Kentleşme ve kırsal çevre ilişkileri. *İzmir'in kentleşme-çevre-göç sorunları ve çözüm önerileri kentleşme raporu* 1.cilt içinde (85-93). İzmir: Yerel Gündem 21 Yayınları.
- Kıray, M. (1998). *Örgütlemeyen kent: İzmir* (2.baskı). İstanbul: Bağlam Yayınları (orijinal çalışma basım tarihi 1972).
- Kurtuluş, H. (2003). Mekânda billurlaşan kentsel kimlikler: İstanbul'da yeni sınıfsal kimlikler ve mekânsal ayrışmanın bazı boyutları. *Doğu-Batı*, 23, 75-96.
- Kurtuluş, H. (2005). İstanbul'da kapalı yerleşmeler Beykoz Konakları örneği. *İstanbul'da kentsel ayrışma* içinde (H.Kurtuluş, Ed.) 161-186. İstanbul: Bağlam Yayınları.
- Low, S. (2003). *Behind the Gates: Life, Security and the Pursuit of Happiness in Fortress America*. New York and London: Routledge.
- Öncü, A. (1999). "İdeal ev" mitolojisi sınırları aşarak İstanbul'a ulaştı. *Birikim*, 123, 26-34.
- Özbek, İ. (1994). *Potential use of second homes as permanent homes on the fringe areas of cities a case study in İzmir*. DEÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, Yüksek Lisans tezi.
- Perouse, J-F. ve Danış, A.D. (2005). Zenginliğin mekânda yeni yansımaları: İstanbul'da güvenli siteleri. *Toplum ve Bilim*, (104), 92-123.
- Sönmez, M. (1996). *İstanbul'un İki Yüzü 1980'den 2000'e Değişim*. Ankara: Arkadaş Yayınevi.
- Şengül, T. (2009). *Kentsel Çelişki ve Siyaset*. (2.baskı). Ankara: İmge Kitabevi.
- Velibeyoğlu, H. (2004). *Development trends of single family housing estates in Izmir metropolitan fringe area*. Yüksek Lisans tezi. Ş.B.P. İzmir: İ.Y.T.E.

**Dr. T. Didem Akyol Altun:** 1979 yılında İzmir'de doğmuş, Lisans derecesini Haziran 2000'de Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Bölümü'nden almıştır. "Expoların/Dünya Fuarlarının Mimari Değerlendirmesi: Türk Pavyonları" konulu yüksek lisans tezini Temmuz 2003 tarihinde, "Kent Çeperlerindeki Az Katlı Konut Topluluklarının Kullanıcı-Mekân İlişkisi Bağlamında Değerlendirilmesi: İzmir Örneği" başlıklı doktora tezini ise Temmuz 2010 tarihinde, Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Bölümü, Bina Bilgisi Ana Bilim Dalı'nda tamamlamıştır. Hala Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Bölümü, Bina Bilgisi Ana Bilim Dalı'nda araştırma görevlisi olarak görev yapmaktadır.

**İletişim:**

Telefon: 0 232 301 84 51

E-posta: didem.akyol@deu.edu.tr



# Kapalı Site Olgusunun Değişim Sürecine Bir Bakış: Beykoz Soğuksu Örneği

\*

A Look at the Process of Change in Gated Community Phenomenon:  
the Case of Beykoz Soğuksu

Ayşe Derin Öncel - Gülşen Özaydın

## Özet

Türkiye'nin kentsel gündemine 1990'lı yıllardan sonra girdiği bilinen kapalı site olgusu, kentsel alanlara hızlı bir şekilde yayılmış, farklı biçimlerde yerleşme tipleri ortaya çıkarmıştır. Bu yerleşme tipinin mekânsal özellikleri, büyüklükleri, bulunduğu yerle kurduğu ilişki türleri, sitelerin üzerinde bulunduğu arazinin ve yerleşik dokunun değişim biçimleri, siteler içinde sunulan hizmet alanlarının nitelikleri, sitelerde yaşayanların sosyal profilleri ve bu sitelerin kentsel doku ile olan etkileşimleri de zaman içinde kimi kez birbirine benzeyen, kimi kez değişim gösteren bir oluşum sergilemektedir. Bu çalışma, İstanbul'da kapalı sitelerin öncülerinin yer aldığı Beykoz ilçesinde örnek alan olarak seçilen Soğuksu bölgesinde, kendine özgü oluşum tipleri sergileyen kapalı siteleri irdeleyerek, bu olgunun ilk ortaya çıkışıyla şimdiki durumu arasındaki gelişim ve değişim biçimlerini araştırmayı hedeflemektedir.

**Anahtar kelimeler:** kapalı siteler, kentsel dönüşüm, kentsel doku, tipoloji

## Abstract

In 1990's, « gated community » as a new type of settlement has entered into the Turkish urban areas and since then proliferated rapidly under very different styles. The spatial specificities of this type of housing settlements vary according to the size, the geographical conditions, the social profiles of the settlers and their outside neighbors, as well as the relation between those two parties, and commercial and urban services available in the area. These variables shape each and every "gated community" and create different formations. This study focuses on Soğuksu Area in Beykoz District of İstanbul where the first examples of gated communities were built and compares their situation at the beginning and today with an evolutionary point of view.

**Keywords:** gated communities, kentsel dönüşüm, urban fabric, typology

## **Giriş**

Bu çalışmada, kapalı site kavramıyla özel bir girişimci tarafından inşa edilen, tekil veya kolektif yapılardan oluşan, bulunduğu doğal veya kentsel dokudan kendini ayırıştırma amacıyla yapılmış korunaklı duvarlarla çevrili, kullanıcılara sunulacak çeşitli hizmet ve ekipmanla donatılmış, kendine ait bir işletme yönetimi olan konut grupları kastedilmektedir. İstanbul'da kapalı site olgusunu başlatan temel dayanak 1987 yılında 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 52. maddesinin değiştirilmesidir. Böylelikle İstanbul'da üst-orta ve üst gelir gruplarını hedef alan, banliyö ve site anlayışından farklı biçimde gelişen kapalı site olgusunun ortaya çıkmasının yolu açılmıştır. Özel orman statüsündeki alanlar kat karşılığı müteahhit firmalara satılarak, adı geçen kanun maddesi uyarınca özel orman alanlarındaki taban inşaat alanının toplam alanın %6'sını aşmaması, ifraz yapılmaması, orman vasfının korunmasına özen gösterilmesi şartlarıyla söz konusu süreç başlatılmış olur. Ancak bu şartların varlığı, kapalı sitelerin büyük veya küçük parçalı yerleşmeler biçiminde yaygınlaşarak, orman alanlarının kaybedilmesini engelleyememiştir. İstanbul'un her iki yakasının kuzeyindeki doğal sit alanlarındaki kapalı sitelerin sayısı 1980'ler sonundan itibaren günümüze kadar çok hızlı biçimde artmıştır.

Kapalı sitelerin cazip hale getirilerek yaygınlaşmasını belirleyen süreç şu şekilde özetlenebilir:

1. Mega kentin zararlı etkilerinden kaçış alanları olarak orman alanı içinde veya manzaraya hâkim bir noktada ayrıcalıklı bir konum için arazi arayışları,
2. İstanbul'u tehdit eden deprem riskine karşın sağlam zeminli alanlara yönelme,
3. Arazinin yasal statüsünün yapılaşma için bir engel oluşturduğu durumlarda, yasal statüde yeni düzenlemelerde bulunulması (orman kanununda veya sit derecelendirmelerinde değişiklikler),
4. Kapalı site ile kent merkezi arasında hızlı ulaşılabilirliğin sağlanması (yol altyapı projeleri ile site inşaat projeleri arasında çok sıkı bir ilişkinin varlığı),
5. Fiziksel olarak bir alana kapanarak "güvenlikli" olduğu belirtilen yerleşme birimlerinin kurulması,



6. Kapalı sitelerin önce boş alanlarda ve genellikle boğazın topoğrafik yapısının çok hareketli özelliği nedeniyle tepelerde, daha sonra eğime dik yönde aşağıya doğru ve çoğu kez ruhsatsız yapıların bulunduğu mevcut yerleşik alanlara doğru yer seçmeleri,
7. Kapalı sitelerde çevreye kapalı, sadece kendi kullanıcılarına sunulan sosyal, kültürel, eğitimle ilgili, rekreasyonel ve ticari donatımlar ile nitelikli donatım alanlarının gelişmesi.

Bu sürecin İstanbul'un doğu yakasındaki en çarpıcı örneklerinden birini yansıtan Acarkent sitesi, hem İstanbul ölçeğinde hem de kendi bulunduğu Beykoz ilçesi ölçeğinde kapalı siteler için öncü bir örnek oluşturur. Konuyla ilgili yapılan birçok araştırmalar arasında özellikle Beykoz'daki kapalı siteler üzerine yoğunlaşan Pérouse'un çalışmasında (2011:145-161) değindiği kapalı sitelerin sayısının, kendisinin bu alanda araştırmayı yaptığı 2003 yılından sonra da hızla artmaya devam ettiği saptanmıştır. Hem kapalı sitelerdeki bu niceliksel artış ve değişimlerin niteliği, hem de sitelerin bulunduğu dokuyla etkileşim biçimleri, Beykoz Soğuksu Bölgesi'nin bu araştırma için örnek alan olarak seçilmesine neden olmuştur.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Beykoz Soğuksu'da kapalı site olgusunu araştıran bu çalışma, 2007 yılından bu yana Beykoz ilçesinde kent ölçeğinde başlayan, birbiriyle ilişkili aşamalarla devam eden, kentsel ve mimari çevreyi ele aldığı kadar sosyal çevre sorunlarına da dikkat çeken bir dizi çalışmanın geldiği son aşamayı oluşturmaktadır. Bütünsel bakış açısıyla, Beykoz'da yaşanan dönüşüm süreci, bölgenin sanayi mirasının yeniden işlevlendirme politikaları, bölge için ön görülen nüfus yoğunlukları, sahip olduğu doğal ve tarihi zenginlikleri ve bir uç bölge iken yeni ulaşım yolları ile kent merkezine ulaşılabilirliğinin sağlanması konularına yoğunlaşan uluslararası bir proje atölyesiyle başlanan süreç daha sonraki aşamada Soğuksu mahallesinde gecekondu olgusuna yoğunlaşmıştır. Böylece araştırma bölgede sosyal doku verilerini de içine alan bir alan çalışmasına dönüşmüştür. Bu çalışmada yerel yönetim birimleri, bölge sakinleri, sivil toplum örgütleri ve eğitim kurumları ile yapılan mülakat ve yerinde gözlem yöntemi kullanılmıştır. Araştırmanın bugün geldiği noktada ise kendiliğinden oluşan ve kişilerin ihtiyaç ve olanaklarından yola çıkarak, arazi verilerinin değerlendirildiği ve çoğu tapusuz olan bu yerleşimin dönüşüm baskısı altında neye evrildiği incelenmekte, bu süreçte kapalı site olgusunun var oluş biçimleri irdelenmektedir.

## **Beykoz'un Konumu ve Bölgenin Yasal Çerçevesi**

Kapalı siteleri en fazla sayıda barındıran ilçelerden biri olan Beykoz (Pérouse, 2011:147)<sup>2</sup> İstanbul Boğazı'nın kuzeyinde bir uç noktada konumlanmış, coğrafi özellikleri ve doğal kaynakları açısından zengin bir potansiyeli olan, kırsal alanlarıyla birlikte aynı zamanda bir kıyı yerleşmesidir. Beykoz, 19. yüzyıl'da Osmanlı İmparatorluğu'nun sanayi yerleşmelerine ev sahipliği yapmış ve böylece sanayi tarihi açısından da İstanbul'un önemli bölgelerinden biri haline gelmiştir. Beykoz barındırdığı doğal ve kültürel varlıkları açısından diğer Boğaz ilçeleriyle birlikte 1983 yılında çıkarılan özel bir kanuna tabidir.<sup>3</sup> 1987 yılında 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 52. maddesinin değiştirilmesi ile birlikte orman alanlarında getirilen %6 oranındaki yapılaşma hakkı, çok sayıda sitelerin vaziyet planlarının koruma kurulları tarafından onaylanması ile parçacıl bir gelişmenin önünü açmıştır. Boğaz'ın kuzeyinde yer alan Sarıyer ve Beykoz ilçeleri özgün yapıları nedeniyle 1995 yılında doğal sit alanı olarak belirlenmiş olsalar da, bu yasal statü orman alanlarının korunmasını sağlayamamış ve kapalı sitelerin yapılmasını engelleyememiştir.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Pérouse (2011), İstanbul'un (hatta muhtemelen Türkiye'nin) ilk güvenli siteleri Beykoz'da inşa edildiğini belirtir.

<sup>3</sup> Beykoz belediyesinin hazırlanmış olduğu koruma amaçlı nazım imar planı analitik etüt raporlarında; *Beykoz İstanbul Anadolu yakasının 31.279,96 ha'lık alana yayılan batıda İstanbul Boğazı, kuzeyde Karadeniz, doğuda Şile ilçesi, güneyde ise Üsküdar ve Ümraniye ilçeleri ile sınırlanmış büyük bir ilçesidir. Beykoz ilçesi on dokuz mahalleyi kapsamaktadır.. Beykoz ve Boğaz'da bulunan diğer üç ilçe, 18.11.1983 Tarihli 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'na tabidir. Bu kanunun amacı; "İstanbul Boğaziçi Alanının kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemektir"* şeklinde açıklanmaktadır.

<sup>4</sup> Beykoz ilçesi 15.11.1995 gün ve 7755 sayılı Kültür Bakanlığı İstanbul 3 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından, Boğazın kuzey bölgesinin doğal özelliklerini korumak amacıyla doğal sit alanı olarak ilan edilmiştir. İlgili yasaya göre yürürlükteki bütün planlar hükümsüz hale geldiğinden, plansız kalan bu bölgede de koruma amaçlı imar planlarının yapılması söz konusudur. Bu hukuki düzenleme, bölgenin korunması ve koruma kullanma dengesi içinde toplum yararına sunulmasında önemli bir ilke olarak ortaya çıkmakla birlikte, zaman içinde uygulamada sit derecelendirmelerinde yapılan değişiklikler bu ilkenin delinmesine neden olmuştur.

Beykoz birbirinden farklı nitelikte ve yasal statüde alanları içinde barındırdığından<sup>5</sup> burası için çok sayıda plan gündeme gelmiş, bunların bir kısmı onaylanmış, bir kısmı uzun bir süredir onaylanmayı beklemektedir. Bu süreç bir taraftan belirsizlik ortamı yaratırken, diğer taraftan da kontrolsüz yapılaşmaya zemin hazırlamakta, adına dönüşüm denilmeden bir mekânsal dönüşüm sürecinin yaşanmasına neden olduğu belirtilmektedir.<sup>6</sup> Bu olgunun Beykoz bölgesindeki ortaya çıkış biçimlerinin planlama süreci içindeki gelişimi şöyledir (Özaydın, Öncel, 2010: 571-572).

1. Beykoz'un yasal statüsü Koruma Amaçlı İmar Planları'nın yapılmasını zorunlu hale getirmiştir. Bu kapsamda yapılan 1:5000 ve 1:1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları ile Tadilat Planları'nın getirdiği işlev, yoğunluk ve yapılanma kararları kentsel mekânda önemli dönüşümlere neden olmaktadır. Koruma Amaçlı İmar Planları bazı bölgeler için plan notlarında yer alan kararlar ile dönüşümün karakterini belirleyebilmektedir. Örneğin, 750 metrekareden küçük parsellerde yapılaşma hakkının tanınmayıp yapı adası bazında planlamanın teşvik edilmesi bölgenin kentsel dokusunda farklı bir yapılaşma tipolojisi oluşturmaktadır. Mevcut durumda arazi topoğrafyasına uygun biçimde gelişmiş olan tekil yapılaşma biçiminin yerini, bu planlama süreciyle birlikte blok düzende siteler olarak, kentsel morfolojinin dönüşmesine neden olmuştur. Bu uygulama yerel yönetime alt yapı sorunları olan bölgelerde teknik açıdan avantajlar sağlarken diğer taraftan kişisel yapılaşma hakkını kısıtlamaktadır.

---

<sup>5</sup> Bugün Beykoz ilçe sınırları içinde kıyı bölgeleri 2960 sayılı Boğaziçi kanununa göre kıyılar sahil şeridi ve öngörünüm, iç bölgeler ise geri görünüm ve etkilenme alanları olmak üzere derecelendirilmiş doğal sit alanı niteliğindedir.

<sup>6</sup> Yalçın ve Çavuşoğlu (2009) çalışmalarında, İstanbul'da kentsel dönüşümün dört farklı şekilde gerçekleştiğini söyler. Bunlar; yap-sata dayalı kendiliğinden dönüşüm, büyük kentsel projelerin neden olduğu dönüşüm, ülke için geçerli olan yasal mevzuat çerçevesinde belirlenen planlı dönüşüm, adına doğrudan dönüşüm ya da yenileme denilerek sürdürülen dönüşüm projeleridir. Bu sınıflamada bahsedilen dönüşüm ya da yenileme projelerinin 16.06.2005 tarihinde kabul edilen 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında" kanun ile yasal açıdan önü açılmış oldu.

2. Beykoz bölgesinde doğal sit alanı olarak ilan edilmiş alanların bir kısmının sit derecelerinde yasal onaylı değişiklikler yapılarak, daha önce orman alanı olan yerlerin yapılaşma alanı olmasıyla doğal yapı dönüşüme uğramış, bu alanlar özellikle üst gelir grubunun konut alanları olarak karakter değiştirmiştir.
3. Bölgede dönüşümü hızlandıran olgulardan biri de merkezi yönetim tarafından belirlenen üst ölçekli ulaşım projeleridir. Bu projeler Fatih Sultan Mehmet Köprüsü ve bağlantı yollarının yapımıdır. Böylelikle sağlanan hızlı erişim sonucunda daha önce yeşil alan olan yerler, yapılaşma alanı olarak dönüşmüştür. Ayrıca günümüzde tartışılmakta olan Boğaz'a yapılması öngörülen üçüncü köprü ise, dönüşüm sürecini hızlandırıcı nitelikte ortaya çıkarılan ve kamuoyunda ve akademik çevrede büyük tepkiler gösterilen bir ulaşım projesidir.
4. Bir diğer olguysa, Beykoz'un sanayi tarihindeki önemini vurgulayan üç ayrı işletmesinin, Kundura, Paşabahçe Şişecam ve Tekel İşletmeleri İçki fabrikalarının, özelleştirilmesidir. Bu fabrika alanlarının yeniden işlevlendirilmesiyle birlikte Beykoz bölgesinin hem fiziksel hem sosyal yapısında önemli değişimler yaşanacaktır. Bu öncelikle fabrikaların özelleştirilmesiyle işsiz kalan nüfusun buradan ayrılmasına neden olacak daha sonra boşalan alanlar farklı bir kentli nüfusun kullanımına açılarak dönüşecektir. Bugün özelleştirme ile el değiştiren sanayi mirası yapılarının oluşturduğu büyük fabrika alanlarının planlama süreçleri henüz başlamamış ve belirsizlik dönemi devam etmektedir. Bu belirsizlik dönemi devam ederken bazı bölgelerde gecekondu arazilerinin müteahhit firmalar tarafından alınarak yerlerine lüks konut projeleri hazırlanmakta ve uygulanmaktadır.
5. 1999 Marmara depremi sonrasında Beykoz bölgesinin deprem riski açısından yerleşime uygun alanlar olarak açıklanması, planlama sürecinde yeni yapılaşma alanlarının açılmasında bir meşruiyet zemini sağlamış ve açık alanların konut alanına dönüşmesi sonucunu getirmiştir.

## Soğuksu Bölgesi'nde Kapalı Siteler Olgusunun İncelenmesi

Kapalı siteler olgusunun giriş bölümünde bahsedilen temel karakteristiklerinden ilkinin, mega kentin zararlı etkilerinden kaçmak için kapalı site yerleşim alanı olarak orman alanı içinde veya manzaraya hâkim bir noktada ayrıcalıklı bir konum seçilmesi olduğu belirtilmişti. Beykoz Soğuksu Bölgesi'ne yönelen kapalı sitelerde bu olgunun çok çeşitli biçimlerde kendini gösterdiği izlenmektedir.

Bu siteler için ilk öncü örnek olan Acarkent yerleşmesinin bir kapalı site olarak elde edilme süreci, Türkiye'deki kapalı sitelerin yakın dönem kent tarihindeki oluşumlarını anlamak açısından çok çarpıcı bir durum sergilemektedir. Acarkent ile ilgili çok farklı tarihlerde alınmış kararlar, özel orman alanından 2 291 280 m<sup>2</sup> yüzölçümlü tek parsel üzerinde gerçekleşen Türkiye'nin en büyük konut yerleşim alanına nasıl dönüştüğünü göstermektedir.<sup>7</sup>

Saip Molla Çiftliği olarak anılan bu alan, 1945 yılında çıkan 4785 sayılı yasa gereğince devletleştirildiği; itiraz üzerine Danıştay'ın 25.06.1948 tarihli ve 3425/1524 sayılı kararı ile sahiplerine geri verildiği, daha sonra hissedarların tüm hisselerini tek bir kişiye devrettikleri bilinmektedir. 30 Mart 1987 tarihli ve 0698 sayılı Orman Genel Müdürlüğü (OGM) Kadastro ve Mülkiyet Dairesi Başkanlığının Modaköy A.Ş.'ne gönderdiği yazıda, "...hiçbir ifraz yapmamak, yatay alanın (%6) yüzde altısından fazla yer işgal etmemek, inşaat alanı katsayısı %50'yi geçmemek, 2. katta saçak seviyelerinin doğal zeminden yüksekliği h:6.50 m'yi aşmamak, %6 dışında kalan ormana ve yola 10.00 metreden fazla yaklaşmamak şartı ile bir ailenin oturmasına mahsus bağ veya sayfiye evleri veya eğlence turizm tesisleri ile bu gibi tesislerin müstemilat binalarının yapılması maksadıyla 8 ay süreli..." ön iznin verildiği bilinmektedir. Oysa günümüze geldiğinde Acarkent toplam 1452 adet villa, 80 adet boğaz manzaralı daire, 64 adet Acarlife Apart Daire, 72 adet Acarsize Stüdyo Daire ve ticari birimler ile sosyal spor alanlarından oluşan büyük bir konut yerleşmesine dönüşmüştür. Bununla birlikte tartışmalı yasal süreci devam

<sup>7</sup> <http://mimdap.org/images/dosya/Aysel-Can-Imar/ACARKENT.doc>

eden toplam 830 adet daireden oluşan Acarkent Residence 1 ve Acarkent Residence 2'nin halen inşaatı devam etmektedir. Doğal sit alanı içinde, yasal sürece aykırı olarak yüksek yoğunluktaki bu kapalı site yerleşmesinin gerçekleşmesi, kendisinden sonra yapılacak olan diğer kapalı sitelerin planlanmasını hiç kuşkusuz etkilemiştir.

Soğuksu Bölgesi'nde kapalı sitelerin gelişmesinde bir başka etken de, bölge ile kent merkezi arasında hızlı ulaşılabilirliğin sağlanması amacıyla Fatih Sultan Mehmet köprüsü E-80 bağlantı yolunun yapılmasıdır. Böylelikle daha önce yalnız Soğuksu ve Görele üzerinden ulaşılan Acarkent'in bölgeden kopması ve bağımsız olarak otoyola bağlanması sağlanmıştır. Buna bağlı olarak üst bölgenin cazibesi artmış ve Acarkent'in yaratmış olduğu ortamın çevresinde yeni kapalı sitelerin planlanması kolaylaşmıştır. Ulaşımın kendi amacı dışında çevresindeki doğal alanları hızla yapılaşmış alanlara dönüştürmesi sorgulanması gereken bir durumdur.

Otoyol Soğuksu mahallesinin güney yamaçları ile Acarkent'in arasından geçmekte ve adeta bu iki alan arasında bir sınır oluşturmaktadır. Otoyolun Soğuksu tarafında gelişen kapalı site yerleşimleri için hızlı trafiğin olduğu bu bağlantı yolu fiziksel olarak kısıtlayıcı bir sınır olmakla beraber, FSM Köprüsü ve kent merkezine hızlı bağlantı sağladığı için bir pazarlama stratejisi olarak ortaya çıkmaktadır. Zamanla E-80 üzerinde, kapalı sitelere ulaşımı sağlayan birçok kavşak noktası, otoyol üzerinden direkt bağlantı kurulan siteler (Beykoz Konakları, Umut Vadi Evleri) ve bir AVM (ACR LOFT) inşa edilmiştir.

## **Soğuksu Bölgesi Kapalı Sitelerinde Oluşan Farklı Tipolojiler**

Acarkent'in çevresinde ve Soğuksu mahallesinde yapılan kapalı site örneklerinin içinde kullanım biçimlerinden yola çıkarak yapılan ilk sınıflama tekil ve kolektif konut başlığı altında toplanabilir. Zira Acarkent dışında hiçbir yapılamada her iki tipi birden içeren planlamaya rastlanmamaktadır. Daha farklı deyişle, bölgedeki siteler ya tekil villalardan veya kolektif yapılardan oluşmaktadır. Çalışma alanı içinde planlanan tüm örneklerle bakıldığında bu genel sınıflamanın içinde alt grupların da oluştuğu görülmektedir. Alt grupların oluşum mantığını daha çok sitele-

rin bulunduğu yer ve konumlarına ait özelliklerin tanımladığı söylenebilir. Kullanımlara göre belirlenen gruplar ve alt kategoriler aşağıdaki gibi özetlenebilir;

Tekil konutlardan oluşan kapalı siteler,

1. Otoyol kenarında ve bölgenin tepe noktalarında planlanan, büyük alana yayılan siteler,
2. Orman arazisi içinde, yerleşmeye uzak ve küçük alana yayılan siteler,

Kolektif konutlardan oluşan kapalı siteler,

1. Konut bloklarının, site içi açık ulaşım yollarının ve sosyal tesislerin ayrıştığı siteler,
2. Konut blokları, açık alanlar ve sosyal alanların kütleli olarak “bütün etkisi” verecek biçimde planlandığı siteler.

### **Tekil konutlardan oluşan kapalı siteler**

Bu grup yapılarca örnek olarak E-80 bağlantı yolunun her iki kenarında inşa edilmiş Beykoz Konakları, Fiba Çubuklu Vadi Konakları ve Günyüzü Konakları sayılabilir.

SİTE ADI	KAPLADIĞI ALAN	KONUT TİPİ VE SAYISI	SİTEYE AİT TESİSLER	YAPIM YILI
BEYKOZ KONAKLARI	100 HA	400 adet 3 tip villa	Sosyal ve Rekreasyon Tesisleri	2002
FİBA ÇUBUKLU VADI KONAKLARI	183 HA	120 adet 8 tip villa	Sosyal ve Spor Tesisleri	2008-2010
GÜNYÜZÜ KONAKLARI	63 HA	33 Villa	Sosyal ve Spor Tesisleri	2001-2004

Bu gruptaki siteler, Acarkent kadar olmasa da, büyük yatırımlardır ve büyük inşaat firmaları tarafından üstlenilen projelerdir. Her üçü de farklı yoğunluklara sahiptir ve Osmanlı konut mimarisi tipolojisinden “Konak” tipini seçmişlerdir. İki örnek de Boğaz köyü isimlerini tercih etmelerine rağmen bu bölgelerle fiziksel bağ kurmamaktadırlar. Özellikle en yoğun yapılaşmaya sahip olan Beykoz Konakları villalarının ne Bey-

koz'la ne de Konak mimarisiyle hiçbir ilişkisi olmaması pazarlama stratejisinin niteliğini tanımlamaktadır.

Fiba Çubuklu Vadi ve Günyüzü Konakları, Beykoz Konakları ile site planlama ilkeleri konusunda karşılaştırıldıklarında her iki sitenin de Beykoz Konakları'na göre daha çok yeşil alan ve seyrek dokuyu tercih ettikleri, ayrıca konut sayıları çok daha az olmasına rağmen daha çok villa tipi planladıkları görülmektedir. Bu kullanıcı profilini çeşitlendirici bir unsur olarak alınabilir. Ayrıca Beykoz Konakları için E-80 bağlantı yolu ile doğrudan ilişki avantajlı bir özellik iken, bu yola yakın konulanmanın olumsuz koşullarından etkilendiği izlenmektedir. Oysa Fiba Çubuklu Vadi Konakları'nın site planlaması yola yakın olmanın avantajını kullandığı gibi, yolla olan görsel ilişkiyi koparmayı başarmış ve yolun olumsuz etkisinden soyutlanarak doğaya odaklanan ve yaşam biçimleri açısından birbirinden farklı nitelikte villa tipleri oluşturmuştur. Yoldan adeta gizlenen ve orman alanına açılan planlamasını hiç kuşkusuz arazinin konumu ve topoğrafyası da desteklemektedir.

Benzer bir durum Günyüzü Konakları için de geçerlidir, otoyolun kenarında ve bir bölümü viyadüklerin karşı tarafında planlanan site, arazinin yüksek noktasında bulunması ve Boğaz'a açılan konumunu değerlendirerek bu olumsuz etkiyi olabildiği kadar azaltmaktadır. Ayrıca villalara ait özel bahçe alanları oldukça büyük düşünülen sitenin mimari yaklaşımı geleneksel konak mimarisinin çağdaş yorumu (geniş saçaklar ve çıkmlar) olma iddiasını da taşır görünmektedir.

Villa tipi konutların oluşturduğu bu grup siteler daha önce de belirtildiği gibi büyük yatırımlardır ve pazarlama stratejileri köprüye yakın konumu ve doğa içinde bir yaşam sunması etrafında gelişmektedir. Acarkent referans modelleridir. Bir diğer villa tipi yapılanma ise kendine referans olarak Acarkent'i almaktan ziyade Acarkent yanında konulanmayı ve doğa içinde olmayı hedeflemiştir. Bu siteler büyüklük olarak mütevazı alanlarda, ormanın içinde ve adeta Acarkent'in uydusu olarak planlanmışlardır.

Bu sitelerin çoğu orman veya tarım alanı üzerinde yakın çevresinde yapılaşma olmayan kapalı sitelerdir ve bu özellikleri ile çalışmanın bundan sonraki aşamasında incelenecek tiplerden ayrılmaktadırlar.



## **Kolektif konutlardan oluşan kapalı siteler**

Konut blokları, açık alanlar, spor ve çoğunlukla sosyal tesisleri de bulunan, çevreden sınır duvarları ile ayrılan güvenli siteler bu grubu oluşturmaktadırlar. Çalışma alanı içinde bu tür yapılar, hem otoyol kenarında hem de Soğuksu mahalle dokusu içinde yer almaktadırlar. Otoyol kenarındaki konut sitelerinin yapım tarihleri, mahalle dokusu içindekiler göre daha eskidir. Dolayısıyla sitelerin önce E-80 bağlantı yolunun yapımıyla cazip hale gelen tepe bölgesinde, boş veya seyrek yapılaşmış alanlarda daha sonra yasal süreçlerin izin verdiği ölçüde mevcut dokunun içinde parsellerin birleştirilerek eski yapıların yerlerine tasarlandıkları söylenebilir.

Yapım tarihinin en yeni olduğu örneklerden biri olan Soğuksu Park Sitesi, kolektif nitelikli kapalı site örnekleri içinde en azından çalışma alanı dâhilinde farklı bir olgu tanımlamaktadır. Bu site dere yatağına oldukça yakın, çevresinde çoğu ruhsatsız tek veya iki katlı mütevazı konutlar olan, zor bir topoğrafyada ve mevcutta yeşil doku olan dar bir alanda iki blok ve sosyal tesisler olarak tasarlanmış, hiçbir yeşil alan düzenlemesi içermemektedir. Site bütün bir yapı olarak algılanmakta, bulunduğu yerle fiziksel hiçbir bağlantı kurmamakta ve yapısal bütünü, çevreden ayırtırmaya gerek kalmayacak biçimde kendiliğinden duvar etkisi oluşturmaktadır.

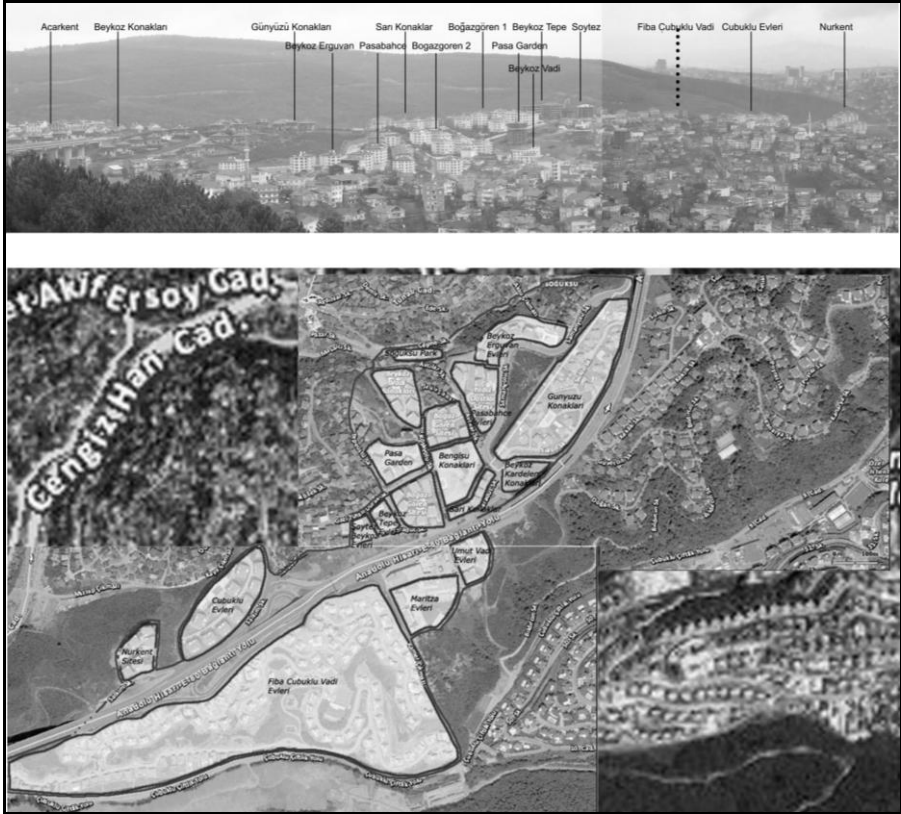
Çalışmanın bundan sonraki bölümünde, genel çerçevesi tanımlanmaya çalışılan iki grup kapalı siteden Acarkent ve Beykoz Konakları dışında kalan diğerleri yerle kurduğu ilişki açısından daha detaylı olarak araştırılacaktır.

## **Çalışma Alanı İçinde Kalan Kapalı Site Örneklerinin Yerle Kurduğu İlişki Açısından Değerlendirilmesi**

Kapalı güvenli site örneklerinin Beykoz Soğuksu'da yapılmış ve yapılmakta olanları üzerine sürdürülen bu çalışmada özellikle vurgulanmak istenilen konu, İstanbul'un birçok bölgesinde benzer süreçler gerçekleşiyor olmasına rağmen, mekânsal ilişkiler bağlamında yerin özelliklerinden kaynaklanan farklı ilişkilerin ve biçimlerin ortaya çıkmış olma-

sıdır. Bu ilişkiler kimi zaman sitelerin planlama kriterlerini etkilerken kimi zaman da çevrenin sitelere göre yapılanmasını etkilemektedir.

Öncelikle çalışma alanında bulunan siteler kısaca tanımlanacak olursa; bağlantı yolunun her iki tarafında da buldukları, ilk yapılanların E-80'e yakın bölgede (Günyüzü Konakları, Nurkent Sitesi, Boğazgören 1 ve 2 Siteleri, Sarı Konaklar Sitesi, Yıldız Dostlar-Paşabahçe Sitesi, Beykoz Erguvan Sitesi, Umut Vadi Evleri), zamanla aşağıya doğru ilerleyerek mahalle dokusunun içine yerleştikleri (Beykoz Vadi Konakları Sitesi, Paşa Garden Konutları, Bengisu Konakları, Soğuksu Park), ayrıca boş kalan yeni alanlarda otoyol kenarında yapılmaya devam ettikleri (Fiba Çubuklu Vadi Konakları, Maritza Evleri, Beykoz Soytez Sitesi, Beykoz Tepe Sitesi, Kardelen Konakları Sitesi) söylenebilir (Şekil-1).



Şekil-1: Üstte çalışma alanı 2008 yılında çekilmiş bir fotoğrafta görülmekte, altta ise 2011 yılına ait hava fotoğrafı üzerinde çalışılan siteler bulunmaktadır.

İncelenen kapalı site örnekleri içinde doğal sit alanında yapılanlar kadar, yapılaşmış ancak yasal süreci tamamlanmamış kentsel dokuda parsellerin birleştirilme süreciyle üretilen alanlarda planlananlar da bulunmaktadır. Ayrıca site büyüklükleri çeşitlilik göstermektedir. İncelenen sitelerin yapım tarihleri, konumları, yasal durumları, konut tipleri, kapladığı site alanları ve blok sayılarını gösteren tablo aşağıda izlenmektedir.

Site adı	YAPIM YILI	KONUMU	YERİN ÖZELLİĞİ	SİTE TİPİ	SİTE ALANI (m <sup>2</sup> )	KONUT YAPISI ADEDİ
Nurkent	1999-2003	E-80 Bağlantı Yolu kuzeyyani	Doğal Sit Alanı İçinde	Apartman	7.500	5 Blok
Çubuklu evleri	2006	E-80 bağlantı yolu kuzeyyani	Doğal sit alanı içinde	Apartman	19.336	11 Blok
Beykoz soytez evleri	2008-2010	E-80 bağlantı yolu kuzeyyani	Birleştirilen 4 parsel	Apartman	2.224	2 Blok
Beykoz tepe evleri	2008-2010	E-80 bağlantı yolu kuzeyyani	Birleştirilen 8 parsel	Apartman	3.088	2 Blok
Boğazgören 1	2001-2004	E-80 bağlantı yolu kuzeyyani	Birleştirilen parsel	Apartman	7.300	6 Blok
Sarı konaklar	2004	E-80 bağlantı yolu kuzeyyani	Birleştirilen parsel	Apartman	3.189	6 Blok
Beykoz kardelen	2009-2012	E-80 bağlantı yolu kuzeyyani	Doğal sit alanı içinde	Apartman	5.395	2 Blok
Günyüzü konakları	2001-2004	E-80 bağlantı yolu kuzeyyani	Doğal sit alanı içinde	Villa	29.636	24 Yapı 33 Villa
Umut vadi evleri	2006	E-80 bağlantı yolu güneyyani	Doğal sit alanı içinde	Apartman	7.652	5 Blok
Maritza evleri	2011	E-80 bağlantı yolu güneyyani	Doğal sit alanı içinde	Apartman	10.093	5 Blok
Fiba çubuklu vadi evleri	2008-2010	E-80 bağlantı yolu güneyyani	Doğal sit alanı içinde	Villa	183.000	120 Adet 8 Tip Villa
Paşa garden konutları	2009-2011	Soğuksu mahalle dokusu içinde	Birleştirilen parsel	Apartman	9.057	6 Blok
Bengisu konakları	2010-devam etmekte	Soğuksu mahalle dokusu içinde	Birleştirilen parsel	Apartman	11.262	6 Blok
Yıldız dostlar-paşabahçe evleri	2006	Soğuksu mahalle dokusu içinde	Birleştirilen parsel	Apartman	11.774	9 Blok
Beykoz erguvan evleri	2006-2008	Soğuksu mahalle dokusu içinde	Birleştirilen parsel	Apartman	9.572	6 Blok

<b>Boğaz gören 2</b>	2001-2004	Soğuksu mahalle dokusu içinde	Birleştirilen parsel	Apartman	7.900	6 Blok
<b>Beykoz vadi konakları</b>	2006-2008	Soğuksu mahalle dokusu içinde	Birleştirilen parsel	Apartman	8.895	6 Blok
<b>Soğuksu park</b>	2009-devam etmekte	Soğuksu mahalle dokusu içinde	Birleştirilen parsel	Apartman	2.114	2 Blok

İncelenen kapalı sitelerin içinde tekil konutlardan oluşan Günyüzü ve Fiba Çubuklu Vadi Konakları, kolektif olanların içinde de en yeni yapılan Soğuksu Park ve Bengisu Konakları dışındaki diğer örneklerde, birbirine benzer, ayırt edici özelliği bulunmayan bir mimari cephe düzeni ve planlama göze çarpmaktadır.

Mimari planlama ve etki konusunda iddialı olan örneklerde ise, sürdürülebilirlik, enerji tasarruflu bina tasarımı, çevre verilerine uygun tasarım gibi çağdaş eğilimlere paralel planlama kriterlerinden çok, konutlarda konfor şartlarının yüksek olması ve malzeme seçimi ile sınırlı kalınmış gibi görünmektedir. Bu konuda istisna bir tutum Fiba Çubuklu Vadi Konaklarının planlama kriterlerinde göze çarpmaktadır. Konutların ve sitenin planlanmasında özellikle üstünde durulan bir konu eğimli arazide tasarlanan bu tekil konutların her katında toprak kotuna oturan teraslar ve giriş katlarında yine teraslı bahçeler düzenlenerek arazinin farklı kotlarına yerleşen hareketli mimari bir etki oluşturulmuştur.

İncelenen kapalı site örnekleri yerle kurduğu ilişkiler açısından değerlendirildiğinde, çevreden algılanma ve çevreyi etkileme biçimleri açısından planlı veya plansız sonuçlar üretmiş gibi görünmektedirler. Bu genel bilgilerden sonra sitelerin çevreden algılanma biçimleri üzerinde durulacaktır.

## **Kapalı sitelerin çevreden algılanma biçimleri**

Çalışma alanı içinde bulunan 18 adet sitenin her birinde kapalı site tanımına uygun olarak çevreyle sınırlarını belirleyen ve sürekliliği olan bir duvar ayrıca kontrollü giriş kapıları bulunmaktadır. Sınır ve

kapanım olgusunu oluşturan fiziksel öğelerin tanımlanmasından önce Soğuksu mahallesinin kapalı sitelerde oturmayan sakinleri konusunda daha detaylı bilgi verilmesi gerekmektedir<sup>8</sup>.

Soğuksu mahallesinin kapalı sitelerde yaşamayan eski sakinlerinin çoğu göç ile İstanbul'a gelen ailelerden oluşmaktadır ve ekonomik olarak düşük gelir seviyesindedirler. Birçoğunun oturdukları evlerin tapuları bulunmamaktadır veya tapu tahsis belgeleri vardır. Soğuksu mahallesinde güçsüz kesimlerin yaşam mekânları konusunda yapılan bir araştırmada mahalle sakinlerinin sosyal ve fiziksel ortamları konusunda bazı saptamalar yapılmış ve bu kesime yeni yapılan siteler ve burada yaşayanlar hakkındaki fikirleri sorulmuştur (Özaydın, Öncel, 2010). Bu araştırmaya göre, Soğuksu Mahallesi sakinlerinin büyük bir bölümü Karadeniz bölgesinden göçmüş ailelerden oluşmaktadır. Trabzon ve Giresun'un yanında bir Doğu Anadolu kenti olan Kars da Soğuksu mahallesine göç vermiştir. Bu farklı iki grup birbirlerinden kısmen ayrı bölgelerde yerleşmişler ve komşuluk ilişkilerini daha çok hemşerileri ile yapmaktadırlar.

Bölgede yaşayan çoğunluk Beykoz'un eski sanayi kurumlarında çalışanlar ve onların aileleridir. Aralarında akrabalık ve hemşerilik ilişkileri gelişmiştir. Yeni gelenler iş bulduktan sonra akrabalarının da buraya gelmesini sağlayarak dayanışmaya dayalı aile yapılarını sürdürmüşlerdir. Komşuluk ve akrabalık ilişkilerinin güçlü olduğu anlaşılan Soğuksu mahallesinde birçok sosyal ve ekonomik sorun bu ilişkiler sistemi içinde çözümleniyor gibi görünmektedir. Birbirini uzun süredir tanıyan insanlar arasında oluşan bağ, güven duygusu ve dayanışma bilinci her bir bireyin mahallesini sahiplenmesine neden olmaktadır. Bu olgu kendiliğinden oluşan bir iç kontrol mekanizması da yaratmaktadır.

Soğuksu mahallesi sakinlerinin oturdukları evlerin büyük bir kısmı ruhsatsız veya tapu tahsis belgelidir. Evlerini çoğu kendi imkânları ile yapmışlar ve zamanla kaçak katlar eklemek yerine toprakla ilişkinin kesilmediği ve araziye yayılan bir planlama meydana getirmiş-

<sup>8</sup> Soğuksu mahallesi gecekondü yerleşmeleri konusunda bakınız; Özaydın ve Öncel (2010).

lerdir. Komşuluk ilişkilerinin de gözetildiği bu yerleşim biçimi toprak kotlarına uyumlu, doğayı tahrip etmeyen hareketli bir mimari ve kentsel doku üretmiş görünmektedir.

Eski mahalle sakinleri lüks kapalı sitelerde oturan yeni mahalle sakinleri ile aralarında sosyal ayrışma olduğunu söylemektedirler. Bu insanların bölgeyi sadece bir geçiş alanı olarak kullandıklarını, aralarında hiçbir paylaşım ve bilgi aktarımı olmadığını belirtmekte ve gecekondu bölgelerini bir kirlilik olarak algıladıklarını düşünmektedirler. (Özaydın ve Öncel, 2010:573). Sonuç olarak mahallenin eski sakinlerinin çoğu hala bahçelerinde sebze yetiştiren mütevazı ailelerdir ve siteleşme sürecinin baskısını hissetmektedirler.

### **Sınır ve Kapı Oluşturma Biçimleri**

Mahalle olgusu ve dayanışma bilincine sahip olduğu anlaşılan ve buldukları yere aidiyet duyan eski sakinlerin bir bölümü zaten mülkiyet sorunları yaşadıkları ev ve bahçelerini inşaat firmalarına devrederek bölgeden ayrılmakta ve birleştirilen komşu parsellerde yeni siteler yapılmaktadır. Bu sitelerde oturanlar yerin bir önceki sakinlerinin yaşam mekânlarını biçimlendirme yaklaşımlarına hiç de benzemeyen bir tutumla farklı bir tipolojide planlanmış konutlarda ve çevreye de oldukça kapalı bir biçimde yaşamaktadırlar. Bu sitelerin eski dokuyla kurduğu ilişkilerde görülen sınır kavramı bazen “güvenlik” olgusunu da aşarak görsel kapanım oluşturmaya varırken, bazen ise komşuluk ilişkilerini gözeten daha duyarlı biçimde tasarlanmışlardır.

### **Kapılar**

Site girişleri, kapılar, hem güvenlik noktası oluştururken hem de sitenin çevreden algılanması bağlamında sembolik bir anlam da taşımaktadır. Tekil konutların oluşturduğu sitelerin giriş noktalarında güvenlik kontrolü sisteminin abartılı olduğu ve diğerlerinden farklı olarak sitenin mimari yaklaşımını da ortaya koyma iddiasını taşıdığı

söylenbilir. Bu kapılar sembolik olarak site içinde yaratılan sosyal ve fiziksel mekanı, yaşam biçimini temsil etmektedirler.

İncelenen siteler içinde daha mütevazı olanların kapılarında mimari kaygının azaldığı görülmektedir ve daha çok bir kontrol noktası oluşturma eğilimi ön plana çıkmaktadır. Güvenlikten ziyade siteye giriş yapan kişilerin yönlendirilmesi ve site sakinlerine gelenler konusunda bilgi verilmesi gibi işleyen kontrol noktalarında çalışan görevlilerin yaklaşımlarının, bir önceki abartılı site güvenlik sistemi görevlilerinden farklı olması altı çizilmesi gereken bir durum gibi görünmektedir.

## Sınırlar

Sitelerin sınırlarını oluşturan duvarlar daha detaylı incelendiğinde, geçirimli veya geçirimsiz duvar örnekleriyle karşılaşılmakta, ayrıca sitelerin ulaşım yolları ve komşu parseller ile olan sınırlarının da bazı örneklerde farklılaştığı izlenmektedir.

Bu şartlar altında öncelikle farklı sitelerin otoyol ile kurduğu ilişkiye bakıldığında, Kardelen ve Nurkent sitelerinin farklı koşullar altında olmaları nedeniyle değişik ilişki biçimleri ortaya koydukları söylenebilir. Nurkent sitesi ile E-80 arasında bir bağlantı yolu bulunduğu ve site kot olarak yola göre daha üst bir zemin kotuna oturduğu için otoyol ile ilişkisinin daha az zarar verici olduğu, dolayısıyla geçirimli bir sınır oluşturduğu izlenmektedir. Ancak Nurkent sitesine göre oldukça şansız bir konumda olan, Kardelen sitesinin bulunduğu olumsuz koşuldan hiç etkilenmeyerek, otoyola sınır oluşturmanın yerine dairelerinin yarısının parapetsiz cam doğramalı ön cephelerini üçüncü kat seviyesinden geçen bu yola odaklamış olması hayret verici bir planlama yaklaşımıdır. “Beykoz Kardelen Konakları” sitesinin adının çağrıştırdığı sembollere karşılık dairelerinin yarısı için otoyolu kendine referans alması ilk aşamada pazarlama stratejileri yaklaşımlarının tartışılmasının gerektiğini göstermektedir. Ancak asıl önemli olan konu, sınır olgusunun yansımaları olan bu planlama yaklaşımın-

da, sosyal ve fiziksel mekân oluşumlarının nasıl gözardı edilebildiğidir.

Soğuksu'nun üst bölgelerinde bulunan sitelerin ortaya çıkışında en önemli etken olan otoyolun diğer açınım alternatifi olan Boğaz, bölgede ilk yapılan sitelerin referansı olmuş hatta bazılarının isimlerine ilham vermiştir. Her ne kadar Boğaz'ı ufukta görseler dahi Boğazgören 1 ve 2 Siteleri için bu stratejinin Beykoz Kardelen Konakları Sitesine göre daha dürüst olduğu söylenmelidir.

### **Siteler İle Mevcut Doku Arasındaki Etkileşim**

Çalışma bölgesinin topoğrafik verileri yapılanmaların yönlendirmeleri açısından çok değişken açınımlar yaratmaktadır. Daha farklı bir deyişle aynı site Boğaz'a açınımına sahipken, aynı zamanda kendisini çevreleyen sınırlarda birbirinden farklı koşullara da sahiptir. Ancak mahalle ile mekânsal ilişkinin zaten bu konut tipolojisinde kapanımdan yola çıktığı hatırlanacak olursa mevcut mimari ve sosyal mekânla ilişki kurması beklenmemekte hatta istenmemektedir.

Ancak çevreyle kurulmak istenmeyen bu görsel ilişki topoğrafyanın marifetiyle bir taraftan bu yaklaşıma hizmet ederken, bir diğer taraftan da binaların sürekli göz önünde olmasına neden olmaktadır. Topoğrafyanın özelliğinden kaynaklanan bu zorunlu görsel ilişki kavramsal olarak "yan yana"lık olarak tanımlanabilir.

Farklı mimari dokuların ve yoğunlukların yan yanılığı durumunun doğal sonucu olarak çevrenin sitelerden etkileşime girmesi de Soğuksu bölgesinde rastlanan bir olgudur. Bu olgu birbirinden farklı biçimlerde ortaya çıkmış görünmektedir. Bunlardan biri fiziksel mekânda oluşmaktadır. Sonuç olarak kapalı sitelerin dışında kalan diğer konutlar, gerek yeni yapılanlar gerekse eskiden beri bu bölgede olanlar binalarında bazı tadilatlar yoluyla kapalı sitelerin mimari yaklaşımlarına veya yapı malzemelerine benzeyen değişiklikler yapmaktadır. Bu değişikliklerin bazen çarpıcı örnekler oluşturduğu da izlenmektedir.



Fiziksel mekâna yansıyan bir diğer etkileşim biçimi ise mekân kullanımlarında göze çapmaktadır. Bu olgu kapalı sitelerin etrafında yeni ticari işletmelerin kurulması olarak tanımlanabilir. Bu ticari işletmeler sitelere bağımlı olarak planlanır ve oluşan yeni ihtiyaçlara karşılık gelmek amacıyla bu sitelerin çevrelerinde düzensiz bir biçimde oluşurlar. Bunun en çarpıcı örnekleri Acarkentin çevre yollarında oluşan inşaat malzemesi satan küçük ticari birimlerdir. Ayrıca kapalı site sakinlerine yönelik ticaret birimlerinden, veteriner, şarküteri emlak ofisleri sıklıkla tekrar eden kullanımlardır. Bu durum; kapalı sitelerin hemen dışında oluşan dışsal veya lokalizasyon ekonomileri olarak tanımlanabilecek, birbirine yakın biçimde yerleşen, farklı veya benzer sektörlerde bulunan firmaların türeyerek mekânda kendiliğinden yer seçmiş olmaları biçiminde açıklanabilir (Balchin ve diğerleri, 2000:70-71).

## Sonuç

İstanbul'da Beykoz Soğuksu bölgesinde incelenen kapalı sitelerin ilk ortaya çıktıkları 1980'lerin sonundan şimdiye kadarki süreçte, öncelikle bu olgunun devam ettiği ancak bazı değişimlerin de yaşandığı gözlemlenmiştir.

Kapalı site olgusu bir kentsel dinamik olan otoyol ile birlikte paralel bir gelişme çizgisi izlemiştir. Bir başka deyişle, olgunun ortaya çıktığı ilk yıllardan itibaren otoyolun kent merkezine hızlı bağlantı sağlayan bir pazarlama stratejisi olarak kullanılması bu süreçte devam etmektedir. Ancak kapalı sitelere ulaşımı sağlayan otoyol üzerinden direkt bağlantıların kurulması, otoyolu gitgide bir yerleşme içi yol karakterine büründürürken, bu nedenle hızlı erişim sekteye uğramaya başlamıştır. Ayrıca otoyoldaki viyadüklerle siteler arasındaki yakın fiziksel mesafelerde, sitelerin doğal ortam içinde bulunma özelliği ortadan kalkmaktadır. Böylece otoyol-kapalı site ilişkisinin avantajları ve dezavantajları arasındaki dengeler bozulmakta, otoyol artık kapalı sitelerin cazibesi için tartışılır bir durum oluşturmaktadır.

Sitelerin önce otoyol etrafında yapılması durumu devam etmekle birlikte, bir başka oluşum da, mevcut dokunun içinde parsellerin birleştirilerek eski yapıların yerlerine yeni yapıların yapılmasıyla oluşan dönüşümlerdir. Mevcut durumda arazi topoğrafyasına uygun biçimde gelişmiş olan tekil yapılaşma biçiminin yerini bu defa blok düzeninde kapalı sitelerin alması ve büyük istinat duvarlarının yapılmasıyla, kentsel ve doğal morfolojinin radikal biçimde değiştiği saptanmıştır. Bu durum bir taraftan fiziksel parçalanmaya, diğer taraftan da sosyal ayrılaşmaya neden olmuştur. Kapalı siteler, fazla yapı yoğunlukları nedeniyle aralarındaki fiziksel mesafelerin azalması sonucunda bütün bir yapı olarak algılanmakta, bulunduğu yerle fiziksel hiçbir bağlantı kurmamakta ve yapısal bütünü, çevreden ayırtırmaya gerek kalmayacak biçimde kendiliğinden duvar etkisi oluşturmaktadır.

Yeni gelenler bölgeyi sadece bir geçiş alanı olarak kullanmakta, mevcut dokuyla hiçbir ilişki kurmamakta ve oluşturulan duvarlarla çevre dokuya kendisini kapatmış oldukları izlenmektedir. Sitelerin her birinde kapalı site tanımına uygun olarak çevreyle sınırlarını belirleyen ve sürekliliği olan bir duvar ile kontrollü giriş kapıları olgusu devam etmektedir. Sınır oluşturma ve çevreyle olan ilişki biçimleri değerlendirildiğinde geçirimli veya geçirimsiz duvar örnekleriyle karşılaşılmaktadır. Ancak çalışma alanında izlenen topoğrafyanın hareketli yapısı nedeniyle, yüksek duvarlara rağmen binalar arazinin aşağı kısımlarından çok rahatlıkla görülebilmekte, bu durumda kapalı sitenin yüksek duvarları kapatma işlevini sağlayamamaktadır.

Kapalı sitelerin ya tekil villalar veya kolektif yapılardan oluştuğu görülmüştür. Çalışma alanı içinde planlanan tüm örneklere bakıldığında bu genel sınıflamanın içinde alt grupların da oluştuğu izlenmiştir. Alt grupların oluşum mantığını daha çok sitelerin bulunduğu yer ve konumlarına ait özelliklerin tanımladığı söylenebilir. Tekil konutlardan oluşan kapalı sitelerin; otoyol kenarında ve bölgenin tepe noktalarında büyük alana yayılan siteler ya da orman arazisi içinde küçük alana yayılan siteler biçiminde sosyal tesislerle birlikte planlanmış olduğu görülmektedir. Kolektif konutlardan oluşan kapalı sitelerin ise; konutlar ve sosyal tesislerle birlikte yapısal olarak ay-

rışmış veya bütünleşmiş biçimde yapıldığı saptanmıştır. Bu durumda kapalı siteler için sosyal tesislerin varlığının mutlaka gerekli olduğu ve niteliğinin artırılarak bir cazibe noktası olma durumunun, devam ettirildiği izlenmektedir.

İstanbul'un birçok bölgesinde kapalı siteler olgusunda benzer süreçler gerçekleşiyor olmasına rağmen, mekânsal ilişkiler bağlamında yerin özelliklerinden kaynaklanan farklı ilişkilerin ve biçimlerin ortaya çıkmış olduğu gözlenmiştir. Topoğrafyanın özelliğinden kaynaklanan arazinin eğimli yapısı konutlar arasında zorunlu bir görsel ilişki oluşturmakta, bu nedenle istenmeyen biçimde de olsa kavramsal olarak "yanyana"lık, mekânsal olarak da gerçekleşmektedir. Bu durum yerel mevcut doku ile oluşturulan yeni doku arasında, birbirine çok yakın fiziksel mesafeler ortaya çıkarmıştır. Çalışma bölgesinde farklı mimari dokuların ve yoğunlukların yanyana olma durumunun doğal sonucu olarak çevrenin sitelerle etkileşime girmiş olduğu görülmüştür. Bu olgunun birbirinden farklı biçimlerde ortaya çıkan örneklerine rastlanmıştır. Bunlardan biri fiziksel mekânda oluşmaktadır. Kapalı sitelerin dışındaki mevcut konutların bazılarında birtakım tadilatlar yoluyla kapalı sitelerin mimari yaklaşımlarına veya yapı malzemelerine benzeyen değişiklikler yapmakta oldukları ve bu değişikliklerin bazen çarpıcı örnekler oluşturduğu da izlenmiştir. Diğer bir etkilenme biçiminin sosyal dokuda ortaya çıktığı görülmüştür. Mahalle olgusu ve dayanışma bilincine sahip olduğu anlaşılan ve buldukları yere aidiyet duyan eski sakinlerin bir bölümü zaten mülkiyet sorunları nedeniyle yaşadıkları ev ve bahçelerini inşaat firmalarına devrederek ya bölgeyi terk etmekte, ya da burada kalmaya direnç göstererek kapalı sitelerin baskısı altında rahatsızlık duymaktadır.

Bir yerleşme biçimi olarak kapalı site olgusunun, global tüketim kültürü ve inşaat süreçlerini biçimlendiren mekanizmalar doğrultusunda devam edeceği maalesef görülse de, kentsel ve doğal morfolojide oluşturduğu olumsuz etkilerin gözden kaçırılmaması gereken çok önemli bir şehircilik problemi olduğu da bilinmelidir.

## KAYNAKÇA

Balchin, Paul N., Isaac, David, Chen Jean (2000), *Urban Economics A Global Perspective*, pp. 70-71.

Özaydın, Gülşen, Öncel, Derin (2010), "Güçsüz Kesimlerin Mekânlarını Anlamak Üzere Bir Deneyim: Beykoz Örneği", *Kentleri Korumak Savunmak, Dünya Şehircilik Günü 33. Kolokiyumu Bildiriler Kitabı*, Ankara.

Pérouse, Jean-François (2011), "Türkiye'de "Güvenlikli" Sitelerin Ortaya Çıkış Süreci: Beykoz İlçesi Örneği", *İstanbul'la Yüzleşme Denemeleri*, İletişim Yayınları, İstanbul.

Yalçınan, Murat Cemal, Çavuşoğlu, Erbatur (2009), "Kentsel Dönüşümü ve Kentsel Muhalefeti Kent Hakkı Üzerinden Düşünmek", *Mimar.İst*, sayı: 33.

<http://mimdap.org/images/dosya/Aysel-Can-Imar/ACARKENT.doc>

<http://maps.google.com>, 2008

<http://sehir.rehberi.ibb.gov.tr/map.aspx>

**Prof. Dr. Gülşen Özaydın:** Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nde öğretim üyesidir. Mimarlık eğitimini İTÜ, akademik çalışmalarını MSGSÜ Şehircilik Anabilim dalında yapmıştır. İlgi alanları arasında kentsel tasarım, kentsel morfoloji, kentsel koruma, kamusal mekânlar, geçiş mekânları ve ara yüzler gibi kentsel dokunun farklı fiziksel bileşenleri bulunmaktadır. 2003-2008 yılları arasında İstanbul 3 No'lu Koruma Bölge Kurulu Üyeliği ve Başkanlığı görevini YÖK üyesi olarak tamamlamıştır. Yöneticiliğini yapmakta olduğu MSGSÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü ile Anadolu Kültürü ve Sanatı Araştırma ve Uygulama Merkezi bünyesinde kentle ilgili çok sayıda sempozyum ve paneller organize etmiştir. İlgi alanlarında çeşitli yayınları bulunmaktadır.

**İletişim:** gulsenozaydin@yahoo.fr

**Yrd. Doç. Dr. Ayşe Derin Öncel:** Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Bina Bilgisi Ana Bilim Dalı, Mekân Organizasyonu ve Donatımı Bilim Dalı Öğretim Üyesidir. Lisans Diplomasını İstanbul'da 1989'da MSÜ, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü'nden aldı. Yüksek Lisans eğitimini ise aynı kurumun İç Mimarlık Bölümü'nde 1992 yılında tamamladı. Aynı yıl MSÜ'nde araştırma görevlisi oldu. Doktora eğitimini Fransa'da « Un nouveau type d'habitat ottoman à Galata (Istanbul) à la fin du XIXe siecle ; Questions de continuité et de rupture » başlıklı tezi ile 2002'de Paris-8 Üniversitesi'nde tamamladı. Bilimsel çalışmalarına, 19. ve 20. yüzyıl Osmanlı-Türk konutu gelişimi, Kentsel mekân morfolojisi ve konut tipolojileri, İstanbul-Galata bölgesinin 19. yüzyıl kentsel ve mimari gelişimi, Osmanlı toplumunda yeni bir yaşam biçimi ve Apartmanlar, Beyoğlu'nda pasajlar-geçitler-avlular, Yaşam biçimleri-iç mekân kurgusu ilişkisi, Konut-Mekân-Yaşam biçimleri bağlamında gecekonduların yerleşmeleri başlıkları altında devam etmektedir.

**İletişim:** gulsenozaydin@yahoo.fr



# Kapalı Dikey Rezidanslar ve Üst Sınıfların Merkeze Koşullu Dönüş Eğilimi: Eleştirel Bir Değerlendirme

\*

Gated Vertical Communities and the Conditional Return of Upper Classes to the Urban Center: A Critical Evaluation

Jean-François Pérouse

## Özet

2005'ten beri, İstanbul emlak piyasasına yeni sayılabilecek seçkin bir ürün girmiş bulunuyor: kapalı dikey rezidanslar. Bu ürünün çok görünür olması İstanbul silüetine geri dönülemez bir değişiklik getirdi. Uzun bir merkezkaç eğiliminden sonra, rezidanslar olgusu kapalı sitelerin yeni bir çağının işaretidir. Keza bu vesileyle üst sınıfların şehir merkeziyle ilişkileri yeniden yapılandırılıyor. Ofis, otel, AVM'lerin yoğun gelişmesine paralel olarak yükselen rezidanslar, merkezin yeniden kodlanması ve merkezdeki yaşam tarzlarının yeniden yapılanmasının da bir emaretidir.

**Anahtar kelimeler:** İstanbul, kapalı dikey rezidanslar, korumalı siteler, tarihî merkez, üst sınıflar

## Abstract

Since 2005, a relatively new product has entered İstanbul's real estate market: vertical gated communities. The visibility of this product had an irreversible effect on İstanbul's silhouette. After a long centrifugal tendency, residences signal a new era of gated communities. They also restructure upper classes relationship with the urban center. Rising along with offices, hotels and shopping malls, residences are signs of a new codification of the urban center and restructuring of the urban lifestyles.

**Keywords:** İstanbul, vertical gated residences, gated communities, historical center, upper classes

1991’de Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi tarafından yayınlanmış olan *İstanbul’un geleceği ve gökdelenler* isimli bir kitabı hatırlıyorum. Son senelerde meydana gelen çarpıcı gelişmelerin ışığında, bu kitabın acilen güncelleştirilmesi gerekmektedir. Çünkü kitabın yayınlandığı tarihten, özellikle 2000’den beridir, İstanbul’un silueti göze çarpan, çok kökten bir değişime uğramıştır (Kumkale, 2007; Baycan-Levent & Gülümser, 2009). Mecidiyeköy’ü, Fulya’yı ya da Bomonti’yi düşünün! Son 5 senede ortaya çıkan dikey binaların sayısı inanılmaz düzeyde çoğalmıştır. Mesela, yanından her geçtiğimde, *Anthill rezidansı* çevresindeki apartkondu ve gecekondulara oranla daha yüksek ve sanki daha tehdit edici buluyorum. Feriköy deresi çevresi – “Harika sokağı” boyunca – son derece şiddetli bir biçimde yeniden şekillendirilmiştir.

Üstelik 2005’ten itibaren, ‘rezidanslar’, ayırt edici yeni bir emlak ürünü olarak piyasaya sunulmaktadır: bir gazetede ilan edildiği gibi, “Şimdi moda residence” tır (*Milliyet Emlak*, 15 Nisan 2006, s. 6). Başka bir deyişle, “rezidanslar”, cinayetleriyle, sözde meşhurlarıyla, farklı bir yaşam tarzının ve bir üst sınıf fraksiyonunun simgesi hale geldi. Bu yaşam tarzı, zaman zaman, şehirli tüketici bireylere yönelik üretilen “lüks stüdyo” olgusuyla birleştirilmiş oldu (*Status Estate*, 1998).

Ayrıca, İngilizce literatürde “*Gated towers*” ya da “*Vertical gated development*” olarak tarif edilen rezidans/residence ürününün tanımlanması biraz muğlak kalıyor. Keza bazı “isimlendirmeler” çok yanıltıcı olabiliyor. Mesela, son senelerde, Pendik/Kurtköy bölgesinde “Rezidans” ismini taşıyan birçok vasat toplu konut sitesi geliştirilmiştir. Hem konum, hem sunulan yaşam standardı, hem de mimarî özellikler itibarıyla bu tür siteleri “Rezidans” olarak nitelendirmek uygun değildir. Dolayısıyla, her şeyden önce, bu muğlak ortamdan çıkmak için bir takım tanımlayıcı kıstasları kabul etmemiz lâzımdır:

**1. Mimarî ve fizikî kıstas:** Öncelikle yapının 20 kattan yüksek ve görkemli bir görünüme sahip olması gerekiyor. Bu açıdan, rezidanslar, Beyoğlu’nda giderek çoğalan her hangi bir *suit*/apartotel’le karıştırılmaz. Ama elbette istisnalar da var: Etiler’deki “*Maya Residences*”, örneğin, tek yüksek bir bloktan oluşmuyor.

**2. İşlevsel kıstas:** Yapının ağırlıklı olarak konut, mesken boyutuna sahip olması olmazsa olmaz koşullardan biridir. Nitekim, konut işlevi başka bir işlevle beraber sunulur: mesela, rezidans bir AVM’ye bağlan-

muş olabilir. Ayrıca, rezidans, otel olmadan, orta, uzun vadeli kiralık dairelerden oluşabilir. Condominium/Kondominyum (Kumkale, 2007; Zengel & Deneri, 2007) dediğimiz olgu, devremülk, “parçacı bir mülkiyet” sistemi üzerinde kurulmuş bir rezidans tarzıdır. Fakat incelemiş olduğumuz bütün rezidanslar da *condominium* değildir.

**3. Nitelikli hizmet arzı kistası:** Rezidanslarda oturanlara mahsus, geniş bir yelpazeye sahip 24 saat donatı/tesis/hizmet arzı söz konusu olması gerekir. Spor, sağlık, güzellik, çocuk bakımı alanlarını da içeren geniş kapsamlı, ayrıcalıklı ve sürekli bir hizmet üretimi olması lâzımdır. Bu yüzden, Beycan-Levent ve Gülümser (2009), rezidanslardan bahsederken, *otelvari* bir yaşamdan söz ediyorlar.

**4. Fiyat kistası:** Yüksek statü ve ayrıcalıklı yaşam konseptleri üzerinde gelişen bu emlak ürünü, çok sınırlı (“AA”, “A+” olarak tarif edilen) bir sınıfa hitap eder. Şimdilerde, rezidansların m<sup>2</sup>'sinin fiyatı, 5 000 USD ile 18 000 USD arasındadır.

**5. Konum ve “manzara potansiyeli” kistası:** Yani, burada özellikle dikkate aldığımız rezidansların şehir dokusu yoğun, tarihî ve merkezî bir konumda yer almaları gerekir. Mesela 2011'den beri meskûn olan *Bostancı Paragon Residence*, buna bir örnektir; ama Çekmeköy'deki Ağaoğlu rezidansları bu kıstasa uymaz. Dolayısıyla, artık küçümsenemeyecek sayıya ulaşan İstanbul çeperlerindeki dikey korumalı siteler ilgi alanımızın dışında kalır.

Bu kıstasların doğrultusunda, oluşturduğumuz veri tabanında, Mart 2012 başında, inşaat aşamasındakiler hariç, 90'ı aşan faal rezidans bulunmaktadır. Bu çalışmada gözlemlerimizden ve deneyimlerimizden hareket ederek, “rezidans” meselesini bizi birkaç seneden beri meşgul eden “şehir merkezîyetçiliği” meselesiyle ilişkilendirmeye çalışacağız. Acaba, tanık olmakta olduğumuz rezidanslar olgusu, üst sınıfların tarihî/merkezî alanlara yöneldiklerine dair yeni bir eğilimin habercisi midir? Rezidanslar, uzun bir merkezkaç eğiliminden sonra, üst sınıfların İstanbul'un kalbine dönüşlerine mi işaret etmektedir? Üst sınıfların yeni gözdesi olan bu emlak ürününde teşvik edilen merkezle ilişkinin niteliği nedir? Bu vesileyle, seçkinlerin şehir merkezine dair olumsuz/damgalayıcı bakış açıları değişmekte midir? Şehrin görünümünü ve yapıyı çevresini radikal biçimde değiştiren bu seçkin piyasanın belirleyici aktörlerinin gücü nereden kaynaklanmaktadır?

## I. Kapalı yerleşmeler dinamiğinin içerisinde, rezidans olgusu yeni ve sınırlı bir olgu mudur?

### A. 2005'ten beri hızlandırılmış bir süreç

Fulya'nın şimdiki manzarası ile 2000'deki manzarasını kıyasladığımızda, rezidans sürecinin ne kadar anî ve hızlı geliştiği kolayca anlaşılır. Rezidans gelişme sürecine bakacak olursak, çoğu zaman bu adı taşımadan başlayan ilk uygulamalar muhtemelen Kadıköy ilçesinde ortaya çıkmıştır. Ama ilk "merkezî" rezidans örnekleri, 1993'te açılmış olan *Akmerkez rezidansı* gibi, Beşiktaş'ta inşa edilen rezidanslardır. Bunun yanı sıra, Yapı Kredi tarafından Etiler'de inşa edilmiş *Elit Residence* 2000'de tamamlanmıştır. 2000 senesinden sonra, *Elit Residence*, sürekli gönderme yapılan bir nevi referans haline gelmiştir. Bugünlerde, Kadıköy, Şişli ve Beşiktaş (ve aralarında, Fulya vadisi) ilçeleri, rezidansların en yoğun olduğu bölgelerdir.

### B. Belli bir mekânsal kademelenme

Rezidansların gelişme süreci izlendiğinde ve fiyat skalaları takip edildiğinde çok net bir rezidans kademelenmesi olduğu görülür.

1. Olgunun **kalbi**, kuşkusuz, Şişli, Beşiktaş ve Beyoğlu'ndan ibarettir. Beyoğlu, yeni keşfedilmiş ancak potansiyeli yüksek bir ilçedir. Taksim bölgesindeki ilk rezidans, eski Fransız hastanesinin karşısında Tekfen tarafından geliştirilen ve 2004'te açılan *TAKSİM Residences*'tir. Ofton/Rixos'ın devam etmekte olan *Elysium Suites* projesinin yanında, Astaş Gayrimenkul'un bir *Maçka Residences* projesi vardır. Taksim-Bomonti aksı, dikeyleştirilmeye mahkûm en gözde akslar arasına girmiştir.

Şu ana kadar, silüetinin koruma altında olmasından dolayı, tarihî yarımadaya doğrudan dokunulmamıştır. Fakat gelecek *Marmaray*'la beraber, Murat Güvenç'in deyişiyle, ciddi bir Manhattan'laşma eğilimiyle karşı karşıya kalınabilir. Dahası, doğrudan olmasa da, Kazlıçeşme bölgesinde meydana gelen aşırı dikeyleşme süreci elbette ki bizi ilgilendiriyor. Belli bir açıdan tarihî yarımadanın silüetine zarar veren Astay Gayrimenkul'un yaptığı *On altı/dokuz* kuleleri hakkında tartışmalar malumdur. Anadolu yakasında Kadıköy ve potansiyel alan olarak Üsküdar, müstakbel bir rezidans nüvesini teşkil edebilir. Yukarıda zikretmiş olduğumuz *Bostancı Paragon Residence*, Göztepe'deki Taşyapı'nın *Four Winds Towers* ile birlikte Kadıköy'deki meydana gelen silüet değişimlerinin en çarpıcı örneklerinden biridir.

2. Şişli, Beşiktaş ve Beyoğlu'ndan oluşan bu kalbin etrafında, Kağıt-



hane, Bayrampaşa, Zeytinburnu, Güngören, Sarıyer ve Bakırköy ilçelerinden oluşan birinci bir çember çizebiliriz.

3. Ondan sonra, sanayinin İstanbul'un dışına taşınmasına paralel olarak, Bahçelievler, Maltepe, Kartal ve Ümraniye ilçelerinden oluşan ikinci bir çember ortaya çıkıyor. Ancak çalışmamız bu alanı kapsamayacaktır.

### **C. Bir modelin tedricen dışarıya yayılması**

Tespit ettiğimiz bölgelerin dışında, sözde rezidanslar hummalı bir şekilde çoğalsa bile, farklı sorunsallar karşımıza çıkmaktadır. Bu süreçle birlikte giriş bölümünde sıraladığımız kıstaslardan biri tehlikeye atılmaktadır. "Seçkinlik" moda olup sıradanlaşmaktadır. Yaygınlaşıp sıradanlaştıkça da sunulan ürün tipi epeyce farklılaşmaktadır. Oturmuş bir şehir geçmişi olmayan "bakir" bölgelere gittiğimizde – Başakşehir, Bahçeşehir, Beylikdüzü, Haramidere, Esenyurt, Göktürk, Silivri, Şerifali, Ataşehir, Kurtköy'de olduğu gibi – rezidanslar rezidans olma özelliğini kaybediyorlar. Maslak bölgesi bile, yeni açılan metroya rağmen, "konum ve tarihi doku" kıstasımıza pek uymamamaktadır.

### **D. AVM, otel ve rezidans: ortak bir gelişme dinamiği**

Ayrıca, vurgulanması gereken bir başka özellik de vardır. Rezidanslar AVM ve otel gelişmelerine bağlanmıştır. Bu ilişkinin, tapu alma sürecine bağlı, belli yapısal sebepleri vardır. *Maya Residence* ve *Akmerkez Residence* ile Etiler'de başlamış olan bu eğilim, giderek yaygınlaşmaktadır: Astoria'ya bağlı *Kempinski Residence*'tan tâ Bahçelievler'deki *Metroport*'a kadar benzer bir dinamik gözlenmektedir. İstanbul'daki ilk AVM olarak tanınan "*Galleria*"nın bile kısmen rezidanza dönüştürülme ihtimali vardır.

Rezidansların otelle olan ilişkisi ise karmaşıktır. Giriş bölümünde söz edilen devremülk sistemi ve sundukları bazı hizmetler rezidansların "otel gibi" olmalarına yol açarken, *Carlton Ritz*, *Conrad İstanbul*, *Swissotel* örneklerinde olduğu gibi İstanbul'un lüks otellerinin bir kısmı da "rezidans tarzı" imkanlar sunmaktadır. Kısacası, rezidanslar otelleşirken, oteller rezidanslaşmaktadır. Bu nedenle rezidans olgusunun daha genel bir çerçeveye oturtulması gerekir. Bu gidişat, merkezî ve yerel yönetimler tarafından eşgüdümlü bir tarzda teşvik edilen İstanbul'un tüketime dayalı hizmet sektörüne ve özellikle turizm ekonomisine kayışının gös-

terişli bir alâmeti farikasıdır.

## II. Yeni eğilimin esas aktörleri: inşaat sektörün iç farklılaşmasının bir ifadesi?

Yakın dönemde ulusal veya uluslararası sermayenin büyükşehir alanlarına yeniden yönlendirilmesi malumdur (Kurtuluş, 2011). Çoğalmakta olan görkemli projeler bu eğilimin çok görünür dışavurumlarıdır. Aynı zamanda, tanık olduğumuz rezidanslaşma süreci, inşaat sektörünün iç farklılaşmasının aşikâr bir ifadesidir. Çünkü bu tarz ayırt edici bir ürünü –taşeron olmadan– üretmek, sektörün bütün oyuncularının yapabileceği bir şey değildir.

### A. Gerekli “sermayeler”

Rezidans piyasasına girmek, her tür sermaye açısından belli ön şartlar gerektirir.

#### 1. Ekonomik sermaye

Merkezi alanlarda arsa maliyeti her geçen gün daha da arttığından, ancak kredi alma ya da satın alma kapasitesi güçlü olan şirketler rezidans piyasasına girebilir. Bu nedenle, daha ilk baştan, potansiyel şirketler arasında net bir ayıklanma olmaktadır. Zincirlikuyu’daki Kara Yolları arazisinde olduğu gibi, 700 milyon USD peşinat verebilen şirket sayısı çok fazla değildir. Keza Levent’teki İETT arazisi veya Taksim’deki *Elysium Suites* arazisi için de aynı durum söz konusudur. Dolayısıyla, rezidans sektörünün esas oyuncularını –Trump, Extensa, Emaar gibi uluslararası oyuncuların dışında–, sıkça bankacılık sektörüne bağlı olan ve yurtdışında birikim yapmış olan inşaat şirketleri (Tekfen ve MESA gibi), bildiğimiz GYO’ları (Yapı Kredi Koray gibi) ya da konut sektörüne giren büyük holdinglerdir (Aşçıoğlu veya Zorlu gibi). Rezidanslarla birlikte konut sektörü daha finansallaşmakta, daha çok seçkinlere yönelmekte ve daha çok eşitsizliğe/ayrışmalara neden olmaktadır.

#### 2. Teknolojik bilgi ve donanma sahip sermaye

Rezidans piyasasına girebilmek için, aynı zamanda, yüksek teknolojiye hâkim bir sermaye gereklidir. Çok açıktır ki, özellikle 1999 depreminden sonra, bu tür hassas yapılar için, müşterilere güven verecek, olmazsa

olmaz nadir bir bilgi ve deneyim birikimi lâzımdır. Bu tür deneyim ve bilgi birikimine ise sınırlı sayıda sektör oyuncusu sahiptir.

### 3. *Siyasi ve sosyal sermaye*

Bu piyasada oyuncu olabilmek için siyasi ve sosyal bir sermaye birikimi de lâzımdır. Başka bir deyişle, belli bir bağlamda, belli bir dönemde, siyasî iktidara “erişim kapasitesi”, ruhsat, iskân, imar değişikliğine dair kararları etkileme gücünde belirleyicidir. *Gökkafe/Süzer Plaza'nın* çok tartışılmış yapımını mümkün kılan Beyoğlu ilçesinin idarî sınırlarını yeniden çizdirebilmek için Süzer grubunun 90'ların başında karar verici çevrelere tesir etme gücü yüksek olmalıdır. Şimdilerde de, Aşçıoğlu'nun kamu arazi ihalesindeki nispi başarısı, şirketin kolaylaştırıcı siyasî çevresinin bir işaretidir. Keza, son senelerde meydana gelen ve tahribatları geri dönülemez olan Fulya vadisinin rezidanslaşma furyası, belli siyasî çevrelerin katkısı olmadan gerçekleştirilemez. 11 Nisan 2009'daki *Selenium Twins Rezidanslar* açılış törenine, çevreleri halen geniş iki eski başbakan karısı olan Semra Özal ve Berna Yılmaz katılmıştır. Bu süreçte futbol kulüplerinin rolü küçümsenmemesi gereken bir etkidir. Fulya'nın istilasından önce, “Beşiktaş J.K.” *BJK Plaza* ile 2002'de Akaretler'de rezidanslaşmaya başlamıştır bile. Dolayısıyla, rezidans olgusuna, aynı zamanda futbolun finanslaştırılması ve finansın emlaklaştırılmasının düşündürücü bir sonucu olarak bakılabilir.

Kuşkusuz, burada sıraladığımız üç sermaye biçimine her oyuncu sahip değildir. Nitekim az sayıda, görece kurumsallaşmış büyük oyuncuların etrafında da birkaç taşeron kökenli taklitçi bulunur.

### B. *İlkel bir güç simgesi olarak rezidans*

Rezidanslaşma süreci, sermayenin büyük şehirler sahnesine tekrar çıkması bağlamında, sermayedarlar arasındaki simgesel rekabetin çarpıcı bir alametidir de. Bununla birlikte İstanbul silueti şekilsel bir *Dubâileşme* sürecine girmiş bulunur. Üstelik marka arayışı çerçevesinde, rezidanslar, şirketlerin “gücü” ve farkını öne çıkarmaya çabalayan bir nevi *landmark* olarak da kullanabilmektedir.

Levent'te Dubâi şeyhlerinden birinin şu ana kadar yapamadıklarını, büyük emlak yatırımcılarının çemberine yeni giren Kiler grubu, 263 metrelik *Sapphire*'le gerçekleştirmiş oldu. Keza Hattat grubu *Diamond of Istanbul* projesiyle Maslak'ta aynı gövde gösterisinde bulunuyor sanki. Bunun yanı sıra, rezidanslar, bugünlerde sık sık sözü edilen, sürekli bir ihtiyaçlı ayrıcalık aramakta olan lüks ekonomisinin emlak piyasasındaki

ifadesi olarak da algılanabilir. Hattat grubu, *Diamond of Istanbul* adındaki Maslak'taki ofis/rezidans projesini bu rekabet ve 'en büyük olma' iddiasını vurgulayarak tanıtıyor.

### III. Neyin belirtisidir? Merkezin intikamı mı?

#### A. Şehir arsalarının hızla azalması ve kentsel dönüşümün hızlandırılması

Bilindiği gibi, rezidanslar olgusu, aynı zamanda, İstanbul'da inşaat yapılabilir arsaların hızla azalmasına bağlıdır. 2004'ten beri İstanbul'da değerlendirebilecek hazır arsaların sayısının azalması hakkındaki söylem çok başat hale geldi. Konut ve gayrimenkul sektörünün bütün görünür aktörleri – yani “markalı konut”ların geliştiricileri –, her fırsatta, yeni değerlendirecek arsa üretilsin diye, bu azlığın altını ısrarcı bir şekilde çiziyorlar. Kamunun üzerindeki baskı bu konuda oldukça ağırdır.

Bu açıdan bakıldığında Bomonti bölgesinde 2008'den beri hızla gelişen, rezidanslaşma olgusunun süregelen *kentsel dönüşüm* olarak nitelendirilmiş sürecin en bariz sonuçlarından biri olduğunu görürüz. Bomonti'de uygulanan kentsel dönüşüm, inşaat şirketleri ve GYO'lar tarafından yürütülmüş, ağırlıklı olarak rezidans eksenli bir dönüşümdür. *Elysium*'da Ofton şirketiyle başlayan süreç, *Anthill*'de Ant Yapı ile, *Rixos Residences Bomonty*'de Rixos ve Sinpaş GYO ile devam ediyor. Bu bölgede, hem bir sanayisizleştirme hamlesi hem de bir seçkinleştirme çabası olan kentsel dönüşüm, Haziran 2010'da açılmış olan Dolmahçe tüneline bağlı bir süreçtir. Mart 2012'de, yani şu anda, Feriköy deresinin bir tarafında rezidanslar çoğalıyor (bkz. çizelge 1). Derenin öbür tarafında ise, çoğunlukla Roman sakinlerinin oturduğu ve çalıştığı, kesin bir yıkıma mahkûm gecekondu tipi bir yerleşim yeri bulunuyor. Bu zıtların karşı karşıya olma durumu dönüşümün şiddetini ifade eder gibidir.

**Çizelge 1:** Bomonti'deki yeni ortaya çıkan rezidanslar (Mart 2012'nin sonu itibariyle)

Rezidans'ın ismi	Geliştiren firma	İnşaatın başlangıcı
<i>Anthill</i>	Ant Yapı	2007
<i>Rixos Residences Bomonty</i>	Rixos	Ağustos 2009
<i>Elysium Fantastic</i>	Ofton	2007
<i>İTown</i>	Fer Yapı (Boyner Holding)	2009
<i>Elysium Residence Bomonti</i>	Ofton	2010
<i>Extensa Bomonti Modern Palas</i>	Extensa (Belçika)	2012

Bomonti Tekfen Apartmanları	Tekfen	2012
Arista Bomonti Business	Arista	2011
Extensa Bomonti Aparmanı	Extensa (Belçika)	2012
Bomonti Palms Residence Studio & Shopping	Öğər İnşaat	2012
Residence	Ağaoğlu	2012
Residence	Sinpaş	2012

### **B. Bireysel, tüketimci, gösterişli bir yaşam tarzı sembolü**

Pınar Enginçan Bol'un (2006) vurguladığı üzere, rezidans olgusu birey/konut ilişkisinin yeniden şekillendirilmesinin göze çarpan bir belirtisidir. Rezidans, "stüdyo ve otel yaşam tarzı"yla birlikte, bireyselleşmiş bir şehir tüketimini teşvik eder. Üst sınıf uluslar-ötesi şehir yaşam kalıplarına uyan bir emlak ürünüdür: tamamen beden, eğlence, ayrıcalık, zevk ve alışveriş odaklıdır. Yüksekliklerde şehre hâkim ve yakın olma hissine imkân veren bu ürün, şehrin mesafeli ve korumalı bir tüketimini sunar. Ama şehre hâkim olmak, şehre sahip çıkmak anlamına gelmez. Dokunmayan bir yakınlık durumu söz konusudur. Pür seyran!

Keza, rezidans nüfuslu istikrarlı ailelerden ziyade, genç hareketli bekârlara ya da çocuksuz çiftlere yönelmiş bir üründür. Bu rezidans piyasasının bir ucunda (dizi oyuncu, futbolcular gibi) hareketli meşhurlara hitap eden *Penthouse* ürünü bulunuyor. Gazetelerde, televizyon dizilerinde ve pazarlama söylemlerinde "statü sembolü" olarak tarif edilen *Penthouse*, aynı zamanda, "Bohem" yaşam tarzıyla özdeşleşiyor. Kısacası, rezidansın sunduğu baş döndürücü yüksek olma hali, etrafındaki 'şehre hâkim olma' konumu; şehri ayrıcalıklı bir yerden ve risksiz bir biçimde tüketebilme olanağı sunuyor.

### **C. Merkezin yeniden keşfedilmesi?**

2005'ten itibaren günlük gazetelerin emlak eklerinde ve emlak dergilerinde İstanbul merkezine dair yeni bir söylem ortaya çıktı. Lüks konut pazarlaması için aşına olduğumuz "mecburî kentten kaçış" basmakalıp söyleminden, kente dönüş söylemine bir geçiş başladı: "İstanbul kente dönüyor" (*Milliyet Emlak*, 30 Eylül 2006, s. 6); "Merkezde yaşamın bir bedeli var" (*Milliyet Emlak*, 12 Ağustos 2006, s. 4) ; "İstanbul'un kalbinde yıllar geçse de modası geçmeyecek bir adres..." (Tekfen reklamı). Sanki aniden, tarihi/merkezi bir mekânda oturmak(ya) yeni bir değer kazandı(rıldı). Ofton/Rixos "*Taksim Suites Residence*" projesi, belki bu söylem değişiminin en bariz örneklerinden

biridir. Pazarlanmasının esas kalbi : “Merkezin tam ortası”dır. Geniş bir çapta pazarlanmış rezidans dairelerin fiyatı, Nisan 2010 itibarıyla, 1,7 milyon US dolara kadar çıkmıştır. “Taksim Suites Residence”ın en sık görülen gazete reklâmında, Taksim, “Restaurant, konser, alışveriş” anlamına gelir. Böylece, Taksim, ‘adi Taksim’ olmaktan çıkar ve bir mucizenin sonucunda, şu ana dek damgalanmış bütün olumsuz çağrışımlardan bir anda arındırılır.

Dolayısıyla, bir kaç sene önce “çılgın kalabalıktan uzak” saklı İstanbul çeperlerinin satılması gibi, şimdi de İstanbul merkezi pazarlanmaktadır. Zira uluslararası turizmin gelişmesine koşut olarak, tarihî şehir merkezi yeni bir meta, yeni bir yatırım ve tüketim alanına dönüştürülmüştür. Aynı şekilde, tarih, şehrin azınlık geçmişi, sözde eski dinler mozaiği yeniden kodlanıp, pazara sürülmüştür. Kurtuluş ve Bomonti satışa sunulan azınlık geçmişiyle keşfedilmesi gereken “cool” şehir parçaları olmuştur. Bu yeni kodlama, elbette yalnızca yaşam ya da yatırım çevrelerini seçebilme hakları olanlara arz edilmektedir. Fakat, aynı zamanda, “cool” olma iddialarının ötesinde (Özkan, 2010), rezidanslardaki çok kalabalık olan “hizmetçiler” sınıfını tarif etmek için kullanılan dil, oldukça ötekileştirici bir dildir: *uşak, vale, concierge* terimleri, sıradan bir işgücünün sömürsünü göstermektedir. Keza, güvenlik vurgusu (bkz. Ek.1), “medeniyet buluşması” ve tarihle sıcak ilişkiye vurgu yapan pazarlama söylemini iyice gölgelendirir.

## Son söz olarak

İstanbul’un silueti açısından radikal bir değişimin yaşandığı çalkantılı bir döneme tanıklık etmekteyiz. Soylulaştırma sorunsalına paralel olarak (Behar & İslam; 2005), “üst sınıfların merkeze dönüşünden” bahsetmek için galiba erkendir. Yine de, noktasal bir biçimde de olsa, rezidanslar şehir merkezlerine yönelik ortaya çıkan yeni eğilimlerin önemli bir simgesidir. Üstelik emlak ve konut piyasası açısından da rezidanslar ve lüks stüdyo daireleri yeni bir eğilimin göstergesi ve konutun meta haline gelmesinin aşırı bir emaresidir. Ayrıca, inşaat sektörünün yeniden yapılandırılması hakkında da rezidans olgusu bize önemli ipuçları verir. Rezidansların ortaya çıkışı sektörün iç farklılaşmasının bir yansımasıdır. Bunun yanı sıra, rezidanslaşma şehir merkezine dair egemen algılayma ve sosyal anlamlandırma süreçleri konusunda da üzerinde durulması ve incelenmesi gereken çok önemli değişimlere işaret etmektedir.

**Ek.1:**

**“Rezidans’taki güvenlik**

“Yalnızca hırsızlığa karşı bir çözüm sunmaz; aynı zamanda yangın, acil sağlık, gaz kaçağı ve panik durumları gibi özel çözümleri de kapsayan “5’li Koruma Paketi” hizmeti verir. Acil durumlarda, çağrı merkezine düşen sinyallerle 7-24 çalışan Pronet Alarm Merkezi olay yerine hızlı müdahaleyi sağlar 5 korumalı güvenlik paketinin içeriği:

**HIRSIZLIK**

Hırsızlık anındaki 100 desibellik ses çıkarmalarıyla caydırıcı özellik taşıyan sirenler ile aynı anda, 7-24 çalışan Pronet Alarm Merkezi sizi ve polisi arayarak hızlı müdahale sağlarlar.

**YANGIN**

Şifre paneli üzerindeki “itfaiye” butonuna basarak, detektörünüz olmasa bile Pronet Alarm Merkezi’ni devreye sokabilirsiniz. Sisteminize ekleyeceğiniz ısı, duman detektörü sayesinde daha proaktif bir şekilde yangın olasılığından haberdar olabilirsiniz.

**ACİL GÜVENLİK**

Acil oluşan bir sağlık durumunda, şifre panelindeki “ambulans” basma butonuyla Pronet Alarm Merkezi’nin bir ambulans göndermesini sağlayabilirsiniz.

**GAZ KAÇAĞI**

Sisteminize ekleyeceğiniz gaz detektörleri ile karbonmonoksit, doğal gaz ve LPG kaçaıklarına karşı hızlı şekilde müdahale edilmesini sağlayabilirsiniz.

**PANİK**

Şifre panelindeki basılacak Panik butonu, alarmınız kurulu olmasa bile olası bir panik anınızda Pronet Alarm Merkezi’ni devreye sokup en kısa sürede olay yerine müdahale edilmesini sağlar.” (Kaynak: <http://www.aristalife.com/pdf/katalog.pdf>)

**KAYNAKÇA**

- Baycan-Levent, T. & Gülümser, A.A. (2009), “Through the sky: vertical gated developments in Istanbul”, *The Urban Reinventors*, Online Journal, Issue 2/09 ‘The right of the City: the Entitled and the Excluded’. URL: [www.urbanreinventors.net](http://www.urbanreinventors.net)
- Behar, D. & İslam, T. (derl) (2006), *İstanbul’da “soylulaştırma. Eski kentin yeni sahipleri”*, İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- “1+1’lerin yıldızı parladı”, *Emlâk Adres*, Nisan 2009, ss. 42-44.
- Ciravoğlu, A. (2007), “Yüksek Yapılar: 20. Yüzyıl Örneklerinden Bir Seçki”, *Mimarist*, 4, ss. 43-53.
- Çelik P. (2007), “Milyon Dolarlık Daireler”, *Fortune*, Aralık, ss. 176-177.
- Engincan Bol, P. (2006), “Residence Konutta Birey Olmak ya da Saksıda Çiçek...”, URL : <http://v3.arkitera.com/k136-residence-konutta-birey-olmak-ya-da-saksida-cicek.html>
- “İstanbullu kente dönüyor”, *Milliyet-Emlâk*, 30 Eylül 2006, s. 6.
- “Karakteri Olan Konutlar”, *Gazeteparc*, Haziran 2011, ss. 8-10.
- Koparan, S. (2007), “Rezidans zamanı”, *Türkiye Businessweek*, 2 Aralık, ss. 71-72.
- Kumkale, E. (2007), “Türkiye’de Yeni Bir Barınma Biçimi Olarak Kondominyum’”, *Mimarlık*, 337 (‘Türkiye’de Yeni Konut Eğilimleri’), ss. 34-37.

- Kurtuluş, H. (2011), "Gated communities as a representation of new upper and middle classes in Istanbul", *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, N. 44, ss. 49-65.
- "Muhteşem İstanbul manzaralı son katlar, servet değerinde", *Hürriyet Emlak*, 2009/06, ss. 35-37.
- Özkan, D. (2010), "'Cool' İstanbul: neoliberal şehirde boş zaman mekân ve pratikleri", in Volkan Aktar & Kübre Parmaksızoğlu, *İstanbul'da Eğlence*, İstanbul: İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkenti Ajansı, ss. 201-208.
- Öztürk, E. (2011), "Obez Rezidans mühürlendi", *Akşam*, 06 Haziran.
- Öztürk, Ö. (2009), "'Sabri Bey' usulü bitti, bina yönetimi 'rezidans doktorları'na emanet", *Referans*, 17-18 Ocak, ss. 10.
- "Residence rahatlığı insanı mutlu ediyor", *Milliyet-Emlâk*, 6 Mayıs 2006, s. 3.
- "Stüdyo Dairelerin Vazgeçilmez Cazibesi", *Status Estate*, İstanbul, Şubat 1998, ss. 24-27.
- Şafak, H., "Şehir, iktidar alanıdır!" *Birgün*, 06 Kasım 2011.
- Şentürk, L. "Hayal gücü yokluğunun sermayesi olarak mimarlık", *Birgün*, 06 Kasım 2011.
- "Şimdi moda residence," *Milliyet-Emlâk*, 15 Nisan 2006, s. 6.
- Şimşek, A. (2011), "Burjuvazinin yeni bohem çatı katları," *Birgün*, 06 Kasım.
- "Yeni bir yaşama ilk adım: Stüdyo daireler," *Adres*, İstanbul, Ocak 1998: 24-28.
- "Yeni trend, Residence daireler," *Tüketiyorum*, Mart 2005.
- Zengel R. & Deneri B. (2007), "Yükselen Yapı Bağlamında Türkiye'de Kondominyumlara Bir Bakış," URL : <http://www.linsaat.com/tribe/textdetail/id/39489>

**Dr. Jean-François Pérouse:** 1990'da Paris École Normale Supérieure'den beşeri bilimler alanında mezun oldu. Aynı yıl, Paris'deki (INALCO) Doğu Dilleri Üniversitesi'nde Türkçe öğrenme ve Toulouse Üniversitesi'nde asistan olarak çalışmaya başladı. 1994'te 'Angora'dan Ankara'ya Bir Başkent'in Doğuşu (1919-1950)' isimli doktora teziyle sosyal coğrafya-şehirlik alanlarında doktora derecesini aldı. 1999'un Eylül ayından itibaren İstanbul'da yaşıyor ve çalışıyor (Marmara Üniversitesi, Fransız Anadolu Araştırma Enstitüsü-IFEA). 2006 senesinden beri Toulouse Üniversitesi ile Galatasaray Üniversitesi arasındaki anlaşma çerçevesinde İstanbul'da sosyoloji dersleri veriyor ve IFEA bünyesindeki İstanbul Şehir Gözlem Merkezi'nde (*Observatoire Urbain d'İstanbul*) araştırmalar yürütüyor. Çeşitli akademik süreli yayın ve derlemede İstanbul'un kentsel gelişiminin değişik yüzleri ve Türkiye hakkında Fransızca, Türkçe, Almanca ve İngilizce makaleleri yayınlandı. Halen EJTS (*European Journal of Turkish Studies*, [www.ejts.org](http://www.ejts.org)) dergisinin yayın kurulunda bulunuyor. Yazdığı ve editörlüğünü yaptığı kitaplar arasında, *Villes du Tiers Monde* (Hâtier, 1993), *La Turquie en Marche* (La Martinière, 2004), *Villes et Risques* (Economica/Anthropos, 2006), *Constantinople 1900. Voyage photographique de T. Wild* (Kallimages, 2010) ve *İstanbulla Yüzleşme Denemeleri* (İletişim, 2011) vardır.

**E-posta:** jeanfrancoisperouse@gmail.com





# İstanbul’da “Orta Sınıf” ve Kapalı Siteler

\*

## The “Middle Class” and Gated Communities in İstanbul

Seda Aydın

### Özet

*Bu makalede, 1990’larda ve 2000’lerin başında sadece kentli seçkinlerin yaşadığı kapalı sitelerin, özellikle 2008 krizi sonrasında, orta sınıfın daha geniş kesimlerine hitap eder hale gelmesi incelenmektedir. Hedef kitleye orta sınıfın yeni bölmelerinin dahil edilmesiyle bu konut biçiminin kimi özelliklerinin ve bu özelliklerin kent için anlamının nasıl değiştiği araştırılmaktadır. Ayrıca burarlarda yaşayanların konut pratiklerine dair söylemlerinin orta sınıf kategorisiyle ilgili nasıl bir tablo çizdiği tartışılmaktadır. Hedef kitlesi genişleyen kapalı sitelerin pazarlanmasında kullanılan dilin söylem analizinden ve site sakinleriyle gerçekleştirilen yapılandırılmış mülakatlardan beslenen çalışma, kapalı sitenin neoliberal konutun ideal tipini, kapalı site sakinininse neoliberal orta sınıf bireyin ideal tipini oluşturduğunu savunur. Bununla birlikte, “orta sınıf”ın sermaye birikim modelinin dönemsel özelliklerine göre sınırları tekrar ve tekrar çizilen siyasi ve ideolojik bir kategori olduğunu bu ideal tipler üzerinden göstermeyi amaçlar.*

**Anahtar kelimeler:** orta sınıf, yeni orta sınıf, kapalı siteler, neoliberal kentleşme, konut

### Abstract

*In broad terms, this article deals with the expansion of the once-exclusive gated communities in İstanbul to the large segments of the middle class especially following the 2008 economic crisis. It analyses how the characteristics of this housing form and its meaning for the city change with the inclusion of new segments of the middle class to the target mass. It also examines what the discourses of the residents about their gated communities, their fellow residents and the city reveal about the category of “middle class”. Based on 19 in-depth interviews with the residents of the gated communities addressing larger segments of the society, and discourse analysis of the advertisement material and other media coverage, it shows how the ideal types of neoliberal housing and the neoliberal middle-class urbanite are drawn. It also argues that the category of “middle class” is a political one with malleable boundaries (re)drawn according to the present regime of capital accumulation with these ideal types.*

**Keywords:** middle class, new middle class, gated communities, neoliberal urbanization, housing

İstanbul'un kentsel mekânı giderek özelleşmekte ve kapanmaktadır. Şehrin çeperlerini hızla işgal eden kapalı siteler bu sürecin önemli bir parçasıdır. Özellikle 2005'ten beri sürekli artan bu konut biçiminin sayısı 2005 ve 2009 yılları arasında neredeyse ikiye katlanmıştır. 2005'te İstanbul emlak piyasasındaki kapalı konut sayısı 650 civarında tahmin edilirken (Perouse ve Danış, 2005), 2005-2009 yılları arasında 552 yeni kapalı site konut piyasasına sunulmuştur.<sup>1</sup> 1990 ve 2000'lerin başında özellikle yeni orta sınıflara ve burjuvaziye hitap eden lüks kapalı sitelerden farklı olarak, son dönemde inşa edilen bu kapalı siteler, 39.000 TL gibi fiyatlarla, kentli nüfusun daha geniş kesimlerini hedeflemektedir.

Kapalı sitelerin yapımında özellikle 2005 yılı itibariyle bir patlama görülse de, inşaat şirketlerinin daha düşük gelir gruplarını hedef kitlelerine katmaları ve konut fiyatlarını ucuzlatmaları 2008 krizinin etkileriyle gerçekleşmiştir. Kriz sonrası sert rekabet koşulları ve yüksek kar getiren lüks konut piyasasının doygunluğa ulaşması inşaat şirketlerini asıl konut talebinin geldiği daha düşük gelir gruplarına yöneltmiştir.<sup>2</sup>

TOKİ'nin kurumsal yapısının değiştirilmesi ve bu süreçte kooperatif sisteminin de ortadan kaldırılmasıyla birlikte 2000'li yıllarda konut piyasası TOKİ ile orta ve büyük inşaat şirketlerine kalmıştır. Bu piyasa koşullarında şirketler markalaşmaya önem vermeye başlamış ve bu şirketlerce üretilen kapalı siteler de emlak dilinde "markalı konut projesi" olarak adlandırılmıştır.<sup>3</sup> Markalı konut projelerinin yüksek yapı kalitesi, satış sonrası hizmetleri ve güvenlik, yüzme havuzu ve otopark gibi lüks kapalı sitelerdeki karakteristik özelliklere sahip olduğu belirtilmiştir.<sup>4</sup>

1990'larda ve 2000'lerin başında, ekonomik liberalleşmenin ve küresel tüketim kültürünün bir yansıması olarak yalnızca yeni orta sınıf ve bur-

<sup>1</sup> İstanbul'da 4 yılda 552 konut projesi inşa edildi (*Habertürk*, 2009, 22 Haziran). (Epos Real Estate Consulting Inc.'in 2009 emlak piyasası raporundan hareketle).

<sup>2</sup> Konut piyasasındaki bu değişime eşlik eden ve kapalı sitelerin hedef kitesinin genişlemesine katkıda bulunan bir diğer unsurda konut kredisi (*mortgage*) piyasasının hızla genişlemesi oldu. Avrupa'nın en hızlı büyüyen üçüncü konut kredisi piyasasına sahip Türkiye'de bu iddialı büyümeye rağmen kredi veren bankalar nüfusun sadece en üstteki % 20'sinin konut kredisi kullanabilecek tasarruf fazlasına sahip olduğunu iddia ediyor (Demirel, 2011).

<sup>3</sup> 2001 krizi sonrasında TOKİ doğrudan Başbakanlık'a bağlanmıştır ve bu yolla hükümet konut arzı konusunda, TOKİ tarihinde görülmeyen ölçüde söz sahibi haline gelmiştir. 2001 krizi sonrası TOKİ'nin dönüşümü ile ilgili daha fazla bilgi için bkz. Özdemir (2010).

<sup>4</sup> www.tebernuskirecci.com.tr, 13 Mart, 2012.

juvaziye hitap eden kapalı siteler, bugün orta sınıfın daha geniş kesimlerini de hedeflerken, kapalı site imgesi de belirli yönleriyle yeniden çizilmekte ve yeni temsil biçimleriyle bu hedef kitleye uyarlanmaktadır. Makalenin ilk bölümünde medyada ve reklâm dilinde kapalı site temsilinin 90'lardan bugüne nasıl değiştiği ana hatlarıyla incelenecek, geçen yirmi yılın çoğunda sadece kentli seçkinlere ait olan kapalı hayat tarzının kitleleşmesi üzerinde durulacak ve bunun sonuçları tartışılacaktır. Bunu izleyen bölümdeyse "orta sınıf" kategorisine dair teorik tartışmalar eşliğinde, bu sitelerin sakinlerinin söylemleri üzerinden orta sınıfın mücadele ve müzakereyle yeniden üretilen sınırlarına ve bu süreçte 1990'lardaki yeni orta sınıfın hegemonik rolüne değinilecektir.

## Metodoloji

Araştırmanın ilk aşamasında, 2011'in ilk altı ayında yazılı medya ve internet medyasından rastgele toplanan kapalı site reklâm, ilan, afiş ve broşürleri ile sektörel haber metinleri söylem analizi ile incelenerek bu metinler 1990'lardaki erken örneklerin medyadaki temsilleriyle karşılaştırıldı. Daha sonra, Anadolu ve Avrupa Yakalarında 2005 itibarıyla yapımı başlayan 100'er kapalı siteye dair yapım yılı, yapıldığı yer, inşaat firması, fiyat aralığı ve ödeme koşullarını içeren bilgiler toplandı ve bu tabloyu en iyi temsil eden kapalı sitelerde saha çalışmasına başlandı. 2005 ve sonrasında inşa edilmiş kapalı sitelerde oturan, kartopu örneklemleri yoluyla bulunan 14'ü kadın 5'i erkek 19 katılımcıyla açık uçlu soruların sorulduğu yarı yapılandırılmış mülakatlar gerçekleştirildi. Mülakatlar Ocak 2011-Nisan 2011 tarihleri arasında, mümkün olduğunca katılımcıların evinde yapıldı. Bununla birlikte çeşitli orta sınıf kapalı sitelerin reklâm kampanyalarını yapan farklı iki şirketten 3 reklâmcıyla da mülakat gerçekleştirildi.

Kartopu örneklemleri yoluyla bulunan katılımcılar öğretmen, ev emekçisi, mühendis, reklâmcı, üniversite çalışanı gibi farklı meslek gruplarından gelmektedir. 19 katılımcıdan üçü dışında hepsi yükseköğrenim görmüştür. Yedisi 12 ya da daha küçük yaşlarda çocuğu olan kişilerdir. Dokuz kişi yalnız ya da çocuğuyla yaşamaktadır. 11 kişi eğitim ya da iş gibi sebeplerle İstanbul'a başka illerden göç etmiştir. Katılımcılardan biri

kirada otururken, diğer 18 katılımcının 12'si ev alırken konut kredisi kullandığını ifade etmiştir.

### **Kapalı sitelerin hedef kitlesinin genişlemesi, kapalı hayat tarzlarının kitleselleşmesi**

İstanbul'da 1990'ların başında yaygınlaşmaya başlayan literatür kapalı sitelerden genellikle şehrin yeni seçkinleri için oluşturulmuş etrafı çevrili yerleşim adacıkları olarak bahseder. Bu literatürde, ilk kapalı site örneklerinin sınırlı hedef kitlesini, burjuvaziyle birlikte ve "yeni orta sınıf" olarak tabir edilen kesim oluşturur (Geniş, 2007: 783). Küreselleşme ve ekonomik liberalleşmeyle 1990'larda ortaya çıkan yeni orta sınıf kategorisi, küresel ekonomiye güçlü bağlarla bağlı finans, reklâmcılık, danışmanlık, turizm gibi sektörlerde yöneticilik gibi yüksek kademelerde çalışanları ve kendi işini yapan genç kentli profesyonelleri içerir. Bu grup, aynı zamanda, küresel tüketim kültürünü ilk deneyimleyen gruptur. Ali Şimşek (2005) yeni orta sınıfın Türkiye'de ortaya çıkışını 1990'ların dönemselleşme özellikleri bağlamında değerlendirmek gerektiğini söyler. Küreselleşme söyleminin güçlendiği, serbest piyasa ekonomisinin ülkeye yayıldığı bu dönemin sonlarına doğru dünyaya uzun süreli refah getirecekmiş gibi görünen ekonomik patlamanın aslında krizle sonlanacak kısa bir dönem olduğu ortaya çıkmıştır (Stiglitz, 2003). Şimşek'in (2005) deyişiyle, 2001 krizi yeni orta sınıfları damaklarında suşi tadıyla bırakmış, 1990'ların ışıltılı banka tabelalarından geriye bir şey kalmamıştır.

Bali (2002) bu bağlamda, Özal döneminde ortaya çıkan yeni zenginlerin zenginliklerine paralel artan lüks arayışlarına dikkat çeker. Öncü (1997) kapalı siteleri küresel seçkinlerin tüketim kültürüne ait bir ikon olarak yorumlayarak, küresel "ideal ev miti" kavramıyla yeni orta sınıfların sembolik sermayelerini arttırmak ve korumak için giriştikleri kimlik mücadelesine değinir. Başka akademisyenlerse, kapalı sitelerin yükselişi ve buralardaki oturan profili ile ilgili çözümlemelerin sadece değişen sınıf kültürü ve yaşam tarzları ile açıklanamayacağını söyleyerek sermaye birikim süreçlerine ve üretim ilişkilerine dikkat çeker (örneğin, Kurtuluş, 2005). Bu konut tipinin şehrin çeperlerinde yayılması açıklanırken, rant sağlama amacındaki proje geliştiricilerin ayrıcalıklı ve seçkin bir yaşam fikrini sınırlı bir müşteri kitlesinin talebini arttırmak için ön

plana çıkarmasına dikkat çekilir. Bu literatürde, kapalı sitelerin ilk hedef kitlesinin toplumun çok ince bir tabakasıyla sınırlı olması nedeniyle inşaat şirketlerinin daha alt tabakalar için de kapalı site arzı sağlama eğiliminde olduğuna da işaret edilir (Perouse ve Danış, 2005; Özkan ve Kozaman, 2006).

Bugün İstanbul, kapalı sitelerin hızla çoğaldığı, hedef kitle olarak yalnızca kentli burjuvaziye ve yeni orta sınıfları değil orta sınıfın daha geniş kesimlerini seçtiği bir dönemden geçiyor.<sup>5</sup> Bu yeni nesil kapalı siteler, çoğunlukla 1990'lardaki lüks örneklerdeki gibi güvenlik hizmetleri ve sosyal olanakların sunulduğu, stüdyo daireden dört odalı dairelere kadar uzanan konut büyüklüklerine sahip çok katlı apartman bloklarından oluşuyor. Aşağıda örneklerle de değinileceği gibi, proje geliştiriciler bu kapalı sitelerin, ya da markalı konut projelerinin, büyüyen hedef kitlesine beyaz yakalılar, orta kademe profesyoneller, memurlar, ücretli emekçiler gibi orta sınıfın daha geniş katmanlarını dahil ederken, sıklıkla "orta sınıfı kira ödemekten kurtarıp ev sahibi yapma" vurgusuna başvuruyorlar. Bir reklâm ajansının stratejik planlama uzmanı Türkan<sup>6</sup> kapalı sitelerin değişen hedef kitlesini reklâmcılık dilinde şöyle ifade ediyor:

A ve B grubu şu anda doyma noktasında. Bu nedenle yeni hedef kitlesi C, hatta D grubu. C, Türkiye'deki en büyük sosyoekonomik grup. % 70 – 80 civarında. Talebin çoğu da C'den geliyor. (...) Bunlar memurlar, terfi etmiş işçiler, giriş seviyesindeki yöneticiler, emekliler... C grubu eskinin *orta direk*'i gibi.

## Neoliberal konutun *ideal tipi* olarak kapalı siteler

Genişleyen hedef kitlesine rağmen, son dönemde inşa edilen kapalı sitelerde erken örneklerdeki yüksek duvarlar, güvenlik sistemleri, sosyal alanlar ve spor olanakları gibi prestij göstergelerinin hepsi mevcuttur. Ancak ilk kapalı site örneklerinde kentin ayrıcalıklı sınıfları için özel bir yaşam biçimi anlamına gelen bu göstergeler, bugün İstanbul gibi bir kentte güvenli ve mutlu bir yaşam sürmenin koşulu gibi sunulmakta-

<sup>5</sup> Araştırmanın yapıldığı Ocak 2011'de, Avrupa Yakası'ndaki kapalı sitelerin % 53'ü, Anadolu Yakası'ndaki kapalı sitelerin % 42'si ortalama 200.000 TL'nin altında satılmaktaydı. Değinen literatürde incelenen erken kapalı site örneklerindeki konutların fiyatları ise ortalama 500.000 \$'dan başlamaktaydı.

<sup>6</sup> Gerçek isimler kullanılmamıştır.

dır. İlk kapalı site örnekleri üzerine yazan Öncü (1997), küreselleşmenin homojenleştirici etkisiyle İstanbul'daki ayrıcalıklı sınıfların bu kapalı sitelerde Amerikan banliyösünden devşirilen bir ideal ev fantezisi yaşadığını belirtir. Bugünkü bağlamda, genişleyen hedef kitleleriyle kapalı sitelerin, 1990'larda sadece ayrıcalıklı sınıflarca yaşanabilen "ideal ev" mitini neoliberal kent yerleşmesinin *ideal tipi* haline getirdiğini söyleyebiliriz.<sup>7</sup>

Medyanın ve proje geliştiricilerin söylemlerinde kapalı sitelerin "halk"ın, "orta sınıfın" ya da "Türk ailesi"nin ideal konut tipi olarak kurgulandığına dair ilginç örnekler bulmak mümkündür. Örneğin, Ağaoglu Grup'un Ağaoglu Mytown İspartakule'yi sunuşunda, şirketin bu sitenin tasarımını belirlemeden önce oturma amaçlı ev almak isteyen 30.000 kişiyle bir anket yaptığına değiniliyor. Böylece, "Türk ailesi"nin bir evden ne beklediğine dair fikir sahibi olunduğu belirtiliyor. Şirketin anketine göre, "Türk ailesi" geniş ferah iç alanlar, büyük bir mutfak ve daha işlevsel banyo ve balkonlar istiyor.<sup>8</sup>

"Samsun site tarzı yapılaşma istiyor" başlığı altında *Bugün* gazetesinde çıkan haberde halkın değişen yaşam standartlarına vurgu yapılarak kapalı sitelerin günümüzün konut tipi olduğu şu şekilde belirtiliyor:

Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Metin Civil halkın yaşam standartlarının ve alışkanlıklarının değişmesine bağlı olarak son yıllarda site tarzı yapılaşmalara talebin arttığını söyledi. Bu tarz sitelerin özellikle çocuklu ve kalabalık aileler tarafından gerek sosyal alanları gerekse güvenlik hizmetleri nedeniyle tercih edildiği gözleniyor (Şenol, 2011).

Proje geliştiricilerin söylemlerinde, kapalı siteler sadece kent merkezindeki orta sınıf mahallelerde bulunamayacak kaliteli evler sunmuyor, aynı zamanda Astrum Towers'ın ilanlarında belirtildiği gibi insanları kira ödemekten de "kurtarıyor". Bloklarının bazılarında bir gözlemevi ve bir gökbilim kütüphanesi de bulunduran Astrum Towers'ın web sitesinde "Size uyan bir ödeme planı mutlaka vardır!" vurgusu dikkat çekerken "Kiradan kurtaran kampanya" şöyle özetleniyor:

<sup>7</sup> Weber'in ideal tip kavramı için bkz: Coser (1977).

<sup>8</sup> [http://www.emlakkulisi.com/26728\\_agaoglu\\_my\\_town\\_ismartakule\\_de\\_101\\_bin\\_700\\_tl\\_ye\\_](http://www.emlakkulisi.com/26728_agaoglu_my_town_ismartakule_de_101_bin_700_tl_ye_), 13 Mart 2011

Kiradan kurtaran kampanyayla ev satın almak isteyenler, peşinatlarını 1 yıl sonraya erteleyerek, taksitlerini 120 aya bölecek ve tapularını hemen alacaklar. Mayıs ayında taşınacakları yeni evlerinde, taksitlerini kiraya eş değer rakamlarla ödeyerek hem yeni bir ev sahibi olacak, hem de kiradan kolayca kurtulacak.<sup>9</sup>

Sektörel medyada, kiradan daha ucuza gelen aylık konut kredisi ödemelerinin öne çıkarıldığı “orta sınıfı ev sahibi yapma” temasının kullanıldığı haberler de sık. Hatta “orta sınıf ev sahibi oluyor” isimli bir emlak portalı bile mevcut.<sup>10</sup> Kiradan kurtarma söylemi de öğretmenler ya da üniversite öğrencileri gibi orta sınıfın çeşitli bölmelerine yapılan vurguyla tamamlanmakta. Örneğin sitelerini hava hostesleri, havayolu çalışanları gibi beyaz yakalıların tercih ettiğini söyleyen Ukra İnşaat, hedef kitlesine üniversite öğrencilerini katarak sitenin bulunduğu yere yakın dört üniversitenin öğrencilerine özel bir kampanya başlatıyor (Kara, 2010). Ağaoğlu, Ağaoğlu Mytown’ın fiyatlarının özellikle medya, eğitim ve sağlık sektöründe çalışanlara kaliteli konut sağlanması için düzenlediğini iddia ediyor. Avçılar’daki Academia Apartments ise şöyle tanıtılıyor: “Avçılar’da yükselen proje özellikle üniversite öğrencileri ve aileleri, akademisyen, yeni evliler ve emekliler için kusursuz bir yaşam alanı ve yatırım imkânı sağlıyor.”<sup>11</sup>

Kapılarını orta sınıfın daha geniş bölmelerine açan kapalı siteler pazarlama amacıyla orta ve alt orta sınıfların popüler kültür ikonlarına da başvuruyor. *Kurtlar Vadisi* isimli dizinin yıldızı Necati Şaşmaz’ın Ukra City reklamlarında oynaması buna bir örnek teşkil etmekte. Av Mevsimi ve Kurtlar Vadisi Filistin adlı iki Türk filminin de sponsoru olan Ukra City’nin 2011 hedefleri arasında iki TV dizinine daha sponsor olmak var. Şirket, Türk insanların dizilerle duygusal bağlar geliştirdiği fikrinden yola çıktığını ifade ediyor (Kara, 2010). Tüm bu pazarlama ve reklâm söylemlerinin gösterdiği gibi bugün sadece kapalı sitelerin hedef kitlesinin genişlemesinden değil, aynı zamanda bir zamanlar kentten yalıtıl-

<sup>9</sup> [http://www.regnum.com.tr/news/astrumtowersda\\_son\\_firsat.html](http://www.regnum.com.tr/news/astrumtowersda_son_firsat.html), 13 Mart 2011

<sup>10</sup> <http://www.ortasiniifevsahibioluyor.com/>

<sup>11</sup> [http://www.emlakkulisi.com/academia\\_apartments\\_avcilar\\_da\\_nerede\\_academia\\_apartments\\_fiyatlari\\_kactan\\_basliyor-70254.html](http://www.emlakkulisi.com/academia_apartments_avcilar_da_nerede_academia_apartments_fiyatlari_kactan_basliyor-70254.html)

mış, ayrıcalıklı bir yaşam tarzını simgeleyen bu mekânların "halkın", "beyaz yakalı çalışanların", "Türk ailesinin" istek ve ihtiyaçlarının vücut bulduğu neoliberal orta sınıf yerleşmenin ideal tipi haline geldiğinden de söz etmek gerekir.

### **Kapalı hayat tarzlarının kiteselleşmesi: kapalı sitelerin imajının yeniden çizilmesi**

Kapalı sitelerin ilk örneklerine dair çalışmalarda, bir konutla beraber bir yaşam tarzının da satılmasının, orta sınıfın üst katmanlarının sürekli yeniden üretmeye ihtiyaç duyduğu kültürel ve sosyal farklılıklarının vurgulanmasında önemli olduğu söylenir (Bali, 2002; Bartu, 2001; Geniş, 2007; Kurtuluş, 2005; Öncü, 1997; Perouse ve Danış, 2005). Kemer Country ya da Alkent 2000 gibi ilk kapalı site örnekleri üzerine yapılan çalışmalarda buralarda seküler, Amerikalılaştırmış, düzenli, hijyenik, sağlıklı ve şehrin sosyal ve kültürel kirinden arıtılmış bir yaşam sözü verildiği vurgulanır (Ayata, 2002; Bali, 2002; Geniş, 2007; Kurtuluş, 2005; Perouse ve Danış, 2005) Bugün, kapalı sitelerin hedef kitlesinin genişlemesiyle bu prestijli imajın ve tarz sahibi yaşantının kiteselleştiğini söylemek de mümkün hale gelmiştir. Bir reklâm şirketinden stratejik planlama uzmanı Mehmet süreci şöyle özetler:

Hepimiz dizi izliyoruz, değil mi? Zengin ve ihtişamlı hayatları gösteren yüksek reytingli dizileri. Villalar, havuzlar... Yeni kapalı sitelerde, bunları isteyip de hiçbir zaman ulaşamayacak olan insanlara bunların bir mini modelini sunuyoruz. İçinde hizmetçileri olan bir villa söz vermiyoruz, ama kapılara güvenlik koyuyoruz. Güvenlik sizi her sabah selamlıyor, isminizle hitap ediyor. "Günaydın X Bey" diyor. Bir bahçe ve bir havuz vaat ediyoruz. Dizilerde o havuz sadece bir aileye ait olabilir. Ama olsun, artık sizin de bi yüzme havuzunuz oldu. Artık bu sizin ulaşamayacağınız bir ayrıcalık olmaktan çıktı. Böylece, o seviyeye ulaşmış gibi hissediyorsunuz. Bugün artık bu seviyeye küçük paralarla gelebilirsiniz. Düzenli bir maaşınız varsa, memur gibi, tamam. Kira öder gibi mortgage borcunuzu ödersiniz.

Bir diğer stratejik planıcı, Türkan, benzer şekilde durumu anlatır:



Biz hikayemizi öykünme üzerine kuruyoruz. Yüzme havuzları, golf sahaları hep öykünme duygusunu oluşturmak için. Mesela golf en üst tabakanın hobisi. Ama C grubuna hitap eden bir kapalı siteye golf sahası koyuyorsun. Çünkü golfle ilgili hiçbir fikri olmayan insanlar bunlara öykündükleri için gelip buralardan ev alıyorlar.

Sunulan yaşam tarzları itibariyle kitleleşen kapalı sitelerle erken örnekler arasında hem farklılıklardan hem de benzerliklerden söz etmek mümkün. Örneğin, işten sonra kalan zamanı huzurlu ve rahat bir ortamda geçirmek, stresli ve yoğun bir iş yaşamına sahip kentli seçkinlere pazarlanan erken kapalı site örneklerinin temel vaatlerinden biridir. Yüzme havuzu ve yeşil alan gibi özellikler bu çok yoğun profesyonellere “şehirden uzak ama şehre çok yakın” bir dinlenme imkânı sunmak için özellikle vurgulanmıştır (Bali, 2002; Kurtuluş, 2005; Perouse ve Danış, 2005; Şimşek, 2005). Bugünse, ‘stresli kent yaşamının yükünden kurtulmak’ lüks kapalı sitelerde yaşayan yeni orta sınıflara özel olmaktan çıkmıştır. Hangi fiyat kategorisinde olursa olsun, bütün kapalı siteler sakinlerine huzurlu ve rahatlatıcı bir ortam sunmayı hedeflediğini vurgular. Ancak sunulan çoğu zaman ilk örneklerdeki ortamın bir simülasyonudur. Örneğin Esenyurt’ta 55.000 TL’den başlayan fiyatlara sahip Haneplus, sakinlerine *yerlerinden kalkmadan* deniz havası almayı, göl kenarında yürümeyi ve adaların keyfini çıkarmayı vaat eder.<sup>12</sup> “2010’un en güzel manzarası”nın sözünü veren Haneplus’un pazarlamasında kullanılan bu ifade bu markalı konut projelerinde manzaranın bile üretim ve son kullanma tarihi olan markalı bir ürün olduğu hissini uyandırmaktadır.

Daha önce vurgulandığı gibi spor alanları ve sosyal alanlar da kitleleşen kapalı sitelerin olmazsa olmazlarından biri haline gelmiştir. Önceki çalışmalarda yeni orta sınıfların ve burjuvazinin kültürel farklılaşmasının bir sembolü olarak anılan bu alanların artık bu grupların ayrıcalıklarından olduğunu söylemek mümkün değildir. Ancak kitleleşen kapalı sitelerin pazarlanmasında daha önce değinilen statü yükseltme vurgusu o denli yoğundur ki, yüzme havuzu gibi olanaklar bu sitelerin reklamlarındaki tek tema haline gelebilmektedir. 75.000 TL’den başlayan fiyatlara sahip Academia Apartments’ın orta sınıf semtlerdeki dar

<sup>12</sup> <http://www.haneplus.com.tr/Site/index.asp>

caddelerde yer alan reklam afişlerinde afişin tamamını kaplayan "Academia'dan yeni bir daire alıyoruz. Yüzme havuzu bile var!" vurgusu dikkat çeker. Yüzme havuzu artık kitleleşmiş bir prestij sembolüdür. Burada prestijin, ancak şehrin plansız ve karanlık orta sınıf mahallelerinde kira ödemekten kurtulan kitlelere sunulan bir halinden bahsedilebiliriz.

İlk kapalı sitelerle ilgili çalışmalarda Batılı, seküler ve modern değerlerin üst sınıflara hitap eden bu sitelerin temel özelliklerinden biri olduğu ifade edilir (Ayata, 2002; Geniş, 2007; Öncü, 1997). Geniş (2007), Kemer Country üzerine çalışmasında site sakinlerinin kendilerini tanımlarken kentli, modern, Batılı, seküler gibi sözcükleri kullandığına değinir. Bu grup medeniyetten uzak davranışları, geleneksel kıyafetleri, özensiz görüntüleri, kokan vücutları ve gürültüleriyle kitleleri katlanılmaz bulmaktadır (Geniş 2007). Burada *kitleden* kasıt özellikle sosyal ve kültürel sermayesi olmayan göçmenler olsa da, ekonomik sermayeye sahip ama Batılılaşmış yaşam biçimlerini reddeden İslami yeni orta sınıflar da eleştirinin odağındadır. Kuru Sitesi üzerine yaptığı çalışmada Sencer Ayata da (2002) ayrıcalıklı sınıfların kendilerini taşralı, medeniyetten uzak ve kaba buldukları kent kalabalığından ayırma çabasına değinirken, bu kalabalığı oluşturan figürler arasında *türbanlı kadın ve taranmamış bıyıklı aşırı milliyetçi figürlerinin* de yer aldığına dikkat çeker.

Genişletilmiş bir orta sınıf kitesine hitap eden kapalı sitelerdeyse seküler ve Batılı değerlerin korunmasının temel bir mesele olmadığını görüyoruz. Tersine, sadece kadınlara ya da sadece erkeklere ayrılan yüzme havuzu gibi sosyal olanaklardan, sitelerin bahçelerine yapılan cami ve mescitlerden bahsettiğimiz bugünkü dönemde, giderek daha fazla kapalı sitenin İslami yaşam biçimlerinin önceliklerini dikkate alarak tasarlanmakta olduğunu söyleyebiliriz. Bu konudaki uç örneklerden biri üç etaptan oluşan her etabında ya sadece kadınlara ya da sadece erkeklere yönelik havuzların bulunduğu İhlas Bizimevler adlı site.

Yüzme havuzunda haremlik-selamlık uygulamasına imza atan bir başka kapalı site olan Star Towers'ın sahibi Nedim Özbek durumu şöyle açıklıyor:

Projeyi oluştururken yaptığımız araştırmalarda gördük ki sitelerde oturan pek çok kadın ortak havuza girmek istemiyor. Bu gerçekten yola çıkarak Star

Towers'ta kadın ve erkeklerin ortak kullanabilecekleri havuzun yanı sıra sadece kadınların kullanımına açık bir havuz inşa ediyoruz.<sup>13</sup>

Elbette, İslami motiflerin kapalı konutlara girişi AKP hükümeti döneminde İslami burjuvazinin yükselişiyle doğrudan ilgilidir. İslami değerlerin, statü ve farklılaşma sembolleriyle harmanlandığı kapalı sitelerde, hem kamusal söylemdeki değişim hem de ekonomi politikalarıyla yaratılan maddi dönüşüm somutlaşırken, bu konut tipinin aynı zamanda orta sınıfın hegemonik sınırları üzerindeki mücadelenin alanı haline de geldiği söylenebilir. İzleyen bölümde, bir sembolik mücadele alanı olarak kapalı sitelerin “orta sınıf” olma haline dair neler söylediğine, “orta sınıf”ın sınırlarına dair mücadele ve müzakerelerde konutun ne rol oynadığına değinilmekte, buna paralel olarak “orta sınıf” kategorisine dair farklı teorik yaklaşımlar tartışılmaktadır.

### Kapalı siteler ve orta sınıf

Önceden belirtildiği gibi, özellikle 2008 krizinden bu yana medyada orta sınıf kategorisi müşteri kitlesi genişleyen kapalı sitelerin yeni hedefi olarak sunulmaktadır. Kapalı sitelerin pazarlanmasında diğer gelişmekte olan ülkelerde de gözlenen bu değişim, *The Economist* (2009) dergisinde yayınlanan ve yükselen piyasa ekonomilerindeki orta sınıfları, tüketim potansiyellerinden hareketle “küresel ekonominin yeni belkemiği” olarak tanımlayan raporla incelenmeye değer bir örtüşme sergiler.<sup>14, 15</sup>

<sup>13</sup> [http://www.emlakkulisi.com/47903\\_star-towersta-m-fiyati-1000-tden-basliyor-](http://www.emlakkulisi.com/47903_star-towersta-m-fiyati-1000-tden-basliyor-)

<sup>14</sup> 2000'lerde kapalı sitelerin hızla çoğalması ve hedef kitlesinin genişlemesi diğer “yükselen piyasa ekonomileri”nde de gözlenmektedir. Bu ülkelerdeki konut piyasası ve kapalı sitelerin yaygınlaşmasıyla ilgili daha ayrıntılı bilgi, Çin için Wu (2010), Li ve Huang (2006); Doğu Avrupa için Brabek and Sykora (2009); Brezilya için Fernando Luis Lara (2011) ve Loureiro ve Amorim (2007) ile edinilebilir.

<sup>15</sup> Türkiye’yi de kapsayan yükselen piyasa ekonomisi kavramı, 1980’lerin sonlarından itibaren finansal serbestleştirme politikaları izleyerek, ulusal mali piyasalarını uluslararası finansal sermayenin spekülasyonuna açmaya yönelik ekonomiler için kullanılır. 60’lı ve 70’li yıllarda kalkınmakta olan ülkeler olarak adlandırılan bu ekonomiler, kalkınma ve sanayileşme kavramlarının gündemden çıkarılmasıyla “yükselen piyasaya”lara dönüştürülmüşlerdir. Kalkınma ve sanayileşme kavramlarının yerini uluslararası finans ağlarının faiz, kur, borsa hesaplarına dayalı mantığı almıştır. Ayrıntılı bilgi için bkz. Yeldan (2005).

*The Economist*'in raporuna göre, orta sınıfın temel özelliği kararınca keyfi harcama yapmaya yetecek gelir sahibi olmaktır. Bu formülde, yükselen piyasa ekonomilerinin düşük gelirli sosyal tabakaları –tamirciler, hizmetçiler, satış görevlileri, vb.- da, şimdiye dek "yeni orta sınıf" olarak tabir edilen kentli profesyoneller ve yöneticilerle birlikte, 2008 ekonomik krizinin getirdiği piyasa koşullarına göre yeniden tanımlanan "orta sınıf"ı yaratmaktadırlar. Raporda bu koşullara değinilirken, Dünya Bankası'nın piyasada talep artışı için yeni bir motora ihtiyaç olduğu ve yükselen piyasa ekonomilerinde hızla genişleyen orta sınıfların büyük tüketim potansiyelinin buna aday görüldüğüne dair ifadesine yer verilmektedir.

Son yıllarda kapalı sitelerin hedef kitlesinin hızla genişlemesi ve konut kredisi piyasasındaki büyüme oranları dikkate alındığında, Türkiye'deki konut piyasasının *The Economist* ve Dünya Bankası'nın reçetesine iyi uyum sağladığı söylenebilir. Kararınca keyfi harcama yapabilen ama konut ve tüketici kredisi almaya da oldukça istekli olan Türkiye "orta sınıfları", diğer yükselen piyasa ekonomilerindeki benzerleri gibi, Amerikalı orta sınıfların alım gücünün hızla düştüğü 2008 krizi sonrasında, küresel ekonomi için iyi bir kaynak gibi görünmektedir. 1990'ların parlayan yıldızı "yeni orta sınıf" neoliberal ajandadaki başrolünü yükselen piyasa ekonomilerinin orta sınıflarına bırakırken, kapalı sitelerin hedef kitlesinin 90'lardaki "yeni orta sınıf"tan çok daha geniş bir gruba kayması dikkate değer bir paralellik arz etmektedir.

Bu noktada, farklı sermaye birikim modellerinde farklı sosyal kategorilerin ekonomi için önem kazandığı ve bu yolla sistemin sembolü ya da ideal tipi haline geldiği söylenebilir. Fordist dönemdeki Amerikan orta sınıfı, 1990'ların ekonomik liberalleşme ve küreselleşme atmosferindeki "yeni orta sınıf" ve 2008 sonrası dönemde yükselen piyasa ekonomilerinin orta sınıfları buna örnektir. Bu bağlamda "orta sınıf" sermaye birikim rejiminin dönemsel özelliklerine ve ihtiyaçlarına göre yeniden tanımlanan şekil verilebilen sınırlara sahip bir kategoridir.

Orta sınıf kategorisinin müphem karakteri Loic Wacquant gibi akademisyenlerce de vurgulanmıştır. Wacquant (1991), orta sınıf teorilerinin gerçekliğin bir özelliği olan bu müphemliği devreden çıkarmak yerine kapsamaya çalışması gerektiğini söyler. Bu noktada bu müphemliğin esasen orta sınıf kategorisinin siyasi ve ideolojik değerinden kaynaklan-

dığını vurgulayan literatüre değinmekte fayda var. Gelişmekte olan ülkeler üzerine üretilen bilginin, *The Economist* ve Dünya Bankası örneklerinde de görüldüğü gibi, orta sınıfı makroekonomik dinamikler perspektifinden konumlandığı düşünüldüğünde (Davis, 2010), orta sınıfın ideolojik rolü bu çalışmada özellikle önem kazanır.

Ryan Centner'a göre (2010) orta sınıf, siyasetin nesnesi olarak çok farklı ve kimi zaman birbiriyle çelişen anlamlara gelebilir. Centner (2010: 283-284) orta sınıf kategorisinin içeriğinin manipülasyona çok açık, ahlaki açıdan güçlü ve duygusal açıdan yüklü bir söylem kümesinden oluştuğunu söyler. Raka Ray'e (2010) göreyse, bir temsili kategori olarak "orta sınıf" tekil bir orta sınıfa işaret ederek sınıf içi ve sınıflar arası ilişkilerin üzerini örten bir birlik ve beraberlik söylemi projesidir. Ray'in belirttiği gibi, Hindistan orta sınıfları üzerine yazan Yadav, orta sınıf kategorisinin sosyolojik bir kategori olarak değil, Hindistan yönetici sınıflarının kendilerini adlandırmak için seçtikleri bir şahıs zamiri (*proper noun*) olarak görülmesi gerektiğini söyler. Orta sınıf siyasetinin ayırt edici özelliği hegemonik değer ve inançların ifadesinde üstlendiği ideolojik roldür.

Orta sınıf kategorisinin müphemliği tartışılırken, bunlarla birlikte orta sınıfın sınırları dahilinde ve onu oluşturan bölmelerin arasındaki iç çekişmelerden de söz edilmelidir. En somut seviyede bu sosyal kategori ne tutarlı bir bütün ne de istatikselsel bir rakamdır. Daha çok, sürekli müzakere edilen akışkan sınırlara ve iç farklılaşmalara sahip parçalı bir yapıdan söz edebiliriz. Bu kategoriyi oluşturanların varsayımı ise ekonomik, kültürel ve sembolik sermaye edindikçe küreselleşmeyle ilk tanışan 1990'ların yeni orta sınıflarının oturttuğu hegemonik modele göre idealize edilmiş, farklılaşmış bir kategorinin üyesi olabilecekleridir.

Hindistan orta sınıflarının tüketim üzerinden tanımlanmaya başlayan sınıfsal kimliğine dikkat çeken Leela Fernandes (2006) de, orta sınıf kategorisini sınırları üzerinde mücadele ve müzakere edilen bir kategori olarak kavramsallaştırır. Gelişmiş kapitalist ülkelerdeki orta sınıflardan farklı olarak, Hindistan orta sınıflarına atfedilen idealleştirilmiş sınıfsal kimlik ile bireylerin gerçek durumları arasındaki uçuruma dikkat çeken Fernandes, yeni orta sınıfın, orta sınıfın diğer bölmelerinin tüketim yoluyla ulaşabileceklerini düşündükleri hegemonik bir milli yaşam standardını temsil ettiğini vurgular. Bu bağlamda, orta sınıfın diğer bölmele-

rindeki bireyler, yeni orta sınıf değerlerini norm olarak alıp buna göre belirli tüketim pratikleri ve söylemsel temsil biçimleri geliştirerek orta sınıfın iç ve dış sınırları üzerinde bir sınır ve sınıflandırılma mücadelesine girerler.

Bu noktada, Fernandes'in yeni orta sınıfın tüketim alışkanlıklarının hegemonik karakteri üzerine geliştirdiği yaklaşımın, yeni dönem kapalı site örneklerinde görüldüğü gibi, Türkiye'ye de uyarlanabileceği iddia edilebilir. 1990'larda sadece kentin yeni orta sınıf ve burjuva seçkinlerinin deneyimlediği küresel tüketim kültürünün bir parçası olan ideal ev mitinin (Öncü, 1997) günümüzdeki kitleselleşmesiyle, bu mite içkin hegemonik karakterin bugünkü ideal konut tipinin karakteri haline geldiği söylenebilir. Reklâm stratejistlerinin öykünme kavramına yaptıkları vurgu da bu önermeyi desteklemektedir.

Farklı grupların sınıfsal kültürü ve yaşam tarzlarına dair farklılaşmaları ele alan literatürde, Bourdieu gibi düşünürler, üretim araçlarıyla olan ilişkiden çok, varoluş biçimlerinin ve eğilimlerin sınıfsal farklılaşmaları tanımladığını vurgular. Buna göre, orta sınıf kendini diğer gruplardan tüketim alışkanlıkları, yaşam tarzları, yeme içme ve sanat gibi alanlardaki zevkleriyle ayırır. Bourdieu'ya (1984) göre *sınıf*, farklı güç ve sermaye donanımlarıyla ve buna karşılık gelen alışkanlık, inanç, değer, zevk, duygu ve düşüncelerle belirlenmiş varoluş koşullarıyla birbirinden ayrılan sosyal grupları anlatan jenerik bir isimdir. Sosyal yapı tarafından şekillendirilen ve sınıfsal pratikleri düzenleyen bu içselleştirilmiş yönelimler *habitusu* oluşturmaktadır. Bu bağlamda, içselleştirilmiş yönelimlerin ve yaşam deneyimlerine dair söylemlerin incelenmesi, sınıfsal sınırlara dair mücadele, müzakere ve yeniden üretim süreçleri hakkında ilginç veriler sunabilir (Throop and Murphy, 2002: 189). Hedef kitlesi olarak kendine orta sınıfın geniş katmanlarını seçen kapalı sitelerin sakinlerinin kente, kapalı sitelere, diğer site sakinlerine ve kendilerine dair söylemlerinin incelenmesi konut meselesi üzerinden orta sınıfa ve 1990'lardaki yeni orta sınıfın sembolik pratiklerinin hegemonik rolüne dair önemli bulgular sunar.

## Kentten fiziksel ayrışmanın değişen anlamları

Araştırmacılar kapalı sitelerin erken örneklerinin kentin geri kalanından fiziksel ayrışma ve yalıtım sağlayarak kentli seçkinlerin sosyal statüsünü pekiştirdiğine dikkat çeker (Geniş, 2007; Perouse ve Danış, 2005). Erken örneklerde, kentli seçkinler kentin geri kalanıyla arasındaki sosyal mesafeyi fiziksel mesafe yoluyla ifade etmeyi seçmiştir. Kentli seçkinlerin kendilerine benzeyen insanlarla mahalle kültürünü yeniden canlandırması ancak kendini “kara kalabalıklardan” ve taşralaşmış İstanbul’dan uzaklaştırması yoluyla olmuştur (Bali, 2002).

Bugünkü kapalı sitelerde ise, şehir merkezinden taşınmak bambaşka bir sürece, plansız mahallelerdeki eski ve karanlık apartman dairelerinden kurtulup çevre düzenlemesi olan, deprem yönetmeliğine uygun yapılmış evlere geçmek anlamına gelmektedir. Ataşehir Andromeda’da tek başına yaşayan 29 yaşındaki piyano öğretmeni Pelin durumu şöyle ifade eder:

Eski eşimle bir önceki evimiz çok eskiydi. Yirmi yıllık bir binaydı. Ev hiç temizlik göstermiyordu (...) Sonra apartmanı fare bastı. Çok korkunçtu. Çok rahatsız olmuştum. Yeter dedim. Artık yaptığım temizliği gösteren bir dairede oturmak istiyorum.

Bir televizyon kanalının montaj servisinde çalışan Semih, ataması yapılmayan çok sayıdaki genç öğretmenden biri olarak sınırlı gelirle İstanbul’da yaşamanın çözümünü hala ve amcalarıyla Ekşioğlu Şelale Konutları’nda yaşamakta bulmuş. Şimdi yaşadığı yerde gecekonduların olmaması onun için memnuniyet kaynağı.

İnsan yaşadığı evde mutlu olmalı. Bir eve taşındığında iyi koşullarda olmalı. Mesela yeni sitelerdeki binaların hep izolasyonu var. Bu da demek oluyor ki doğal gaza daha az para harcıyorsun. Böyle en üst katta yaşasan bile kışın zorlanmazsın. Yağmur suyu sızıntısı falan olmaz.

51 yaşındaki dört çocuk annesi Perihan, İhlas Bizimevlere Fındıkzade’deki 18 yıldır yaşadıkları apartman dairesinden taşınmış. Hasta annesine evde bakmak zorunda olan Perihan çok sevdiği mahalle-

sinden kapalı siteye taşınmasının tek nedenini daha geniş ve ferah bir eve sahip olma isteğiyle açıklıyor.

Önceki evimiz çok güzeldi. Ama sokakları çok dardı ve binalar dip dibeydi. Burası daha rahat. Orda yaşadığım için çok memnunum çok güzel komşularım oldu ama çok dar ve sıkışık oluşu...Karanlık, hiç hava yok. Burada en çok sevdiğim şey ferah oluşu. Her pencereden ışık geliyor. Diğer bloklarla aramızda mesafe var. Akşamları perdeyi kapatmak zorunda değilim. Mutfağım da geniş. Daha ne isterim.

### Güvenliğin değişen anlamları

1990'larda İstanbul'daki suç oranları diğer dünya metropollerindeki gibi yüksek olmasa da kapalı sitelerin pazarlanmasında güvenlik söylemi merkezdedir. Erken kapalı site örnekleri üzerine çalışan bütün araştırmacılar da yeni orta sınıfı buralara çekenin güvenlik sorunlarından çok statü kaygısı olduğunu vurgular (Bartu, 2001; Geniş 2007; Kurtuluş, 2005; Perouse ve Danış 2005). Öte yandan Bartu Candan ve Kolluoğlu (2008) son çalışmalarında kentteki korku ve güvenlik endişesinin artık lüks kapalı sitelerde yaşayanlar için başat bir unsur olduğunu vurgular. Kentte korku söylemi artarak yayılırken yeni kapalı siteler için de güvenlik önlemleri olmazsa olmaz unsurlar haline gelmiştir.

Neden kapalı bir sitede yaşadıkları ya da kapalı siteleriyle ilgili en çok sevdikleri şeyin ne olduğu sorularına yanıt verirken katılımcıların biri dışında hepsi güvenlik kaygısını hem suç oranları hem de deprem açısından dile getirdiler. Tek başına ya da çocukla yaşayanlar için güvenlik meselesinin özellikle önemli olduğu da sık sık belirtildi. Ancak katılımcıların söylemleri güvenlik endişelerinin gerçek bir tehdit hissinden kaynaklanmadığını ve bunu daha çok kapalı sitelerde satın aldıkları huzur ve rahatlık paketinin bir parçası olarak gördüklerini göstermektedir. Örneğin, Pelin'in yeni evinde kapısını kilitlemediğini çünkü apartmana girmek isteyen herhangi bir kişinin iki güvenlikten geçmesi gerektiğini söylerken bunun kendisine *zaman kazandırdığını* vurgulaması ilginçtir. Kahvehane işletmecisi babayla ev hanımı annenin iki çocuğundan biri olan, Bitlisli komşularının babasına satırla saldırmasının ardından ailesiyle birlikte üç nesildir yaşadıkları Yedikule'deki evinden



Beylikdüzü'ndeki Medyakent'e taşınan Mert (23) içinse kapalı sitedeki güvenlik, *makine gibi işleyen* bir yaşamı ifade eder.

Kimi mülakat verenlerin söylemlerinde güvenliğin başta aranmayan ve hatta garipsenen ama huzur ve rahatlık paketinin bir parçası olarak zamanla alışılan bir olgu olduğu ortaya çıkar:

Sitede yaşamıyorsanız nasıl olduğunu hayal edemeyebilirsiniz. Buraya taşınmadan önce "Güvenlik olsun olmasın benim için fark etmez, kapımı kilitlerim yeter," derdim. Sonra sitede oturan bir arkadaşımı ziyaret ettim ve güvenlik sistemlerini görünce dedim ki "Hiç fena değil. Neden olmasın? Biz de böyle rahat yaşayabiliriz..." (Zühal, 34, reklamcı, bir çocuk annesi)

Buraya ilk taşındığımda gözüme her şey çok lüks göründü. Çok rahatsızdı. Bana göre bir yer değilmiş gibi hissettim. Doğal hiçbir şey yoktu. Her şey çok yapaydı. Eski apartmanların ruhundan bir parça bile yoktu. Her şey yepyenydi. Dışarıda güvenlik vardı. Kısa sürede buradan taşınırım dedim ama rahata kolay alışıyorsun. (Tülay, 43, sigortacı, yalnız yaşıyor)

Stratejik planlama uzmanı Türkan da son dönem kapalı sitelerin hedef kitlesini oluşturan orta sınıfların güvenlikle ilgili bir endişelerinin olmadığını ve önceliklerinin düzgün bir çevreye taşınmak olduğunu ifade eder. Türkan'a göre güvenlik er ya da geç ortadan kalkacak bir 'trend'. Bugünkü kapalı sitelerde, orta sınıfın geniş parçalarına önceki lüks sitelerin güvenlik söylemiyle hitap edildiği düşünüldüğünde, kent- sel mekânın hızla özelleşmesi, orta sınıf mahallelerin yerlerini kapalı orta sınıf adacıklarının alması ve kamusal fikrinin hızla yok olmasında hedef kitlesi genişleyen bu sitelerin payını vurgulamak önemlidir. Orta sınıfın geniş katmanlarına hitap eden güvenlik söylemiyle, ayrıcalıklı sınıfların kentin geri kalanından korunduğu değil, korunma olgusunun genelleştirildiği bir modele geçilmiştir. Bu, Setha Low'un gözetleme mekanizmalarının alışveriş merkezi ya da kapalı site gibi yerlerdeki özelleştirilmiş olanakların sadece belirli bir kamusalığa sunulduğu fikrini hatırlatır. Kamusal alan özelleştirilir, duvarlarla çevrilir ya da sınırlandırılırken, yalnızca, "vatandaş"tan ziyade "üye" olarak tanımlanabilecek belirli bir kesimin kullanımındadır (Low, 2006: 83).

## Topluluk kimliğinin değişen anlamları

1990'larda kapalı sitelerdeki hayatın vaat ettiği bir diğer şey, küresel seçkinlerin tüketim kültürü üzerinden pekiştirilen bir ortak kimlikti. Geniş (2007) kimlik vurgusunun gelenek, miras ve doğanın yapılı çevreye birleşimini; topluluk ve aidiyet duygusu ile dayanışmayı güçlendirerek kent sorunlarını çözmeyi esas alan yeni şehircilik akımını hatırlattığını vurgulamıştır. Bali (2002: 115) bu kapalı sitelerin ayırt edici özelliğinin benzer kültürel değerlere sahip benzer kafa yapısındaki insanlara kapalı kapılar ardından bir topluluk oluşturmak için yaptığı çağrı olduğunu söyler. Kemer Country üzerine yapılan çalışmalarda sosyoekonomik statü, kültürel değerler ve demografik özellikler açısından oldukça homojen olan sitenin yeni taşınanların site içinden referans göstermeleri gerektiği de vurgulanır (Bali, 2002; Geniş 2007).

Bu sitelerin reklamlarında çoğunlukla eski İstanbul'a dair yoğun bir nostalji duygusu eşliğinde kentin bir çürüme ve çöküntü alanı ve hızlı kentleşme ve göç kurbanı olduğu söylenir. Bu faktörlerin "gerçek İstanbullu"ların aidiyet hissini tehdit ettiği vurgulanır. Broşürlerde proje geliştiriciler kendilerini "İstanbul'u İstanbullulara geri verebilir miyiz?" "Aidiyet duygusunu yeniden canlandırabilir miyiz?" gibi sorular sorarlar.

Bugün orta sınıf kapalı site reklamlarındaki modern ve rahat hayat vurgusu eski İstanbul'a duyulan nostaljiyle birleştirilmemektedir. Beyaz yakalılar ve memurlar gibi grupları kapsayan hedef kitlenin başka kentlerde doğup İstanbul'a üniversite eğitimi ya da iş için geldiği düşünüldüğünde bu değişim anlamlıdır. Öyleyse, kapalı sitelerin bugünkü hedef kitlesi 1990'larda ve 2000'lerin başında İstanbul'da kirlilik yarattığı ve kentli seçkinlerin kimlik kaybına neden olduğu söylenen grubun bir parçasıdır.

Bunu destekler biçimde, örneklemdaki 19 katılımcıdan hiçbiri eski İstanbul'a dair bir nostalji beslememekte ya da herhangi bir kimlik kaybı kaygısı duymamaktadır. Şehrin kaotik ve kontrol edilemeyen yapısından bahsedilse de yok olan değerler, göçün yıkıcı sonuçları gibi temalara mülakatlarda değinilmemiştir. Hatta birçok katılımcı, oturduğu sitenin şehir merkezine uzak olmasından yakınmaktadır. Bundan sonra nereye taşınacakları sorulduğunda yirmi katılımcının dokuzu Bostancı ve Ci-

hangir gibi merkezi bölgelerin adını vermiş, beşi ise kapalı siteye taşınmadan önce Kadıköy ve Üsküdar gibi merkezi bölgelerde ev aradıklarını vurgulamıştır:

Buraya taşınmadan önce Bağdat Caddesi'ne yakın bir ev kiralamak istedim. Ama burada kiraya ödediğim parayla orada ancak eski bir ev kiralayabiliyordum. Şimdi bir ev almayı düşünüyorum ve Bağdat Caddesi'ne yakın olsun istiyorum. Çünkü İstanbul'da yaşadığımı ancak oraya gidersem hissedebiliyorum. (Fatma, 38, öğretmen, bir çocuk annesi, oğluyla yaşıyor)

Taşınmaya karar verdiğimizde merkeze uzak bir ev istemedik. Çünkü Yedikule [ailenin üç nesildir yaşadığı semt] çok merkezi bir bölge. Kadıköy ve Üsküdar'da ev baktık. Ama oralarda iki oda bir salon bir evin fiyatı bizim Bizimkent'teki üç oda bir salon dairemizle aynı fiyata. Fiyatı ve çevre düzenlemesini düşününce buranın en iyi seçenek olduğuna karar verdik ve bazı önceliklerimizden vazgeçmek zorunda kaldık. (Mert, 23)

Kapalı sitelerde "kendileri gibi insanlarla yaşamak" katılımcıların çoğunlukla vurguladıkları bir kavram. "Kendileri gibi insanlar"la ne anlatıldığı belirsiz olsa da katılımcılar bunu çoğunlukla işleri ve gelir seviyeleri üzerinden kurgulamaktadır:

Otopark geceleri hep dolu oluyor. Sabahlarıysa bomboş. Bu demek oluyor ki burada belli bir tipoloji yaşıyor. Ücretliler. Bu nedenle de bana rahat geliyor. Sana benzeyen insanlarla yaşayınca huzurlu oluyorsun. En azından nerde durmaları, ne yapıp ne yapmamaları gerektiğini biliyorlar. Çünkü belirli bir medeniyet seviyesindeler (Fatma, 38).

Bununla birlikte, katılımcıların neredeyse hepsi sitelerinde her çeşit insanın olduğunu ve kimlerle oturduklarını aslında bilmediklerini vurguluyor. Yine de katılımcıların çoğu, sadece sabah ve akşam selamlaşarak iletişim kurdukları komşularının soğuk davranışlarından şikayet etseler de, komşularının *düzgün*, *saygılı* ve *kaliteli* kişiler olduğu konusunda hemfikir. *Elit*, *düzgün* ve *kaliteli* olmak komşuların soğukluğunu açıklamak için dahi kullanılıyor:

Bunlar elit insanlar. Genelde çalışıyorlar. Aralarında üst düzey yöneticiler var. Orta ya da üst gelir seviyesindeler. İnanılmaz soğuklar. Aslında eski komşularımızı özleyiyoruz. Ama bu insanlar daha mesafeli. Daha saygılı. *Çalışan olduk-*

ları için, elit insanlar oldukları için diğer insanlarla fazla yüzgöz olmak istemiyorlar. (Mert, 23)

Son dönem orta sınıf kapalı sitelerde sakinler için yaratılan kimliğin statü kavramı üzerine bina edildiği söylenebilir. Belirli bir gelir düzeyinin, sabah gidip akşam gelmek gibi belirli çalışma koşullarının ve belirli mesleklerin kaliteli ve görgülü olmakla bağdaştırılması bu mantığın bir yansımasıdır.

Proje geliştiricilerin bu yaklaşımı nasıl ele aldığını stratejik plançı Türkan şöyle özetler:

Herkes statü yükseltme ve başarı duygusunun peşinde. Planlı, düzenli bir çevre, temiz bir daire,(...) bahçede havuz olması bile... Bunları görünce bana uygun insanlar burada yaşıyor diyorsunuz. Benim gibi başarmış insanlar... Çünkü insanlar bu sitelere taşınmadan önce diğer site sakinleriyle ilgili çok soru soruyor. Kendileri gibi insanlarla yaşamak istiyorlar. Ama *benzerlik burada sadece başarı üzerinden kuruluyor*. O yüzden buralara taşındığında kriterin diğer sakinlerin ederinin ne kadar olduğu. Nerede yaşıyorsan osun çünkü. *Orda gerçekten kimin yaşadığını bilmek o kadar da önemli değil artık. İnsanlar bunun cevabını yüzme havuzuna ya da sosyal olanaklara bakarak veriyorlar.*

Eşi yurtdışında olduğu için kızı doğar doğmaz güvenlik için bir kapalı siteye taşınan ve eşinden ayrıldıktan sonra bankada çalışmaya başlayan Sinem (33) aynı olguyu bir site sakini gözüyle şöyle anlatır:

Benim sitemdeki insanlar benzer yaşamlara sahip (...) Zaten oturan profilinin benzerliği de bir prestij göstergesi. Bazı insanlar sırf bu prestij meselesi yüzünden buraya geliyor (...)Yani "Çok para kazanmaya başladım bunun gibi bir yerde yaşamayı hak ediyorum. Mutluyum. Farklıyım..." Kesinlikle asıl meselenin bu olduğunu düşünüyorum. Ağaoğlu'ndan ev aldım, ya da Uphill'den ev aldım diyebilmek.

Öyleyse, sembolik, kültürel ve ekonomik sermayeleri üzerinden topluluk kimliğine sahip homojen gruplara hitap eden Kemer Country gibi önceki örneklerden farklı olarak; orta sınıf *kapalı siteler (gated communities)* insanların birbirlerini tanımadığı ama "kendileri gibi" ol-

duğunu varsaydığı *hayali cemaatler (imagined communities)*<sup>16</sup> gibidir. Buradaki önemli nokta, bu varsayımın kökünde ekonomik sermaye benzerliği, statü yükseltme fikri, başarı ve hep çok meşgul olmak, sabah gidip akşam gelmek gibi çalışma koşullarının *kaliteli ve görgülü* olmakla ilişkilendirilmesidir.

Orta sınıf kapalı sitelerdeki *hayali cemaat* olgusu, Allen Pred'in (1984) kurumsal ve bireysel pratikleri ve bu pratiklerle iç içe geçmiş yapısal özellikleri vurguladığı ve mekânı bir süreç olarak kuramsallaştırdığı yaklaşımını hatırlatır. Bu sürece katılan bireyler –ki onlarsız bir süreç olarak mekândan söz etmek de imkânsızdır– sürecin hem öznesi hem de nesnesi olmaktadır. Bireylerin düşünceleri, eylemleri, deneyimleri, anlam atıfları toplumla ve onun yapısal özellikleriyle etkileştikçe bir oluş içindedir. Başka bir deyişle, mekânda toplumsallaşma ve mekânın bir süreç olarak toplumsal yeniden üretimi ayrı süreçler haline gelirler. Bir mekân olarak kapalı site, site sakinlerini yapılandırırken, mekân tarafından yapılandırılan bireyler de kendi yapılandırılmış yaklaşımlarıyla kapalı siteyi kendi tahayyüllerindeki ideal konut tipi üzerinden toplumsal olarak yeniden üretmektedir.

### **Kapalı sitelerde orta sınıf kimliğinin temel işaretleri**

Mülakatlarda öne çıkan “bizim gibi insanlar” söylemi yeni nesil kapalı sitelerdeki orta sınıf kimliği için merkezi olduğundan, “bizim gibi insanlar” kategorisinde en fazla öne çıkan eğitim ve çalışma koşulları gibi unsurlar orta sınıf kimliğini anlamaya yardımcıdır. Bu bağlamda, katılımcıların kimliklerine dair ifadeleri hem kapalı sitelerin “bizim gibi insanlar” kategorisinin tahayyülüne katkısını ortaya koymakta hem de mekânda toplumsallaşma ve mekânın bir süreç olarak toplumsal yeni-

---

<sup>16</sup> “Hayali cemaat” kavramı Benedict Anderson (1991) tarafından bir siyasi cemaat olarak *milleti* anlatmak için ortaya atılmıştır. Anderson’a göre hayali cemaatin gerçek bir cemaatten farkı üyelerinin günlük yaşamlarında birbirleriyle yüzyüze etkileşim içinde olmamalarıdır. Bunu yerine üyeler birbirleriyle bağlarını ve birliklerini hayal ederek kurar ve sürdürürler. Erken dönem kapalı siteler sınırlı site sakininin gerçek gündelik etkileşimini içerdiğinden gerçek topluluklar (community) olarak görülebilirken, orta sınıf kapalı sitelerde birbirini hiç görmeyen ama “bizim gibi insanlar” imgesi üzerinden bir birlik hayal eden site sakinlerine bu bağlamda “hayali cemaat” atfı yapılabilir.

den üretimi eş süreçlerinde, ideal neoliberal orta sınıf konut tipiyle ideal neoliberal kentli tipi arasındaki paralellikleri göz önüne sermektedir.

### *Eğitimli ve meşgul olmak*

Katılımcılar benzer ekonomik sermayeye sahip olduklarını kabul ettikleri diğer site sakinlerinin sembolik ve kültürel sermayelerini çoğunlukla varsaydıkları iş koşulları ve eğitim seviyeleri üzerinden tahayyül etmektedir. Üniversite mezunu, işinde gücünde çalışan (beyaz yakalılar) bu bağlamda başat imgedir.

Yukarıda anlatıldığı gibi, uzun mesai saatlerine sahip işinde gücünde çalışan profili, kapalı sitede oturmaya yetecek gelir seviyesinin yanında sembolik sermayenin önemli bir göstergesidir. Yapılan işe dair duyulan gurur, katılımcılar diğer kapalı siteler hakkında olumsuz yorumlar yaparken yüzeye çıkabilmektedir. Zühal önceki sitesiyle yeni taşındığı siteyi şöyle karşılaştırır:

Oradaki oturan profil iğrenç. Zenginler. Sadece zenginler; başka hiçbir özellikleri yok. Bazıları metresler için ev tutuyor orda. Rus metresleri olan adamlar yani... Burada ise doktorlar, mühendisler, üniversite mezunu insanlar yaşıyor. Mesleği olan insanlar. Genelde karı koca çalışıyor. Gündüz etrafta çok dadı görüyorum, oradan biliyorum.

Zühal'in sözlerinde de görüldüğü gibi bir işle çok meşgul olmak üniversite diplomasına sahip olmayı sembolize etmekte ve eğitimsiz yeni zenginlerle daha taşralı ve geleneksel gruplardan ayrışma anlamına gelmekte. Site sakinlerinin ayırt edici ya da ortak özellikleri sorulduğunda katılımcıların birçoğu iyi eğitimliliği vurgulamış ve eğitimi "düzgün insan" olmanın göstergesi olarak çok çalışmakla bağlamıştır:

Mesela SOYAK'ta sabahları bir sürü araba siteden çıkardı. Site bomboş olurdu. Sonra bakıcılar gelirdi. Sitenin yeni sahipleri diyorum ben onlara. Otopark akşamları dolu, sabahları bomboş olurdu. Yani belirli bir tipoloji yaşıyor orda. Çalışanlar, ücretliler. Size benzeyen insanlarla yaşadığınız bilmek huzur verici. En azından neyi yapıp neyi yapmamaları gerektiğini biliyorlar. Çünkü eğitimli ve medeni insanlar. (Fatma)

Önceden yaşadıkları yerlerle karşılaştırdıklarında, katılımcılar için eğitilmiş insanlarla yaşamak -her ne kadar soğukluklarından şikayet etmeler de- birbirlerini anlayabilmek ve iletişim kurabilmek anlamına gelmektedir:

Özellikle bir tamirat falan olduğunda kimse karşı çıkmıyor ve iş hemen yapıyor. Önceki apartmanımızda çok zordu, kimse ödemezdi. Burada eğitim seviyesi daha yüksek. Genelde üniversite mezunu, çalışan insanlar. Birbirimize gidip gelmesek de en azından konuşabiliyoruz. İletişim kurabiliyoruz. (Emine, 56, diş hekimi, eşiyile yaşıyor)

### *İslami burjuvaziden ve yeni zenginlerden ayrışma*

Mülakatlarda katılımcılar "türbanlı kadın" ı birçok defa, kendi sitelerinde görmediklerine memnun oldukları, yan komşu olarak gördüklerinde şoke oldukları, ya da aynı ortamda bulunmakla ilgili herhangi bir sorun yaşamadıkları bir imge olarak vurguladılar. Yeşil sermayenin önde gelenlerinden İhlas Holding tarafından yapılan ve site sakini kadınların genelde türbanlı olduğu Bizimevler'de yaşayan Perihan bununla sorunu olmadığından söz ederken sitesini şehir merkeziyle şöyle karşılaştırdı:

Sanki şehir merkezindeki komşularımız daha eğitimliydi. Buradaki insanlar Doğu'dan gelmişler. Bunlar genelde özellikle İhlas'ı seçmiş kapalı kadınlar ve aileleri. Kapalılar arasında eğitilmiş kadınlar da var tabii ama buradaki kadınlar çok eğitimsiz görünüyor.

Ayata'nın (2002) kapalı site sakinlerinin şehir merkezinde yaşayanları türban ve bıyık üzerinden kaba ve medeniyetten uzak olarak algıladıklarına dair ifadesi hatırlanacak olursa, Pervin'in düşünce biçimi böyle bir ifadeyi tam tersine çevirmektedir. İhlas Bizimevler sakinleri bu örnekte şehir merkezindeki komşulara göre eğitim düzeyi daha düşük, türbanlı kadını temsil etmektedir.

Boşandıktan sonra Ataşehir'deki kapalı sitesinden başka bir kapalı siteye taşınan Fatma yeni siteyle ilgili olumsuz düşüncelerini de yine türban meselesi üzerinden anlatır. Yüzme havuzu gibi olanakların dindar

aileleri sitesinden uzak tutacağını düşünen Fatma, durumun tersine gelişmesini sitenin yapımında TOKİ'nin katkısının olmasıyla açıklıyor:

Buraya taşındığım gün yan komşumun türbanlı olduğunu görünce şoke oldum. SOYAK'ta 8 yıl yaşadım ve hiç türbanlı kadın görmemiştim. Bence bu TOKİ'yle alakalı. Yoksa öyle insanlar neden yüzme havuzu falan olan bir siteyi tercih etsin ki? Ama tabii bu insanlar bu tip evleri sırf hava atmak için alıyorlar, kullanacaklarından değil.

Orta sınıf kapalı sitelerde İslami değerler ve semboller giderek artan bir görünürlüğe sahip olsa da, dindar olmayan site sakinleri için Batılı ve seküler değerlere tutunmak ve İslami simgeleri ötekileştirmek, kendilerini, özellikle AKP hükümeti döneminde yükselen yeni zenginlerden, çalışan bir sınıf olarak ayırmalarındaki temel yol haline gelmiştir. Üniversiteden sonra ücretli çalışan olmak katılımcıların çoğunlukla benimsediği "modern" biçimdir. Bunun karşısında ise genelde kendi işini yapan, ticaretle uğraşan İslami burjuvazinin *türban –düşük eğitim– görgüsüzlük* üçgeni durur. İki oğlu ve eşiyle Ataşehir'deki KentPlus'ta yaşayan Ebru (38), Ukra City adlı sitenin reklâmlarını yorumlarken iş, eğitim ve İslam arasında kurulan hayali ilişkilerin canlı bir örneğini verir:

Bana üç çeşit insan varmış gibi geliyor. Eğitimsiz zenginler, eğitilmiş orta gelirli ve eğitilmiş zenginler. UkraCity bana eğitimsiz zenginlerin gideceği bir yermiş gibi geliyor. Orada yaşamayı asla düşünmezdim iki nedenle. Öncelikle, adı yüzünden Arapça gibi geliyor. İkincisi de reklâmları yüzünden... Orda daha İslami kesimler yaşıyor bence. Ama mesela bizim sitemizde türbanlı sadece bir kadın var.

İlginç biçimde, sabah gidip akşam gelen, eğitilmiş ve görgülü ücretli çalışan imgesi sadece İslami burjuvazinin değil 1980 sonrası yeni zenginlerinin de karşısına konulur. Piyano öğretmeni Pelin sık sık ders vermeye gittiği Kemer Country'deki insanları kendi kapalı sitesindekilerle karşılaştırırken ilki hakkında şöyle diyor:

Onlar çok aşırı zenginler. Görgü kurallarından o kadar bihaberler ki... Evleri çok aşırı büyük. O eve bakmak için yanında en az üç kişi çalıştırman lazım. Çok antipatik geliyor bana.



Doğu Avrupalı orta sınıflar üzerine yazan Grzegorz Ekiert (2010) orta sınıfın çeşitli bölmelerinin ayrı, karmaşık ve sıklıkla kesintiye uğramayan jeneolojileri olduğunu anlatır. Bu jeneolojiler farklı modernizasyon rotaları, devlet inşası, kentleşme ve küreselleşme süreçlerini yansıtırken sınıf içi bölmeler arasındaki geçmiş çatışmaların anılarını da canlı tutmaktadır. Mülakatlardan yapılan alıntılar katılımcıların ifadelerinin nasıl belirli jeneolojik yollar etrafında toplandığını ve orta sınıfın diğer bölmeleleriyle çekiştiğini göstermektedir. Bu çekişme esnasında taban alınansa 1990'larla ülkeye giren ve yüksek kademeli çalışanlar ve profesyonellerin temsil ettiği yeni orta sınıfın hegemonik ideali ve bu ideale olan öykünmedir.

## Sonuç

Bu makalede 1990'larda ve 2000'lerin başında sadece kentli seçkinlere hitap eden kapalı sitelerin hedef kitesinin özellikle 2008 krizinden sonra orta sınıfın daha geniş kesimlerini kapsamaması incelenmiştir. Hedef kitleye orta sınıfın yeni bölmelerinin dahil edilmesiyle, kapalı sitelerin "Türk ailesi"nin ya da "halk"ın oturduğu / oturmak istediği konut tipi olarak gösterildiği, bu anlamda neoliberal konutun ideal tipi olarak kurgulandığı sonucuna varılmıştır. Seçkinlere hitap eden ilk kapalı site örneklerindeki prestij kaynağı özellikler kiteselleşirken, hedef kitesi genişleyen kapalı sitelerde, pazarlama söyleminin başlı başına yeni orta sınıfın hegemonik değerlerini temsil eden bu özelliklere öykünme üzerine kurulduğu görülmüştür.

Makalede ayrıca kapalı sitelerin "orta sınıfı ev sahibi yapma" vurgusundan hareketle "orta sınıf" kategorisi ve orta sınıf kimliği konut pratikleri üzerinden tartışılmıştır. Bu bölümde hem "orta sınıf"ın sermaye birikim modelinin dönemsel özelliklerine göre sınırları tekrar ve tekrar çizilen siyasi ve ideolojik bir kategori olduğu iddia edilmiş, hem de bu kategorinin sınırları dahilinde ve onu oluşturan bölmelerin arasındaki kültürel ve ekonomik sermaye üzerinden yaşanan çekişmelerden söz edilmiştir. 1990'larla ülkeye giren ve yeni orta sınıfın hegemonik değerleri haline gelen küresel tüketim kültürü idealine ve bu ideale olan öykünmeye dikkat çekilerek, bu bağlamda incelenen kapalı sitelerde oturan site sakinlerinin "eğitilmiş, seküler, modern, çok meşgul ücretli çalı-

şan" imgesi üzerinden bir ideal neoliberal kentli tipi kurguladığı sonucuna varılmıştır.

Kapalı siteler ve orta sınıf başlıkları ele alındığında incelenebilecek bir diğer konu kapalı sitelerin mekânsal karakterinin "orta sınıf" olmayı nasıl şekillendirdiğidir. Bu noktada makalede Allen Pred gibi akademisyenlerin mekân teorisine katkıları üzerinden çok sınırlı bir tartışma yürütülmüş olsa da; kapalı sitelerin mekânsal karakterinin "orta sınıf" kimliğinin oluşumunu nasıl yapılandırdığı ve aynı zamanda "orta sınıf" kimliğinin oluşumu tarafından nasıl yapılandırıldığı soruları detaylı bir çalışmayı gerektirmektedir. Bu bağlamda toplumsal ve mekânsal ilişkiler arasındaki diyalektiğe vurgu yapan Lefebvreci bir yaklaşım bu araştırmalar için uygun bir izlek olarak görülebilir.

**Teşekkür:** Bu makaleye zemin hazırlayan araştırmaya sundukları değerli katkılar için Ayfer Bartu Candan, Tuna Kuyucu ve Didem Danış'a teşekkür ederim.

#### KAYNAKÇA

- Anderson, B. (1991). *Imagined communities: Reflections on the origin and spread of nationalism*. London; New York : Verso.
- Amorim, L. & Loureiro, C. (2007). The space of architecture and a new conservation agenda. *City & Time*, 2: 1-10.
- Ayata, S. (2002). Joys of Suburbia. In D. Kandiyoti and A. Saktanber (Eds.). *Fragments of culture*. New Brunswick, N.J. : Rutgers University Press.
- Bali, R. (2002). *Tarz-ı Hayattan Life Style'a*. İstanbul: İletişim.
- Bartu, A. (2001). Kentsel ayrı(ş)ım: İstanbul'daki yeni yerleşimler ve Kemer Country örneği. F. Gümüšoğlu (Ed.). *21. yüzyıl karşısında kent ve insan* içinde. İstanbul: Bağlam.
- Bartu Candan, A. & Kolluoğlu, B. (2008). Emerging spaces of neoliberalism: A gated town and a public housing project in Istanbul. *New Perspectives on Turkey*, 39: 5-46.
- Bourdieu, P. (1984). *Distinction: A social critique of the judgement of taste*. London: Routledge.
- Brabec, T. & Sykora, L. (2009). Gated communities in Prague. In C. Smigiel (Ed.). *Gated and Guarded Housing in Eastern Europe*. Leibnitz-Institut für Länderkunde.
- Cardoso, A. L. & Leal, J. A. (2010). Housing Markets in Brazil: Recent and Trends and Governmental Responses to the 2008 Crisis. *Journal of Housing*, 10:191-208.
- Centner, R. (2010). Spatializing distinction in cities of the global south: volatile terrains of morality and citizenship. In J. Go (Ed.). *Political power and social theory*. Boston: Emerald.
- Coser, L. (1977). *Masters of sociological thought: ideas in historical and sociological context*. New York: Harcourt Brace Jovanovich.

- Ekiert, G. (2010). The end of communism in Central and Eastern Europe: the last middle class revolution?. In J. Go (Ed.). *Political power and social theory*. Boston: Emerald.
- Davis, D. E. (2010). The sociospatial reconfiguration of middle classes and their impact on politics and development in the global south: preliminary ideas for future research. In J. Go (Ed.). *Political power and social theory*. Boston: Emerald.
- Demirel, H. (2011, 1Mays). Büyüklerin 2015 hesabı. *Capital*.
- Fernandes, L. (2006). *India's new middle class: democratic politics in an era of economic reform*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Geniş, Ş. (2007). Producing elite localities: The rise of gated communities in Istanbul. *Urban Studies*, 44: 771-798.
- Kara, M. (2010, 27Aralık). Ukra İnşaat iki projede 400 milyon dolara ulaşacak. *Hürriyet*.
- Kurtuluş, H. (2005). İstanbul'da kapalı yerleşmeler: Beykoz Konakları örneği. H. Kurtuluş (Ed.). *İstanbul'da Kentsel Ayrışma: Mekansal dönüşümde farklı boyutlar içinde*. İstanbul: Bağlam.
- Lara, F. L. (2011). New (Sub)urbanism and old inequalities in Brazilian gated communities. *Journal of Urban Design*, 16: 369-380.
- Li, S. & Huang, Y. (2006). Urban Housing in China: Market Transition, Housing Mobility and Neighbourhood Change. *Housing Studies*, 21: 613-623.
- Li, S. (2010). Mortgage loan as a means of home finance in urban China: A comparative study of Guangzhou and Shanghai. *Housing Studies*, 25: 857-876.
- Low, S. (2004). *Behind the gates: life security and the pursuit of happiness in fortress America*. New York; London: Routledge.
- Öncü, A. (1997). The Myth of the Ideal Home Travels Across Cultural Borders to Istanbul. In A. Oncu ve P. Weyland (Eds.). *Space, Culture, Power: Struggles Over New Identities In Globalizing Cities*. London: ZED.
- Özdemir, D. (2011). The Role of the Public Sector in the Provision of Housing Supply. In Turkey, 1950–2009. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35: 1099-1117.
- Özkan, E. & Kozaman, S. (2006). Gated Communities: as an efficient force in the fragmentation process of Istanbul, 42nd ISoCaRP Congress: Cities Between Integration and Disintegration- Istanbul: YTU- TÜRKİYE, [[http://www.isocarp.net/Data/case\\_studies/881.pdf](http://www.isocarp.net/Data/case_studies/881.pdf)] adresinden erişilebilir.
- Perouse, J. F. ve Daniş, D. (2005). Zenginliğin mekanda yeni yansımaları: İstanbul'da güvenli siteleri. *Birikim*, 104: 92-123.
- Pred, A. (1984). Place as Historically Contingent Process: Structuration and the Time-Geography of Becoming Places. *Annals of the Association of American Geographers*, 74: 279-297.
- Ray, R. (2010). 'The middle class': Sociological category or proper noun?. In J. Go (Ed.). *Political power and social theory*. Boston: Emerald.
- Stiglitz, J. (2003). *The Roaring Nineties*. New York: W. W. Norton & Company.
- Şenol, S. (2011, 20 Temmuz). Samsun site tarzı yapılaşma istiyor. *Bugün*.
- The Economist*. (2009, Feb 14). Special Report: The new middle classes in emerging markets: Bourgeoning Bourgeoisie.
- Şimşek, A. (2005). *Yeni orta sınıf*. İstanbul: Epokhe.

- Throop, J. & Murphy, K. M. (2002). Bourdieu and phenomenology: A critical assessment. *Anthropological Theory*, 2: 185-207.
- Yeldan, E. (2005). Yükselen piyasa ekonomisi olarak Türkiye. [http://www.bilkent.edu.tr/~yeldane/Yeldan14\\_2Mar05.pdf](http://www.bilkent.edu.tr/~yeldane/Yeldan14_2Mar05.pdf), 13 Mart 2012 tarihinde ulaşıldı.
- Wacquant, L. J. D. (1991). Making Class: The Middle Class(es) in social theory and social structure. In S. G. McNall, F. Levine, and R. Fantasia (eds.), *Bringing Class Back In: Contemporary and Historical Perspectives*. Boulder: Westview Press.
- Wu, F. (2010). Gated and packaged suburbia: Packaging and branding Chinese suburban residential development. *Cities*, 27: 385-396.

**Seda Aydın:** Boğaziçi Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Uluslararası İlişkiler – Sosyoloji Çift Anadal Programı'ndan 2008'de mezun oldu. Aynı yıl UC Berkeley Sosyoloji'de doktora başlandı ancak sağlık sorunları nedeniyle eğitimini yarıda keserek Türkiye'ye döndü. 2009'da Boğaziçi Üniversitesi Sosyoloji Yüksek Lisans Programı'na başladı. Halen İstanbul Şehir Üniversitesi Şehir Araştırmaları Merkezi'nde araştırma görevlisi olarak çalışmaktadır.

**E-mail:** sedaaydinnn@gmail.com



# Güvenlikli Siteler Arası Rekabet: “Ahlâklı Kapitalizm”in Kimlik Üzerindeki Etkisi

\*

Gated Communities against Each Other:  
How “Moral Capitalism” Shapes Their Identities

Başak Tanülkü

## Özet

*Bu makalede güvenlikli sitelerin dış dünya, özellikle de diğer sitelerle ilişkileri incelenecektir. Ana akım literatürde güvenlikli sitelerin daha çok çevre köy/belde belediyeleriyle ilişkileri araştırılırken, diğer sitelerle ilişkileri az çalışılmış bir alan olarak ortaya çıkmaktadır. Bu amaçla, İstanbul’da aynı şirket tarafından inşa edilen iki güvenlikli sitede yapılan alan çalışması sırasında toplanan veriler kullanılacaktır: Göktürk’teki İstanbul İstanbul ve Ömerli’deki Kasaba. Alan çalışması sırasında site sakinleriyle yarı-yapılandırılmış derinlemesine mülakatlar yapılmıştır. İlk olarak farklı güvenlikli siteleri tercih sebepleri ve bunların dış dünya ile ilişkileri incelenmiştir. İkinci olarak da, 1980’li yıllardan sonra daha da vahşi bir hale bürünen üst sınıf içi rekabet tartışılarak, site sakinlerinin kimliklerini, kendini “iyi ahlak” ve “sıcak ilişkiler”le gösteren “ahlaklı kapitalizm” üzerinden kurmaları açıklanmıştır. Sonuç olarak, makale, ahlakın kapitalizmde sınıfsal pozisyona bağlı oluştuğunu göstererek, Lamont’un “sembolik sınırlar” (1992) teorisine katkı yapacaktır.*

**Anahtar kelimeler:** *güvenlikli siteler, kapitalizm ve ahlak, sınıf ve ahlak, sembolik sınırlar*

## Abstract

*This paper examines gated communities’ interactions with the outside realm, particularly with the other gated communities. The mainstream literature has mainly examined gated communities’ relations with nearby villages/towns occupied by local people, while underestimating their relations with other gated communities. For this purpose, the paper will use data from a field work conducted in two gated communities built by the same developer company in İstanbul: İstanbul İstanbul, located in Göktürk and Kasaba, in Ömerli. The field work comprises semi-structured in-depth interviews with residents in these two communities. This paper will analyse residents’ motives for preferring to live in different gated communities, and their relations with other gated communities. By discussing the competition within upper classes which has intensified since the 1980s, this paper will demonstrate how residents establish their identities around “moral capitalism” by emphasizing “good” morality and “warmer” relations. Findings and discussion will contribute to Lamont’s “symbolic boundaries” (1992) approach by showing that morality is associated with class position embedded in capitalism.*

**Keywords:** *gated communities, capitalism and morality, class and morality, symbolic boundaries*

## Giriş

Bu makalede, güvenlikli sitelerde yaşayan sakinlerle yapılan görüşmeler yoluyla, Türkiye’de 1980’li yıllardan sonra daha da belirgin hale gelen ve medyada da sıkça tartışılan üst sınıf içi rekabet incelenecektir. 1980’li yılların popüler “yuppie”<sup>1</sup> ve “maganda”<sup>2</sup> terimleri, 1990’ların “Beyaz<sup>3</sup> ve Siyah<sup>4</sup> Türklerin” çatışması, 2000’li yıllarda yükselen İslami burjuvazi ve özellikle AKP iktidarıyla gündeme gelen “merkez ve çevre” arasındaki çatışma ve bununla beraber “mahalle baskısı”<sup>5</sup> terimleri aslında üst sınıfları da kapsayan büyük bir toplumsal değişimi özetlemektedir. Özellikle Anadolu kökenli sermayenin yükseldiği bu dönemde, bu terimler, daha çok üst sınıf içi ayrışmayı kültürel kapital, sosyal köken ve dini farklılaşma üzerinden tanımlamaktadır.<sup>6</sup> Fakat, bunların yanı sıra, 1980’li yıllardan sonra yaşanan değerler erozyonu da çok önemli bir farklılaşma kriteridir: O dönemde kamuyu meşgul eden bankerler skandalı, hayali ihracatçılar, köşedönmeciliğin ve “celebrity” kültürünün popülerleşmesi, üst sınıf içi çatışmada gelir elde etme biçimini önemli bir ayrışma biçimi haline getirdi.<sup>7</sup>

Güvenlikli siteler bu rekabetin neresindedir? Aralarında benzerlik, farklılık ve rekabet var mıdır? Güvenlikli sitelerin her biri farklı grupları mı temsil etmektedir? Ana akım literatürde, güvenlikli sitelerin dış dünyadan kopuk, izole yaşamlar sundukları ileri sürülmektedir. Bu nedenle güvenlikli siteler arası ilişkiler az çalışılmış bir alan olarak

<sup>1</sup> Yuppie kavramı yerini zamanla “yeni orta” ya da “üst orta sınıf” kavramlarına bıraktı. Yuppie konusunda daha çok bilgi için bkz. Kozanoğlu (1993).

<sup>2</sup> Maganda terimi hakkında daha fazla bilgi için bkz. Öncü (2000), Şimsek (2005) ve Kozanoğlu (1993).

<sup>3</sup> Beyaz Türk terimi ilk olarak gazeteci Ufuk Güldemir tarafından kullanılmıştır. Gazeteci Serdar Turgut’un da aynı konu hakkında yazıları vardır. Beyaz Türk kavramı, “elit”den farklı anlam da taşıyabilir: elit daha çok üst kültürel normları taşıyan kişi, Beyaz Türk ise daha tüketim kültürüyle iç içe geçmiş bir kişiyi andırır. Bu konuda daha fazla bilgi için bkz., Tanülkü (2010). Beyaz ve Siyah Türkler konusunda daha fazla bilgi için, bkz. Sümer (2003).

<sup>4</sup> Sekman’a (2003) göre, “Siyah Türkler” kavramı, daha çok bastırılmış kişileri temsil ederken, “Beyaz Türkler” iyi eğitim alan kişiler olarak tanımlanıyor.

<sup>5</sup> Şerif Mardin’in kullandığı bu terim son yılların en popüler kavramlarından biridir.

<sup>6</sup> Bu konuda daha detaylı bilgi için, bkz. Tanülkü (2010).

<sup>7</sup> Rantın derin bir analizi için, bkz. Boratav (2005).

ortaya çıkmaktadır. Çalışma bu yaygın kanıyı sorgulamaktadır. Bu amaçla İstanbul'un farklı yerlerinde bulunan iki güvenli site – Eyüp Belediyesi'ne bağlı olan, Göktürk'teki İstanbul İstanbul ve Çekmeköy Belediyesi'ne bağlı olan Ömerli'deki Kasaba – alan araştırması gerçekleştirilmiş ve site sakinleriyle yarı-yapılandırılmış derinlemesine mülakatlar yapılmıştır. Sakinlere komşularıyla ve diğer güvenli sitelerle ilişkileri ve yaşadıkları siteyi tercih sebepleri sorulmuştur.

Makale kimlik oluşumunu inceleyecek ve Türkiye özelinde ortaya çıkan ve daha çok kültürel ayrışma dinamikleriyle açıklanan üst sınıf içi farklılaşmayı sınıfsal ayrışma dinamikleriyle birleştirecektir. Alan çalışmasından toplanan veriler Lamont'un (1992) "sembolik sınırlar" (*symbolic boundaries*) teorisi yardımıyla yorumlanacaktır. 1980'li yıllardan sonra daha da artan üst sınıf içi rekabet tartışılarak, site sakinlerinin "iyi ahlak" ve "sıcak ilişkiler" kriterlerini kullanarak kendilerini diğer sitelerden ayırmaları ve bu yolla "ahlaklı kapitalizm" in sınırlarını çizmeleri açıklanacaktır. Makale, ahlakın sınıfsal pozisyona bağlı oluştuğunu göstererek, Lamont'un teorisine katkı yapacaktır. Sonuçlar, sadece güvenli sitelerle sınırlı kalmayıp, daha genel anlamda ahlaklı ve kurallara uygun bir kapitalizmin kimlik oluşumuna etkisini de gösterecektir. Makale, ilk önce literatürü tartışacak ve güvenli sitelerin farklı ülke ve bağlamlarda ortaya çıkmalarının sebeplerini açıklayacaktır. Bu bölümde özellikle site dışı ilişkilere eğilen araştırmalara bakılacaktır. Daha sonra güvenli sitelerin Türkiye'de ortaya çıkmalarının sebeplerini ele alan ve bunları üst sınıf içi çatışmaların göstergesi olarak tartışan araştırmalardan bahsedilecektir. Sonraki bölümde araştırma soruları, yöntemi, araştırmanın öncekilerden farkı ve literatüre katkısı tartışılacaktır. Bunu, İstanbul İstanbul ve Kasaba hakkında açıklama izleyecek ve en son bölümde veriler analiz edilip "ahlaklı kapitalizm" üzerinden kimlik oluşumu açıklanacaktır.

## 1. LİTERATÜR

### 1.1. Güvenlikli Siteler: Farklı Tarihsel Bağlam ve Bölgelerde Ortaya Çıkışı

Güvenlikli siteler benimsenen teorik altyapıya ve yönteme göre farklı biçimlerde tanımlanmaktadır.<sup>8</sup> Yeni ve kapsamlı bir tanımlama Roitman (2010: 33) tarafından yapılmıştır: güvenlikli 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 içerideki hayatı (davranış ve inşaatı) kontrol etme amacıyla kurallar koyan birimler tarafından yönetilen projelerdir. Banliyöleşmenin bir devamı sayılabilecek güvenlikli siteler, dünyanın değişik bölgelerinde sınıfsal eşitsizlik ve güvenlik endişeleri sebebiyle ortaya çıkan, yeni orta ya da üst orta sınıfların, neoliberal küreselleşmeyle birlikte son 30 yılda olumsuz anlam kazanan, büyük kentlerden kaçma isteklerinin simgeleri olarak nitelendirilmektedirler (Asiedu & Arku, 2009; Caldeira, 2000; Coy & Pohler, 2002; Davis, 1998; Glasze & Alkhalil, 2002; Jurgens & Gnad, 2002; Low, 2003; Graham & Marvin, 2001; Miao & Zhen, 2009; Rivadulla, 2007). Gelişmekte olan ülkeler bağlamında, Batılı değerlerin yerli konut pazarları üzerindeki etkileri de çok önemlidir (Webster, Glasze & Frantz, 2002: 318): Guaynabo, Porto Rico'da belediyenin Amerikan söylemlerini kullanarak kent pazarlama kampanyası başlatması ve bu sayede inşaat şirketlerini çekmeye çalışması (Suarez-Carrasquillo, 2011) ve Çin'de Batılı sembollerle tasarlanan güvenlikli sitelerin paket halinde pazarlanması ve markalaşması (Wu, 2010) örnek olarak gösterilebilir.<sup>9</sup>

### 1.2. Güvenlikli Siteler ve Dış Dünya

Güvenlikli siteler, özellikle erken dönem araştırmalarda, genelde sosyomekânsal ayrışmanın yeni biçimi ve elit ve/veya üst sınıfların kentten kaçışının birer sembolü olarak görülmüşlerdir. Bu bağlamda güvenlikli

<sup>8</sup> Bu konuda yapılan son uluslararası konferans hakkında daha fazla bilgi için bkz., "Re-Interpretation/Transformation of Territorial Boundaries" (İstanbul, 8-11 Eylül 2011). <http://www.gatedcommunities.istanbul2011.itu.edu.tr/> (22/01/2012).

<sup>9</sup> Güvenlikli sitelerin tasarımını ve farklı topluluklar için nasıl inşa edilip pazarlandıklarını analiz eden erken bir örnek için, bkz. Tanülkü (2008).



sitelerin dışarıyla ilişkileri yoktur ya da varsa da sınırlıdır (Blakely & Snyder, 1997; Caldeira, 2000; Graham & Marvin, 2001; Lang & Danielsen, 1997; Pow, 2009; Soja, 2000).<sup>10</sup> Güvenlikli siteler sosyal açıdan topluma kapalı ve kamusal alanın özelleştiği konut projeleridir (McKenzie, 1994). Hedef kitleleri, gelir, kültür, eğitim, meslek ya da yaş grubu açısından homojen gruplardan oluşur (Glasze & Alkayyal, 2002; Atkinson & Flint, 2004; Rivadulla, 2007). Güvenlikli sitelerde gündelik yaşamı katı bir şekilde kontrol edip düzenleyen kurallar vardır (Atkinson & Blandy, 2009). Bütün bu özellikleri nedeniyle güvenlikli siteler, içeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki çatışmayı körüklemekte ve “öteki” kavramını mekânsallaştırarak sosyal ayrışmayı daha da arttırmaktadır (Roitman, 2010: 36).

Fakat güvenlikli siteleri daha geniş bir bağlama oturtan ve dünyanın çeşitli yerlerinde, güvenlikli sitelerin yakınlardaki yerleşim bölgelerinde neden oldukları ekonomik, sosyo-kültürel ve siyasi değişimleri inceleyen araştırmalar da vardır [Accra, Gana (Asiedu & Arku, 2009); Pekin, Çin (Giroir, 2003); Santiago, Şili (Sabatini & Salcedo, 2007; Salcedo & Torres, 2004); Pilar, Arjantin (Roitman & Phelps, 2011); Florida, ABD (Ross, 2000); İstanbul, Türkiye (Robins & Aksoy, 2000)].<sup>11</sup> Öte yandan, Güney Afrika’daki bir araştırmada gösterildiği gibi, güvenlikli sitelerin dışarıyla ilişkileri karşılıklı olmaktan çok, yerli halklara çeşitli şekillerde yapılan yardımlar sonucu tek taraflıdır (Lemanski, 2006). Bu araştırmalarda, dışarıyla ilişkiler sadece yerli halklar açısından çalışılmış, diğer güvenlikli sitelerle kurulan ilişkiler ve bunun sonucunda ortaya çıkan çatışmalar ve bunların sebepleri araştırılmamıştır. Yine de bu araştırmalar, güvenlikli sitelerin dışarıyla ilişkilerini analiz ederek, bunun olumlu ve olumsuz sonuçlarını göstermiş, böylelikle güvenlikli siteleri daha geniş bir bağlama oturtmuşlardır.

<sup>10</sup> Webster, Glasze ve Frantz (2002), güvenlikli siteleri analiz eden üç ana akımdan bahseder: birincisi, güvenlikli siteleri sosyo-mekânsal ayrışmanın örneği, ikincisi değişen zevk ve değerlerin sembolü, üçüncüsü de kurumsal bir evrim olarak görüyor.

<sup>11</sup> Ayrıca, güvenlikli siteler, dışarıyla kurdukları ilişkiler sonucu, siyasi çatışmalara da neden olabiliyorlar. Buna örnek olarak, Tanülkü (2012) İstanbul’daki güvenlikli siteler hakkındaki araştırmasında, laik görüşlü sakinlerden oluşan sitelerin İslamcı siyasi aktörlerle çatışmaya girebildiklerini göstermiştir. Bu araştırma, dışarıyla kurulan hiyerarşik ilişkileri sorgulamış, yerli halkların, güvenlikli siteler üzerindeki etkilerini de incelemiştir.

### 1.3. Türkiye Örneği

#### • 1980'li Yılların Siyasi ve Ekonomik İklimi

Türkiye'de güvenlikli sitelerin 1980'li yıllarda ortaya çıkışının ardında birkaç faktör yatmaktadır: büyük inşaat şirketlerinin yerli pazara girişi (Işık & Pınarcıoğlu, 2005; Keyder, 2000; Öncü, 1988; Sönmez, 1996), büyük şehirleri küresel şehirlere çevirmek isteyen büyük sermayenin, iç siyasi gelişmeler sonucu avantajlı duruma gelmesi (Öktem, 2005), kentten uzak yeni bir hayat tarzı arayışında olan yeni orta ve/veya üst orta sınıfların ortaya çıkışı (Ayata, 2002; Bali, 2004; Bartu, 2002; Danış, 2001; Özkan Töre & Kozaman Som, 2009; Şimsek, 2005) ve kentsel arazinin bir rant kaynağına dönüşmesi (Öncü, 1988; Sönmez, 1996) en önemlileridir.<sup>12</sup> Güvenlikli sitelerin ortaya çıkışı, 1980'li yılların ekonomik ve siyasi iklimiyle uyumlu olan daha farklı bir banliyöleşmeye denk düşer (Kurtuluş, 2005a). Yerel yönetimlerdeki siyasi reformlar büyükşehir belediyelerinden bağımsız hareket eden ve yeni konut projelerinin inşasına izin veren belde belediyelerinin kurulmasına yol açmıştır (İnal Çekiç & Gezici, 2005; Perouse & Danış, 2005). İstanbul özelinde, Boğaziçi'ni, kuzey ormanlarını ve temiz su havzalarını yerleşime açan bu süreçte kentsel planlama terk edilmiştir (Ekinci, 1994; Sönmez, 1996).

Yukarıda sayılan faktörlere ilaveten, 1980'lerden başlayarak yaşanan siyasi ve sosyal değişimlerle birlikte büyük kentler olumsuz anlam kazanmıştır (Keyder, 2000). Bu durum, özellikle kent merkezinden uzak, müstakil bir evi üst sınıflar için statü sembolü haline getirmiştir (Öncü, 1999). Ayrıca, İstanbul için bir dönüm noktası olan 1999 Marmara Depremi yüksek inşaat kalitesiyle yapılan ve Kuzey Anadolu Fay Hattı'ndan uzak yerleşim yerlerine talebi arttırmıştır (Danış, 2001). Güvenlikli siteler, yukarıda sayılan kentsel problemlerin aksine, bireysel bir hayat, çeşitli hizmet ve güvenlik vaat etmektedirler (Alver, 2007; Ayata, 2002; Bali, 2004; Bartu & Kolluoğlu, 2008; Çınar, Çizmeci & Köksal, 2006; Şenyapılı, 2003).

<sup>12</sup> Güvenlikli sitelerin kent içi örnekleri de var. Fakat bu makalede güvenlikli siteler kentten kaçış bağlamında ele alınıyor.

- **Güvenlikli Sitelerin Hedef Kitleleri ve Üst Sınıf İçi Rekabet**

Güvenlikli siteler, daha çok 1980'li yıllardan sonra sermaye birikimi yapan grupları (Bali, 2004: 111-112); ya da genellikle 35-45 yaş arası, özellikle finans sektöründe çalışan üst orta ya da üst gelir gruplarını (Bartu, 2002: 85) hedef almaktadırlar. Güvenlikli sitelerin başka bir hedef kitlesi de ailelerdir (Alver, 2007; Ayata, 2002; Danış, 2001; Perouse & Danış, 2005). Ayrıca, 1980'li yıllarda daha da artan laik gruplar ve İslamcı hareket arasındaki çatışmanın (Bali, 2004; Bartu, 2000; Keyder, 2000) bir yansıması olarak laik kimlik taşıyan sakinlerin tercih ettiği Kemer Country (Geniş, 2007), ya da Ankara Koru Sitesi gibi örnekleri de vardır (Ayata, 2002).

Güvenlikli siteler aynı yaş grubu, gelir düzeyi, eğitim, meslek ve kültürel kökeni paylaşan sakinlerin ortak hayat tarzları sayesinde cemaat hayatı da sunar. Fakat cemaatleşme, genellikle güvenlikli site sakinlerinin homojen gruplar olarak algılanmalarına neden olur. Literatürde, güvenlikli siteler içi çatışmalara bakan çalışma yok denecek kadar azdır. 1980'li yıllardan sonra daha da belirgin hale gelen üst sınıf içi rekabet, özellikle eski ve yeni zenginler arası çatışma bağlamında, birkaç çalışmada tartışılmıştır (Arolat, 2003; Bali, 2004; Bora & Erdoğan, 2005; Erman, 2001; Kozanoğlu, 1993). Bu konu, güvenlikli siteler literatüründe, daha çok sakinlerin kültürel kökenleri bağlamında ele alınmıştır (Alver, 2007; Ayata, 2002; Danış, 2001; Kurtuluş, 2005a, b; Perouse & Danış, 2005). Örneğin Kurtuluş (2005b), üst sınıf içi çatışmayı Beykoz Konakları ve Kemer Country karşılaştırması üzerinden inceler ve 1980'li yıllardan sonraki kültürel ayrışmada, Avrupai değerleri benimseyen yerleşik üst sınıfların Kemer Country'yi, yeni zenginlerin ise Beykoz Konakları'nı tercih ettiğini belirtir (Kurtuluş, 2005b).

## 2. YÖNTEM VE KAPSAM

### 2.1. Araştırma Soruları ve Yöntem

Dünya literatüründeki boşluğun yanı sıra Türkiye'de de üst sınıf içi rekabet konusunda araştırma azdır. Olanlar da genelde kültürel kapital ve sosyal köken odaklıdır. Bu konuyu daha iyi analiz edebilmek için karşılaştırmalı bir perspektife ihtiyaç vardır. Genelde, güvenlikli sitelerin dışarıdan kopuk olarak algılanmasının en önemli sebeplerinden biri kul-

lanılan yöntemden kaynaklanmaktadır. Türkiye literatürü, özellikle İstanbul (Danış, 2001; Geniş, 2007; Kurtuluş 2005a, b) ve Ankara (Ayata, 2002; Dündar & Özcan, 2003; Şenyapılı, 2003) odaklı vaka incelemelerinden oluşur.<sup>13</sup> Bu araştırmalar konu hakkında derin bilgi vermelerine rağmen, karşılaştırmalı bir perspektiften yoksun oldukları için, küçük bir topluluğun gündelik hayatını ve ilişkilerini genelleştirme eğilimine girerler.<sup>14</sup> Yapılan çalışmalarda, güvenlikli sitelerin hem kentle, hem de diğer güvenlikli sitelerle ilişkileri incelenmemiştir. Genelde çalışmaların ilgisi güvenlikli sitelerin alt sınıflarla ilişkilerine odaklanır. Bu nedenle sitelerin kendi aralarında ne gibi stratejilerle ve neden o şekilde ayrıştıklarını açıklamakta yetersiz kalırlar. Bu çalışma, literatüre iki açıdan katkı sağlayacaktır:

- Yöntemsel olarak, iki farklı güvenlikli siteyi karşılaştırarak, güvenlikli sitelerin birbirlerinden farklılaştıklarını ve bu nedenle genelleştiremeyeceklerini ve karşılaştırmalı çalışmalar yapılmasının gerekliliğini gösterecektir.

- İlişkisel bir bakış açısıyla, güvenlikli site sakinlerinin dışarıdaki siteleri algılayışlarını inceleyerek kendilerini nasıl konumlandıklarını ve farklılaştırdıklarını gösterecek ve sınıf içi kültürel ve sembolik sınırlar literatürüne katkıda bulunacaktır.

Bu makalede, "ilişkisel sınırlar-*relational boundaries*" kavramının kullanılması önerilecektir. Bu yolla, güvenlikli sitelerin dışarıdan kopuk değil, dışarıyla ilişki kurarak ayrıştıkları ve farklı gruplar için farklı strateji geliştirdikleri öne sürülecektir. Bu yaklaşım, özellikle batı yazınına son yıllarda egemen olan "kulüp/*club*" teorisinden de, 3. dünya yazınına egemen olan "sosyo-mekânsal" ayrışma perspektifinden de bağımsız, güvenlikli siteleri kentsel bağlama oturtma amacını güden bir perspektiftir.<sup>15</sup> Yöntemsel ve kapsam olarak bu çalışma, Türkiye'deki ve dünyada-

<sup>13</sup> Son yıllarda yapılan araştırmalar, Türkiye'de Kocaeli, Bursa ve İzmir gibi daha küçük kentlere ve KKTC'deki kentlere de eğilmiştir. En son konferans için bkz. "Kapalı Siteler: Ulusal Konferans" (İstanbul, 4-5 Mart 2010) <http://www.kapaliyerlesmeler.itu.edu.tr> (22/01/2012).

<sup>14</sup> Roitman, Webster ve Landman (2010) genelde literatürdeki araştırmaların, sosyal, mekânsal ve kurumsal farklılaşma perspektiflerinden birini benimsediğini, bunun aksine, karma yöntemleri kullanan ve böylelikle vaka incelemelerinin kısıtlılığını ve sözel/sayısal veriler arasındaki ayrımı yok eden, disiplinler arası bir yöntemi benimsemenin gerekliliğini vurgularlar.

<sup>15</sup> Kulüp teorisi hakkında daha fazla bilgi için bkz., Giroir (2003), Le Goix & Webster (2008), Lee & Webster (2006) ve Webster (2002).

ki diğer örneklerinden ayrılmakta ve güvenli siteleri dışına çıkararak, sakinlerin dışarıyla ilişkilerini sorgulamaktadır. Makalede, sakinlerin kendi aralarında ve çevrelerindeki diğer sitelerle ilişkilerini analiz etmek ve üst sınıf içi ayrışma dinamiklerini daha iyi anlayabilmek için, şu soruların yanıtları aranacak:

- Güvenli sitelerde oturan sakinlerin komşularıyla ve diğer sitelerle ilişkileri;
- Daha önce yaşadıkları mahallelerde ilişkileri;
- İstanbul İstanbul ve Kasaba'yı diğer sitelerle karşılaştırmaları ve bu siteleri tercih sebepleri.

## 2.2. Alan Araştırması

Bu soruların yanıtını bulmak için İstanbul'un farklı semtlerinde aynı inşaat şirketi tarafından inşa edilen Avrupa yakasında, Eyüp Belediyesi'ne bağlı Göktürk Köyü'ndeki İstanbul İstanbul ile Anadolu yakasında, Çekmeköy Belediyesi'ne bağlı, Ömerli Köyü'ndeki Kasaba seçilmiştir. Burada, Göktürk ve Ömerli'nin de yaşadığı değişimden bahsetmek gerekiyor: Belde Belediyesi'nin broşüründeki bilgilere göre, 1980'li yıllara dek çok değişmeyen Göktürk, o dönemden itibaren arazilerinin inşaat şirketlerine satılmasıyla 1993 yılında belde ve 1994 seçimlerinden sonra da belediye olarak çalışmaya başlamış. Bu yıllardan sonra, 1999 depremi İstanbul'un kuzeyindeki araziler için bir dönüm noktası olmuş ve bu arazilerin rant değerini arttırmış. Bu yolla Göktürk beldesi, büyük ve daha küçük ölçekli inşaat şirketlerinin konut projeleri inşa ettiği bir beldeye dönüşmüş (Esen, 2007). Bu değişim, Göktürk'ün nüfusuna da yansımıştır: 1993'de 1500 olan nüfus, 2006'da 15,000'e çıkmıştır. 2006 yılı itibarıyla, Göktürk'teki güvenli site sayısı 30'dan fazladır (Rieniets, 2007). Göktürk'ün aksine daha yavaş ve küçük çaplı bir değişim geçiren Ömerli, 1999 yılında belde belediyesi statüsü kazanmıştır. Kasaba'da yaşayan ve o dönemde Ömerli Belediyesi'nde çalışan ve yardım kampanyalarında aktif rol alan bir sakin, 2006 itibarıyla, Ömerli'de 6 adet site olduğundan bahsetti (P14). 2009 yerel seçimlerinden sonra Göktürk ve Ömerli Belediyeleri lağvedilmiş ve Eyüp ve Çekmeköy Belediyeleri'ne bağlanmıştır.

Alan araştırması Haziran-Eylül 2005, Temmuz-Eylül 2006 ve Temmuz-Ağustos 2007 aylarını kapsayan dönemde gerçekleştirilmiştir. Her

iki siteden, 14'er olmak kaydıyla, 28 sakinle görüşülmüş ve açık uçlu yarı-yapılandırılmış derinlemesine mülakatlar yapılmıştır. Alana ve sakinlere erişmek için kartopu tekniği kullanılmıştır. Böylelikle, hem genel olarak üst sınıflarla (Nader, 1972) hem de güvenlikli sitelerle ilgili çalışmalarda (Kurtuluş, 2005b) karşılaşılan erişimle ilgili olası sorunlar azaltılmıştır. Sitelerin genel nüfusunu temsil eden bir örneklem elde edebilmek amacıyla farklı kişilerle bağlantı kurulmuştur. Sonuçta, İstanbul İstanbul ve Kasaba'nın nüfusunu yansıtan iki örneklem elde edilmiştir. Ancak, mülakatlar yaz aylarını kapsamasına rağmen, görüşme yapılan sakinlerin büyük çoğunluğu (İstanbul İstanbul'da üç, Kasaba'da tek kişi dışında), daha çok zaman ayırabildikleri için, kadınlardan oluşmaktadır. Katılımcıların kimliklerini korumak amacıyla, isimleri "P" olarak kodlanmış ve sırasıyla numaralandırılmıştır. Ayrıca, Göktürk ve Ömerli ziyaretlerinde, yerli tarihle ilgili bilgi edinilmiş ve niteliksel veriyi güçlendirecek, çeşitli görsel malzeme toplanmıştır.

### 2.3. Kapsam

İstanbul İstanbul ve Kasaba, yeni orta ve üst orta sınıfları hedefleyen ve Göktürk ve Ömerli köylerini birer belde belediyesine dönüştüren süreçte ortaya çıkan konut projelerine örnektir. İki site de dışarıya kapalı, içeriye girmenin izinle bile zor hale getirildiği, kapılarında güvenlik elemanlarının yer aldığı konut projeleridir. Profesyonel yönetici takımı tarafından yönetilen sitelerde, ev sahipleri, belli sürelerde oy verip yönetimi denetler ve aynı zamanda yönetim tarafından belirlenen kurallara tabidirler. Bu iki vakanın seçilmesinin nedeni, Kemer Country, Acarkent ve Beykoz Konakları gibi popüler örneklerin aksine daha önce çalışılmamış örnekleri incelemektir. Bir başka neden ise, Koray İnşaat Şirketi tarafından inşa edilmeleridir: sektördeki arz tarafının araştırılmasını olanaklı kılan ve iki vakanın ortak paydası olan şirket, daha önceleri başta Ankara ve İstanbul olmak üzere çeşitli konut projeleri, AVM'ler ve iş yerleri inşa etmiş, ayrıca yurtdışında Rusya, Suudi Arabistan ve Azerbaycan gibi ülkelerde de faaliyet göstermiştir.<sup>16</sup> Aynı şirket tarafından inşa edilmelerine rağmen, iki vaka, hedef kitleleri, mimari özellikleri, arazi büyüklükleri, rek-

<sup>16</sup> Koray Şirketler Topluluğu'nun web sayfası hakkında daha fazla bilgi için bkz. <http://www.koray.com> (16/12/2011).

lamlarda ve diğer görsel medyada kullanılan dil açısından farklılık gösteriyor ve literatürde de tartışılan, “niş” üretimini andırıyor. Bu farklılıklara rağmen, İstanbul İstanbul ve Kasaba’da yaşamaya başlamadan önce tüm sakinler İstanbul’un genelde batılı, laik ve üst ya da üst orta sınıfların yaşadığı ve en yüksek gelir düzeyine sahip Nişantaşı, Etiler, Ulus, Bebek ve Kadıköy, Caddebostan ve Suadiye gibi ilçe ve mahallelerinde ikamet ediyorlardı.<sup>17</sup>

### • *İstanbul İstanbul*

İstanbul İstanbul, Koray İnşaat Şirketi ve Yapı Kredi Bankası’nın işbirliğiyle yapılmıştır.<sup>18</sup> İlk fazı Ocak 1999-Ocak 2002 arasında, ikinci fazı, Ocak 2001-Mart 2003’de arasında tamamlanmıştır.<sup>19</sup> Fransa, ABD ve Fas’ta benzer projelere imza atan Fransa’dan bir mimar takımı tarafından tasarlanmıştır. Proje “En İyi Konut Projesi” dalında 2002 yılında MIPIM ödülü kazanmıştır.<sup>20</sup> Bu ödül, şirketin ismi ile beraber, İstanbul İstanbul’u markalaştırmış, yüksek inşaat kalitesinin, depreme dayanıklılığın ve değişken konut piyasasında fiyat garantisinin sembolü olmuştur.

İstanbul İstanbul, ortalama yaşı 35 olan yaklaşık 600-800 kişilik homojen bir nüfustan oluşuyor. Ortalama hane halkı geliri üst orta ya da orta diye nitelenirken, ortalama eğitim düzeyi üniversite olarak verilmiştir.<sup>21</sup> Sitenin çoğu, yeni evli ve/veya küçük çocuklu çiftlerden oluşmaktadır. İstanbul İstanbul’un bu derece homojen bir nüfusa sahip olmasının sebebi, mülakatlarda da sakinlerin belirttiği üzere, nüfusun önemli bir bölümünün aynı sektörde ya da aynı holdinge bağlı farklı şirketlerde çalışan profesyonellerden oluşmasıdır. Genelde sakinler, hizmet sektöründe çeşitli alanlarda (eğitim, finans, bankacılık, medya, sigorta ve benzer

<sup>17</sup>Sönmez (1994) İstanbul’da gelir dağılımı açısından en zengin ilçelerin Beşiktaş, Kadıköy, Sarıyer, Şişli ve Eyüp olduğunu belirtir.

<sup>18</sup>Yapı Kredi Bankası 2005 yılında Koçbank ile birleşti. İstanbul İstanbul hakkında daha fazla bilgi için, bkz.[http://www.istanbul-istanbul.com/\(07/11/2011\)](http://www.istanbul-istanbul.com/(07/11/2011)) ve [http://www.koray.com.tr/Istanbul\\_Istanbul\\_Project.asp](http://www.koray.com.tr/Istanbul_Istanbul_Project.asp) (01/01/2012).

<sup>19</sup>Bu bilgi, şirkette çalışan bir yönetici tarafından verilmiştir.

<sup>20</sup> MIPIM (“Market for International Property Trade”) “Uluslararası Emlak Ticareti Pazarı” olarak çevrilebilir (<http://en.wikipedia.org/wiki/MIPIM>, 29/12/2011). Daha fazla bilgi için bkz. <http://www.mipim.com/> (29/12/2011).

<sup>21</sup>Site nüfusu hakkında bilgi edinmek amacıyla 2006 yılında alan çalışması sırasında site yetkililerine soru listesi e-posta olarak yollanmıştır.

sektörlerde) yönetici pozisyonunda çalışan, seçkin üniversite ve kolejlerden mezun, laik dünya görüşünü benimseyen beyaz yakalılardan oluşmaktadır. Bu nüfus profili, Göktürk'ün, güvenlikli siteler sebebiyle taşımaya başladığı ve kimi sakin ve yerli halktan kişilerin de mülakatlarda "5. Levent" diye tanımladığı kimliğiyle paralellik taşıyor: Levent, yıllar içinde İstanbul'un Avrupa yakasında, kuzey arazilerine doğru ve sırasıyla 1., 2., 3., ve 4. Levent olarak genişleyen ve daha çok batılı yaşam tarzını benimseyen, beyaz yakalı, iyi eğitim almış, hizmet sektöründeki kişilerin çalışıp yaşadığı yer olarak biliniyor. Levent, alışveriş merkezlerini, yüksek rezidansları, özellikle finans, bankacılık ve sigortacılık sektörünü ve İstanbul'un en büyük finans merkezini ve Borsa'yı barındırmasıyla belli bir kimliği temsil ediyor. İşte bu süreçte, güvenlikli sitelerin inşa edilmesi ve buna paralel hizmetlerin de gelmesiyle, Göktürk, Levent'in 5. mahallesi haline gelmiştir.

Yapılış tarihi olarak, İstanbul İstanbul bölgedeki ikinci projedir. İlki ise, mülakatlarda sıkça bahsedilen ve Kemerburgaz ve daha genel anlamda bölgeye ekonomik zenginlik ve nüfus artışı sağladığı varsayılan Kemer Country ve Kemer Country Golf Club'dır. Yapay bir göletin de bulunduğu İstanbul İstanbul, projede çalışan bir mimarın belirttiği üzere, sakinlerin aralarındaki komşuluk ilişkilerini güçlendirmek amacıyla, birbirine bakan konutlardan oluşmuştur.<sup>22</sup> Bu da, mülakatlarda da belirttikleri üzere, sakinlere, komşularını ve özellikle de küçük çocuklarını takip edip kontrol etmede kolaylık sağlamıştır. Konutlar, birbirine yapışık sıra evlerden oluşmaktadır. Akdeniz mimarisinin hakim olduğu projede, detaylarda da Türk mimarisinden esinlenilmiştir (ahşap kullanımı gibi).<sup>23</sup> Projenin kimliği, broşürlerinde, web sayfasında ve reklamlarda da kullanılan, "biz bize" kavramıyla özetleniyor. Bu kavram projenin özellikle ailelere sunduğu çeşitli hizmetlerle bütünleşiyor: ev temizleme, teknik hizmet, çocuk bakımı, etkinlik organizasyonu ve özel güvenlik. Bunun yanı sıra, projede kapalı ve açık yüzme havuzları ve çeşitli spor dallarını sunan bir spor merkezi ile sauna ve spa merkezi, kreş ve çok

<sup>22</sup> Bu bilgi, projenin inşaatında çalışmış bir mimar tarafından verilmiştir.

<sup>23</sup> Yine aynı mimara göre, Kuzey Akdeniz mimarisini örnek alır.



amaçlı konferans salonu ile restoran, bar ve sinemayı içeren bir sosyal kulüp binası da bulunuyor.<sup>24</sup>

- **Kasaba**

Kasaba, Anadolu yakasında, Ömerli’de, Koray İnşaat Şirketi ve İş Bankası ortaklığıyla kurulmuştur.<sup>25</sup> Proje geniş ormanlarla çevrilidir ve Ömerli ve diğer yerleşim merkezlerine uzaktır. Akdeniz ve Türk mimarisini birleştiren ve Türkiye, ABD ve Belçika’dan bir mimar takımı tarafından tasarlanan Kasaba’da konutların çoğu villa tarzındadır.<sup>26</sup> İstanbul İstanbul’un aksine, görsel medyada şehre “uzaklık” söylemini kullanan projenin kimliği, izolasyon, kişiye özel ve mahremiyet kavramları üzerine kuruludur. Kasaba’da da yapay bir gölet, diğer sitelerden de öğrenci çeken özel Alev İlkokulu, geleneksel avlu şeklinde düzenlenmiş ve içinde restoran, yüzme havuzları, fitness salonu, güzellik merkezi ve süpermarketi barındıran bir sosyal kulüp binası vardır. Binicilik imkânı da bulunan Kasaba’nın en önemli özelliklerinden biri, görsel medyada da kullanılan, konutların olası kuvvetli bir depreme dayanıklılığıdır.

İstanbul İstanbul’un aksine, Kasaba Ömerli bölgesinin ilk, en büyük, en pahalı ve gelir düzeyi en yüksek projesidir. Mülakatlarda hem sakinler hem de Ömerli ve çevresini iyi bilen yerli insanlar tarafından, Kasaba ismine uygun bir şekilde, nüfusuyla, arazi genişliğiyle, sunduğu hizmet ve aktivitelerin çeşidiyle ve yerel politikaya etkisiyle, gerçek bir kasaba olarak tanımlanmıştır. Proje, teknik servis, temizlik, bahçe bakımı, jeneratör ve altyapı bakımı, haşere kontrolü imkânı sunar ve ambulans ve sağlık merkezi ihtiva eder. Alan çalışması sırasında, Kasaba’nın nüfusu yaklaşık 1100 ve ortalama yaş 45 olarak verilmiştir. Ortalama hane halkı 4 kişiden oluşurken, ortalama hane halkı gelir ve eğitim düzeyi “yüksek” olarak tanımlanmıştır.<sup>27</sup> Mesleki olarak sakinler, İstanbul İstanbul’a göre

---

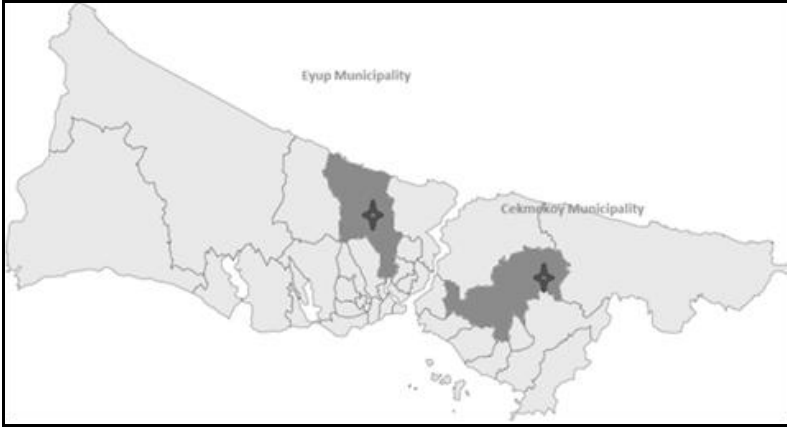
<sup>24</sup> [http://www.koray.com.tr/Istanbul\\_Istanbul\\_Project.asp](http://www.koray.com.tr/Istanbul_Istanbul_Project.asp) (05/01/2012).

<sup>25</sup> Kasaba hakkında daha fazla bilgi için bkz. <http://www.is-koray.com/Default.asp?Lang=EN> (16/12/2011).

<sup>26</sup> Kasaba, birkaç sakin ve profesyonel tarafından Amerikan evlerine/köyüne benzetilmiştir. Fakat katılımcılar, ABD’deki belirli bir yerden ziyade, geniş arazisi ve villa tarzında yapılmış ve birbirinden ayrıntı evleri sebebiyle, idealize ve hayali bir Amerikan evi/köyüne atıf yapmışlardır.

<sup>27</sup> Bu bilgi, 2006 yılında alan çalışması sırasında, e-posta vasıtasıyla, site yetkilileri tarafından verilmiştir.

daha farklılaşmıştır: maaşlı çalışanlar ve kendi işinin sahibi sakinlerin yanı sıra, hem tam zamanlı hem de yarı zamanlı çalışanlar ve emeklilerin de yaşadığı Kasaba'da konutların yaklaşık %25'inin geçici olarak kullanılması, siteye yazlık bir proje havası verir. Hem daha esnek olan hayat tarzları ve hem de kadın olmaları sayesinde, sakinler, Ömerli'de yardım kampanyalarına katıldıklarını ve özellikle yerli kız çocuklarıyla yüz yüze ve iyi ilişkiler geliştirdiklerini belirtmişlerdir.



Figür 1: İstanbul İstanbul Eyüp Belediyesi'ne bağlı Göktürk Köyü'nde, Kasaba ise Çekmeköy Belediyesi'ne bağlı Ömerli Köyü'nde bulunuyor. Renk ve yıldızlar yazar tarafından konulmuştur.  
Kaynak: <http://en.wikipedia.org/wiki/File:Istanbul-map-blank.svg> (18/12/2011).

### 3. TARTIŞMA: SAKINLERİN AYRIŞMA BİÇİMLERİ

Bu bölümden itibaren alan çalışması sırasında toplanan veriler analiz edilecektir. Bunun için iki site karşılaştırılacak ve site içi ve dışı ilişkilere bakılacak ve Türkiye özelinde üst sınıfların birbirlerinden ayrışma dinamikleri açıklanacaktır.

#### 3.1. Kendi İçlerinde Ayrışma Dinamikleri

Kendi içlerinde ayrışma dinamiklerini öğrenmek amacıyla, her iki sitede sakinlere komşularıyla ilişkileri sorulmuş ve diğer sakinleri tanımlamaları istenmiştir. İstanbul İstanbul'da gelir elde etme biçimi önemli bir ayrışma faktörü olarak ortaya çıkmaktadır. Mülakatlar sırasında, "hane halkı geliri" hakkındaki soruya sakinlerden üçü gelirlerini kendi emekle-

riyle elde ettikleri cevabını verdiler. Örnek olarak, biri sözlerini şöyle dile getirmiştir:

Yani Allaha şükür çok düşük değil ama orta düzeyde görüyorum ben kendimi. Çalışan kadını yok. Her işimi kendim yapıyorum. Haftada bir temizliğe birisini alıyorum. Bakıyorum insanlar valla iki çocuk gönderiyorlar özel okullara bir de çalışanları da var. Nasıl altından kalkıyorlar bilmiyorum. (P1)

Sakin, daha genel anlamda kendilerinden yüksek gelir düzeyine sahip kişiler hakkında spekülasyon yaparak, kendini hem meşru kılmakta, hem de düşük gelir düzeylerinin sebebinin daha ahlaklı yoldan gelir elde etmelerine bağlamaktadır. İstanbul İstanbul'da birkaç sakın, kendi yaşadıkları siteyi savunarak, gelirlerini hak ederek, yani başarı ve emekle elde ettiklerini anlattılar. Biri şöyle ekledi:

Gördüğüm kadarıyla burada çalışan insanlar veya burada yaşayan insanlar ya karı koca çalışan ya da kadın şu anda evde çalışmasa bile, belli bir dönem çalışmış ama hani bir diğer sitelerde gördüğünüz gibi pek mirasyedilikle vakit geçirmeyen bunu niye söylüyorum biraz daha paranın şımartmadığı, daha az şımarttığı bir insan kitlesi görüyoruz. (P2)

Sakin, İstanbul İstanbul sakinlerini herhangi bir şekilde mirasyedilikten ve şımarık davranışlardan uzak insanlar olarak tanımladı. Bu, hak edilmiş gelir ile diğer gelir elde etme biçimlerini ayırmaktadır. Hak edilmiş gelire ek olarak, bir diğer ayrışma biçimi, kültürel alandadır. En önemli tema eğitim düzeyidir. Eğer eğitim düzeyi eşitse, kültür/zevkler vurgulanmaktadır. Bu konuyu bir sakın söyle dile getirdi:

Beklentime kıyasla çok daha sıcak bir ortam buldum. [...] Okul. Okul yani mezun oldukları yerler üç aşağı beş yukarı birbirine benziyor. Entelektüel anlamda daha homojen bir yapı olduğunu tahmin ederdim. O anlamda düş kırıklığına uğradım. Aslında uğramamam gerekir. Çünkü herkes eğitilince aynı eğitimi almıyor. Alabiliyor olsaydı dünyayı kurtarmak çok kolay olurdu. Öyle bir şey olmadığını görüyoruz. (P2)

Kültürel faktör olarak eğitim ve davranış kalıplarının önemini vurguladı ve ekledi:

Ben böyle bir sitede bir yumruklaşma beklemiyorum artık. [...]Çok snop bir şey söylediğimin farkındayım. Hani sanki bunun şöyle ne alakası var ama burada oturan insanlar dediğim gibi beklenti işte bu. Belli bir entelektüel seviyeye eriştiklerini düşünerek bu sitede kesinlikle olmaz diyeceğim bir şeydi. İnsanlar hala günaydın demekten muzdaripler. Bana tuhaf geliyor. Ben tanımak zorunda bile değilim insanlara günaydın demek için burada tanıdığım insanlar bile günaydın demekte çok zorlanıyorlar. Bana ilginç gelen bir şey bu. (P2)

Bir diğer ayrışma, zevk ve hayat tarzı farklılığında ortaya çıkmaktadır. Bir sakin, diğerlerinin içki içmek ve sohbet için bir araya geldiklerini, bunun aksine, kendilerinin İstanbul İstanbul'daki aktivitelerle çok ilgilenmediğini ve çift olarak sosyal hayatlarının daha çok konserler, tiyatrolar ve filmler arasında geçtiğini ekledi. İstanbul İstanbul'u tercih etmelerinin en büyük nedenlerinden biri olarak çevresinde, İbrahim Tatlıses dinleyip balkondan haykıran kişileri görmek istememesini gösterdi (P3). Başka bir sakin ise İstanbul İstanbul'da oturanları köksüz ve birikimini hayatlarında geç elde eden sonradan görmeler olarak niteledi:

İnsan ilişkileri rezalet, suni sahte. Altyapısı yok. [...] Alanya'daki Türkler gibiyiz. Eşini dostunu çağırarak grup oluşturmak zorunda kalmışlar. [...]Sitelere şüpheli insanlar var. Samimi bir hayat kurması mümkün değil. İlk siteyi alan çekirdek kadro yok. Kiracı çok. Yeni yüzler var. Outsider burada yaşayan insanlar. Böyle olunmaz doğudur. Kırkından sonra para sahibi olan sonradan görmedir. (P4)

Sakin için sosyal ilişkiler suni ve samimi değildi. Ekledi:

"Doğma büyüme Nişantaşlıyım.<sup>28</sup>" (P4)

Sakin sosyal kökenine atıf yaparak tüm siteden ayrışmaktadır. 19. yüzyıldan beri elitizmin sembolü olan Nişantaşı (Özger, 2005; Mağgönül, 2005), bu sakinin kimliğini aldığı yerdir: Benzer olarak, Mağgönül'ün (2005) çalışmasında da birkaç sakin kendini doğma büyüme Nişantaşlı

<sup>28</sup> Elias'ın (2000) "The Civilizing Process: Sociogenetic and Psychogenetic Investigations" kitabı köklü ve yeni zenginler arasındaki çatışmayı anlatır. Sistemik bir değişimden ziyade, sistem içi güç dengelerinin değişimini anlatan Elias, Türkiye gibi özellikle neoliberal küreselleşme sürecini yaşayan ülkeleri anlatmak için çok iyi bir kaynak sunuyor. Türkiye için merkez ve çevre arasındaki çatışma, buna iyi bir örnektir.

olarak tanımlamış ve Nişantaşıyla yeni inşa edilen konut projeleri arasındaki fark dile getirilmiştir: Nişantaşı gerçek ve kalıcı bir mahalle olarak tanımlanırken, yeni inşa edilen Kemer Country gibi yerlerin geçici birer 'trend' oldukları öne sürülmüştür. Nişantaşı, eski ve köklü burjuvazi ve daha çok da kültür düzeyi yüksek elitlerin ikamet alanı olmasına rağmen son yıllarda, birkaç AVM'nin açılması ve pıtrak gibi biten kafelerle bozulma göstermiştir. Buna rağmen, Nişantaşı halen elitizmin sembolü olmaya devam etmektedir.

Bir başka ayrışma dinamiği, site içindeki çalışanlarla kurulan diyalog ve davranış kalıplarıdır. Bunu bir sakin söyle dile getirdi:

"[...]çünkü biz çalışandan yanayız." (P3)

Bir diğer sakin de gönüllü çalışanlara kötü davranıldığından bahsetti:

Hey sosyal komite üyesi! İşte şu niye söyle? Ben dedim bir gün yani ben sizin maaşlı elemanınız değilim. Ben burada gönüllü çalışıyorum. Bütün sorularınıza cevap vermek ya da olanlardan sorumlu da ben değilim. İşte bilmemne birisi parti vermiş. Niye şu parayı vermemiş. Atıyorum. Bu benimle ilgili bir şey değil. Sanki ben bu işten para alıyormuşum ve diğer üyelerden de. (P5)

Başka önemli bir tema, kazanılan servet ile kültür arasındaki uçurum ve servetin çok kısa sürede kazanılmasıdır:

Nasıl bunlar 50'li 30'lu 40'li yıllarda apartman yaşamı Türkiye'nin hayatına girdi. İstanbul'un değil Türkiye genelinde insanlar ona alışabildi mi? Alışamadı. Adam hala bahçesindeki gibi halısını silkeleyip bilmem ne diyor. Yavaş yavaş alışıldı. Bu site tipi yaşama da alışılacak. Ama bunun için zaman lazım. Zaman ve hoşgörü. (P3)

Valla şimdi burada aslında ekonomik olarak yüksek gelir grubu insanlar oturuyor ama bu demek değil ki [...] Parayla biliyorsunuz kültür eşit değil. Bazen hiç beklemediğiniz insanlardan çalışanlara karşı beklemediğiniz tavırlar ortaya çıkıyor. Olduğu durumlar da olmadığı durumlar da var. Tabii bazen yakıştıramıyorsunuz ama oluyor. (P6)

Kasaba'da da sakinler hem gelir düzeyi, hem de kültürel faktörleri kullandılar. Kasaba'da iki sakin, gelir düzeyi farklılığını söyle dile getirdi:

[...] Türkiye ölçeklerine göre tabii bence yüksek gruptanız. Tek maaşlı olmamıza rağmen yüksek gruptan sayılırız. Ama tabii buradaki ortama göre herhalde en alt seviyede olanlardan. Yani maaşlı olan insanlarız. Çünkü burada çoğu insan kendi işini yapan insanlar. (P10)

Burada işte bir firmanın üst düzey yöneticileri çoğunlukta. İşte kendi küçük sanayiciler var. Onun dışında biraz daha büyükler var ama zaten burada da insanlar birbirini buluyor. Yani aşağı yukarı eşit seviyede insanlar birbirini buluyor. (P11)

Kasaba'daki gelir düzeyi farklılığı, nüfus profili incelendiğinde anlaşılabilir: büyük arazi üzerinde kurulduğu ve farklı konut tipleri barındırdığı için, mülakatlar sırasında hem çalışanlar, hem de sakinler tarafından da belirtildiği gibi, daha farklı gelir ve meslek gruplarından insanların yaşamayı seçtiği bir yerdir. Kasaba'da da sakinler, gelir düzeyi ve kültür arasındaki uçurumdan bahsettiler.<sup>29</sup> Bir sakin, bunu söyle dile getirdi:

Kültür bakımından aynı şeyi söyleyemeyeceğim. Çünkü insanlar Türkiye'de para kazanma dünyada da öyledir herhalde. Kimisine miras yoluyla gelir, kimisi çalışarak edinir o parayı. Kimisi çok düşüş şeyler yaşar hayatında. [...] Dolayısıyla kültür bakımından aynı seviyede görmüyorum aslında. (P10)

Bu da, sakinlerin, farklı gelir elde etme biçimlerini birbirlerine karşı kullandıklarını göstermektedir. Davranış kalıpları da çok önemli bir ayırım, yine aynı sakin, yerli kadınların giydiği yerel bir kıyafet yüzünden dışlandıklarını anlattı ve ekledi:

Yani bir pardösü gibi bir şey. Öyle şey yapayım. Burada çok eleştiriye uğradılar. İşte bu kıyafetlerle gelmesinler. İşte hele o zaman daha servisimiz yoktu, yürüyorlardı. İşte bu kıyafetlerle yürümesinler gibi şımarıkça tavırları oldu açıkçası. Bu bana çok ters. Yani çarşaf giymediği sürece ki onu da giyebilir tabii de yani öyle bir insanı ben istemem evimde. Ama bu buranın yerel bir kıyafetidir. Ve ben nasıl siyah bir pardösü giyiyorsam o da onu giyer. (P10)

<sup>29</sup> Güvenlikli siteler hakkındaki araştırmasında Low (2003: 13) da, benzer olarak, gelir ve kültür düzeyi arasındaki farkı, sakinlerin ağzından, yeni zenginler ve kültür düzeyi yüksek kişiler arasında çıkan sorunlarla anlatır.

Sakin, şımarık tavrı eleştirirken, paranın kültürü getirmediğini, kültürün daha zor elde edildiğini anlatmaktadır. Başka bir sakın ise, para kazanmada harcanan zamanın ve emeğin değerini şu sözlerle açıklamaktadır:

Site yaşamı zor. Kurallar var, bilmiyoruz, kurallara uymuyoruz. Sollama ya-sağı var, sollayabiliyor. Öğreneceğiz herhalde beraber toplu yaşamayı. Aşama-lı değil; çok erkenden yaşanmış, sindirememiş bazı şeyleri. Para konuşuyor bazı şeyler. (P12)

Her iki sitede de, servetin elde edilmesindeki süre çok önemli bir ayrışma dinamiğidir. Bu bulgu Doğuç'un (2005) İstanbul'da üst orta sınıflara yönelik araştırmasındaki bulgularla da benzeşmektedir. Araştırmada kültürel kapitalin, yani sosyal köken ve küçüklükten beri tabi olunan kurumların çok önemli bir faktör olduğu anlatılıyor. Bourdieu ve Lamont'a atf yapan Doğuç (2005), İstanbul'da üst orta sınıfların kendilerini gelir, hayat tarzı ve kültürel pratikler açısından diğer zengin gruplarından nasıl ayırttıklarını açıklar. Mülakat yapılan üst orta sınıf mensubu kişiler emekle kazanılan gelirle kolay ve illegal yollardan kazanılan geliri ayırmış ve kendilerinin şans ya da ticaret yerine, gelirlerini eğitim ve emekle kazandıklarını belirtmişlerdir.

### 3.2 Diğer Sitelerle Ayrışma Dinamikleri

Mülakatlar sırasında, sakınlere diğer sitelerle ilişkileri ve neden özellikle İstanbul İstanbul ve Kasaba'yı tercih ettikleri sorulmuştur. Bu yolla, sitelerin dışarıyla ilişkileri ve daha genel anlamda kimlik oluşumuna dair bilgi elde edilmiştir. Bu açıdan, İstanbul İstanbul ve Kasaba arasında farklılık vardır: diğer sitelerle karşılaştırma daha çok, İstanbul İstanbul sakınlere tarafından yapılmış ve özellikle de ilk inşa edilen Kemer Country ile ayrışma dinamikleri kullanmışlardır. Birkaç sakın, gelir düzeyi açısından karşılaştırdılar. Örnek olarak, bir sakın Kemer Country'de şirket sahiplerinin, İstanbul İstanbul'da ise üst düzey yöneticilerinin yaşadığını söyledi (P7). Fakat asıl ayırım, sermayenin ve gelirin nasıl ve ne kadar sürede kazanıldığında ortaya çıktı. Birkaç sakın, İstanbul İstanbul'u başka sitelerle ve özellikle de Kemer Country ile karşılaştırdılar. Örnek olarak, bir sakın, İstanbul İstanbul sakınlere, on sene önceki hallerine benzetti. Kendilerinin, on sene önce her şeye sıfırdan

başlayıp birikim yaptıklarını, ailelerinden hiçbir şey kalmadığını ekledi. Kemer Country’de neden oturmak istemediğini de şu sözlerle açıkladı:

Ama bu fiyata başka bir ev daha vardı Kemer Country’de. Orayı çok düşünmüştüm. Bir Kemer Country’nin o izbe yaşantısı korkuttu beni. Biraz öyle diyorlar ne idüğü belirsiz kişiler var diyorlar. Yani kazancın nereden geldiği. Nereden geldiği belli olmayan kişiler var diyorlar. Bunlar hoş şeyler değil. Çünkü hepimiz bir aileyiz. Yani aile hayatı çok farklı. İşte çalışarak kazanmanın tadı başka daha doğrusu. (P1)

Daha önce İstanbul İstanbul içinde daha zengin gördüğü kişiler hakkında spekülâtif yorumlar yaparken, aynı kişi Kemer Country’ye karşı yaşadığı siteyi savundu. Ayrıca açık olarak İstanbul İstanbul’u bir “aile” olarak tanımladı. Bu, aynı kişinin farklı durumlara ve gruplara göre kimlik oluşturma stratejilerini nasıl değiştirdiğini de gösteriyor.

Başka bir sakin ise, İstanbul İstanbul’u Kemer Country’den ayırarak, kazandıklarını paranın farkında olan ve geldikleri yerin değerini bilip takdir eden kişilerden oluştuğunu belirtti:

[...] Tabii genelde 40-50 yaş grubu. 35-50 arası. Burası sanıyorum daha çok finansla uğraşanların oturduğu bir yer. Ama burada ben Kemer Country’yi örnek alıyorum. Hani daha çalışarak bir yere gelmiş hani elde ettiklerinin daha farkında olan bir grup. (P6)

Bu mülakatlarda kullanılan ahlaki ölçütler, sakinlerin kendilerinden daha zengin olanlara karşı aldıkları bir paravan: bu sayede, kendilerinin dürüst yollardan ancak bu kadar kazanabildiklerini, onun üzerine ancak spekülâtif yollarla çıkılabileceğini dile getirmiş oluyorlar. Bu mülakatların gösterdiği gibi, sakinler gelirlerini emekle kazandıklarını belirtip, daha zengin gördükleri sitelerde oturanları kolay (miras) ya da illegal yollardan para kazanan kişiler olarak tanımlıyorlar. Bu bağlamda, kendi aralarında ayrışırken kullandıkları kültürel kriterleri silip, İstanbul İstanbul’u yekpare bir bütün olarak tanımlıyorlar. Çok homojen bir toplulukta yaşadıkları için, kendi aralarında ayrışmak ihtiyacı duyarken, dışarıya karşı “topluluk” kimliğini kullanıyorlar. Topluluk zihniyeti daha çok alt sınıflara ve etnik/dini kimliklere ait bir kavram olarak düşünülür.



Oysa burada, üst sınıfların da kendilerinden sınıfsal olarak üst gördüklerine karşı benzer bir strateji geliştirdikleri görülüyor.

İstanbul İstanbul sakinleri, kendi sitelerini, sosyal ilişkiler açısından da ayırdılar:

Yani en sosyal olan. Yani bazı siteler var mesela komşusunu yan komşusunu tanımıyor. Villada yaşıyor ama yan komşusunu tanımıyor. Mesela burada iki yüz hane var ve herkes birbirini tanıyor. Çocuklar açısından çok rahat. En azından çocuğumun kiminle oynadığını nereye gittiğini ne yaptığını kiminle arkadaşlık ettiğini biliyorum. Yani o açıdan benim için çok güvenli. (P8)

Sakin, villada yaşayanları, komşularını tanımayan yabancılaşmış kişiler olarak görüyor. Bunun aksine, İstanbul İstanbul'da yaşayanları, komşuluk ilişkileri kuvvetli ve daha insancıl olarak tanımlıyor. Başka bir sakin, Kemer Country'yi komşuluk ilişkilerine sahip olmayan bir yer olarak tanımladı:

Kemer Country'yi hep bilirim ama. Kemer Country bana hep soğuk gelir. Yani insan ölçülerinde değil. Onlar tamam havuzunu yapmış dairesini yapmış binasını yapmış oturuyor. Yani komşuluk yok bir şey yok. Halbuki burada çıktığın zaman bir yanda bir komşum var. İnsan her şeyine muhtaç oluyor komşunun sonuça. (P1)

Sakin, mekan ile sosyal ilişkiler arasında bağ kuruyor ve daha az gelir düzeyine sahip olduğu halde, iyi komşuluk ilişkilerinin hakim olduğu İstanbul İstanbul'u savunuyor. Bunun aksine, Kemer Country yüksek gelire sahip, fakat daha az iletişimin ve arkadaşlığın olduğu bir yer olarak görülüyor. Bu, düşük gelir düzeyiyle iyi ilişkilerin ve yüksek gelir düzeyiyle daha mesafeli ilişkilerin arasındaki paralelliği gösteriyor. İstanbul İstanbul'da komşuların birbirine duydukları "ihtiyaç" olumlu bir özellik olarak algılanıyor ve bu sayede birbirlerine ne kadar bağlı oldukları gösteriliyor. Başka bir sakin ise, Göktürk'e ilk taşındıklarında İstanbul İstanbul dışında bir tek Kemer Country olduğunu söyledi ve ekledi:

Bir de burası vardı. Yani ben Kemer Country'de oturmayı hiçbir zaman düşünmedim. Bu demin söylediğim sebeplerden ötürü. Çok daha izole bir hayat gibi geliyor bana. Ayrıca da yani biraz çocuğumun da biraz öyle bir yerde yetişmesini de istemedim. Yani orası neden hani böyle Türkiye'nin dışında bir

yer olarak görüyorum. Hani çocukların da bu kadar kapalı kapılar ardında ayrı bir dünyada yaşaması taraftarı değilim. (P6)

Sakin Kemer Country'yi çocuk yetiştirmek açısından uygun olmadığını aksine izole ve Türkiye gerçeklerinin dışında bir yer olduğunu söylüyor. Başka bir sakin, Kemer Country'nin çok farklı bir yer olduğunu, orada çok geniş bir arazide "uçta" insanların yaşadığını bunun aksine İstanbul İstanbul'un birbirine benzer insanlardan oluştuğunu söyledi (P9). Kemer Country yine bir başka sakin tarafından izolasyonun yaşadığı gizli bir cennet olarak nitelendi (P4). Bu, mekan ve insan arasındaki ilişkiyi göstermesi açısından ilginç bir ayrıntı; ayrıca mekanın nasıl sosyal ilişkiyi azaltabileceğini de gösteriyor. Makalenin yöntem ve kapsam bölümünde de tartışıldığı gibi, İstanbul İstanbul, sakinlerini bir araya getirmek üzere tasarlanmış bir sitedir. Site bölgedeki diğer yerleşim yerlerine yakındır ve Göktürk'teki inşaat hızı sayesinde sitenin çevresi diğer sitelerle dolmuştur. Bu durum İstanbul İstanbul sakinlerini çevreden daha fazla ayırmak isteğine itekleyebilir. Fakat İstanbul İstanbul sakinleri Göktürk'te onlarca site olmasına rağmen, sadece Kemer Country'yle karşılaştırma yaptılar. Bunun arkasında gelir düzeyi farklılığı ve Kemer Country'nin yarışmaya geçecek bir rakip olarak algılanması yatıyor. Sakinler daha düşük gelirlerini meşru kılıyor ve kendilerini ahlâklı bir kapitalist düzene oturtuyorlar.

Benzer bir karşılaştırma, aynı derecede olmasa bile, Kasaba'da da yapıldı: örnek olarak, Kemer Country'den uzak olmasına rağmen, Kasaba ile Kemer Country'yi karşılaştıran bir sakin, Kasaba'nın daha kozmopolit ve mazbut, Kemer Country kadar snop olmadığını söyledi (P13). Başka bir sakin ise, Kasaba'yı Beykoz Konakları ile şöyle karşılaştırdı:

Buradaki insanlar da çok birbirinden farklı değil. Burası çok ultra bir site değil. Yani işte Beykoz Konakları'nda işte tanınmış işadamları yok ünlü sanatçılar bunlar hani tabii gelir seviyesi çok da eşit değil ama. (P11)

Fakat bu, gelir elde etme biçiminden çok, Kasaba'nın mazbutluğunu ve sıradanlığını göstermek amacını taşıyor. Bu karşılaştırmalara rağmen, Kasaba'da hiçbir sakin gelir durumunu İstanbul İstanbul'da olduğu gibi meşrulaştırmaya çalışmadı. Bunun sebeplerinden biri, iki site arasındaki

inşaat tarihçesi farklılığı: İstanbul İstanbul, Kemer Country'den sonra inşa edilen ikinci siteyken, Kasaba Ömerli'nin ilk, en büyük ve en prestijli sitesi olarak biliniyor. Bunun yanı sıra, Kasaba, Ömerli'deki diğer siteler içinde gelir düzeyi en yüksek ve sakinler meslek açısından daha farklılaşmış durumdadır. İstanbul İstanbul maaşlı elemanlardan oluşurken, Kasaba'da kendi işlerinin sahibi sakinlerin sayısı çok fazladır. Sonuçta, İstanbul İstanbul sakinleri sadece gelir düzeyi daha yüksek olanları referans alıyorlar. Bu farklılığı ortadan kaldırmak ve düşük gelir düzeylerini meşru kılmak için de iyi komşuluk ilişkilerini ve dürüst şekilde para kazanmalarını öne sürüyorlar.

### 3.3 Sonuç Yerine: Ahlaklı Kapitalizm

Bu makale, güvenli siteler literatürüne iki noktada katkı yapmıştır: Birincisi, yöntemsel olarak karşılaştırmalı-ilişkisel bir perspektif benimseyerek güvenli siteler arasındaki farkları incelemiş, güvenli sitelerin genelleştirilemeyeceğini ve karşılaştırmalı ve uzun vadeli araştırma ihtiyacını göstermiştir. Bu sayede, güvenli sitelerin, daha çok yerli halklarla sınırlı tutulan dış dünya ile ilişkileri, diğer siteler bağlamında incelenmiş ve kendi içlerindeki rekabet gösterilmiştir. Araştırmada iki site arasında büyük bir fark ortaya çıkmaktadır: Kasaba'daki sakinler, kendilerini başkalarıyla karşılaştırma ihtiyacı görmezken, İstanbul İstanbul'daki sakinler, Kemerburgaz ve Göktürk beldesinin ilk, en büyük ve gelir düzeyi en yüksek sitesi olarak bilinen ve basında da sıkça "elit" bir imajla yer alan Kemer Country ile karşılaştırma yapmışlar ve gelir elde etme biçimlerini ve iyi sosyal ilişkilerini ayrışma dinamikleri olarak kullanmışlardır. Sakinler, dışarıya karşı ilgisiz ve apolitik bir tavır takınmak yerine, politik bir duruş benimseyip, sınıfsal farklılaşma kalıpları kullanmışlardır. Bu sonuçlar, sakinlerin, gelir düzeyi yüksek kişileri daha ahlaksız yoldan para kazanmakla suçladıklarını gösteriyor. Bu da, sınıf kavramının önemini yitirmediği, aksine, üst orta ve üst sınıfların da kendi aralarında sınıfsal (gelir) ayrışma dinamiklerini kullandıklarını gösteriyor.

İkinci olarak, makale, Lamont'un (1992) sembolik sınırlar teorisini geliştiriyor. Bu teoriyi kullanma nedeni, ekonomik, kültürel ve ahlaki sınırları içeren, farklı kültürlere de uyarlanabilen esnek bir kavram olmasıdır: Lamont, sadece Fransa'nın üst sınıf hayatını analiz eden Bourdieu'nun

kültürel kapitaline alternatif, farklı kültürleri de kapsayan daha esnek bir kavram önerebilmek amacındadır. Lamont, Bourdieu'nun ahlak analizine yeterince eğilmediğini ve ahlakın bağımsız bir kategori olarak incelenmesi gerektiğini savunur. Bunun için "sembolik sınırlar" kavramını önerir ve ekonomik ihtiyaçtan öte, kültürel faktörlerin de değer yaratmaya katkı sağladığını belirtir. Üç tip sembolik sınır vardır: İlki, samimiyet, iş etiği, kişisel sağlamlık ve ötekileri düşünebilme yeteneği gibi ahlaki sınırlardır. İkincisi, malvarlığı, iktidar ve profesyonel başarı gibi sosyo-ekonomik sınırlardır. Üçüncüsü ise eğitim, akıl, davranış kalıpları, zevk ve yüksek kültüre hâkim olmak gibi kültürel sınırlardır. Lamont çalışmasında Fransa ve ABD üst orta sınıf karşılaştırması yapar: ABD'de iş yerinde arkadaşlık, çatışma engelleme, takım çalışması, başarıya ve rekabetçi olma durumu ve ahlaki püritenlik önemliken, Fransa'da iş etiği, rekabet edebilme kabiliyeti ve zeka parlaklığı ve bunun yanında takım çalışması, çatışma engelleme ve pragmatizm önemlidir. Lamont bu ahlaki dini ahlaktan ayırır.<sup>30 31</sup>

Makale, Lamont'a iki noktada katkıda bulunuyor. Birincisi, Lamont ahlaki bağımsız bir kategori olarak incelemiştir. Aksine ahlak, benimlenen yaşam tarzına göre şekillenir: Her iki siteden de sakinler "ahlaklı kapitalizmin" sınırlarını çizdiler<sup>32</sup> ve dini bir ahlaktan öte, laik, bu dünyada yaratılan ve kapitalist bir toplumda şekillenen bir ahlak yapısını kullandılar. Bu ahlak, dürüst bir profesyonel ve gündelik hayatta uyulması gereken kurallar bütünü, davranış ve düşünce kalıplarından oluşmaktadır. Makale, sembolik sınırlar (*symbolic boundaries*) kavramı yerine, "ilişkisel sınırlar" (*relational boundaries*) kavramını önererek, sakinlerin

<sup>30</sup> Lamont (1992) üst orta sınıfların dinden daha bağımsız bir ahlaka sahip olduklarını ve mülakatlarda nadir olarak dine atıf yaptıklarına dikkat çeker. Ayrıca dini kriterleri kullanan geleneksel Katolik Fransız burjuvazisi ve ABD'deki köktendinci Hristiyanlar'dan bahseder. Bu kişiler kendilerini "yeni zenginlerden" üstün görürler. Bu sonuçlara rağmen, çoğu zaman ahlaki kalıpların, hiyerarşi yerine yalnızca farklılık yarattığını belirtir.

<sup>31</sup> Lamont, ahlak, din ve kapitalizm arasındaki bağı inceleyen ilk araştırmacı olmamıştır. Weber (1985) 18. ve 19. yüzyıllarda ortaya çıkan endüstriyel kapitalizm ile Protestan ahlakını bütünleştirmiştir. Fakat Lamont'un araştırmasında kendilerini kapitalist bir ahlakla bağdaştıranlar, dini bütünler değil, aksine dine nadir olarak atıf yapan üst orta sınıflardır.

<sup>32</sup> Bu sonuçlar, kapitalizmin ahlaklı ya da ahlaksız olduğunu göstermez; sadece kapitalist bir sistemin ahlaki sınırlarını gösterir.

farklı gruplar için farklı ayrışma dinamikleri kullandıklarını gösteriyor.<sup>33</sup> İkinci olarak, Lamont Bourdieu'un sembolik kapitaline çok eğilmemiştir ve ahlaki sınırların hiyerarşi yerine farklılık ve tolerans yaratacağını dile getirmiştir. Lamont'un aksine, veriler, sakinlerin farklılık ve tolerans yerine, aralarında hiyerarşi yaratarak kimin daha dürüst olduğunu tanımladıklarını göstermektedir.<sup>34</sup> Ayrıca son ekonomik kriz, özellikle finans sermayesini ve spekülative yolla kazanılan geliri sorgular hale getirmiş; kapitalizm global ölçekte yeni terimler icat ederek kendini temize çekmeye çalışmıştır.<sup>35</sup> Bu son derece güncel konulara eğilen makalenin bulguları sadece Türkiye'ye değil, 1980 sonrası benzer şekilde kısa zamanda büyük değişimlere uğramış farklı toplumlara da ışık tutabilir.

**Teşekkür:** Bu araştırma için İstanbul İstanbul ve Kasaba sakinlerine, alana erişmem için yardımcı olmuş kişilere ve derin bilgisiyle araştırmaya katkıda bulunmuş profesyonel ve yerlilere teşekkürü borç bilirim.

#### KAYNAKÇA

- Alver, K. (2007). *Siteril Hayatlar: Kentte Mekansal Ayrışma ve Güvenlikli Siteler*. Ankara: Hece Yayınları.
- Arolat, E. (2003). Temmuz-Ağustos). Site. *Arredamento*, 07-08, 73-74.

<sup>33</sup> Doğuç (2005) üst orta sınıfların, dini ahlaki kullanmadığını anlatır. Bunun aksine, alt sınıflar, daha muhafazakar değerlere ve kader inanışına sahiptirler. Bu bağlamda, Ayata da (2002) yeni orta sınıfların kendilerini yeni zenginler ve özellikle de İslami orta sınıflardan ayırdıklarını vurgular. Araştırma kapsamında her iki siteden de sakinlere, yerli halklarla ilişkileri sorulmuştur. Her iki siteden sakinler, benzer olarak yerli halkları daha muhafazakar görmüşlerdir. Bu da, sakinlerin yerli halklara karşı birbirlerine kullandıkları dinamiklerden daha farklı dinamikler kullandıklarını gösterir. Ayrıca, Türkiye gibi son derece parçalanmış bir toplumda tek bir ahlak yapısı yoktur: Sakinlerin benimsediği "ahlaklı kapitalizmi"nin yanında, özellikle İslam'ın yükselişe geçip kapitalizmle bütünleştiği ve sermaye haline geldiği Türkiye'de, ekonomik yapı ve ahlak arasındaki ilişki yeniden sorgulanmaya başlamıştır. Burada, Kemer Country'den ahlaklı kapitalizmin sınırlarını çizerek ayrışan İstanbul İstanbul sakinlerinin yeni İslami zenginlerden kendilerini hangi sınırlarla ayıştıracakları da ayrı bir araştırma konusudur. Bu da farklı ahlak biçimlerinin birbiriyle rekabet halinde olduklarını gösteriyor.

<sup>34</sup> Sonuçlar, sosyal teoriler arasındaki bağları da ortaya çıkarıyor: Lamont'un ahlaki sınırları, Bourdieu'un sembolik kapitali ve Weber'in sosyal onuru birbirine benzerdir. Bu konuda daha fazla bilgi için bkz. Tanülkü (2010).

<sup>35</sup> Son yıllarda, özellikle Batı dünyasında yeni bir hayat tarzı yükseliyor: bu, hayvan hakları, etik tüketim, adil ticaret, çevre hakları gibi kavramlara önem veren, insanların daha ahlaklı bir hayat arayışını gösteriyor. Bu hayat tarzı, doğada eriyen maddeleri, geri dönüşümü ve zulüm, kölelik olmadan üretilen ürünleri harcamayı cesaretlendiriyor. Yazarlar, etik tüketimin politik sonuçlar doğurabileceğini savunuyorlar (Barnett, Cloke, Clarke & Malpass, 2005).

- Asiedu, A.B. & Arku, G. (2009). The Rise of Gated Housing Estates in Ghana: Empirical Insights from Three Communities in Metropolitan Accra. *Journal of Housing and Built Environment*, 24 (3), 227-247.
- Atkinson, R. & Flint, J. (2004). The Fortress UK? Gated Communities, The Spatial Revolt of The Elites and Time-Space Trajectories of Segregation. *Housing Studies*, 19 (6), 875-892.
- Atkinson, R., & Blandy, S. (2009). Gated Communities/Privatopias. *International Encyclopaedia of Human Geography*, 297-301.
- Ayata, S. (2002). The New Middle Class and the Joys of Suburbia, D. Kandiyoti & A. Saktanber (Ed.) *Fragments of Culture: The Everyday of Modern Turkey* (ss. 25-42). London; New York: I.B. Tauris & Co Publishers.
- Bali, R. N. (2004). *Tarz-ı Hayat'tan Life Style'a Yeni Seçkinler, Yeni Mekanlar, Yeni Yaşamlar*. 6. Baskı. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Barnett C., Cloke, P., Clarke, N. & Malpass, A. (2005). Consuming Ethics: Articulating the Subjects and Spaces of Ethical Consumption. *Antipode*, 37, 23-45.
- Bartu, A. (2000). Eski Mahallelerin Sahibi Kim? Küresel Bir Çağda Tarihi Yeniden Yazmak. Ç. Keyder, (ed.) *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında* (ss. 43-59). İstanbul: Metis.
- Bartu, A. (2002, Ocak). Dışlayıcı Bir Kavram Olarak 'Mahalle'. *İstanbul*, 40 (1), 84-86.
- Bartu, A. & Kolluoğlu, B. (2008). Emerging Spaces of Neoliberalism: A Gated Town and a Public Housing Project in Istanbul. *New Perspectives on Turkey*, 39, 5-46.
- Blakely, E. & Snyder, M. G. (1997). *Fortress America*. Washington DC: The Brookings Institution Press; Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.
- Bora, T. & Erdoğan, N. (2005). Zenginlik: 'Zengin' Bir Araştırma Gündemi, 'Yoksul' Bir Literatür. *Toplum ve Bilim*, 104, 3-12.
- Boratav, K. (2005). *1980'li Yıllarda Türkiye'de Sosyal Sınıflar ve Dönüşüm*. 2. baskı, Ankara: İmge Kitabevi.
- Caldeira, T.P.R. (2000). *City of Walls: Crime, Segregation, and Citizenship in Sao Paolo*. Berkeley: University of California Press.
- Çınar, C., Çizmecı, F. & KÖKSAL, A. (2006). The New Address of Social Polarization in İstanbul: Gated Communities. 42. ISoCaRP International Planning Congress. İstanbul, Türkiye.  
[http://www.isocarp.net/Data/case\\_studies/854.pdf](http://www.isocarp.net/Data/case_studies/854.pdf) [15/07/2009].
- Coy, M. & Pohler, M. (2002). Gated Communities in Latin American Megacities: Case Studies in Brazil and Argentina. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29 (3), 355-370.
- Danış, D. (2001). İstanbul'da uydu yerleşmelerin yaygınlaşması: Bahçeşehir örneği, F. Gümüšoğlu (Ed.) *21. Yüzyıl Karşısında Kent ve İnsan* (ss. 151-160). İstanbul: Bağlam Yayıncılık.
- Davis, M. (1998). *City of Quartz: Excavating the Future in Los Angeles*. London: Pimlico.
- Doğuç, S. (2005). Yeni Orta Sınıfların Gözünden Zenginlik ve Yoksulluk. *Toplum ve Bilim*, 104, 73-91.

- Dündar, O. & ÖZCAN, Z. (2003). An Example of a Gated Community from Ankara, Turkey. Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities Conference, Glasgow: İskoçya.
- Ekinci, O. (1994). *İstanbul'u Sarsan On Yıl: 1983-1993*. İstanbul: Anahtar Kitaplar.
- Elias, N. (2000). *The Civilizing Process: Sociogenetic and Psychogenetic Investigations*. Revize edilmiş baskı. Oxford: Blackwell.
- Erman, T. (2001). The Politics of Squatter (Gecekondu) Studies in Turkey: The Changing Representations of Rural Migrants in The Academic Discourse. *Urban Studies*, 38 (7), 983-1002.
- Esen, O. (2007, Mayıs). Gökürk: Temel Parametreler. *İstanbul* 59 (5), 98-101.
- Fishman, R. (1996). Bourgeois Utopias: Visions of Suburbia. S.S. Fainstein & S. Campbell (Ed.) *Readings in Urban Theory* (ss. 23-60). Cambridge, Mass.: Blackwell.
- Geniş, Ş. (2007). Producing Elite Localities: The Rise of Gated Communities in İstanbul. *Urban Studies*, 44 (4), 771-798.
- Giroir, G. (2003). Gated Communities, Clubs in a Club System: The Case of Beijing (China). Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities Conference, Glasgow, İskoçya.
- Glasze, G. & Alkhayyal, A. (2002). Gated Housing Estates in the Arab World: Case Studies in Lebanon and Riyadh, Saudi Arabia. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29 (3), 321- 336.
- Graham, S. & Marvin, S. (2001). *Splintering Urbanism: Network Infrastructures, Technological Mobilities and the Urban Condition*. London: Routledge.
- İnal Çekiç, T. & Gezici, F. (2005). Spatial Impacts of New Housing Trends in the Periphery of the İstanbul Metropolitan Area, 45. Congress of the European Regional Science Association: Land Use and Water Management in a Sustainable Network Society. Amsterdam, Hollanda.  
<http://www-sre.wu-wien.ac.at/ersa/ersaconfs/ersa05/papers/41.pdf> (15/07/2009).
- Işık, O. & PINARCIOĞLU, M. (2005). *Nöbetleşe Yoksulluk: Sultanbeyli Örneği*. 4. Baskı. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Jurgens, U. & GNAD, M. (2002). Gated Communities in South Africa: Experiences from Johannesburg. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29 (3), 337-353.
- Keyder, Ç. (2000). Arka Plan, Ç. Keyder (Ed.) *İstanbul Küresel ile Yerel Arasında* (ss. 9-40). İstanbul: Metis.
- Kozanoğlu, H. (1993). *Yuppies, Prenslar ve Bizim Kuşak*. 3. baskı, İstanbul: İletişim Yayınları.
- Kurtuluş, H. (2005a). Bir 'ütopya' olarak Bahçeşehir, H. Kurtuluş (ed.) *İstanbul'da Kentsel Ayrışma* (ss. 77-126). İstanbul: Bağlam Yayıncılık.
- Kurtuluş, H. (2005b). İstanbul'da kapalı yerleşmeler: Beykoz Konakları örneği, H. Kurtuluş (ed.) *İstanbul'da Kentsel Ayrışma* (ss. 161-187). İstanbul: Bağlam Yayıncılık.
- Lamont, M. (1992). *Money, Morals, and Manners: The Culture of the French and American*

- Upper-Middle Class*. Chicago: The University of Chicago Press.
- Lang, R. E. & Danielsen, K. A. (1997). Gated Communities in America: Walling Out the World? *Housing Policy Debate, Fannie Mae Foundation*, 8 (4), 867-899.
- Lee, S. & Webster, C. (2006). Enclosure of the Urban Commons. *GeoJournal*, 66 (1-2), 27-42.
- Le GOIX, R. & Webster, C. (2008). Gated Communities. *Geography Compass*, 2 (4), 1189-1214.
- Lemanski, C., (2006). Spaces of Exclusivity or Connection? Linkages between a Gated Community and its Poorer Neighbour in a Cape Town Master Plan Development. *Urban Studies*, 43 (2), 397-420.
- Low, S. (2003). *Behind the Gates: Life, Security and the Pursuit of Happiness in Fortress America*. New York: Routledge.
- Mağgönül, Z. (2005). 'Seçkin' Sementin 'Seçkin' Sakinleri: Teşvikiye-Nişantaşı. İstanbul: Kitabevi Yayınları.
- Mckenzie, E. (1994). *Privatopia: Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*. New Haven, Conn.: Yale University Press.
- Miao, X. & Zhen, Y. (2009). Design History of China's Gated Cities and Neighbourhoods: Prototype and Evolution. *Urban Design International, Özel Sayı: Changing Chinese Urban Design Practice*, 14 (2), 99-117.
- Nader, L. (1972). Up The Anthropologist: Perspectives From Studying Up, D. Hymes (ed.), *Reinventing Anthropology*. N.Y.: Pantheon Books.
- Öktem, B. (2005). Küresel Kent Söyleminin Kentsel Mekanı Dönüştürmedeki Rolü. H. Kurtuluş (Ed.), *İstanbul'da Kentsel Ayrışma* (ss. 26-76). İstanbul: Bağlam Yayıncılık.
- Öncü, A. (1988). The Politics of the Urban Land Market in Turkey: 1950-1980. *International Journal of Urban and Regional Research*, 12 (1), 38-64.
- Öncü, A. (1999). 'İdealinizdeki ev' mitolojisi kültürel sınırları aşarak İstanbul'a ulaştı. *Birikim*, 123 (7), 26-34.
- Özger, O.T. (2005, Ocak). Avrupa Yakası: Nişantaşı, Atlas İstanbul Özel Sayısı.
- Özkan Töre, E. & Kozaman Som, S. (2009). Sosyo-Mekansal Ayrışmada Korunaklı Konut Yerleşmeleri: İstanbul Örneği. (Gated Communities in the Socio-Spatial Segregation Process: The Istanbul Case). *Megaron* 4 (3), 121-130.
- Perouse, J. F. & Danış, D. (2005). Zenginliğin mekanda yeni yansımaları: İstanbul'da güvenlikli siteler. *Toplum ve Bilim*, 104, 92-123.
- Pow, C. P. (2009). Good and Real Places: a Geographical-Moral Critique of Territorial Place-Making. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 91 (2), 91-105.
- Rieniets, T. (2007, Mayıs). Göktürk: İnkâr, Mübadele, Adaptasyon. *İstanbul*, 59 (5), 102-105.
- Rivadulla, M. J. A. (2007). Golden Ghettos: Gated Communities and Class Residential Segregation in Montevideo, Uruguay. *Environment and Planning A*, 39 (1), 47-63.
- Robins, K. & Aksoy, A. (2000). World Apart and Together: Trial by Space in Istanbul. G. Bridge & S. Watson (Ed.), *A Companion to the City* (ss. 342-353). Malden, MA: Blackwell Publishers.



- Roitman, S. (2010). Gated Communities: Definitions, Causes and Consequences. *Urban Design and Planning* 163 (1), 31-38.
- Roitman, S., Webster, C., & Landman, K. (2010). Methodological Frameworks and Interdisciplinary Research on Gated Communities. *International Planning Studies* 15 (1), 3-23.
- Roitman, S. & Phelps, N. (2011). Do Gates Negate the City? Gated Communities' Contribution to the Urbanisation of Suburbia in Pilar, Argentina. *Urban Studies*, 48 (16), 3487-3509.
- Ross, A. (2000). *The Celebration Chronicles: Life, Liberty, and the Pursuit of Property Value in Disney's New Town*. London: Verso.
- Sabatini, F. & Salcedo, R. (2007). Gated Communities and the Poor in Santiago, Chile: Functional and Symbolic Integration in a Context of Aggressive Capitalist Colonization of Lower-Class Areas. *Housing Policy Debate*, 18 (3), 577-606.
- Salcedo, R. & Torres, A. (2004). Gated Communities in Santiago: Wall or Frontier? *International Journal of Urban and Regional Research*, 28 (1), 27-44.
- Sekman, M. (2003). *Türk Usulü Başarı*, 5. Baskı. İstanbul: Alfa Yayınları.
- Şenyapılı, T. (2003, Temmuz-Agustos). Kaçış Adaları. *Arredamento*, 07-08, 57-61.
- Şimşek, A. (2005). *Yeni Orta Sınıf*. İstanbul: L&M Yayınları.
- Soja, E. W. (2000). *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*. Malden, MA: Blackwell Publishers.
- Sönmez, M. (1994). *Grafiklerle 1990'larda İstanbul*. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları.
- Sönmez, M. (1996). *İstanbul'un İki Yüzü 1980'den 2000'e Değişim*. Ankara: Arkadaş Yayınevi.
- Suarez Carrasquillo, C.A. (2011). Gated Communities and City Marketing: Recent Trends in Guaynabo, Puerto Rico. *Cities*, 28 (5), 444-451.
- Sümer, B. (2003). White vs. Black Turks: The Civilising Process in Turkey the 1990s. Master tezi. Ankara: ODTÜ, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Tanülkü, B. (2008). Designing Distinctions: Creation and Materialisation of Gated Communities. *Conference Proceedings "Home and Urbanity, Cultural Perspectives on Housing and Everyday Life"* (ss. 269-288). Kopenhag: Kopenhag Üniversitesi.
- Tanülkü, B. (2010). An Exploration of Two Gated Communities in Istanbul. Unpublished PhD. Thesis, Lancaster: Lancaster Üniversitesi, Sosyoloji Bölümü.
- Tanülkü, B. (2012). Gated Communities: From Self-Sufficient Towns to Active Urban Agents. *Geoforum*, 43 (3), 518-528.
- (yayın aşamasında) <http://dx.doi.org/10.1016/j.geoforum.2011.11.006> (26/01/2012).
- Weber, M. (1985). *The Protestant Ethic and the Spirit of Capitalism*. London: Unwin Paperbacks.
- Webster, C. (2002). Property Rights and the Public Realm: Gates, Green Belts and Gemeinschaft. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29 (3), 397-412.
- Webster, C., Glazse, G. & Frantz, K. (2002). The Global Spread of Gated Communities. *Environmental and Planning B: Planning and Design*, 29 (3), 315-321.

Wu, F. (2010). Gated and Packaged Suburbia: Packaging and Branding Chinese Suburban Residential Development. *Cities*, 27 (5), 385-396.

#### WEB SAYFALARI

<http://www.gatedcommunities.istanbul2011.itu.edu.tr/> (22/01/2012)

<http://www.kapaliyerlesmeler.itu.edu.tr> (22/01/2012)

<http://www.koray.com> (16/12/2011)

<http://www.istanbul-istanbul.com/> (07/11/2011)

[http://www.koray.com.tr/Istanbul\\_Istanbul\\_Project.asp](http://www.koray.com.tr/Istanbul_Istanbul_Project.asp) (01/01/2012)

<http://en.wikipedia.org/wiki/MIPIIM> (29/12/2011)

<http://www.mipim.com/> (29/12/2011)

[http://www.koray.com.tr/Istanbul\\_Istanbul\\_Project.asp](http://www.koray.com.tr/Istanbul_Istanbul_Project.asp) (05/01/2012)

<http://www.is-koray.com/Default.asp?Lang=EN> (16/12/2011)

<http://en.wikipedia.org/wiki/File:Istanbul-map-blank.svg> (18/12/2011)

**Dr. Başak Tanülkü:** 2010 yılında İngiltere Lancaster Üniversitesi Sosyoloji Bölümü'nde, "An Exploration of Two Gated Communities in İstanbul, Turkey" başlıklı doktora araştırmasını tamamlayan Başak Tanülkü, özellikle kent sosyolojisi, kentsel ve bölgesel planlama, sosyomekansal farklılaşma, güvenlikli siteler ve benzeri konut projeleri konularında çalışmaktadır. Lisans derecesini Boğaziçi Üniversitesi Sosyoloji Bölümü'nde ve yüksek lisans derecesini ise İstanbul Bilgi Üniversitesi Uluslararası İlişkiler dalında tamamlayan ve güvenlikli siteler hakkında çeşitli konferanslarda bildiri sunan Tanülkü, bu konuya karşılaştırmalı bir perspektifle yaklaşıyor. Güvenlikli sitelerin sakin profilleri, mekansal düzenekleri, site içinde ve dışarıyla ilişkileri, yerel siyasi aktörlerle çatışmaları ve bunların sonunda ortaya çıkan güvenlik açıklarını analiz ediyor. Yazarın, 2012 yılında Geoforum Dergisi'nde "Gated Communities: From "Self-Sufficient Towns" to "Active Urban Agents" başlıklı makalesi basılacaktır (Geoforum, 43 (3), 2012).

**E-posta:** b\_tanulku@yahoo.co.uk



# Fiziksel Duvarlar, Sembolik Sınırlar ve Yamalı Bir Şehir Olarak İstanbul\*

\*

Physical Walls, Symbolic Boundaries and İstanbul as a Patchy City

Seda Doğan

## Özet

*Bir ucunda mutlak kozmopolitlik, diğer ucunda mutlak türdeşlik olan bir ayrışma doğrusu hayal edilecek olursa, fiziksel bariyerlerle çevrili bir güvenli site ilk bakışta mutlak türdeşliğin kusursuz bir örneği olarak kabul edilebilir. Ancak, böyle bir varsayım, fiziksel bir bariyerin yokluğunda hiçbir içerici/dışlayıcı mekanizmanın devrede olmadığı anlamına gelmez. Zira görünürde bir bariyerin olmadığı birçok durumda ayrışma, sembolik bariyerler aracılığıyla gerçekleşmekte ve “mahalle sakinleri” –güvenlikli sitelerden hiç de aşağı kalmayacak bir biçimde– ayırt edici bir “biz” tahayyülüne sahip olmaktadır. Kısacası fiziksel ve sembolik bariyerler farklı yöntemlerle de olsa, benzer sonuçlara yol açmaktadır. Bu çalışma, söz konusu süreci anlamak üzere Etiler’deki güvenli bir site (Etiler Sitesi) ve Nişantaşı semt sakinleriyle yapılan derinlemesine görüşmelerin karşılaştırılması üzerinden, bu iki farklı bariyer tipinin “mahalleli”/biz kimlik kurgusuna nasıl hizmet ettiğini, “öteki” algısını nasıl biçimlendirdiğini ve sonuç olarak bütünlüklü bir şehir dokusunu ne şekilde dönüştürdüğünü incelemeyi amaçlamaktadır.*

**Anahtar kelimeler:** kent ve mekân, güvenli siteler, hayali cemaatler, sosyal parçalanma, ötekileştirme

## Abstract

*If we imagine a line with absolute cosmopolitanism at one pole and absolute homogeneity on the other pole, a gated community surrounded by physical barriers can be considered as the perfect illustration of absolute homogeneity. But such a presupposition does not imply that there is no inclusion/exclusion mechanism when one cannot see any physical barrier. This is because segregation occurs via symbolic barriers in the absence of visible boundaries. In such conditions, –like their counterparts living in gated communities– the inhabitants of non-gated districts also have a distinctive ‘we’ image. In short, while using different methods, both physical and symbolic barriers entail similar consequences. In order to understand this process, based on in-depth interviews with Etiler Sitesi and Nişantaşı inhabitants, this study aims to analyze how symbolic and physical barriers contribute to the construction of the notion of “we”, how it affects the perception of the “Other”, and finally how it transforms the unified urban fabric.*

**Keywords:** urban space, gated communities, imagined communities, social fragmentation, othering

---

\* Bu makale, 2008-2009 yılında Galatasaray Üniversitesi öğretim üyesi Doç. Dr. Buket Türkmen’in danışmanlığında yazılmış bir lisans tezinden üretilmiştir.

## Giriş

Bourdieu (2010), “Distinction” adlı kitabında, farklı sınıflara mensup bireylerin kendi benimsediklerinden ayrı bir yaşam tarzını sürdürmekte olanlara, bir başka deyişle “ötekilere”, karşı besledikleri hoşnutsuzluktan bahseder ve bunun “sınıflar arasındaki en güçlü bariyer” olduğunu iddia eder. Yazara göre bu hoşnutsuzluk tüm sınıfsal kategorilere eşit olarak pay edilmemiştir. Zira sınıf endogamisinin en ateşli savunucuları hükmeden sınıflardan çıkmaktadır. Bourdieu bu durumu şu sözlerle ifade eder (2010: 49) : “Kendilerini meşru kültürün sahibi olarak görenler için en tahammül edilemez olan, zevklerin kutsal olana ihanet edercesine birbirine karışmasıdır<sup>1</sup>.” Bu sınıfsal ayrışma talebi elbette ki şehrin mekânsal düzenlenmesine de yansımakta, farklı yaşam tarzlarını benimsemiş kesimler şehrin farklı bölgelerinde, birbirlerine asgari düzeyde dokunmaya gayret ederek hayatlarını idame ettirmektedirler.<sup>2</sup>

Bu eğilimin en cisimleşmiş hali hiç şüphesiz sayıları hızla artmakta olan ve bizzat “öteki” olandan sakınma prensibi üzerine kurulmuş güvenli sitelerdir. Bu nedenle güvenli siteler hem dünya genelinde (Blakely&Synder, 1999; Low, 2004; Atkinson&Blandy, 2006) hem de Türkiye özelinde ciddi bir araştırma konusu olarak karşımıza çıkmaktadırlar (Öncü, 1997; Pérouse & Danış, 2005). Ancak, mekansal ayrışma ile toplumsal ayrışma arasındaki bağlantıyı incelemek üzere yalnızca güvenli sitelere odaklanmak sorunlu ve yanıltıcı olacaktır. Zira görünürde fiziksel olarak sınırlandırılmamış pek çok alan da aslında sembolik duvarlarla çepeçevre sarmalanmıştır (Low, 2004; Doğuç, 2005). Bu anlamda duvarların ortaya çıkışını, görünmez bir biçimde de olsa zaten varlığını sürdürmekte olan dışlama mekanizmalarının cisimleşmesi/görünür hale gelmesi olarak yorumlamak yerinde olacaktır.

<sup>1</sup> İngilizce’den Türkçe’ye tercüme bana aittir.

<sup>2</sup> Günümüzde, farklı toplumsal sınıflar arasında halen bir etkileşim olmasını mümkün kılan en temel alan hizmet sektörüdür. “Alt” ve “üst” sınıfların hizmet ilişkisi vesilesiyle bir araya gelişi birçok araştırmanın da konusu olmuştur (Erdoğan, 2000; Maher, 2003; Akalın, 2010).

Bu makale Etiler’de güvenli bir site ve Nişantaşı<sup>3</sup> semti sakinleri ile yapılan derinlemesine görüşmelere dayanarak<sup>4</sup>, fiziksel ve sembolik sınırların “biz” ve “öteki” tahayyülünü nasıl farklı yöntemlerle de olsa benzer sonuçlarla yeniden ürettiğini anlamayı amaçlamaktadır.

## Etiler Sitesi<sup>5</sup> ve Fiziksel Duvarlar

### *Etiler Sitesi Sakinlerinin Profili*

Etiler Sitesi sakinlerinin profili<sup>6</sup> incelendiğinde çekirdek aile hâkimiyeti göze çarpmaktadır<sup>7</sup>. Sitede daha ziyade orta yaşlılar oturmaktadır. Sakinler arasında önemli oranda bir gayrimüslim nüfus vardır. Site yöneticisinden öğrenildiğine göre yüz kadar da yabancı ülke vatandaşı aile sitede ikamet etmektedir. Bu aileler arasında en kalabalık kategoriyi Uzakdoğu’dan gelen ve uluslararası şirketlerde yönetici konumunda çalışanlar oluşturmaktadır. Görüşmeler süresince görüşmecilerin kendileri bu konuyu ifade etmek konusunda istekli görünmeseler de, ekonomik açıdan homojen ve oldukça iyi durumda olan bir insan grubu ile karşı karşıya olunduğu derhal fark edilmektedir: Etiler Sitesi’nde ev kiralamak/satın almak veya sitenin sunduğu çeşitli imkânlardan faydalanmak ciddi bir ekonomik sermaye gerektirmektedir. Dairelerin fiyatları bir ila iki buçuk milyon Amerikan doları arasında değişmektedir. Site yöneticisinden edinilen bilgilere göre, sitede ‘iş adamları, bürokratlar,

<sup>3</sup> Nişantaşı semti, İstanbul içindeki kendine özgü sosyokültürel konumu ile birçok araştırmanın konusu olmuştur (Mağgönül, 2005; Neyzi, 2009). Örneğin Neyzi, Nişantaşı’nda “yeni geleni sürekli kendine benzeten ve benzemeyeni dışlayan güçlü bir aidiyet biçiminden” bahseder.

<sup>4</sup> Sahada 65 kişi ile görüşülmüştür. Görüşmecilerin büyük çoğunluğu site/mahalle sakinleri olmakla birlikte site/mahalle içinde çalışanlarla (dükkan sahipleri, ev işçileri, taksiciler, emlakçılar) da görüşülmüş, böylelikle bu “biz” kategorisine en yakın olan “öteki” kategorisinin de görüşleri alınmaya çalışılmıştır. Görüşmecilere kişisel tanıdıklar vesilesi ile ulaşılmış, sonrasında kartopu yöntemi kullanmak her daim mümkün olmadığından birkaç defa yeniden başlamak gerekmiştir. Özellikle site içerisinde güvenlik konusu bir miktar problem yaratmıştır. Görüşme süreleri on dakika ile bir buçuk saat arasında değişmektedir. Görüşmelerin tamamı kaydedilmiş ve sonrasında deşifre edilmiştir.

<sup>5</sup> Siteye güvenlik kaygılarından ötürü takma isim verilmiştir. Aynı şekilde tüm görüşmecilerin isimleri de değiştirilmiştir.

<sup>6</sup> Bu araştırma ne Etiler Sitesi, ne de Nişantaşı sakinlerini tam olarak temsil ettiğini iddia etmemekte, söylenenler sınırlı sayıdaki görüşmecinin anlattıklarına dayanmaktadır.

<sup>7</sup> Site düzenine bakıldığında bu durumun pek de tesadüfi olmadığı anlaşılmaktadır. Nitekim site, oluşturduğu imajı ile belli bir hedef kitleye hitap etmektedir.

şirket sahipleri, doktorlar, eski askerler, gazeteciler, yazarlar, ressamalar ve entelektüeller' oturmaktadır. Sitenin içinde olduğu halde sitenin "kıyısında" bir konumda olan kuaför Ersin site sakinlerinin ekonomik durumlarına dair şunları söylemektedir: "İstanbul'da en kalburüstü insanların oturduğu yer. İlk arabayı da burada görürsün, ilk Türkiye'ye giren bir şeyi de burada görürsün. Bazen çıktığım zaman akşam inanamıyorum, insanlar öyle arabalar diziyorlar ki, oto galerisi gibi yani." Bazı görüşmeciler tüm bu anlatımlara rağmen, Etiler Sitesi'nin Beykoz, Zekeriyaköy ve Kemerburgaz'daki yeni kurulan sitelerin yanında çok daha "orta sınıf" kaldığını ve burada oturmak için mutlaka çok zengin olmak gerektiğini vurgulamaktadırlar. Görüşmecilerin eğitim düzeylerine bakıldığında bazıları yurtdışında olmak üzere ciddi bir çoğunluğun üniversite mezunu olduğu fark edilmektedir. Lise mezunu olan yalnızca birkaç kişi vardır. Görüşmecilerin neredeyse tümü en az bir yabancı dil bilmektedirler.

### *"Biz" Kurgusu ve "Öteki" Algısı*

Etiler Sitesi yönetimi her ne kadar ortak aktiviteler düzenleyerek site içindeki birliktelik duygusunu sınırın korunaklı tarafında yaşamaktan öteye taşımaya çabalasa da, sitede bir "biz" kavramından bahsetmek pek mümkün görünmemektedir. Görüşmecilerin birçoğu önceki yıllar ve şimdiki zaman arasında yaşanan bir değişimden söz ederek serzenişte bulunmuşlardır. Onlara göre, başta var olan ekonomik ve kültürel sermaye dengesi zaman içerisinde yok olmuş; ekonomik sermaye katlanırken, kültürel sermaye geride kalmıştır. Görüşmeciler birçok defa para ve kültür ikiliğinin, yeni gelenlerin sonradan görmeliğinin altını çizmişlerdir. Böyle bir değişimin somut anlamda gerçekleşip gerçekleşmediği bilinmemekle birlikte görüşmecilerde kaybolmaya yüz tutmuş bir "biz" nostaljisi sezilmektedir. Bir görüşmeciye göre "ilk başta aynı özelliklere sahip insanlar vardı, daha iyiydi, daha elit ve aileden görmüş insanlar vardı. Şimdi sadece maddi durumu iyi olup kültür seviyesi yüksek olmayan tipler de gelmeye başladı. Türkiye'nin tipik gerçeği. Para el değiştirdikçe her tip insan geliyor." Bu bakış sonucunda, güvenlik duvarının diğer tarafında kalan "öteki"lerden kendilerini ayırıştırıp, sınırın makbul tarafında hayali bir "biz"e dönüşmeyi hedefleyenler, bu defa da kendi

aralarında yeni bir parçalanma yaşamakta ve yepyeni iki kategori olarak “biz” ve “öteki” –bu kez site sınırları dahilinde– ortaya çıkmaktadır.

Site sakinlerinin büyük çoğunluğu benzer bir hayat tarzını benimsemiş olmak konusunda ortaklaşıyorlar da, bu benzerliğin kalıcı bir sosyal ilişkiye doğru evrildiğini söylemek zor gözükmemektedir. Sitede istisnalar dışında daha çok aşına olunan yüzlerle ve havuz başında verilen selamlamalarla sınırlı bir sosyal ilişki ağı var gibi durmaktadır. İstisnalardan birisi, elli dört yaşındaki Maral Hanım, laf arasında günde “on kapı” yaptığını söylemiştir. Kırk beş yaşındaki Zerrin Hanım ise şöyle demiştir: “Eski apartmanım... Böyle bir dostluk, böyle bir uyum, mahalle aralarında eski usul yaşayan insanlarda dahi yoktur. Beş çift inanılmaz iyiydik. Ona yemeğe gidilir, gece bir şey düzenlenir....Çocuklarımızın üç ay farkları vardı....Kapının tokmağını öyle bir taktırdık ki kapıyı içeriden pinlerseniz kilitlemiyor, kilitlemezseniz Dingo’nun ahırını. Biz kilitlemezdik. Karşı komşunun kocası lak bizim eve gelirdi.” Yine bir başka görüşmeci, Ayşegül hanım, yıllardan beri Etiler Sitesi’nde oturmak ve siteye yeni gelen olmak arasındaki farkın altını çizmiştir: “Benim komşu ilişkilerim iyi. Genel konuşmam. Ben görüşüyorum, ben ev ziyareti de yapıyorum ama genelde yok, herkes şikâyetçi. Çünkü ben ilk taşınanlardanım. Kapılarımız çok açıktı o zaman birbirimize. Daha sonra evde oturan hanım kalmadı. Herkes çalışmaya başlayınca diyaloglar koptu. Eski olunca, daha şanslı oluyorsun.”

Sitenin içinde çalışıp, dışarıda ikamet edenlere sorulduğunda ise site-deki sosyal ilişkilerin oldukça kısır olduğu bir kez daha ortaya çıkmaktadır. Örneğin dükkân sahiplerinden Metin Bey, “Burada da komşuluk yok benim gördüğüm kadarıyla. Aynı apartmanda oturanlar birbirlerini tanımıyorlar. Ben burada bir cenazeye gittim. Dört kişiydik cenazede, imam dahil!” demektedir hayretle. Kuaför Ersin de benzer izlenimleri dile getirmektedir: “Belki aynı apartmanda oturup birbirlerini tanımıyorlar. Ama gittikleri Şamdan’da, Black’te, ya da Reina’da, gece kulüplerinde birbirlerini görüp tanıyorlar ama aynı sitede oturduklarının farkında değiller. Buradaki insanların çoğu evine kapalı otoparkından girip asansöre biniyor, yukarı çıkıyor. Herkes kapalı yaşıyor.”

Sonuç itibarıyla Etiler Sitesi’nde komşuluk ilişkilerine dair söylenenler Blakely ve Synder’ın (1999: 97) iddiasını doğrulamaktadır: “Kapılar, insanları bir araya getiriyor gibi görünmektedir. Ancak bu, yalnızca fi-

ziksel bir biraradalıktır. İş, sosyalleşme ve yönetime gelince, kapalı kapılar ardında yaşayan insanların arasındaki ilişkiler, kapalı olmayan yerlerde yaşayan insanların arasındaki ilişkilerden pek de güçlü görünmemektedir<sup>8</sup>.”

Sitede bir “biz” algısı olup olmadığı konusunda net bir fikre sahip olunamasa bile, söz konusu “öteki” olduğunda bir ortak tavırdan bahsetmek olasıdır. Etiler Sitesi’nin “öteki”sinin kim olduğunu anlamak için ilk bakışta dikkati çekmeyebilecek bir eksik kategorinin farkına varmak gerekmektedir. Site içinde çalışanlar dışında türban takan bir kadına rastlamak pek alışlageldik bir durum değildir. Bu eksiklik, dışlama ve kendini sakınma süreçlerinin ortak bir sonucu gibi durmaktadır: Etiler Sitesi’nde çoğunluğun benimsediği bir hayat tarzı hüküm sürmektedir ve bu hayat tarzı İslami kesimin kabul edebileceği bir hayat tarzı gibi görünmemektedir. Dükkan sahiplerinden Metin Bey durumu kendi açısından şöyle açıklamaktadır: “Onların aile yapıları daha değişik, uymaz. Düşünebiliyor musunuz, türbanlı biri geçerken, öteki havuza gitmek için mayosunu giymiş, üzerine pareosunu giymiş, buradan şıkır şıkır geçip gidiyor! Böyle bir insanla öteki türlü bir insan bağdaşabilir mi? Bağdaşamaz. Onun için de gelmezler bu tarafa.” Aynı şekilde Feriha Hanım da farklı hayat tarzlarının uyumlu bir biçimde bir arada var olmasının zorluğundan bahsetmektedir: “Bizim sitede türban yok....İstemem burada olmalarını. Ben yazın şortumu, bikinimi giyiyorum, havuzuma gidiyorum, rahatım, bütün gün de eşofmanımla ya da bir taytla dolaşıyorum. Bu özgürlüğüm elimden alınacak, rahatsız olacağım, yaşam kalitem düşecek zannediyorum.”

### ***Fiziksel Duvarlar***

Etiler Sitesi, site sakinlerinin dışarı ile bağlantılarını zorunluluktan ziyade bir tercihe dönüştürmek üzere kurgulanmış bir yaşam alanıdır. İçinde bir insanın gündelik hayatında ihtiyaç duyabileceği her şey bulunmaktadır: Birçok dükkân ve yemek yeme mekânını bünyesinde barındıran “pazar yeri”, havuz, tanınmış markalardan bazılarını ve bir sinema kompleksini içeren spor tesisi ve yürüyüş alanı olarak kullanılabilir

---

<sup>8</sup> İngilizce’den Türkçe’ye tercüme bana aittir.



yeşil alanlar sunulan imkânlardan sadece bazılarıdır. Ek olarak sakinlerin tüm ihtiyaçları ile yakından ilgilenen bir yönetim kurulunun da varlığından bahsetmek gerekir.

Ancak, bu kendi kendine yetme durumu yanıltıcı olmamalıdır. Çünkü Etiler Sitesi benzerlerinden çok temel bir noktada ayrılmaktadır: Şehrin dışına taşmış ve bizzat şehir hayatından kaçmayı amaçlayan kitlelere hitap eden yeniyetme güvenliki sitelerden farklı olarak, uzunca bir tarihe sahip olan Etiler Sitesi, şehrin tam da göbeğine kurulmuştur. Bu anlamda sakinlerine şehirden kopuştan ziyade gönüllülük esasına dayalı bir ilişki vaat etmektedir. Nitekim birçok görüşmeci farklı kelimelerle de olsa merkezi bir sitede oturmaının memnuniyetini dile getirmiştir: “Şehrin içinde, finans merkezlerinin, gökdelenlerin arasında bir ada bu”; “sanki şehrin içinde ayrı bir dünya kurulmuş gibi”; “Kemer Country’yi hiç sevmiyorum, şehrin dışında kurulmuş gettolar gibi geliyor, suni bir yapı...Etiler Sitesi’ni dışında tutuyorum. Bir kere en büyük özelliği şehrin içinde olması.”

Ayrıca, sitenin içinde belediyeye ait alanlar ve dışarıdan gelenlerin de faydalanabileceği bir spor tesisi/havuz bulunması, sitenin içi ile dışarı arasında duvarı daha geçirgen kılmaktadır. Yine birçok görüşmeci diğer güvenliki sitelere kıyasla Etiler Sitesi’nde alınan güvenlik önlemlerinin çok daha az boğucu olduğunun altını çizmişlerdir. Görüşmecilerin ifadeleri topluca değerlendirildiğinde, diğer güvenliki sitelere kıyasla Etiler Sitesi’nin dış dünya ile iç dünyayı çok daha incelikli bir biçimde kutuplaştırdığı ve iki tarafı ayıran fiziksel duvarın sembolik bir sınırdan çok farklı olmadığı söylenebilir. Ancak sınırın, sakinler açısından ne ifade ettiğini anlamak için bu kavramın değişik kategoriler üzerindeki etkisine de bakmak gerekir. İlk olarak, küçük yaştan itibaren sınırları dışarıdan net çizgilerle ayrılmış bir alanda büyüyen ve hep benzer sosyoekonomik çevrelerden gelenlerle arkadaşlık yapan çocuklar için oturan site ile dış dünyayı ayıran sınırların oldukça kalın ve etkin olduğunu söylemek mümkündür. Öyle ki bazı durumlarda sitenin içi pozitif olanla eşanlı hale gelirken, dışarı tüm kötülöklere gebe, “öteki”ye ait bir yer olarak çocuğun zihninde yer etmektedir. On yaşındaki Cansu’ya ait sözler bu anlamda çok çarpıcıdır:

Sitede kendini daha güvenli hissediyorsun, birinden şüphelenmiyorsun, arkadaşlarıyla oynayabiliyorsun, yalnız parka gidebiliyorsun. Apartman dairelerinde yaşayanlara genellikle hırsız girebilir, sadece bir apartmanda oturuyorlar. Birkaç apartman görüyorum servisle giderken, çok dip bir yer, apartmanın kapısının kilidi yok. Ama gayet rahat oturuyorlar, hiçbir anlam veremiyorum, tehlikede oluyorlar.

Cansu aynı zamanda sitenin dışında yürürken korktuğundan, kendisine bakan adamların çok ürkütücü olduğundan bahsetmektedir. Bu algıda annesinin Cansu'yu büyütme şeklinin de payı var gibi görünmektedir. Zira Cansu'nun annesi kızını tiyatroya götürmeyi çok istediğini, ancak tiyatro oyunlarının genellikle Ümraniye ve Maltepe gibi "kötü" yerlerde olmasından dolayı bu isteğini çok nadiren gerçekleştirebildiğini söylemektedir.

Site-dünya özdeşliği çocuğun yaşı büyüdükçe sorgulanır hale gelmektedir. Nitekim çocuklara oranla gençlerin dış dünya ile bağlantıları hem sıklaşmakta hem de çeşitlenmektedir. Bu iddiayı destekleyen sözleri annelerden de, genç görüşmecilerden de duymak mümkündür:

Çocuklar burada oturmayı düşünmüyor. Onlar burada büyüdüler ama onlar daha küçük oldukları için burası daha sıkıştırılmış bir yer. Bir fanusun içi, bir getto gibi. Gerçek burası değil. Dış hayatları tanımak lazım. Sadece burada yaşamak şizofrenik bir durum olur. Türkiye'nin gerçeği burası değil. Küçükken herkes gibi parklarda oynadılar. Okullarına gittiler. Çok farkında değillerdi. Ha Kadıköy'de, Ha Etiler Sitesi'nde oturuyorlar. Daha sonra farkına vardılar ki artık burada olmak istemediler. Bir genç için kısıtlayıcı bir şey. Gerçek burası değil.

Yaş ilerledikçe, gençlik döneminde heterojenleşmeye başlayan sosyal sermaye tekrar homojen bir yapıya bürünmekte ve bir dönem site içi ile dışı arasında incelmeye yüz tutmuş sınırlar tekrar kalınlaşmaktadır. Ancak çocukluk dönemindeki kalın sınır ile erişkinlik dönemindeki kalın sınırı ayıran çok temel bir fark vardır: Erişkinlikteki kalın sınır, dışarıda bambaşka bir hayatın süregeldiği bilinerek bilinçli bir şekilde inşa edilmiştir. Maral Hanım'ın dile getirdiği gibi:

Hiç dışarı çıkmıyorum, yaşamım sadece Etiler Sitesi'nde. Ticaret yapıyordum, ihracat yapıyordum, işimi kapattım dört sene evvel. Etiler Sitesi'nin dışına

çıkıyorum, sadece Etiler Sitesi'nin içinde yaşıyorum. Bankama kadar, yemeği, sporu, kuru temizleyicisi, marketi, her şeyi Etiler Sitesi'nin içinde var. Sizi dışarı çıkarmıyor. Ben hep yürüyorum, siteden çıkmadığım için...Burada kötü bir şey görmüyorsun, başka bir dünyada yaşıyormuş gibisin, çıktığın zaman şaşırıyorsun, yine siteme döneyim diyorsun, görmek istemiyorsun, çünkü burada huzurlu oluyorum, görmediğim için mutluyum.

## **Nişantaşı ve Sembolik Sınırlar**

### ***Nişantaşı Sakinlerinin Profili***

Nişantaşı'nda yaşayanların profili incelendiğinde Etiler Sitesi'ne kıyasla birçok yönden çok daha heterojen bir kitle ile karşılaşılmaktadır. İlk olarak, bir yanda birçok görüşmecinin bahsettiği "köklü" aileler ve yaş ortalaması epey yüksek bir insan grubu varken, öte yanda –ne kadar bazı görüşmeciler aksini iddia etse de– Nişantaşı'nın periferilerine yeni yerleşmekte olan genç ve bekâr bir nüfus vardır. 1971 doğumlu Simge, altı yedi yıl önce Topağacı'na taşındığında apartmandaki en genç insan olduğundan, o zamanlar mücadele etmek zorunda kaldığı ciddi bir "ihtiyarlar heyeti" baskısından, gençlere evlerin "lütuftur gibi" kiralandığından, ancak bu durumun son yıllarda ilginç bir biçimde değiştiğinden bahsetmektedir:

Bu apartmana ilk taşındığımda yalnız yaşayan bir kadın hala hoş karşılanmıyordu. Açıkça fahişlikle suçlanmasan bile biliyorsun ki girenin çıkanın kontrol ediliyor. Herkesin yaptığı şeyleri ben yaptığımda büyük hatalar oluyor... Son üç senede bu apartmanda inanılmaz değişiklik oldu.... Ben burada en genç insanken, şu anda bir sürüsünün ablasıyım.

Sakinlerin ekonomik sermayelerine bakıldığında yine bir heterojenlik göze çarpmaktadır. Birçok görüşmecinin de altını çizdiği üzere semt sakinlerinin arasında bir grup ekonomik olarak ciddi anlamda refah içinde yaşarken, ikinci bir kesim çok daha mütevazı bir hayat sürdürmektedir. Bu anlamda, yeni gelenler ve eskiden beri Nişantaşı'nda yaşayanlar arasında bir ikilik kurmak mümkündür. İlk grup çok daha homojen bir yapıdayken, ikinci grup oldukça çeşitlilik göstermektedir. Son yıllarda popülerliği giderek artmış bir semt olan Nişantaşı'nda yaşamaya karar vermek bugün ciddi bir ekonomik sermayeyi gerektirmektedir.

Oysa aynı şey bundan otuz, kırk yıl önce Nişantaşı'na yerleşmiş olanlar için geçerli değildir. Yufkacılık veya nalburlukla hayatını kazanan bir aile, miras olarak devraldıkları ve gitgide değeri düşen dairelerinde Nişantaşı'nın gösterişinden uzak ve birçok olanağından faydalanmaksızın pekala sade hayatlar yaşayabilmektedir. Öte yandan, Valikonağı Caddesi, Rumeli Caddesi ve Abdi İpekçi Caddesi'nde yaşanan hayatlar ile Nişantaşı'nın iş merkezi haline gelen sokakları ve Topağacı'nın ara sokakları sakinlerinin hayatları arasında ciddi bir farklılık var gibi görünmektedir.

Sakinlerin eğitim düzeyine bakıldığında, Etiler Sitesi'nden oldukça farklı bir tablo ortaya çıkmaktadır. Zira Nişantaşı'nda, Etiler Sitesi'nde pek de var olmayan bir yaşlı nüfus oturmaktadır. Bu yaşlı nüfusla, çocukları ve yeni yerleşen gençlerin oluşturduğu toplam genç nüfus arasında ciddi bir eğitim farkı söz konusudur: Yaşlı nüfusun neredeyse yarısı üniversite mezunu değilken, genç nüfusun tamamı üniversite mezundur. Genç nüfusun içinde önemli bir çoğunluk, en az bir yabancı dil bilmektedir.

### ***“Biz” Kurgusu ve “Öteki” Algısı***

Etiler Sitesi'ne kıyasla, Nişantaşı'nda çok daha güçlü bir “biz” kurgusu olduğundan bahsetmek mümkündür. Zira görüşmelerde sıklıkla genellemeler yapılmaktadır: “Nişantaşı kültürü”, “Nişantaşı insanının” birbirine olan saygısı, “Nişantaşı kadınının” şıklığı ve zarafeti, “Nişantaşı erkeğinin” beyefendiliği ve “Nişantaşı gencinin” “Nişantaşı yaşlısı” ile kurduğu uyumlu ilişki. Birçok kez Nişantaşı ve Batı özdeşliği telaffuz edilmekte ve Avrupa'nın çeşitli şehirleri (Paris, Milano) ile kıyaslar yapılmaktadır. Batı'ya benzemek alttan alta bir gurur kaynağı olarak aktarılırken, kaçınılmaz olarak Doğu ve Doğu'ya dair olan herşey/herkes ötekileştirilmekte, Nişantaşı'nın iç göçten asgari düzeyde etkilendiği sıklıkla ve memnuniyetle vurgulanmaktadır. Semtin tanımını yaparken, birçok görüşmeci Nişantaşı-Etiler karşılaştırmasına başvurmuştur. Zira Etiler ve Nişantaşı bir zıtlığın iki tarafı gibi algılanmaktadır: Nişantaşı köklü aileler, kültürel sermaye ve sanat galerileri ile özdeşleştirilirken, Etiler yeni zenginle-

rin/sonradan görmelerin, ekonomik sermayenin ve otomobil galerilerinin mekânı olarak tasvir edilmektedir.

Nişantaşı'nın zaman içerisinde değişip değişmediğine dair soruya verilen yanıtları iki grupta toplamak mümkündür. Birinci gruba göre Nişantaşı'nda ciddi bir bozulma vardır. Çünkü kültürel sermayenin yerini ekonomik sermaye almaktadır: "Benim gençliğimdeki Nişantaşı... Bir klas vardı. Sokakta gördüğünüz insanlar, oturduğunuz apartmandaki insanlar, bir zarafet, kalite vardı. Ben şimdi bunu görmüyorum. Çok farklı insanlar taşındı diye düşünüyorum." Bir başka görüşmeci de aynı noktayı vurgulamaktadır: "Söylemek istemeden söylüyorum ama Nişantaşı görgüsüzlerin, daha çok sonradan görmelerin, kültür olmadan para edinmiş olanların prestij yeri haline geldi. Bu üzücü. Dedem İstanbullu, çocuk doktoru benim, şu anda yaşasa 110 yaşında oluyordu. Doktor torunuyum yani ben. O kadar İstanbulluyum ki yani, kusura bakmasınlar. Çok eski İstanbulluyuz, sıkışmış vaziyetteyiz biraz yani." Bu bozulma söylemini benimseyen kesime karşılık, bir diğer grup Nişantaşı'nın şehrin diğer bölgelerine kıyasla asgari düzeyde değiştiğine inanmaktadır: "Şu an dahi içinde yaşadığımız zaman dilimi içinde İstanbul'da en az erozyona uğrayan, değişime uğrayan bölgelerin başında geliyor." Birçok görüşmeci yeni zenginlerin şehrin içinden ziyade şehrin dışında, güvenli sitelerde yaşamayı tercih ettiğini anlatmaktadır. Görüşmecilerden Hakan bu durumu ilginç bir saptamayla açıklar: "Nişantaşı'nda oturuyorum demek tam anlamı ile statü sembolü olmayabilir. Neresinde oturuyorsun olabilir. Şu ana cadde olabilir. Ama şöyle bir şey var, Etiler Sitesi, tek kelime ile statüyü gösteren bir yer. Nişantaşı biraz daha muğlâk. Etiler Sitesi'nde üst kat, bodrum kat diye bir şey yoktur. Ama burada alt kat, ara sokak vardır."

Nişantaşı'nda halen sürdürülen komşuluk ilişkilerine bakıldığında bir "bizlik" durumundan bahsetmek pek mümkün görünmemektedir. Görüşmecilerin pek çoğu Nişantaşı'nda yakın komşuluk ilişkilerinin artık istisnai durumlar olduğunu belirtmektedir. Bu durum yaşlı nüfus için bir hayıflanma sebebi olsa da, daha genç nüfus için, son derece doğal ve arzu edilen bir gelişmedir. Sakinlerden birçoğu için iyi komşu olma-

nın esas kriteri, karşısındakinin hayatına müdahale etmemektir: “Apartmandakilerden son derece memnunum. Beyefendi adam, gecenin yarısı gelen, bana kibar selam veren, hiçbir şey sormayan tam bir İstanbul beyefendisi. Adamla kibar bir ilişkimiz var. Hiçbir şey konuşmayız.” Fatma şöyle devam etmektedir:

Benim bir arkadaşımın Bakırköy’de evini komşular bastı, eve erkek getirdi diye. 50 küsur yaşında kadın....Ben yalnız bir kadını. Benim için hayatta en önemli şey anonim olmak. Göztepe’de anneme soruyorlar, Fatma Hanım’a birisi geliyor, kim o diyor kapıcı. Annem de amcamın oğlu diyor. Kapıcı bunu sorma cesaretini gösteriyor. Ben soruyor muyum senin evine kim geliyor diye? Kol kola, el ele dolaşalım komşularla. Ama onun bir bedeli var.

Etiler Sitesi’nden farklı olarak Nişantaşı’nın sınırları fiziksel bir duvar ile çevrelenmiş değildir. Görünürde gerekli ekonomik sermayeye sahip olduğu sürece farklı kesimlerden insanların Nişantaşı’na yerleşmesine hiçbir engel yoktur. Ancak her nedense tıpkı Etiler Sitesi’nde olduğu gibi Nişantaşı’nda da sakinler arasında türbanlı bir kadına rastlamak pek mümkün değildir. Bu eksik kategorinin yine çifte açıklaması var gibi durmaktadır: Bir yandan yeni gelenler oturmayı tercih edecekleri yerde kendilerinden bir şeyler, benzer bir hayat tarzı bulmayı ummakta, bunu bulamadıklarında ise şehrin kendilerine daha fazla “ev hissi” veren bölgelerine yönelmektedirler: “City’s in ekranında mankenler dolaşırken burada türbanlılar pek huzurlu barınmaz.” Öte yandan, “öteki” olarak damgalanan kesimi semtin sınırlarından uzak tutmak için ciddi bir mahalle baskısının varlığından söz etmek de mümkündür. Bu konulardan bahsedilirken sıkça savaş terimleri –“istila, akın, son kale”– kullanılmaktadır: “Henüz daha buralara akın etmediler. Nişantaşı huzurunu bozmasın, bu yapıyı bozmasın, çok fazla yabancı gelmesin, biz bize kalalım.” Nişantaşı’nda hem ikamet eden, hem de emlakçılık yapan Kıvanç Bey şöyle demektedir: “Nişantaşı öyle bir şey ki asla kabul etmiyor, devamlı kusar dışarıdan gelenleri. Gelirsiniz, ev alırsınız, yerleşirsiniz, dayanamazsınız. Sizi aralarına almıyorlar.” Emel hanımın sözleri bu tespiti doğrular görünmektedir: “Mesela tesettürlü bir hanım dükkân

açtı. İki ay sonra battı, girmeyiz biz. Bizim de protestomuz o.” Sık sık mağduriyet diline başvurulmaktadır:

Biliyorsunuz İstanbul çok göç aldı....İstanbul’da yaşama adabını benimseyen kitle azaldı. Her gelen kendi yöresinin adabını, yeme/içme kültürünü, eğlence kültürünü taşıdı, getirdi. İlk zamanlarda onlar geldikleri İstanbul’a uyum sağlamaya çalışıyorlardı. Ama bir müddet sonra ne yazık ki kendi alışkanlıklarını bize dayatmaya başladılar ve bizler buna karşı koyamadık. Ne kadar koyduk diyorsak da yapamadık bunu ve ister istemez alanı boşalttık. Aman bulaşmayalım, aman sataşmayalım, aman aralarında olmayalım diye çekilerek alanı boşalttık ve biliyorsunuz fizik kanunu boşalan alan hemen doldu.

Etiler-Nişantaşı karşıtlığı bu hususta Fatih-Nişantaşı karşıtlığına dönüşmektedir:

Burada bir ev tutarken emlakçı bile bakıyor, soruyor size nerelisiniz, aileniz nasıl. Onun için sanki bir koruma var yani insan kalitesini. Çok da bu konuda çok bir şey de söyleyemem. Dar görüşlü insanları ben şahsen burada görmek istemem....Böyle eski tip giyinen, kafasında sarıklı, sakallı ya da çarşafli insanları.... Burası çok modern bir yer. Nasıl onlar mini etekli bayanın Fatih’te gezmesini istemiyorsa, ayrımcılık varsa, o zaman o ayrımcılığı biz de burada yaparız.

Yavuz, sözlerine birkaç gün önce nasıl sarıklı birinin “gösteri yapar gibi” evlere bakarak geçtiğinden bahsedildiğini duyduğunu anlatarak devam eder: Anlaşılan o ki bu durum herkesi rahatsız etmiş ve de bizzat konuşulmuştur: “Çünkü burası daha modern bir yer, fötr şapkalı insanları ben burada birkaç defa gördüm. Daha çok Atatürkçü, laik... Sanki burada yurtdışı kültürü var gibi. Yobaz düşünceli olanları Nişantaşılı olan, Nişantaşılı gibi düşünen kimsenin de isteyeceğini zannetmiyorum.”

Bütün bu söylenenlerden anlaşılacağı üzere, farklılıkların uyumlu bir şekilde bir arada olma gereğine yapılan vurgu, “öteki” söz konusu olduğunda bir anda radikal bir dışlama söylemine dönüşebilmektedir. Fiziksel sınırsızlığın biz ve öteki ayrımını yapmakta yetersiz kaldığı bir ortamda, sınırlar sembolikleşmekte ve bireylerin söylemlerinde vücut bulmaktadır.

Son olarak burada, biz-öteki ilişkisinin çok hassas bir noktasında duran bir görüşmeciye söz hakkı vermek ilginç olabilir. Zira kırk altı yaşında bir mühendis olan Mehmet hem Nişantaşı'nda oturmaktadır hem de seçimlerde AKP'ye oy vermiştir. Başka bir deyişle hem "biz", hem de "öteki" kategorilerine aittir:

Buranın snob bir havası var, Nişantaşı'nın. AKP'ye oy veren bir kişi olarak, herkes bana şaşkınlıkla baktı. İçki içiyorum barda, kime verdin, AKP deyince bayağı reddedildim. Burayı da ele geçirecekler, kale tadında tanımladılar. Bu da o community'yi belli ediyor, benim gibi düşünen çok az kişi var burada. Ben demokratik açılım için verdim. İnsanlar özgürdür. Buradakiler kendilerine özgürdür. Çoğunda da faşizan yapı var. Gayrimüslimlerle içiçe yaşamalarına rağmen... Onlara karşı değil. Ama onlar zaten onlar. Onlar zaten az, korkulacak bir şey yok. Kapalılar, sakallılar gelip ele geçirecekler, onların ezilmesi tadında bir anlayış var ve hiç beklemediğim kişilerde de gördüm. Bir kızla yeni tanıştık, yazıyorum da yalan söylemeyi de sevmiyorum. Verdim AKP'ye dedim, bir daha görüşmeyelim dedi. Böyle bir insan tipi var çok net.

### **Sembolik Sınırlar**

Nişantaşı'nı Etiler Sitesi'nden ayıran en belirgin farklardan bir tanesi Nişantaşı'nın yalnızca bir ikamet alanı değil, aynı zamanda bir ticaret ve kültür merkezi olmasıdır. Dolayısıyla Nişantaşı'na dışarıdan birçok insan dükkânlarından alışveriş yapmak, restoranlarında/kafelerinde yemek yemek, barlarında içki içip sosyalleşmek, sergilerini gezmek, tiyatrolarına ve sinemalarına gitmek için gününbirlik gelmektedir. Bu anlamda "gündüz hali" ve "gece hali" olarak Nişantaşı'nın iki yüzünden bahsetmek mümkündür: "Sabah burada 500.000 kişi olur, akşamki nüfus ise 44.000'dir. Bu ikisi farklı tip gruplardır." Bu durumun sonucu olarak, Nişantaşı sakini her ne kadar "kendi alanından" çıkmamaya gayret gösterse de, "öteki" ile bir şekilde karşı karşıya gelmesi kaçınılmaz olmaktadır.

Bugün özellikle giyinip kuşanıp, marka eşarplar, türbanlar takıp, kıyafetler giyip, çantaları kollarına takıp alışveriş yapmış hatunlar Nişantaşı sokaklarında ve ara sokaklarında dahi kendilerini göstermekteler ve 'bakın biz buraya da geldik' demekteler. Nişantaşı kafelerinde de oturmakta, kendilerini orada da göstermekteler.



Aşağıdaki alıntıda ise “türban” vurgusu kaybolmakta, ötekileştirme toplumun daha yaygın bir kesimine uyarlanmaktadır:

Bir yılbaşımız oluyor mesela, çok güzel geçer. Ama arada her yerde olduğu gibi kötü insanlar da var. Son seneyi zehir ettiler bize. İlk yaşadığımız, bundan dört sene evvelki yılbaşını yaşayamadık. O kadar nezih, o kadar güzel, huzurlu, hiçbir problem olmadı. Fakat ikinci sene Nişantaşı’nda bir yılbaşı geçtiğini öğrenenler geldi. Benim paramı bile çaldılar. Çok kötü bir gece geçirdim. Üçüncü sene gitmemek istedi herkes, istilalarını görüp eve kapanmak zorunda kaldık.

Ancak yine tam da bu “gündüz hali” sayesinde Etiler Sitesi örneğinde sözü geçen ve özellikle bazı yaş gruplarının toplumun geri kalanından habersiz ve kopuk yaşamasına neden olan izolasyon durumu ortadan kaybolmaktadır. Her ne kadar Etiler Sitesi için kullanılan “fanus” benzetmesi Nişantaşı görüşmelerinde de tekrarlanmış olsa da, çöpleri karıştırarak kağıt toplamaya çalışan küçük bir kız çocuğu, Greenpeace için anket yaparak para kazanmaya çalışan genç bir delikanlı “öteki”nin görüntüsü olarak bir şekilde o fanusun deliklerinden içeriye, oradan da kişinin zihnine sızmaktadır.

## Son Söz

Bartu ve Kolluoğlu (2008), Göktürk ve Bezirganbahçe örnekleri üzerinden neoliberal politikanın şehre yansımalarını tartıştıkları makalelerinde “alt” sınıfsal içe kapanma ile “üst” sınıfsal içe kapanma arasındaki paralelliklere dikkat çekmekte ve şöyle demektedirler: “En belirgin ve dikkat çekici gidişat, bir yanda İstanbul coğrafi ve demografik olarak genişlerken, öte yanda farklı sosyal gruplar ve sınıflar tarafından kullanılan, tecrübe edilen ve yaşanan İstanbulların çekmekte [*shrinking*] olduğudur. *Çeken İstanbullar* sözü ile kast edilen İstanbul’daki farklı sosyoekonomik grupların gitgide şehrin daha dar bir kısmına hapsolmesi ve bunların birbirleri ile en az düzeyde ilişki kuracak şekilde sınırlı bir alanda dolanmalarıdır<sup>9</sup>.”

<sup>9</sup> İngilizce’den Türkçe’ye tercüme bana aittir.

Bu makalenin konusu ise üst sınıfsal içe kapanma ile sınırlıdır. Davis (2007: 119) üst sınıfsal şehirden kopuşu incelerken şöyle der<sup>10</sup>: “Burada, zenginlerin ve fakirlerin hayatları arasındaki kesişim noktalarının ciddi anlamda azalmasını içeren ve geleneksel sosyal ayrışma/kentsel parçalanmayı aşan bir metropoliten alanın kökten yeniden düzenlenmesi durumu ile karşı karşıya olduğumuzu fark etmek elzemedir.” Nişantaşı ve Etiler Sitesi’ndeki “biz” ve “öteki” söylemlerini karşılaştırmayı hedefleyen bu araştırma bir yandan bu yeniden düzenlemenin iki ayrı yöntemle –fiziksel duvarlar ve sembolik sınırlar– gerçekleştiği varsayımına dayanmakta, ancak öte yandan sert çizgilerle ayrılmış bir kapalı alan/açık alan ikiliğinin gerçek hayatta karşılığının bulunmadığına işaret etmektedir. Etiler Sitesi gibi bir güvenli sitede fiziksel duvarlar birçok anlamda sembolik sınırlara yaklaşırken, Nişantaşı’nda “normal” şartlarda görünmez olan sınırlar, “öteki” ile karşılaşma hallerinde belirginleşmekte ve etkileri en az fiziksel duvarlar kadar sert bir ötekileştirmeye yol açabilmektedirler.

Her iki örnekte de “biz”, ancak “öteki” ile karşılaşma hallerinde yeniden üretilmektedir. Geri kalan zamanlarda biz olmanın hayali bir cemaat<sup>11</sup> tasavvurundan öteye gidemediği ve neredeyse hiçbir somut/fiziksel görünümünün olmadığı fark edilmektedir. Etiler Sitesi’nde de, Nişantaşı’nda da “öteki” denince akla aynı toplumsal kesim –İslami kesim ve bu kesimin en görünür üyeleri olan türbanlı kadınlar– gelmektedir. Bu anlamda ötekileştirme ekonomik bir düzlemde ziyade sosyokültürel bir düzlemde gerçekleşmektedir. İki saha karşılaştırıldığında ilginç bir biçimde “öteki”ne verilen tepkinin Nişantaşı örneğinde daha radikal olduğu göze çarpmaktadır. Tepkinin sertliğinin kökeninde Nişantaşı’nda CHP’ye oy veren bir çoğunluğun yaşamasının etkisi reddedilemez. Ancak yalnızca bu faktöre

<sup>10</sup> İngilizce’den Türkçe’ye tercüme bana aittir.

<sup>11</sup> “Imagined communities” Benedict Anderson (2006) tarafından milliyetçiliğin kökenini ve yayılmasını incelediği kitabında kullanılan bir kavramdır. Yazara göre cemaat hayal edilmiştir çünkü ‘en küçük ülkenin üyeleri bile diğer üyelerinin çoğunu bilemeyecek, onlarla tanışamayacak ve hatta onlar hakkında hiçbir şey duyamayacaktır. Ancak yine de zihinlerde bir birlik hayali daima mevcuttur.’

odaklanmak yanılıcı olacaktır. Zira böyle bir yaklaşım, farklı toplumsal kesimlerin sınırlı bir alanda karşılaşma zorunluluğunun, yani –Nişantaşı'nın gündüz halinin– yarattığı gerilimi görmezden gelir. Fiziksel sınırların yetersiz kaldığı ve semt sakininin yaşama alanı “ötekinin” tüketim alanı haline geldiği durumlarda sembolik sınırlar bireylerin dillerinde cisimleşmekte; “normal” anlarda dillere pelesenk olmuş hoşgörü söylemi, yerini bir anda rahatsız edici bir nefret söylemine bırakmaktadır.

### KAYNAKÇA

- Anderson, B. (2006). *Imagined Communities: Reflections on the Origin and Spread of Nationalism*. London: Verso.
- Atkinson, R.& S. Blandy (2006). *Gated Communities*. London: Routledge.
- Bartu, A. & B. Kolluoğlu (2008). “Emerging spaces of neoliberalism: A gated town and a housing project in İstanbul”, *New Perspectives on Turkey*, 39, 5-47
- Blakely, E.J. & M.G. Synder (1999). *Fortress America: Gated Communities in the United States*. Washington D.C.: Brookings Lincoln.
- Bourdieu, P. (2010). *Distinction: A Social Critique of the Judgement of Taste*. London: Routledge.
- Davis, M. (2007). *Planet of Slums*, London: Verso.
- Doğuş, S. (2005). “Yeni Orta Sınıfların Gözünden Zenginlik ve Yoksulluk”, *Toplum ve Bilim*, 104, 73-91.
- Erdoğan, N. (2000). “‘Aşağı’ Sınıflar, ‘Yüksek’ Tahyyüller: Gündelikçi Kadınlar, Emir Erleri ve Benzerlerine Dair”, *Birikim Dergisi*, 132, 33-38
- Low, S. (2004). *Behind The Gates: Life, Security, And The Pursuit of Happiness in Fortress America*. London: Routledge.
- Mağgönül, Z. (2005). “Teşvikiye-Nişantaşlıların Serveti”, *Toplum ve Bilim*, 104, 124-136
- Maher, K.H. (2003). “Workers and Strangers : The Household Service Economy and the Landscape of Suburban Fear”, *Urban Affairs Review*, 38: 751-786
- Neyzi, L. (2009). “Eski İstanbul'un şehir kültürünü hatırlamak: Yaşanmışlık, Bellek ve Nostalji”, *Eski İstanbullular, yeni İstanbullular*. İstanbul: Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi, 78-83.
- Öncü, A. (1997). “The myth of the ‘ideal home’ travels across cultural borders to İstanbul”, dans Ayşe Öncü, Petra Weyland (eds.), *Space, Culture and Power*, Zed Books, pp.56-72
- Pérouse, J.-F.&A.D. Danış (2005). “Zenginliğin Mekanda Yeni Yansımaları: İstanbul'da Güvenlikli Siteler”, *Toplum ve Bilim*, 104, 92-123

**Seda Doğan:** 1983 Boston (A.B.D.) doğumlu. 2009 yılında Galatasaray Üniversitesi Sosyoloji Bölümü'nü bitirdi. Takiben Sabancı Üniversitesi Kültürel Çalışmalar Bölümü'nde Yüksek Lisans yaptı. Göçmen ev işçileri üzerine bir yüksek lisans tezi yazarak 2012 Şubat ayında mezun oldu. Şu anda ise bir sözlü tarih projesinde proje asistanı olarak çalışmaktadır.

**İletişim:** gulsenozyaydin@yahoo.fr



# Güvenlikli Yerleşimler: Konut Kullanıcılarının Yaşam Tercihlerindeki Değişim

\*

Gated Communities: Change in Living Preferences

Lale Berköz

## Özet

*İstanbul'da seksen sonrası ekonomik olarak yükselen grupların konut çevresi kalitesi konusundaki beklentilerinin kent in mevcut olanakları dahilinde sağlanamıyor olması, kent in her türlü olumsuzluğundan kaçıp güvenli ve doğaya yakın konut alanlarında yaşama isteği ve deprem güvenli yeni konut arayışları gibi nedenlerle güvenli yerleşimler hızla kent in çeper alanlarında geliştirilmektedir. Bu çalışmada, sakinlerine yeni bir yaşam biçimi sunan güvenli yerleşimlerin tercih nedenlerinin ve kullanıcıların konut çevresi memnuniyetlerinde etkili olan kriterlerin belirlenmesi, İstanbul'da güvenli yerleşimlerde 2006 yılında gerçekleştirilmiş olan bir araştırma projesi kapsamında yapılmış olan 400 adet anket soruşturmasının verilerine tek değişkenli analiz teknikleri uygulanarak yapılmıştır.*

**Anahtar kelimeler:** güvenli tek-aile konutları, konut tercihi, konut memnuniyeti, konut ve çevre kalitesi, İstanbul

## Abstract

*Gated communities are becoming increasingly popular in İstanbul. This transformation began in the 1990's when the high-income groups, who had accumulated wealth in the aftermath of the 1980's, chose to escape from the dense life of the city centre, leaving the heterogeneous residential areas behind. Instead, they showed a tendency to settle in isolated residential areas. The rise of Gcs has gained significance due to the demand for the northern and northeastern districts of the city since the 1999 earthquake in the Marmara Region.*

*In this article, the arithmetic mean and the standard deviation values have been analysed based on the answers related to the accessibility to function areas and the satisfaction in the various facilities in the housing environment, which affect the overall satisfaction in housing and housing environment.*

**Keywords:** gated housing, housing preferences, housing satisfaction, housing and environment quality, İstanbul

## Giriş

Küreselleşme sürecinde yaşanan toplumsal kutuplaşmanın mekana yansımaları olan “güvenlikli yerleşimler” (GY) metropoliten kentlerin çeperlerinde 1990’lı yıllardan itibaren gelişen yeni bir yerleşim biçimi olarak dikkat çekmektedir. Güvenlikli yerleşimler, 21. yüzyılın kentsel çevreyi dönüştürme potansiyeline sahip yeni bir olgusu olarak da görülmektedir (Landman, 2000). 21. yüzyılın yeni bahçe-şehir modeli olarak güvenlikli yerleşimler kent planlama ve kentsel tasarımıda yeni paradigma olarak ele alınmaktadır. Bu olgu, postmodern şehirciliğin formu (Ellin, 1996), postmodern kentleşme (Soja, 1995) olarak da tanımlanmaktadır.

Güvenlikli yerleşimlerin gelişimi küresel bir olgudur. Bu yerleşimler gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin metropoliten kentlerinde (ABD, Kanada, Latin Amerika, Güney Afrika, Avrupa ve Asya’nın büyük kentleri) hemen hemen birbirine yakın dönemlerde ortaya çıkmıştır. Son yıllarda gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde bu tür konut yerleşimlerindeki hızlı artış akademisyenlerin ilgisini çekmiş ve bu konunun çeşitli yönlerini ele alan çalışmalar yapılmıştır.

Yaşam alanlarının duvarlarla çevrilmesi yeni bir olgu değildir. Bu tür yerleşimlerin geçmişi duvarlarla çevrili sur şehirlerine, feodal kaleler ve ortaçağın surlarla çevrili kentlerine dayanmaktadır. Geçmişte duvar ve çitler çeşitli uygarlıklar tarafından din, sosyal statü, kültür, coğrafya ve etnik köken gibi nedenlerle mekansal ayırım sağlamak amacıyla kullanılmıştır. Dahası, etrafı duvarlarla çevrili yerleşimlerin orijini askeri ve savunma amaçlı kale kentlerine dayanmaktadır. Duvarlar güvenlik sağlamanın yanı sıra sosyal homojenlik sağlama amacıyla da kullanılmıştır. Fakat askeri teknolojinin gelişimi ile kentlerin surlarla çevrilmesi terk edilmiştir (Marcuse, 1997).

Güvenlikli yerleşimler bu eski durumdan farklılık göstermektedir. Gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde seksenli yıllardan itibaren girişimcilerin toplumda yükselen sınıflar için yeni bir yaşam çevresi yaratmaya başlamalarına dayanmaktadır. Güvenlikli yapı adaları, İstanbul’da seksenli yıllarda hızlı ekonomik büyüme nedeniyle hızla zenginleşen ve çok tüketen yüksek gelirli sınıfın kaliteli yaşam taleplerine uygun olarak tasarlanmış, yüksek standartta donatılara ve yüksek kaliteli bir yaşam çevresine sahip ve 24 saat koruma sistemli olarak geliştirilmektedirler. Kamusal erişimin kısıtlandığı (kontrollü giriş ya da kısıtlı erişim) etrafı duvarlarla ya da çitlerle çevrili, CCTV ya da güvenlik personeli ile korunan, ortak kullanımlı özel ve

özelleşmiş olanaklar (yaya yolları, yüzme havuzları, tenis kortları, yeşil alanlar) sunan güvenli yerleşimler, kamusal alanların özelleştirildiği kentleşmenin yeni bir formu olarak ortaya çıkmaktadır. Bu yerleşimler metropoliten parçalanmayı sembolize ederken, sosyal bölünmeyi arttırmaktadırlar (Le Goix, 2003). Dahası, bu yerleşimler kullanıcılarına güvenlik, mahremiyet ve ayrıcalık sunmayı vaat etmektedir.

Sosyal ve ekonomik eşitsizliklerin mekana yansımaları olan bu tür yerleşimler, modern kentin banliyölerinden farklı bir olgu olarak ortaya çıkmıştır. Özel mülkiyete ait araziler üzerinde yer alırlar. Kamuya kapalıdırlar ve özerk yönetimleri vardır. Bu tip yerleşmelere getirilen en büyük eleştiri kentsel kamusal mekân konusundadır. Kentsel mekân, kamusal açık alanlar olmaktan çıkıp, özelleşmektedir (Kurtuluş, 2005; Ozgur, 2006; Tore & Som, 2009).

Güvenlikli yerleşimler, sosyal kutuplaşma ve dışlama, kentsel patolojilerin belirtilerini gösterme gibi birinci derecede riskleri taşımaktadır. Bu konuda yapılan araştırmalar kentsel kamusal mekanların azalmasının düşük sosyal sınıflara zararlı olduğunu ve gönüllü korunmanın sosyal ayrışmayı arttırdığını ortaya koymaktadır (Blakely ve Snyder, 1997; Caldeira & Teresa, 2000; Glasze, Frantz ve Webster, 2005; Low, 2003). Landman (2000b) güvenlikli yerleşimlerin farklı ırk, kültür ve sınıftan insanların etkileşimlerine sınır koymasına ilaveten sosyal ve ekonomik faaliyetler tabanında oluşturulan sosyal ağı yapılandırma güçlükleri yaşanmasına neden olduğunu belirtmektedir. Kapılar ve çitlerin sadece fiziksel bir bariyer olmadığını “dışarıdaki diğerlerine” kuvvetli bir mesaj ya da sinyal iletme potansiyelinin olduğunu vurgulamaktadır.

Planlama yazınında ‘korunaklılık’ evrensel olarak negatif görülmektedir. Bu durum; planlamanın açıklık, erişim, farklılık ve eşitlik ilkeleri ile çatışmasından kaynaklanmaktadır. Güvenlikli yerleşimlerin yayılması kentin mekansal ve sosyo-ekonomik yapısında önemli sonuçlar getirmektedir (Coy, 2006). Bu yerleşimlerin kamusal erişilebilirliği kaldırması kentsel yaşamın sosyo-kültürel kalitesini etkilemektedir. Bu yerleşimler, kentin gelenekselleşmiş algısını değiştirmektedir. Bu tür yerleşimlerde yaşayan varlıklı konut kullanıcılarının ayrıcalıklı haklara sahip olması durumu şehircilikteki eşitlik ilkesi ile çelişmektedir. Kent toplumunun ve kent mekanının parçalanmasını arttırmaktadır. Kullanıcıların kendile-

rini toplumdan ve toplumsal mekandan izole etmeleri ise mahremiyet, özgün ve ayrıcalıklı olma istekleri ile ilgili görülmektedir.

Bugün dünyanın farklı bölgelerindeki güvenlikli yerleşmeler farklı amaçlarla inşa edilmekle birlikte çoğu benzer amaçlıdır. Genellikle, küreselleşmenin yarattığı yeni yaşam tarzı arayışlarına cevap verecek şekilde, etnik yada aynı gelir grubundaki ailelerin oluşturduğu homojen gruplar için, güvenlik yada aidiyet-kimlik arama, ayrıcalıklı yaşam talebi (prestij yerleşimleri) amaçlı olarak kurulmaktadır. Kısaca, güvenlikli yerleşimler, güvenlik, konfor, daha iyi yaşam kalitesi ve sosyal homojenliğe sahip üst ve üst-orta gelir grubunun yaşadığı konut alanları olarak tanımlanmaktadır. Birçok çalışmada statü, farklı yaşam biçimi ve güvenlik bu kentsel parçalanmanın en önemli nedenleri olarak gösterilmektedir (Coy, 2006).

Kişilerin bu tür yerleşimlerde yaşamayı tercih etme nedenleri iki grupta toplanabilir: yapısal ve sübjektif. Yapısal olanlar içinde en önemlisi suç oranının artışına paralel olarak gelişen güvensizlik hissini artırması ve bunun neden olduğu korkudur. Kentsel şiddet ve suçluluk literatürde güvenlikli yerleşimlere taşınmanın ana nedeni olarak gösterilmektedir. Devletin vatandaşlarına temel hizmetleri sunmadaki yetersizliği sonucunda sosyal eşitsizliğin ve sosyal kutuplaşmanın hızla artışı ve konut tercihlerindeki değişim gibi nedenler girişimcileri bu konuda yatırım yapmaya cesaretlendirmektedir (Davis, 1990; Blakely and Snyder, 1997; Webster, 2002). Son yıllarda İstanbul'da da orta ve üst gelir grubu yaşam tercihlerinde değişim yaparak güvenlikli yerleşimlere taşınmışlardır. Bu bakımdan bu yerleşimlerde yaşayanların memnuniyetlerinde nelerin etkili olduğunun belirlenmesi önemlidir.

Bu makale, İstanbul'da güvenlikli yerleşimlerde yaşayanların bu yerleşimlerin çeşitli özelliklerinden memnuniyetleri bağlamında bu alanları tercih etme nedenlerini değerlendirmeyi amaçlamaktadır. Makale, İTÜ Mimarlık Fakültesi'nde 1996-1998 yılları arasında yürütülmüş olan ve bu tür yerleşimleri çeşitli boyutları ile ele alan geniş kapsamlı bir araştırma projesinin bir bölümünden elde edilen bulguları tartışmaktadır (Berköz, 2008).



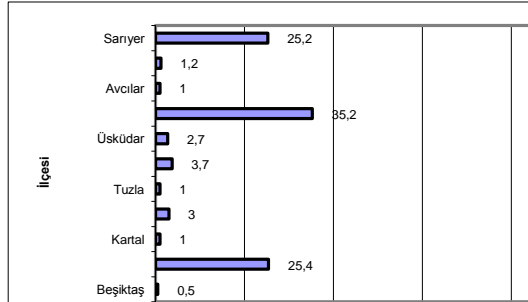
## Çalışmanın Yöntemi

Bu makalenin dayanağı olan araştırma kapsamında İstanbul'da tek-aile güvenli yerleşimlerinde yaşayanların kullanıcı memnuniyetini belirlemek üzere 2006 yılı Bahar ve Yaz aylarında anket çalışması yapılmıştır. İstanbul'da tek-aile güvenli konut kullanıcılarının konut ve çevresel kalite memnuniyeti belirleyicilerinin saptanmasına yönelik örneklemin oluşturulması kota yöntemi kullanılarak yapılmıştır. Örneklem büyüklüğü ana kütle sonsuz kabul edilerek;  $n = \pi (1 - \pi) / (e/z)^2$  formülü kullanılarak hazırlanmıştır. Sonuç olarak ortaya çıkan 385 deney sayısı 401'e çıkarılmış ve belirlenen örneklem alanında 401 adet anket soruşturması yapılmıştır.

Bu tür yerleşimlerin bulunduğu 11 ilçede (Avcılar, Bakırköy, Beşiktaş, Beykoz, B. Çekmece, Eyüp, Kartal, Pendik, Sarıyer, Tuzla ve Üsküdar) hane reisleri ile yüz yüze görüşülerek 401 adet anket soruşturması yapılmıştır. Aşağıda verilen tablo yapılan anketlerin ilçelere dağılımını göstermektedir.

Tablo 1. Anketlerin İlçelere Dağılımı

	Sıklık	Yüzde (%)
Beşiktaş	2	0,5
Beykoz	102	25,4
Kartal	4	1
Pendik	12	3
Tuzla	4	1
Eyüp	15	3,7
Üsküdar	11	2,7
Büyükçekmece	141	35,2
Avcılar	4	1
Bakırköy	5	1,2
Sarıyer	101	25,2
Toplam	401	100



Anket formu; hane halkı özellikleri, konutla ilgili özellikler, çeşitli fonksiyon alanlarına erişilebilirlik, konut çevresi özellikleri, güvenlik,

komşuluk ilişkileri ve konut çevresi görünümü, konut kullanıcısı konut ve çevresel kalite memnuniyeti ile ilgili sorulardan oluşmaktadır.

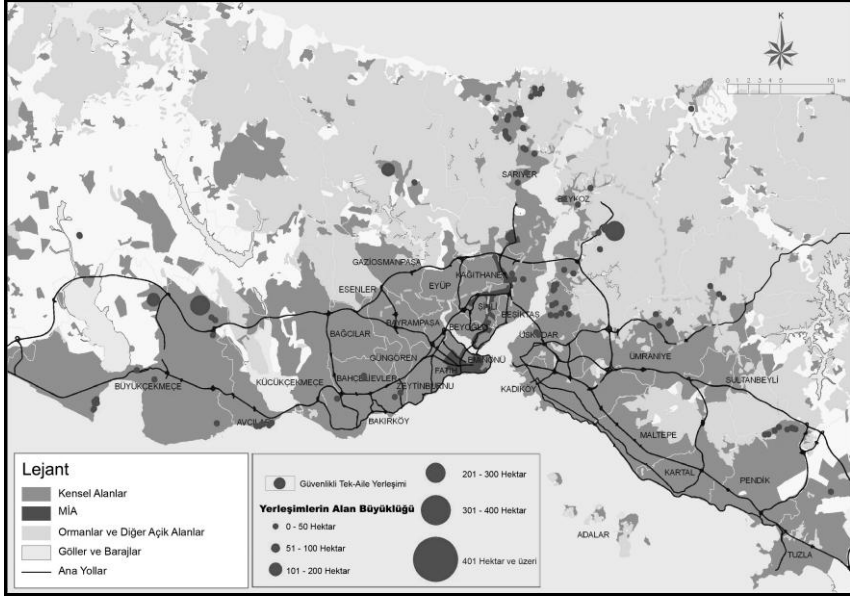
Bu makalede güvenlikli yerleşimlerde yaşayanların bu tür yerleşimlerin çeşitli özelliklerinden memnuniyetleri aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri hesaplanarak değerlendirilmiştir.

## İstanbul'da Güvenlikli Tek-Aile Yerleşimlerinin Genel Özellikleri

Bu çalışma kapsamında İstanbul metropoliten alanında 99 adet güvenlikli tek-aile yerleşimi tespit edilmiştir. Bu yerleşimlerde toplam 10.366 adet konut birimi bulunmaktadır. İstanbul'daki tek-aile GY'inin büyük bir kısmı (%83.8) 1990 sonrasında yapılmıştır. Özellikle en fazla sayıda GY'lerin bulunduğu Sarıyer, Beykoz ve B. Çekmece ilçelerinde 1990 sonrasında yapılan yerleşimler çoğunluktadır. İstanbul'da bulunan 99 adet tek-aile GY'inin %9.2'si merkez ilçelerde, %80.8'i çeper ilçelerdedir. Konut birimi bakımından değerlendirildiğinde yerleşimlerin %8.5'i merkez ilçelerde, %91.5'i ise çeper ilçelerdedir.

İstanbul'da bu tür yerleşimlerin yoğun olarak bulunduğu ilçeler Sarıyer, Beykoz ve B. Çekmece ilçeleridir. İstanbul'daki toplam GY'lerin %48.5'i bu ilçelerde bulunmaktadır. Sarıyer ve Beykoz ilçeleri İstanbul Boğazı'nın kuzeybatı ve kuzeydoğusunda yer almaktadır ve arazi değerleri açısından İstanbul'un en yüksek arazi değerlerine sahip bölgesidir. Ayrıca, bu ilçelerdeki toplam konut birimi sayısı da diğer ilçelerle kıyaslandığında çok yüksektir. İstanbul'daki GY'lerin toplam konut biriminin %78.2'si bu ilçelerdedir (Bkn. Harita 1).

Toplam konut birimi bakımından değerlendirdiğimizde 50 konut biriminin altındaki yerleşmeler toplamın %61.6'sını oluşturmaktadır. 50 konut biriminin üzerindeki GY'lerin büyük kısmı çeper ilçelerdedir (% 86.8). Genellikle, GY'lerdeki konut yoğunluğunun 50 birim/ha'ın altında olduğu görülmektedir. Büyük çoğunluğun ortalama yoğunluğu (%57.6) 10-25 birim/ha'dır. Yoğunluğu 25-50 birim/ha olan GY'ler toplamın %11.1'ini oluşturmaktadır. İstanbul'daki GY'lerin büyük kısmının arazi büyüklüğü 10 hektarın altındadır (%84.8). En fazla tercih edilen konut birimi büyüklüğünün ortalama 200-299 m<sup>2</sup> olduğu tespit edilmiştir.



Harita 1: Yerleşimin Alan Büyüklüğüne Göre Tek-Aile Güvenlikli Konutlarının Dağılımları

## İstanbul'da Güvenlikli Tek-Aile Yerleşimlerinin Kullanıcılarının Özellikleri

Güvenlikli konut kullanıcılarının genel özellikleri yapılan anket sonuçlarına göre belirlenmiştir:

- Hane halkı ortalaması 3,3 olarak hesaplanmıştır.
- Konut alanlarındaki hane halkı büyüklüğü çoğunlukla (%75'i) 3-4 kişiliktir. Ailelerin %15,9'u 1-2 kişi, % 8,5'i 5-6 kişiden oluşmaktadır.
- GY alanlarında yaşayan hane reislerinin çoğunluğunun (%81,8'i) orta yaş grubunda (30-59 yaş aralığında), %7'sinin genç (-29 yaş), %11,2'sinin ise 60 yaş ve üzeri yaşta oldukları belirlenmiştir.
- Örneklem kapsamındaki yerleşimlerdeki hane reislerinin büyük çoğunluğu (%58,1) üniversite, %14,5'i yüksek lisans, %8'i yüksek okul, %10,8'i lise mezunudur. Bu oranlar eğitim düzeyinin İstanbul ortalamasının çok üzerinde olduğunu göstermektedir
- Anket uygulanan GY'lerde hane reislerinin %88,5'i çalışmakta, %11,5'i çalışmamaktadır. Konut alanlarındaki hane reisi eşlerinin %62,6'sı çalışmamakta, %37'4'ü çalışmaktadır.

- Hane reislerinin büyük çoğunluğu (%32,7'si) serbest meslek sahibi ve %20,6'sı uzman mesleklerde çalışmaktadır. %3,7'si akademisyen, %8,2'si mühendis, %4,2'si doktor, %1,1'i sanatçı, %2,9'u üst düzey yönetici, %1,3'ü sanayici, %6,9'u tüccardır ve %8,7'si ise emeklidir.

- Ailelerin gelir durumları kendi beyanlarına dayanarak beşli skala ile ifade edilmiştir. Araştırma kapsamındaki yerleşmelerde yaşayan ailelerin büyük çoğunluğu (%44,5'i) üst-orta gelir grubuna, %40'ı orta gelir grubuna, %14'ü üst gelir grubuna mensup ailelerden oluşmaktadır.

- Güvenlikli yerleşim sakinleri çoğunlukla oturdukları konutun sahibidir. Ankete katılan ailelerin %82,8'i mülk sahibi, %11,5'i kiracı, %2'si aile mülkünde ücretsiz, %0,5'i aile mülkünde kira ile ikamet etmektedirler.

- Güvenlikli tek-aile yerleşimleri sakinlerinin bu yerleşimlere taşınmadan önce yaşadıkları ilçelere baktığımızda en yüksek oranları ile %19,3 ile Kadıköy, %15,2 ile Beşiktaş, %15 ile Bakırköy gibi merkez ilçelerde yaşadıklarını görmekteyiz. Bu yerleşime yerleşmeden önce çevre ilçelerde yaşayanların oranına baktığımızda ise en yüksek oranları ile B. Çekmece (%8,4) ve Sarıyer (%7,9) ilçelerinin tercih edilmiş olduğu görülmektedir.

- Bu tür konut alanlarına taşınma zamanı büyük çoğunlukla (%41,6'sı) 3 yıl ve üstüdür. Bunu %32,9 oranı ile 1-3 yıl önce, %15,7 ile 6-12 ay önce, %7 oranı ile 3-6 ay önce, %2,7 ile son üç ay izlemektedir.

- Konutların %37,4'ünde sürekli olarak 4 kişi, %28,4'ünde 3 kişi, %15,2'sinde 2 kişi, %13,2'sinde 5 kişi, %3,5'inde 1 kişi, %2'sinde 6 kişi yaşamaktadır.

- Oturulan konutların %49,9'u 101-149 m<sup>2</sup>, %7,2'si 66-100 m<sup>2</sup>, %25,9'u 150-165 m<sup>2</sup>, %0,2'si 65 m<sup>2</sup> ve daha küçük, %16,7'si 165 m<sup>2</sup> ve daha büyük konutlardır.

- Daha önce oturulan konut türü %65,4 oranı ile şehir içi apartman dairesi, %16,9 ile toplu konut apartman dairesi, %17,2 ile müstakil konuttur.

## Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyeti Belirleyicilerinin Aritmetik Ortalama ve Standart Sapma Değerleri ile Değerlendirilmesi

Bu bölümde, güvenli konut kullanıcılarının yaşadıkları konut yakın çevresinin çeşitli olanaklarından memnuniyetlerini en fazla etkileyen konular anket sorularına verdikleri cevapların aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri hesaplanarak değerlendirilmiştir. Aritmetik ortalama değeri bir ifadeye/konuya katılma derecesini yansıtmaktadır. Bu da konuların anlamlı bir şekilde sıralanmasına imkan vermektedir. Böylece ankete katılan kişilerin anket formunda yer alan konular arasında hangisine daha yüksek düzeyde katıldıklarını belirlemek mümkündür. Konut alanı kullanıcılarının sorulara verdikleri cevaplarındaki memnuniyet dereceleri 1 (çok memnun) ve 5 (hiç memnun değil) değerleri arasında değişmekte olup ve küçükten büyüğe doğru sıralanmaktadır.

Konut alanı kullanıcılarının yaşadıkları konut alanındaki memnuniyetlerinde etkili olan konulardan aritmetik ortalama değeri en yüksek olan değişkenler 'Genel olarak ailenin konut alanında güvende olması' ( $x=4,05$ ) ve 'Genelde konutum bulunduğu bölge açısından iyi bir yatırımdır' ( $x=4,03$ ) olarak saptanmıştır. Bu değişkenleri takiben 'otopark alanlarına erişilebilirlik' ( $x=4,02$ ) ve 'Konut alanının doğal afetlerden güvenliği' ( $x=4,00$ ) aritmetik ortalama değeri yüksek değişkenler olarak belirlenmiştir. Standart sapma açısından konuyu irdelediğimizde en yüksek aritmetik ortalama değerlerine sahip 'Genel olarak ailenin konut alanında güvende olması' ( $x=4,05$ ,  $s=,813$ ) ve 'Genelde konutum bulunduğu bölge açısından iyi bir yatırımdır' ( $x=4,03$ ,  $s=,860$ ), 'Otopark alanlarına erişilebilirlik' ( $x=4,02$ ,  $s=1,053$ ) kriterlerinin düşük standart sapma değerine karşı geldiğini ve bu da güvenilirlik derecelerinin yüksek olduğunu göstermektedir.

Konut alanı kullanıcıları yaşadıkları çevrenin güvenliği konusunda aritmetik ortalama değeri en yüksek değişkenlerden 'Genelde konut alanında ailenin güvende olması' ve 'Konut alanının doğal afetlerden güvenliği' kriterlerini önemli görmektedir. Tablodan oturuş çevrenin güvenliği konusunda en az katılan kriter ise 'Konut alanının hırsızlığa karşı güvenliği' kriteridir. Bu durum konut alanı kullanıcılarının yaşanan toplu konut alanını hırsızlık bakımından güvenli görmediği anlamına gelmez çünkü bu değer 2,5 değerinin çok üzerindedir. Bu yerleşimler her türlü güvenlik önlemi ile adeta kuşatılmıştır ve bu yerleşimleri kullanıcıların tercih et-

me nedenleri birçok çalışmada toplumda yükselen suç korkusu ile ilişkili görülmektedir.

**Tablo 2.** Güvenlikli konut alanı kullanıcılarının yaşadıkları çevrenin güvenliği ile ilgili düşüncelerinin aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri

	Anket Sayısı	Aritmetik Ortalama Değeri	Standart Sapma Değeri
Genel olarak ailenin konut alanında güvende olması	400	4,05	0,813
Konut alanının doğal afetlerden güvenliği	401	4,00	0,879
Konut alanının trafik kazalarından güvenliği	401	3,98	0,900
Konut alanının cinayete karşı güvenliği	401	3,94	0,960
Konut alanının yangından güvenliği	401	3,89	0,909
Konut alanının hırsızlığa karşı güvenliği	401	3,89	0,963

Standart sapma açısından konuyu irdelediğimizde en yüksek aritmetik ortalamalara sahip 'Genelde konut alanında ailenin güvende olması' ( $x=4,05$ ,  $s=0,813$ ) ve 'Konut alanının hırsızlığa karşı güvenliği' ( $x=4,00$ ,  $s=0,879$ ) kriterlerinin düşük standart sapma değerine karşı geldiğini ve bu da güvenilirliğin fazla olduğunu göstermektedir.

Anket uygulanan güvenlikli konut alanlarında yaşanan çevrede can güvenliğinin sağlanması, genel olarak ailenin konut alanında güvende olması hususları güvenlikli konut alanı kullanıcı memnuniyetini yükselten kriterler olarak belirlenmiştir.

GY alanı kullanıcılarının oturdukları çevre özellikleri ile ilişkili kriterlerden aritmetik ortalama değeri en yüksek değişken ( $x=3,91$ ) olan 'Bu konut alanında geceleri aydınlatma yeterlidir' ve bu kriteri takiben 'Çevredeki açık alanların bakımının yeterliliği' ( $x=3,66$ ) ile 'Çevredeki yeşil alanların bakımı yeterlidir' ( $x=3,60$ ) gibi çevrenin bakımı ile ilgili kriterlere katılımlarının yüksek olduğu görülmektedir. Tablo 3'den 'Bu konut alanı yaşayan insan sayısına göre küçüktür' ( $x=2,26$ ) değişkeninin en az katılan kriter olduğu izlenebilir. Bu durum kullanıcıların yerleşmeyi yoğun ve sıkışık görmedikleri anlamına gelmektedir.

**Tablo 3.** Güvenlikli konut alanlarında yaşayanların oturdukları çevre özellikleri hakkında düşüncelerinin aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri

	Anket Sayısı	Aritmetik Ortalama Değeri	Standart Sapma Değeri
Bu konut alanında geceleri aydınlatma yeterlidir	401	3,91	0,921
Çevredeki açık alanların bakımı yeterlidir	400	3,66	1,083
Çevredeki yeşil alanların bakımı yeterlidir	400	3,60	1,133
Çevredeki binalar benim binama çok yakındır	401	2,60	1,184
Bu konut alanında trafik yoğunluğu (motorlu araçlar) yeterlidir	401	2,49	1,132
Bu konut alanı yaşayan insan sayısına göre küçüktür	401	2,26	1,057

Standart sapma açısından konuyu irdelediğimizde en yüksek aritmetik ortalamalara sahip 'Bu konut alanında geceleri aydınlatma yeterlidir' ( $x=3,91$ ,  $s=0,921$ ) ve 'Çevredeki açık alanların bakımının yeterliliği' ( $x=3,66$ ,  $s=1,083$ ) kriterlerinin düşük standart sapma değerine karşılık geldiği ve bu durumda güvenilirliğin fazla olduğu görülmektedir.

Konut alanında aydınlatmanın yeterli oluşu güvenlik bakımından önem verilen bir kriterdir. Toplu konut alanlarında yaşanan çevrede açık ve yeşil alanların bakımının iyi olması, konut alanındaki insan ve yapı yoğunluğunun düşük olması toplu konut alanı kullanıcı memnuniyetini yükselten kriterler olarak belirlenmiştir. Bu durum değerlendirildiğinde, güvenlikli konut alanlarında konut çevresi bakımının ve kalitesinin yaşayanların memnuniyetini sağlamada yeterli olduğu söylenebilir.

Toplu konut alanı kullanıcılarının oturdukları çevrenin çeşitli olanaklarından memnuniyetlerine ilişkin aritmetik ortalama, standart sapma değerleri Tablo 4.den (hangi kriterlerden memnuniyetin yüksek olduğu) izlenebilir.

Konut alanı kullanıcılarının oturdukları çevreden memnuniyetleriyle ilişkili kriterlerden en yüksek aritmetik ortalamaya sahip olan 'Açık alanlardan memnuniyet' ( $x=3,87$ ), 'Oturulan çevreden genel memnuniyet' ( $x=3,86$ ) kriterlerini takiben 'Yeşil alanlardan memnuniyet' ( $x=3,86$ ) ve 'Alt-yapı memnuniyeti' ( $x=3,86$ ) kriterlerinin memnuniyetin en fazla olduğu kriterler olarak gösterildiği görülmektedir.

**Tablo 4.** Oturulan çevrenin çeşitli olanaklarından memnuniyeti gösteren kriterlerin aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri

	Anket Sayısı	Aritmetik ortalama değeri	Standart Sapma Değeri
Açık alanlardan memnuniyet	400	3,87	,932
Oturulan çevreden genel memnuniyet	401	3,86	,737
Yeşil alanlardan memnuniyet	400	3,86	,961
Altyapı memnuniyeti	401	3,86	,930
Gezinti alanlarından memnuniyet	401	3,83	,922
Araç yollarından memnuniyet	401	3,82	,968
Manzaradan memnuniyet	401	3,81	1,011
Otopark alanlarından memnuniyet	400	3,78	1,084
Yaya yollarından memnuniyet	401	3,78	1,010
Dinlenme alanlarından memnuniyet	401	3,76	1,039
Sosyal ilişkiler ve komşuluk ilişkilerinden memnuniyet	401	3,65	,991
Spor alanlarından memnuniyet	401	3,63	1,104
Çocuk oyun alanlarından memnuniyet	401	3,60	1,103
İdare-yönetimden memnuniyet	401	3,48	1,022
Alt-yapı olanaklarından memnuniyet	400	3,38	1,007
Sosyal etkinliklerden memnuniyet	401	3,27	1,066
Eğitim alanlarından memnuniyet	401	3,24	1,130
Toplu taşıma olanaklarından memnuniyet	401	3,20	1,119
Eğlence alanlarından memnuniyet	400	3,15	1,137
Sağlık alanlarından memnuniyet	401	3,14	1,055
Kent merkezine erişilebilirlikten memnuniyet	399	3,07	1,068

En yüksek aritmetik ortalamalara sahip 'Alt-yapı memnuniyeti' ( $x=3,83$ ,  $s=0,92$ ) kriterlerinin düşük standart sapma değerlerine sahip olması güvenilebilirliğinin yüksek olduğunu göstermektedir. 'Kent merkezine erişilebilirlikten memnuniyet' ise en düşük aritmetik ortalama değerine sahiptir ( $x=3,07$ ). Bu aritmetik ortalama değeri 2,5'in üzerinde olduğu için memnuniyetsizlik ifade etmemektedir. Bu değerlendirmelerle konut alanlarında açık ve yeşil alanların, altyapı ve otopark alanlarının kullanıcıları diğer donatı alanları içinde en fazla memnun eden konular olduğunu görmekteyiz.

Güvenlikli konut alanlarının özellikle kent çeperlerinde orman ve deniz manzaralı alanlarda geliştirildikleri düşünüldüğünde hem çevrelerinde hem de yerleşim alanları içinde yeşil alan ve açık alan oranının çok yüksek oranda olduğu, kent içindeki yoğun ve sıkışık konut alanları ile karşılaştırıldığında bu değişkenlerin hem kullanıcıların memnuniyetle-



rinde hem de bu tür yerleşimlerin tercih edilme nedenleri arasında ön sıralarda yer aldıkları söylenebilir.

Güvenlikli konut alanı kullanıcılarının komşuluk ilişkileri ile ilgili değerlendirmelerini gösteren aritmetik ortalama, standart sapma değerleri hangi kriterlere katılımın yüksek olduğunu göstermektedir (Bkn. Tablo 5).

**Tablo 5.** Güvenlikli konut alanlarında komşuluk ilişkilerinin değerlendirilmesine ilişkin aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri

	Anket Sayısı	Aritmetik Ortalama Değeri	Standart Sapma Değeri
Gerektiğinde komşulardan yardım alabilme	401	3,92	0,805
Genel olarak konut alanındaki komşulardan memnuniyet	400	3,90	0,812
Komşuluk ilişkilerinden memnun olma	401	3,83	0,872
Yakın çevredeki komşulardan yeterince mahremiyetin olması	401	3,82	0,869
Sosyal ilişkilerden memnun olma	401	3,79	0,851
Gelir düzeyi, eğitim, köken bakımından konut alanında yaşayan insanların benzer olması	401	3,77	0,875
Yakın çevredeki birçok insanın tanınması	401	3,72	0,903

Tablo 5’de konut alanlarında komşuluk ilişkilerine ilişkin kriterlerden aritmetik ortalama değeri en yüksek değişken ( $x=3,92$ ) olan ‘Gerektiğinde komşulardan yardım alabilme’ ve bu kriteri takiben ‘Genel olarak konut alanındaki komşulardan memnuniyet’ ( $x=3,90$ ) komşuluk ilişkileri ile ilgili kriterler olarak belirlenmiştir. Komşuluk ilişkilerinde en az katılınan kriter ise ‘Yakın çevredeki birçok insanın tanınması’ ( $x=3,72$ ) kriteridir. Standart sapma açısından konuyu irdelediğimizde en yüksek aritmetik ortalamalara sahip ‘Gerektiğinde komşulardan yardım alabilme’ ( $x=3,92$ ,  $s=0,80$ ) ve ‘Genel olarak konut alanındaki komşulardan memnuniyet’ ( $x=3,90$ ,  $s=0,81$ ) kriterlerinin düşük standart sapma değerine karşı geldiğini ve bunun da güvenilirliğin fazla olduğunu göstermekte olduğu söylenebilir.

Güvenlikli konut alanlarında yakın çevredeki komşulardan yeterince mahremiyetin olması ve genel olarak konut alanındaki komşulardan memnun olunması güvenlikli konut alanı kullanıcı memnuniyetini yükselten kriterler olarak belirlenmiştir. Güvenlikli yerleşimlerde yaşayanların aynı gelir grubundan ve aynı sosyal çevreden olması komşularının

da kendilerine benzer olduğunu sık sık görüşülme de gerektiğinde yardım alabileceklerini düşündürmektedir.

Tablo 6. Güvenlikli konut alanlarında konut çevresi görünümü ve ekonomik değere ilişkin aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri

	Anket Sayısı	Aritmetik Ortalama Değeri	Standart Sapma Değeri
Genelde konutum bulunduğu bölge açısından gelecek için iyi bir yatırımdır	401	4,03	,860
Temelde bu yerleşim alanının görünümünden memnunum	401	3,89	,822
Bu konut alanı güzel görünmektedir		3,85	,836
Bu toplu konut alanı benim gelir düzeyimi, kariyerimi yansıtmaktadır	401	3,70	,950
Bu toplu konut alanının enteresan bir görünümü vardır	401	3,11	1,077
Bu toplu konut alanında monotonluk hakimdir, binalar ve yapılar birbirinin aynıdır	401	3,00	1,187

Tablo 6’da konut alanlarında konut çevresi görünümü ve ekonomik değere ilişkin kriterlerden aritmetik ortalama değeri en yüksek değişken ( $x=4,03$ ) olan ‘Genelde konutum bulunduğu bölge açısından gelecek için iyi bir yatırımdır’ ve bu kriteri takiben ‘Genelde konut alanının görünümünden memnunum’ ( $x=3,89$ ) konut çevresi görünümü ve ekonomik değeri ile ilgili kriterler olarak belirlenmiştir. Tablodan konut çevresi görünümü ve ekonomik değeri konularında en az katılan kriter ise ‘Bu konut alanında monotonluk hakimdir, binalar ve yapılar birbirinin aynıdır’ ( $x=3,00$ ) kriteridir.

Standart sapma açısından konuyu irdelediğimizde en yüksek aritmetik ortalama değerine sahip ‘Genelde konutum bulunduğu bölge açısından gelecek için iyi bir yatırımdır’ ( $x=4,03$ ,  $s=0,86$ ) ve ‘Bu konut alanının görünümünden memnunum’ ( $x=3,89$ ,  $s=0,82$ ) kriterlerinin düşük standart sapma değerine karşı geldiğini ve bu da güvenilirliğin fazla olduğunu göstermektedir.

Güvenlikli konut alanlarında konutun gelecek için bulunduğu bölge açısından iyi bir yatırım olması ve konut alanının güzel görünmesi toplu konut alanı kullanıcı memnuniyetini yükselten kriterler olarak belirlenmiştir. Türkiye’de 80 sonrasında yaşanan yüksek enflasyon oranları, düşük mevduat faiz oranları, borsadaki istikrarsızlık, özellikle büyük

kentlerde konut sektöründe satış değerlerinin spekülasyon artış oranlarına sahip olması gibi nedenler konutun iyi bir yatırım aracı olmasını gündeme getirmiştir. Bu bakımdan da güvenli konut kullanıcılarının konutlarını iyi bir yatırım aracı olarak görmeleri, bu yerleşimlerin İstanbul'un prestijli semtlerinde gelişmiş olması, orman ve deniz manzarasına ve yüksek standartta konut ve çevre kalitesine sahip olması gibi nedenlerle açıklanabilir.

**Tablo 7.** Konut alanından kentsel fonksiyon alanlarına erişilebilirlikte önemli olan kriterlerin aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri

	Anket Sayısı	Aritmetik Ortalama Değeri	Standart Sapma Değeri
Otopark alanlarına erişilebilirlik	401	4,02	1,053
Dinlenme alanlarına erişilebilirlik	400	4,00	0,929
Gezinti alanlarına erişilebilirlik	401	3,97	0,895
Günlük ihtiyaçların sağlandığı markete erişim	401	3,88	0,870
Spor alanlarına erişilebilirlik	401	3,77	1,043
Sağlık ocağına erişilebilirlik	401	3,57	0,988
Rekreasyon alanlarına erişilebilirlik	400	3,57	1,204
Toplu taşıma duraklarına erişilebilirlik	401	3,49	1,134
Genel olarak fonksiyon alanlarına erişilebilirlik	401	3,49	0,967
Alışveriş merkezine erişilebilirlik	401	3,48	1,003
Temel Eğitim alanlarına erişilebilirlik	400	3,37	1,346
Merkeze erişilebilirlik	401	3,20	1,084
Eğlence alanlarına erişilebilirlik	401	3,18	1,134
Hastaneye erişilebilirlik	401	3,17	0,994
Liseye erişilebilirlik	401	3,08	1,317
Çocukların okuluna erişilebilirlik	401	3,05	1,536
Yakın akraba ve arkadaşlara erişilebilirlik	401	3,01	1,183
İşe erişilebilirlik	401	3,00	1,404
Üniversiteye erişilebilirlik	401	2,71	1,215

Tablo 7'de konut alanı kullanıcılarının yaşadıkları konut alanındaki kriterlerden aritmetik ortalama değeri en yüksek olan 'Otopark alanlarına erişilebilirlik' ( $x=4,06$ ) ve 'Dinlenme alanlarına erişilebilirlik' ( $x=3,99$ ) değişkenleri erişilebilirliği en fazla istenen kriterler ve bunu takiben 'Gezinti alanlarına erişilebilirlik' ( $x=3,97$ ) kriteri olarak belirlenmiştir. Tablodan erişilebilirliği en düşük kriterin ise 'Üniversiteye erişilebilirlik' ( $x=2,71$ ) olduğu saptanmıştır.

Standart sapma açısından konuyu irdelediğimizde en yüksek aritmetik ortalama değerlerine sahip 'Otopark alanlarına erişilebilirlik' ( $x=4,02$ ,  $s=1,05$ ) ve 'Dinlenme alanlarına erişilebilirlik' ( $x=3,99$ ,  $s=0,92$ ), 'Gezinti alanlarına erişilebilirlik' ( $x=3,97$ ,  $s=0,89$ ) kriterlerinin düşük standart sapma değerine karşı geldiğini ve bu da güvenilirliğin fazla olduğunu göstermektedir.

Güvenlikli konut alanlarında otopark alanlarına erişimin erişilebilirliği en yüksek fonksiyon olduğunu, üniversiteye erişilebilirliğinin ise erişilebilirliği öncelikle önemsenen bir kriter olmadığını görmekteyiz. Üniversite alanlarına erişilebilirliğin düşük olması durumu bu tür konut alanlarının çevre ilçelerdeki birkaç özel üniversite kampüsü dışındaki devlet üniversitelerine uzak olması ile açıklanabilir. Güvenlikli konut kullanıcılarının konutlarında birden fazla özel otomobil sahipliğinin olduğu düşünüldüğünde otopark yeterliliğinin yanı sıra erişilebilirliğin ve yakınlığın çok önemli olduğu ve bu tür konutları tercih etme nedenleri arasında üst sıralarda yer aldığı araştırma projesinin çok değişkenli analizlerinden elde edilen bulgularına dayanarak söylenebilir.

## Sonuç

Küreselleşmenin neden olduğu sosyal ve mekansal dönüşüm süreci yaşam biçimi ve alışkanlıklarında değişikliklere neden olmaktadır. Son yıllarda İstanbul'da da güvenlikli konut yerleşimlerindeki hızlı artış üst ve üst-orta gelir grubunun konut ve konut çevresi tercihlerinde değişimlerin olduğunu göstermektedir.

İstanbul'da nüfus yoğunluğunun yüksek olduğu konut alanlarında açık ve yeşil alanların gereken standartların altında olduğu bu durumun da yaşam kalitesini olumsuz olarak etkilediği bilinmektedir. Bu konuda yapılan çalışmalar güvenlikli yerleşimlerin kullanıcılarının bu tür yerleşimleri tercih etmede düşük yoğunluklu ve yaygın oluşlarını, yüksek standartta açık ve yeşil alanlara sahip olmalarını, çevrelerinde koru, orman alanları gibi alanların olmasının etkili olduğunu ortaya koymaktadır. Bu araştırma kapsamında anket soruşturması yapılmış olan güvenlikli tek-aile konutları kullanıcılarının konut çevresi memnuniyetlerinde "açık ve yeşil alan memnuniyetinin" birinci sırada yer almasının aynı

zamanda bu tür konut yerleşimlerinde yaşamayı tercih etmenin önemli nedenlerinden biri olduğunu göstermektedir.

Güvenlikli yerleşimlerin geliştirilmelerindeki en önemli neden olan “güvenlik” de İstanbul’daki güvenlikli tek-aile konut kullanıcılarının en fazla önem verdikleri unsurdur. İstanbul dünyadaki diğer büyük metropollerle güvenlik bakımından karşılaştırıldığında durumun tehlikeli boyutlarda olmadığı istatistikî verilerle ortaya konmuştur. Buna rağmen son yıllarda güvenlikli konut yerleşmelerinin sayısında hızlı bir artış olmuştur. İstanbul’da tek-aile güvenlikli yerleşimlerinde yapılan anket soruşturmasının sonuçları kullanıcıların memnuniyetlerini etkileyen en önemli değişkenin ‘Konut alanında ailenin genel güvenliği’nin olması bu tür konut alanlarında yaşamayı tercih etmenin de en önemli nedenlerinden biri olduğunu ortaya koymaktadır.

1999 Marmara depremi sonrasında kentin mevcut konut stokunun büyük kısmının depreme karşı güvenliğinin tartışılmalı olması, deprem güvenli konut konusunu da gündeme taşımıştır. Güvenlikli konut yerleşmelerini geliştiren firmalar bu tür yerleşimlerin İstanbul’un kuzeyinde depreme dayanıklı zemin üzerinde geliştirildiğini vurgulamakta ve pazarlamalarını bu tür sloganlarla yapmaktadırlar. Bu çalışmanın sonuçları bu yerleşimlerde yaşayanların memnuniyetlerinde ‘konut alanının doğal afetlerden güvenliği’nin etkili olduğunu ortaya koymaktadır. Bu durum bu tür konutları tercih etmede doğal afetlere karşı konutun güvenliliğinin önemli olduğunu açıklamaktadır.

Bu çalışmanın bulguları güvenlikli yerleşimlerin kullanıcılarının memnuniyetlerinde güvenlik, açık ve yeşil alanlara erişim kolaylığı, konut yerleşiminin bakımı ve kalitesi, donatılarının çeşitliliği gibi kriterlerin önemli olduğunu ortaya koymaktadır. Bu çalışmanın sonuçları Roitman (2003) ve Landman’ın (2000 ve 2003) çalışmalarının sonuçları ile paralellik göstermektedir.

#### KAYNAKÇA

- Berköz, L. (2008). “İstanbul’da Korunaklı Tek-Aile Konutlarının Yerleşimi Özellikleri”, İTÜ BAP Destekli Araştırma Projesi (pr. No: 31981).
- Blakely, E.J. & Snyder, M.G. (1997). *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Washington, DC: Brookings Institutions Press.
- Calderia, T. & Teresa P.R. (2000). *City of Walls: Crime, Segregation, and Citizenship in São Paulo*, California: University of California Press.

- Coy, M. (2006). "Gated communities and urban fragmentation in Latin America: the Brazilian experience", *GeoJournal*, 66:121-132.
- Davies, M. (1990). *City of Quartz, Excavating the future in Los Angeles*, Vintage Books, New York.
- Ellin, N. (1996). *Postmodern urbanism*, Oxford: Blackwell.
- Glasze, G., Webster, C. & Frantz, K. (Eds.) (2005). *Private Cities-Global and Local Perspectives, Studies in Human Geography*, London: Routledge.
- Kurtulus, H. (2005). İstanbul'da Kapalı Yerleşmeler: Beykoz Konakları Örneği, in H. Kurtulus (eds.), *İstanbul'da Kentsel Ayrışma*, İstanbul: Bağlam Yayıncılık, 161-186.
- Landman, K. (2000). An international review of gated communities, CSIR Publication, Pretoria.
- Landman, K. (2000b). An overview of enclosed neighbourhoods in South Africa, CSIR Publication, Pretoria.
- Le Goix, R. (2003). "Gated communities sprawl in Southern California and social segregation?", paper presented at 'Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?' Conference delivered on 18-19 September 2003, Glasgow.
- Low, S. (2003). *Behind the Gates, Life, Security, and the Pursuit of Happiness in Fortress America*, New York: Foutledge.
- Marcuse, P. (1997). "Walls of fear and walls of support" , in N. Ellin (Ed.), *Architecture of fear*, New York: Princeton architectural Press.
- Ozgun, E.F. (2006). Sosyal ve Mekansal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri; Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy örneği, *Planlama*, 4, 79-93.
- Roitman, S. (2003). "Who Segregates Whom?" paper presented to the conference on "Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?" held at the University of Glasgow.
- Soja, E. (1995). Postmodern urbanisation: The six re-structurings of Los Angeles, in: S. Watson, & K. Gibson, (Eds.), *Postmodern cities and spaces* (pp. 125-137), Cambridge: Blackwell.
- Töre, E.Ö., Som, S.K. (2009). Sosyo-mekansal Ayrışmada Korunaklı Konut Yerleşmeleri: İstanbul Örneği, *Megaron*, 4(3), 121-130.
- Webster, C. (2002). "Property rights and the public realm: gates, green belts, and Gemeinschaft", *Environment and Planning B*, 29 (3), 320-472.

**Prof. Dr. Lale Berköz:** 1982 yılında İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'nden mezun oldu. 1984 yılında İ.T.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Şehircilik Yüksek Lisans Programını tamamladı. Aynı yıl İstanbul Belediye Konservatuarı Viola sınıfından mezun oldu. 1986 yılında İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü'ne araştırma görevlisi olarak atandı. 1991 yılında İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir Planlama Programı'ndan Doktor unvanını aldı. British Council Bursu ile Eylül 1993'de Londra Üniversitesi UCL (University College London), Development Planning Unit'de Konuk Araştırmacı olarak bulundu. 1994 yılında Doçent, 2000 yılında Profesör kadrosuna atandı. Halen İTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlaması Bölümünde kadrolu Profesörüdür. Kent merkezleri, hizmet sektörü faaliyetleri ve yabancı sermayeli firmaların yerleşimi, konut kalitesi ve kullanıcı memnuniyeti, gecekondular ve göç nüfusunun mekansal tercihleri, kentsel yayılma ve tek-aile konutlarının mekansal dağılımı gibi konularda tamamlanmış araştırma projeleri ve yayınları vardır. 18 adet uluslararası hakemli dergi makalesi, 2 adet kitabı, 2 adet ortak yazarlı kitabı, 2 uluslararası kitap ve kitap bölümü, 20 adet ulusal dergi ve kitap makalesi, çoğu basılmış olan 45 adet uluslararası konferans bildirisi, 16 adet ulusal kongre ve sempozyumlarda sunulmuş bildirisi ve bitmiş 9 adet araştırma projesi raporu bulunmaktadır. İndeksli uluslararası dergilerde hakemlik yapmaktadır.

**İletişim:** iberkoz@itu.edu.tr



# Markalı Güvenlikli Site Reklamlarında Türk Orta Sınıf Hayali

\*

Depiction of The Middle Class Turkish Dream in  
Branded Gated Community Advertisements

Ayşe Binay Kurultay - Burcu Peksevgen

## Özet

Günümüzün tüketim kültürünün kahramanları olan tüketiciler, hayatlarını birer hayat tarzı projesine çevirerek bireyselliklerini göstermektedirler. Bu projenin amacını oluşturan üslup ve tarz anlayışının teşhiri kişinin sadece kıyafetleri ile değil, evi, mobilyaları ve dekorasyonu ile sağlanmaktadır. İstanbul'da yaşayanların hayatlarına 1980'lerin başında renkli televizyona geçişle giren idealinizdeki ev mitolojisi, reklam kampanyaları ile yaratılan ürün pazarlama stratejilerinin temelinde bulunmaktadır. Bu mitolojinin kaynağında ise Amerikan hayali yer almaktadır. Metalaştırılmış orta sınıf ütopyaları pazarlanırken kullanılan kurumsal söylemin yer aldığı reklam iletileri ile, şehir hayatı dışında kalan Amerikan hayalinin örnek alındığı bir Türk orta sınıf hayali yaratılması söz konusudur. Türkiye örneğinde İstanbul'da bulunan güvenlikli sitelerin reklam örnekleri üzerinde yapılan semiyotik inceleme ile reklam söylemlerinde öne çıkan temaların ayrıcalık, prestij, seçkinlik, modernlik, statü ve seçkin komşular olarak yer aldığı görülmektedir.

**Anahtar kelimeler:** reklam, markalı konutlar, yaşam tarzı

## Abstract

Consumers, defined as the heroes of consumer culture we live in, express their individuality by transforming their life into a life style project. This life style project's portrayal is developed not only with one's choice of clothing, but also with one's home, furniture and home decorations. The myth of the "ideal home" that entered into the lives of İstanbul residents in the early 1980's with the transition to colored TV broadcasts, is in the foundation of marketing strategies articulated advertisements. The notion of the American dream seems to be at the root of this ideal home myth. The advertising messages for the branded gated communities preferred by the new middle and upper classes need to be explored to confirm their themes. Advertisements for branded gated communities in İstanbul were semiotically analyzed that resulted with the prominent themes of prestige, exclusivity, modernity, status, and elite neighbors.

**Keywords:** advertising, branded home, lifestyle

## Giriş

Sanayi devrimi ile birlikte kentler niceliksel olarak büyümenin yanında kent merkezinin yalnızca tarihi bir çekirdek olarak daraldığı bir şekle dönüşmüştür. Yaşanan dönüşüm kenti derinden etkilemiş ve kenti insanlık tarihinin daha önce tanık olmadığı bir yoğunluk ve büyüklük içinde bir arada yaşadığı, ancak birbirlerine yabancılaştığı ve uzaklaştığı bir mekan parçaları yumağı haline getirmiştir. Tüketim toplumunu oluşturan süreçte görülen tüketim araçlarının ve tüketici davranışlarının değişiminin bir sonucu olarak kent, orta ve üst sınıflarca bir distopya olarak konumlandırılmıştır. Bu distopyadan kaçma çabasıyla farklı yaşam alanlarını tercih edenlerin seçenekleri, banliyölerde soyutlanan güvenlikli siteler, insan kalabalığından yükselecek uzaklaşan kuleler ve büyük aile yaşantısının sağladığı sosyal desteği verme iddiasındaki rezidanslar olarak nitelendirilebilir. Bu çalışmada bu yeni yaşam alanlarının basılı medya reklamları aracılığıyla oluşturulan farklılaştırılma yöntemleri ve bu farklılaşmanın tüketiciye yansıtılmasında kullanılan kurumsal söylemler incelenmektedir. Kurumsal söylemler ve reklam görselleri incelenmeden önce sosyal ayrışma, statü sembolleri, yaşam tarzı olarak konut ve Türk orta sınıf hayali kavramlarının incelenmesi gerekmektedir.

## Sosyal Ayrışma

Kendine özgü yapılanması ile kentin içinde ya da dışında yer alan, bir anlamda kenti ve kentsel hayatı bölerek parçaladığı için kenti ötekileştiren ve kendini merkeze yerleştiren bir dünya görüşü ve hayat tarzının, mekan, ev ve mahalledeki izdüşümü (Alver, 1999) olarak tanımlanabilecek güvenlikli sitelerin gelişmesindeki önemli sebeplerden birinin seçkin ve üst sınıfların kenti terk etme eğilimi olduğu vurgulanmaktadır. Kentin terk edilmesi ile oluşan mekânsal ayrılık, sosyal alandaki ayrılmayı da beraberinde getirmektedir.

Sosyal ayrışma, etnik veya sosyal olarak birbirlerinden farklı olan grupların mekânsal açıdan da ayrılmasıyla artan sosyal ve kültürel farklılıklar olarak tanımlanmaktadır. Sosyal ayrışmanın nedenlerinin makro ve mikro boyutlarda incelenmesiyle çok katmanlı bir model oluşturularak bu olgunun



daha derinlemesine irdelenmesi mümkündür. Makro düzeydeki sosyal ayrışma, sosyal eşitsizliğin mekânsal yansıması olarak konut alanlarının da ayrışması şeklinde açıklanmaktadır. Mikro yani kişisel düzeyde ise, gelir ve statüye göre, bir başka deyişle sınıfsal konuma bağlı olan ayrışma, eğitim ve istihdamla ilgilidir ve yaşam tarzı farklılıkları olarak kendini göstermektedir. Bunun yanında etnik veya dini kökene bağlı olarak ortaya çıkan ayrışma toplumu oluşturan çoğunluğun azınlık durumundaki grupları dışlamasıyla gelişmektedir (Firidin Özgür, 2006: 80).

İstanbul'daki sosyal ayrışmanın diğer ülkelerdeki örneklerden ekonomik ve sosyal açıdan etkilendiği ve 1980 sonrası yaşanan ekonomik yeniden yapılanma ile Batılı yaşam biçimlerine özenen bir üst sınıf kimliğinin oluştuğu gözlemlenmektedir (Öncü, 1999; Bali, 2002; Kurtuluş, 2011). Üst düzey gelir grubundaki kişilerin kenti terk etme eğilimi (Alver, 1999; Bali, 2002; Geniş, 2007; Kurtuluş, 2011) kentte yaşanan sosyal ve kültürel değişimden kaynaklanmaktadır.

Farklı dönemlerde ve farklı şehir ve ülkelerdeki örneklerle benzerlikler gösteren bu kaçışın sonucu olarak boşalan kent merkezi zamanla çöküntü haline gelmekte ve maddi ve sosyal sermayenin belirli bir yere toplanmasıyla kentin bölündüğü görülmektedir. Kentin uzakta, köhne, kalabalık ve tehlikeli olarak nitelendiği ve ötekileştirildiği bu durumda üst düzey gelir grubundakilerin yaşamayı seçtiği güvenli siteler kentin dışına yapılanmayı uygun bulmuşlardır (Alver, 1999). Kentin dışında konumlanmış olan güvenli sitelerden biri olan Kemer Country'de yaşayanlar hakkında yapılmış bir araştırmanın sonuçlarında, burada yaşayanların İstanbul'un sosyo-kültürel ve fiziksel ortamından duydukları rahatsızlık ve yabancılaşma Kemer Country'de yaşamının verdiği konfor ve keyif ile keskin bir tezat oluşturduğu gözlemlenmiştir. Sosyal çeşitlilik ve kültürel ayrışmanın sosyal hayatı etkilediği kentlerden kaçma çabasına cevap veren güvenli siteler, yerel yönetimlerce sağlanamayan altyapının ve hizmetlerin (Geniş, 2007) en elit ve seçkin biçimde sunulduğu ideal yaşam alanlarına dönüşmektedir.

## Statü Sembolleri

Statünün, göstergeler ve semboller üzerinden oluşturulduğu postmodern kültürde sosyal sınıflar da bu göstergelerin etrafında şekillenmektedir. Tüketiciler sosyal sınıflarını statü göstergelerine sahip olarak ve bu semboller üzerinden birbirleriyle iletişim kurarak oluşturmak-

tadırlar. Tüketim kültüründe oluşturulan tüketim düzeni, göstergelerle beslenerek ve göstergelere sığınarak yaşanmaktadır. Günümüzde, tüketim göstergelerinin anlamlandırılmaları, simgesel kodlar ve sistemler çözümlenmeler ile oluşmaktadır. Bu anlamlandırmalar ve kodlar sistemini gösterge-değeri sistemi olarak adlandırmak da mümkündür (Baudrillard, 2008). Tüketicilerin göstergeleri sosyal ilişkilerde iletişim amaçlı kullanmaları ise insan ilişkilerinin doğal sonucu olarak ortaya çıkmaktadır.

Batı toplumlarında eşyaların veya markaların simgesel boyutu iki yönlü olarak yapılandırılmaktadır. Tasarım ve imajdaki simgeselliğin yanı sıra malların simgesel çağrışımları, toplumsal ilişkilerde sınırlar oluşturan hayat tarzı farklarının vurgulanması amacıyla da kullanılıp ön plana çıkmaktadır (Featherstone, 1996). Bu yönüyle ele alındığında tüketim yoluyla sahip olunan göstergelerle oluşturulmuş kimlik ve statülerden söz edilebilir (Binay, 2010). Toplumsal bağlar, göstergeler yüklenmiş ürünler ve markalar ile oluşturulan kimlikler kullanılarak kurulmaktadır. Kişilerarası ilişkilerin en büyük doyumunu sağladığını gösteren yaşam kalitesi çalışmaları, tüketim toplumunda metaların kişilerarası ilişkilerin yerini aldığını ve toplumsal bilgi verdiğini belirtmektedir (Dağtaş, 2008).

Metaların markalar yoluyla simgesel anlamlar yüklenerek gösterge haline gelmesindeki ilk adım, marka konumlandırmasının bütünleşik marka iletişimi etkinlikleriyle tüketiciye aktarılmasıdır. Markaların konumlandırma yöntemi seçilirken tüketici ihtiyaçlarının karşılanması önemli faktörlerin başında gelmektedir. Konumlandırma yöntemleri *işlevsel*, *sembolik* ve *deneysel* olarak üç gruba ayrılan ihtiyaçlara göre şekillenmektedir. İşlevsel ihtiyaca yönelik olarak konumlandırılan markalar tüketim problemlerine çözüm üretmek ve tüketicinin dışında kaynaklanan ihtiyaçları karşılamayı esas almaktadır. Sembolik ihtiyaca yönelik konumlandırma stratejisi yürüten markalar, kendini geliştirme, gruba aidiyet ya da kimlik yaratma ihtiyaçlarını karşılamayı hedefler. Deneysel konumlandırma, tüketicideki bilişsel uyarılma, anlama, duylara yönelik haz alma ve çeşitlendirme ihtiyaçlarına karşılık vermektedir. Marka konumlandırmaları bu yöntemleri tek olarak uygulayabildikleri gibi karma bir strateji de oluşturulması daha zorlayıcı olsa da kullanılabilir (Park, Jaworski, ve MacInnis, 1986: 136).

Sembolik markalar prestij ve kendini ifade etme gibi sembolik ihtiyaçları karşılar ve bu markaların işlevsel kullanımları ikinci derece öneme sahiptir. Kol saatleri kategorisinde yer alan Casio'nun tüketiciye olan

faydası öncelikle saati doğru göstermesi olduğundan, işlevsel bir marka olarak değerlendirilebilmektedir. Öte yandan yine kol saati kategorisinde yer alan Movado, öncelikle statüye hitap ettiği için sembolik bir marka olarak nitelendirilmektedir. Saati doğru göstermesi ikinci kullanım amacı olarak görülmektedir (Bhat ve Reddy, 1998, 32). Sembolik markaların önemi tüketilenlerden alınan haz ile ilişkilendirildiğinde ortaya çıkmaktadır. Mallardan alınan haz tüketimle kısmi olarak ilişkiliyken, malları birer damga olarak kullanmak bu hazzın vazgeçilmez bir parçasıdır (Featherstone, 1996).

Sembolik anlamlar yaratılırken sahip olma kavramının da sembolik bir değer olarak düşünülmesi gerekmektedir. Tüketicilerin hayat tarzı imajlarını oluştururken kullandıkları göstergeler kişisel olmayan ve genel sembollerdir. Bu anlamda tüketiciler, seçtikleri nesnelere bir araya gelmesiyle kimliklerini oluşturan kişiler olarak tanımlanmaktadır. Bu tanıma göre tüketici, önceden hazırlanmış ve kişisel olmayan parçalardan oluşan bir kimlik yaratma çabasıdadır. Oysa ki, sahip olma kavramının reklamlar yoluyla ürünlerle ilişkilendirilmesi sonucunda kişilerin karşılıklarına çıkan malların benzer şekilde kişisellikten yoksun olarak tanımlanmasını engelleyecektir (Carrier, 1990). Sahip olunan ürünün kişiye özgü anlamlar taşıması ve kişiselleştirilmesi sağlanacaktır.

Statü sembollerinin göstergeleri düşünüldüğünde, konutun da sembolik ihtiyaçları karşılayan bir prestij nesnesi olduğu görülmektedir. Konut, tüketicinin hayat tarzını simgeleyen, sınıfsal bağları, inançları, sahibini veya içinde oturanı temsil eden bir amblem, simge, gösteriş nesnesi olarak nitelendirilmektedir (Cengizkan, 2009). İstanbul'un üst ve orta sınıfı için deniz manzarası olan, seçkin ve lüks bir dairede yaşamının arzulan bir statü sembolü olduğu (Öncü, 1999) göz önüne alındığında yaşam tarzının yaratılmasında konutun önemli bir gösterge olarak yer aldığı görülmektedir. Dolayısıyla, yaşam alanı olarak kabul edebileceğimiz konut ve konutun fiziksel konumu da tüketicinin sosyal sınıfını belirleyerek bir statü sembolü olarak algılanmaktadır.

## **Konut Yerine Yaşam Tarzı Satmak**

“Ütopik bir proje” (Alver, 2009) olarak nitelendirilebilecek olan güvenli siteler, detaylı olarak planlanmış ve paketlenmiş bir hayat tarzının

ev formunda pazarlanmasını da beraberinde getirmektedir. Featherstone “tüketim kültürünün yeni kahramanları” olarak nitelendirdiği tüketicilerin hayat tarzı projesini şöyle açıklamaktadır:

Tüketim kültürünün yeni kahramanları bir hayat tarzını üzerinde düşünmeksizin gelenek ya da alışkanlık yoluyla benimsemekten ziyade, hayat tarzını bir hayat projesi haline getirir; bir hayat tarzı çerçevesinde bir araya getirdikleri ürünlerin, giysilerin, pratiklerin, tecrübelerin, görünüşlerin ve bedensel özelliklerin tikelliğinde kendi bireyselliklerini ve üslup anlayışlarını teşhir ederler. Tüketim kültürü içerisinde modern bireyin sadece elbiseleriyle değil, bir beğeniden yoksun olup olmadığını gösterecek şekilde evi, mobilyaları, dekorasyonu, otomobili ve diğer faaliyetleriyle de konuştuğunun bilincine varmasını sağlar (1996: 145).

Tüketim toplumunda göstergelerin ve imajların fazlalığı sabit bir gerçeklik algısından çok imajın ön planda olduğu değişken bir estetikleşme yaratmaktadır. İmajların, ilişkilendirildikleri ürünlerin yerine geçerek asıl arzu nesnelere haline dönüşmesinin sonucunda imajların kendi başlarına birer metaya dönüştüğü söylenebilmektedir. Metalaştırılanlar tüketicinin karşısına yalnızca imajlar olarak değil, kavram ve fikirler olarak da çıkmaktadır. Bunun doğal sonucu olarak, kurumsal söylemler ve reklam mesajları bu metalaştırılmış kavramları veya fikirleri pazarlama etkinliklerinde kullanmaya yönelmektedir. Kendi tarzlarını yaratırken tüketicinin kullanacağı imaj parçalarından biri de konutların ifade ettiği yaşam tarzları olduğundan günümüzde tüketiciye konut yerine yaşam tarzı pazarlandığı söylenebilir.

Tüketici grupları giderek cinsiyet, yaş, sınıf gibi demografik bölümlenmelerle değil, yaşam tarzı (*psycographic*) bölümlenmesi ile ifade edilir hale gelmiştir (Slater, 1997: 185). Yaşam tarzı, “bir kimsenin bedeni, giysileri, konuşması, boş zamanı kullanma şekli, yiyecek-ıçecek tercihleri, ev, otomobil, tatil seçimleri vb. gibi tüketicinin beğeni tarzlarının bireysel işaretleri” (Featherstone, 1996: 141) ile şekillenmektedir.

“Yaşam tarzı grupları” kişinin bireyselliğini ve farklılığını ifade etmek için benzer tüketim tarzına sahip olanlarla birlikte oluşturdukları gruplar olarak tanımlanır. Tüketim gruplarını birbirinden ayıran ve sabit olarak nitelendirilebilecek olan eğilimler, kültürel beğeniler ve boş zaman etkinlikleri, günümüzde sınıfsal veya komşuluk temelli olmaktan çıkarak estetiğin ve tarzın ön planda olduğu bir şekilde farklılaşır olmaktadır (Feathersone, 1996: 159).

Hayat tarzını oluşturan farklı etkenlerin arasında tüketicinin sembolik ihtiyaçlarını karşılamak için kurgulanmış bir prestij nesnesi olan konut da girmektedir. İstanbul'daki markalı güvenli sitelerden birinde oturabilmenin anlamı sadece barınma ihtiyacını karşılamamanın ötesine geçmektedir. Türk orta sınıf hayalinin yaşanabileceği güvenli ve konforlu yaşam alanı içinde ayrıcalıklı, prestijli ve seçkin bir hayat yaşamaya imkan veren ve modernize edilmiş Türk komşuluğu ile perçinlenen hayat tarzını tüketiciye sağlayan bir konutta yaşayarak diğerlerinden farklılaşmak tercih edilir hale gelmektedir. Bu estetikleştirilmiş sembolik söylemi yaratan reklamlardır. Tüketici, reklamlarda sunulan ürünü veya hizmeti kullandıktan sonra sınıf atlayacağı ve yaşamının olumlu anlamda değişeceği yönünde mesaj içerikleriyle (Dağtaş, 2008) karşılaşmaktadır.

Kurumsal söylemler ve reklam mesajları, metalaştırılmış fikirleri veya kavramları pazarlar hale geldikten sonra, şirketler reklam mesajlarında simgesel ihtiyaçlara yönelik bir marka konumlandırmasına yönelmektedirler. Tüketicilere fiziksel konutun yanı sıra simgesel anlam da pazarlanmakta ve dolayısıyla, tüketiciye konut yerine yaşam stili satılması (Baycan-Levent ve Gülümser, 2004) görülmektedir. Reklamlarla pazarlanan bu yaşam tarzı ise Türk orta sınıf hayali olarak nitelendirilebilir.

## **Türk Orta Sınıf Hayali**

Metalaştırılmış üst ve orta sınıf ütopyaları pazarlanırken kullanılan kurumsal söylemin yer aldığı reklam iletilerinde, Amerikan banliyö hayalinin örnek alındığı bir Türk orta sınıf hayali yaratılması söz konusudur. Bu hayalin içinde, "ayrıcalıklı, elit, prestijli ve seçkin bir hayat", "güvenli ve konforlu yaşam alanı" ve "modernize edilmiş Türk komşuluğu" temalarının yer aldığı gözlemlenebilir.

1980'lerin dışa açılımcı iktisadi politikaları ile ekonomik yönden gelişen yuppie sınıfı, yeni elde ettikleri zenginlik seviyelerine uygun batılı bir yaşam tarzı arayışı içinde kent merkezlerinden olabildiğince uzakta bulunan lüks konutlarda yaşamaya yönelmektedirler (Perouse ve Danış, 2005). İdeal ev ve Amerikan yaşam tarzı kurgusu oluşturularak pazarlanan konutların kendi tüketici kitlesini de yarattığı yönünde görüşler bulunmaktadır (Öncü, 1999; Bali, 1999).

“İdeal ev” kavramının, 19. yüzyıl sonlarından 20. yüzyılın ilk çeyreğine kadar uzanan süreçte Kuzey Amerika’da gelişen bürokrat ve meslek sahibi kesimin kendilerini, işçi sınıfından ayırma çabasının bir sonucu olarak ortaya çıktığı belirtilmektedir. Tüketime yüklenen sembolik anlamların yaratılması aşamasında taklit edilebilecek bir aristokrasi geleneği olmadığından orta sınıf kültür kimliğinin “ideal ev=ideal ev kadını=ideal aile” kurgusu üzerinden reklamlarda ve televizyon dizilerinde üretilmesi ve yeniden üretilmesi yoluyla göstergelerin şekillendiği görülmektedir. Günümüzde, küreselleşen “idealinizdeki ev” kurgusu zaman ve mekandan bağımsız olarak evrensel ve tekrarlanarak üretilen bir mitolojiye dönüşerek (Öncü, 1999) Türk orta sınıfına sunulmaktadır. Postmodern tüketim kültüründeki yeni orta sınıfın “estetik, üslup, hayat tarzı, hayatın üsluplaştırılması ve duygusal keşfe yönelik artan duyarlılığı” (Featherstone, 1996) düşündüğünde Amerikan kaynaklı “idealinizdeki ev” kurgusunun kurumsal söylem ve reklam iletilerinde kullanılmasının yarattığı etkinin yeni bir hayat tarzı ve üslubun şekillendirilmesinde rol oynadığı görülmektedir. Reklamlardaki söylem, Türk orta sınıfının hayali olarak lanse edilmektedir.

İstanbuluların 'idealinizdeki ev' mitolojisi ile tanışmalarının 1980'lerin başında renkli televizyona geçişle başladığı söylenebilir. Uluslararası piyasalara en yakın duran sektörlerden biri olan reklam sektörü özel televizyonların da yayına başlaması ile birlikte yeni bir ivme kazanarak medyadaki yerini sağlamlaştırmıştır. 1990'lara gelindiğinde reklam sektöründeki en büyük 15 aktörün yabancı ajans ortaklarının bulunması reklam sektöründe bir dönüşüm başlatmıştır. Bu dönüşümün sonucunda Türkçeleştirilmiş veya Türk tüketicisine uyarlanmış uluslararası reklam kampanyaları ile tüketim ürünlerinin “idealinizdeki ev” mitolojisine uygun olarak sunulması ön plana çıkmıştır (Öncü, 1999).

Reklamların yarattıkları etki gerçeğe dayanmasına rağmen, reklamlardaki anlatımın doğruluğu vaat edilenlerin gerçekleşebilmelerinde değil, tüketicide uyandırdığı hayallerin kişinin kendi hayalleri ile örtüşmesinden kaynaklanmaktadır (Berger, 1977: 146). Reklam seyircisi, reklamı yapılan ürünü satın aldığı başkalarının onu kıskanacağı bir nesne durumuna dönüşmekte (Berger, 1977: 134) ve kıskanılan bir kişi olarak toplumdaki konumu belirlenmiş olmaktadır.

Seçkin ve ayrıcalıklı yeni yaşam tarzları, yeni dönem zenginlerinin statü sahibi olmaları veya statülerini arttırmaları için birer araç haline dönüşmektedir. Üst ve orta sınıfların sembolik tüketim arayışlarına uyumlu olarak markalarını konumlandırmak isteyen firmaların seçkinlik, elit olma, ayrıcalık, prestij, farklılık kavramlarını konut projelerinin anahtar kelimeleri olarak kullanmaları doğal bir süreç olarak gelişmektedir (Perouse ve Danış, 2005). Bu anlamda üst ve orta sınıfların konut mekanı olarak tercih ettikleri markalı konutların reklam metinlerinde öne çıkan temaların incelenmesi gerekmektedir.

## Reklam Çözümlemeleri

### Yöntem

Reklam çözümlemeleri post-yapısalcı göstergebilimsel yöntemler kullanılarak ve Roland Barthes'ın gösterge sistemi esas alınarak yapılmıştır. Düz ve yan anlamlar, gösteren ve gösterilen kavramları çözümlemelerde kullanılmıştır.

Barthes (1977) anlamlandırmayı, düzanlam ve yan anlam olmak üzere iki farklı düzeyde incelemektedir (Şekil 1). Düzanlam ilk düzeyde yer alan gösteren ve gösterilenin oluşturduğu göstergelerin yarattığı anlam olarak açıklanmaktadır. Yan anlam ise ilk düzeyde oluşan göstergenin ikinci düzeyin göstereni olarak kullanılmasıyla yaratılmaktadır.

gösteren	gösterilen
gösterge GÖSTEREN	GÖSTERİLEN
GÖSTERGE	

Şekil 1: Barthes'ın (1977) anlamlandırma sistemi

Bir başka deyişle düzanlam neyin fotoğraflandığı, yan anlam ise nasıl fotoğraflandığı olarak açıklanabilir (Fiske, 1982: 91). Düzanlam, anlatılmak istenilenin açık ve literal anlamıyken, yan anlam saklı ve arka plandaki ideolojik veya duygusal anlamı olarak da ifade edilebilir. Yan anlam şifreleri, toplumda yaygın olarak kabul gören saygınlık,

beğenilen kişilik, seçkin sayılma gibi bilinen toplumsal değerler ölçülerine dayanmaktadır (Erkman Akerson, 1987: 55). Bu makalenin sınırları göz önüne alındığında her markalı konut reklamının derinlemesine incelenmesi imkan dahilinde değildir. Bu sebeple, amaçlı örneklem (Lindlof ve Taylor, 2002: 120) yöntemiyle seçilen 4 reklam görseli örneği kullanılmıştır. Seçilen reklamlar Dumankaya İkon basılı reklamı, Varyap Meridian basılı reklamı ve iki adet Suryapı Metrogarden tanıtım kataloğu görseli olarak belirlenmiştir.

### Dumankaya İkon

İncelenecek olan ilk reklam Dumankaya İkon konutlarının reklamıdır (Şekil 2). Reklamın görselinde yıldızlarla kaplı bir günbatımı mavisi gökyüzü fonunda yükselen üçüz kuleler yer almaktadır. Reklamın sloganı olan “Bazıları yükselmek ister” kulelerin yanında yer almaktadır. Reklamda kullanılan gösterenler, üçüz kuleler, günbatımında yıldızlarla kaplı gökyüzü ve slogan; gösterilenler ise, prestij, ayrıcalık ve statü olarak nitelendirilebilir.

Reklamın sloganı “Bazıları yükselmek ister” düz anlam olarak bazı insanların fiziksel olarak yüksekte olmak istediklerini göstermektedir. Yan anlamı itibariyle yükselmeyi isteyen, yani sosyal olarak üst sosyal sınıfta olmak isteyenleri tarif etmektedir. Çift anlamlı bir kelime olan “yükselmek” sloganda kullanılarak hem 40 ve 41 katlı üçüz kulelerin İstanbul’un 149 metre ile en uzun ve görkemli binalarından biri olacağına işaret ederken, fiziksel yükselmenin sosyal yükselme ile birlikte düşünülebileceğini ima etmektedir.

Üçüz kuleler ikonik düzeyde bir metafor olarak belirtilebilir. Reklamın kurmak istediği bağlantı üçüz kuleler ile yükselmek kelimesinin okuyucuya ifade ettikleri aracılığıyla yapılanmaktadır. Kule görselinin yükselmek kelimesi ile aynı iletide sunulmasıyla bir anlam aktarımı gerçekleşmekte (Williamson, 1978) ve aralarında herhangi bir bağ olmayan göstergeler arasında bağ kurulması amaçlanmaktadır. Bu anlam aktarımı sonucunda üçüz kuleler ile prestij, ayrıcalık ve statü kazanmak arasında bir çağrışım oluşmaya başlamaktadır.



Reklamda kullanılan bakış açısı aşağıdan yukarıya doğrudur. İzleyici zeminden yukarıya doğru bakmakta ve bu kamera açısı gösterilen “yükselmek” anlamını pekiştirmektedir. Üçüz kulelere aşağıdan bakan izleyici kendini kulenin içinde hayal ettiğinde fiziksel olarak yükselmenin yanı sıra sosyal olarak da geliştiğine inanmaktadır.

Yıldızlarla kaplı gökyüzünde günbatımını yanan ışıklarıyla aydınlatan üçüz kuleler konutun yıldızlı bir gökyüzünü aydınlatacak kadar parlak oluşu, konutun mimarisindeki ihtişam ve görkemin yanında bu mekanda oturacak kişilerin de parlak bir yıldız gibi gösterişlilik anlamını yüklenecilerine işaret etmektedir. Dolayısıyla yükselmek ve prestij sahibi olmak yeniden görsel tema olarak işlenmektedir.

Reklamın düzenlamı imgenin kendisi ve görseldeki unsurların kendini reklam olarak belli eden dizilişidir. Yananlamı ise prestij, ayrıcalık ve statü olarak nitelendirilebilir.



Şekil 2: Dumankaya İkon basılı reklamı

Hayatın heyecanını, yaşam standartlarını yükseklere,  
Çok yükseklere taşıyan bir proje hayat buluyor...  
Şimdi Göztepe’de Dumankaya İkon yükseliyor...  
Geniş bir ufku kucaklıyor.  
İstanbul’un ilk üçüz kuleleri Dumankaya İkon’da her türlü  
Sosyal aktivite alanları ve eşsiz rezidans hizmetleriyle bilinen  
yaşam standartları çok gerilerde kalıyor... 103.000 TL’den  
başlayan fiyatlarla satışa sunulan rezidans daireler sizi  
hayallerin üstünde bir yaşama davet ediyor.

## Varyap Meridian

Varyap Meridian reklamında siyah-beyaz bir görseldeki tek renkli imge, sağ omuzunda binaların şeklinde bir dövme bulunan kısa saçlı genç kadının sağ avucunun içinde tuttuğu Varyap Meridian maketidir (Şekil 3). Slogan “Bazı yerler vardır, seni anlatır!” olarak maketin yanında yer almaktadır. Reklamdaki gösterenler kadın model, slogan ve Varyap Meridian maketidir. Kadın model, genç ve saç kesiminden modern olduğu anlaşılan, üzerindeki gece kıyafetiyle seçkinliği çağrıştıran, arkadan fotoğraflandığı için kimliği bulunmayan bir gösteren olarak reklamda yer almaktadır. Gösterilenler modernlik, seçkinlik ve kimliksizlik olarak nitelendirilebilir. Varyap Meridian maketi reklamdaki tek renkli unsur olarak stil ve zarafeti işaret ediyor denilebilir. Metinlerarasılık gözönüne alındığında Varyap Meridian’ın marka imajının stil sahibi ve zarif olmayı içerdiği gözlemlenmiştir.

“Bazı yerler vardır, seni anlatır!” sloganı kimliksiz modele nasıl biri olduğunu gösteren ve ona onu anlatan bir biçimde hitap etmektedir. Bu hitap aynı zamanda reklam okuyucusuna yöneliktir. Kendini Varyap Meridian’ın çağrıştırdıkları ile tanımlayan modelin sağ omuzundaki dövme gözden kaçmamalıdır. Bu dövme kimliğin bir damgası olarak “Varyap Meridian insanı”nı temsil eder niteliktedir. Reklamda ürünün kendi tüketicisini yarattığı ve ona kimliğini pazarladığı görülmektedir. Kendileriyle benzeşen insanlarla bir arada yaşamayı isteyenlere yapılan bir çağrı olarak da algılanabilecek reklamda, belirli bir yaşam tarzına davet ediş de görülmektedir.

Reklam siyah-beyaz olarak tasarlanmış bir fondadır ve reklamdaki tek renkli unsur bina maketidir. Renkler duyguları etkilemekte kullanı-

lan araçlardır. Kontrast olarak kullanılan renklerin uyumlu bir armoni yarattığı gözlemlenmiştir. Zıt renklerin birbirinin kuvvetini arttırarak etkisini şiddetlendirdiği bilinmektedir (Atalayer, 1994: 187). Bu reklamda renksizliğin sıradanlığa işaret ettiğini, Varyap Meridian'ın kişinin hayatına getireceği kimlik ve anlamı yansıttığı söylenebilir.



Şekil 3: Varyap Meridian basılı reklamı

## Suryapı Metrogarden

İncelenecek olan ilk Suryapı Metrogarden görseli, tanıtım kataloğunun içinden seçilen bir yaşam kesiti görselidir. Görselde, yapay göletin üzerinde bulunan platformda resim yapan bir genç, paten kayan bir aile, manzarayı seyreden gençlerin yanı sıra göletin etrafında köpeklerini gezdiren aileler ve spor yapanlar da görülmektedir (Şekil 4). Görseldeki gösterenler çeşitli boş vakit değerlendirme faaliyetleri içinde olan kadın ve erkek modelleri, binalar ve yeşil çevredir. Gösterilenler seçkin zevkleri olan komşular, huzurlu ve konforlu olduğu kadar doğayla iç içe bir ortak yaşam alanı olarak belirtilebilir.

Markalı konutlarda, ihtiyaçların evin yakınında sağlanması ile aileye daha fazla vakit ayrılabilmesinin yanında, onlarla birlikte daha kaliteli zaman geçirilmesine de olanak sağlandığı yönünde vurgu yapıyor denebilir. Ortak yaşam alanlarının paylaşılması mesafeli bir birliktelik halinde görselleştirilmiştir. Aynı sosyal alanı paylaşan ve birbirleriyle yan yana olmak dışında iletişim kurmadan görüntülenen kişiler görselin tamamına yayılmıştır. Görseldeki yaşam kesitinde birbirlerine fiziksel olarak yakın fakat sosyal olarak uzak olan bir mekan paylaşımı gözlenmektedir.

Görselin düz anlamı boş vakitlerin anlamlı değerlendirilmesi olarak belirtilebilir. Metnin yan anlamı ise evin çevresinde oluşturulmuş küçük bir dünyada aile ile birlikte geçirilen ortak yaşam alanında komşularla yaşanan mesafeli birliktelik yani modernize edilmiş Türk komşuluğu olarak nitelendirilebilir.



Şekil 4: Suryapı Metrogarden tanıtım kataloğu görseli

Suryapı Metrogarden tanıtım kataloğundan seçilen ikinci yaşam kesitinde ise bir yaz gecesi açık hava sinemasında Grease filmini çimlerdeki minderlerin üzerinde izleyenler ve patlamış mısır ve balon satıcısı görülmektedir (Şekil 5). Gösterenler sinema perdesindeki film, mısırcı ve baloncu olarak belirtilebilir. Gösterilenler ise aile ve mahalle kavramı olarak belirtilebilir.

Sinema perdesine yansıyan görüntünün Olivia Newton-John ve John Travolta'nın oynadığı Grease filminden bir sahne oluşu banliyö hayatının Amerikan kökenini görsele taşıyarak, yaratılan orta sınıf hayalinin Amerikan "idealinizdeki ev" mitinin bir uyarlaması olduğunu açıkça göstermektedir. Metinlerarası bir ilişki kurulan bu görselde Grease filminin çağrışımları olan eski Amerikan değerleri, aile ve arkadaşlık kavramları metine taşınarak ilişkilendirilmektedir. Komşularla birlikte açık hava sinemasında film izleyen ailelerin tanımladığı yaşam biçimi, samimi sosyal ağların önemli olduğu unutulmuş mahallelilik kavramını da yeniden yaratarak Suryapı Metrogarden markası ile ilişkilendirmektedir. Böylece bu konutlardaki yaşamın içinde, unutulmuş değerlerin yeniden canlandırıldığı ve hayata geçirildiği fikri izleyiciye sunulmaktadır.

Mısırcı ve baloncu mahalle kavramını yeniden üreten gösterenler olarak görselde yer almaktadır. Kenti ve mahallelerini terk etmeyi seçmiş olan aileler için mahalle ve komşuluk kavramlarının yeniden yaratılması, onları kaçtıkları kentin güvenli bir versiyonuna davet etmeyi amaçlamaktadır.

Görselin düz anlamı boş vakit değerlendirmek için gerçekleştirilen faaliyetler olarak belirtilebilir. Yananlamı ise mahallelilik ve aile kavramları olarak nitelendirilebilir.

Bu iki görselin de üç boyutlu çizim programları ile oluşturulmuş hayali modeller olduğu düşünüldüğünde, reklam metinlerinde yaratılmaya ve paketlenerek satılmaya çalışılan "ideal ev" ve "Türk orta sınıf yaşam hayali" mitlerinin gerçekliği biraz daha keskin olarak vurgulanmaktadır.



Şekil 5: Suryapı Metrogarden tanıtım kataloğu görseli

## Sonuç

Kent merkezinin korkulacak bir yaşam alanı olduğuna inanan üst gelir grubundaki tüketicilerin yaşam alanı olarak kentin dışındaki güvenli siteleri tercih etmeye başlamalarıyla oluşan mekânsal ayrışma, sosyal bir ayrışmayı da beraberinde getirmektedir. Statünün önemli bir kendini tanımlama biçimi haline geldiği günümüz tüketim toplumunda statünün göstergeleri de kimlik oluşturmak için kullanılmaktadır.

Tüketicinin sembolik ihtiyaçlarına cevap vermeye yönelik olarak konumlandırılan ürünler tüketicinin kendini tanımlarken kullandığı göstergeler haline dönüşmektedir. Bu anlamda markalı konutlar, reklamlar yoluyla markalarını statü, prestij, ayrıcalık gibi kavramlarla ilişkilendirerek sembolik anlamlar yüklenmektedirler. Markalı konutların yükledikleri anlamlar güvenli ve konforlu bir yaşam alanında elit, prestijli bir hayatın ve modernize edilmiş Türk komşuluk ilişkilerinin yaşandığı yerler olarak tanımlanabilir.

## KAYNAKÇA

- Alver, K. (2009). Türkiye’de güvenli sitelerin kısa tarihi. *Mostar Aylık Kültür ve Aktüalite Dergisi*, 55. <http://www.mostar.com.tr/Detay.aspx?YaziID=289>
- Atalayer, F. (1994). *Temel sanat öğeleri*. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi Yayınları.
- Bali, R.N. (2002). *Tarz-ı hayat’tan life style’a: Yeni seçkinler, yeni mekanlar, yeni yaşamlar*. İstanbul: İletişim.
- Barthes, R. (1977). *Elements of Semiology*. (A. Lavers ve C. Smith, Çev.). NewYork: Hill and Wang (Orijinal eser 1964 yılında basılmıştır).
- Baudrillard, J. (2008). *Tüketim toplumu: Söylenceleri yapıları*. (H. Deliceçaylı & F. Keskin, Çev.). İstanbul: Ayrıntı (Orijinal eser 1970 yılında basılmıştır).
- Baycan Levent T. & Gülümser, A. A. (2004). Production and marketing of gated communities in Istanbul. *European Regional Science Association Conference Papers*, 525-529.
- Berger, J. (1977). *Ways of seeing*. New York: Penguin.
- Bhat, S., & Reddy S. K. (1998). Symbolic and functional positioning of brands. *Journal of Consumer Marketing*, 15(1), 32-43.

- Binay, A. (2010). Tüketim vasıtasıyla oluşturulan postmodern kimlikler. *Global Media Journal Turkish Edition*, 1(1), 17-29.
- Carrier, J. (1990). The symbolism of possession in commodity advertising. *Man*, 25(4), 693-706.
- Cengizkan, A. (2009). Kültür nesnesi olarak konut ve politik aktörlerin arka bahçesi olarak konut üretimi. Dosya: Toplu konut mimarlığı: Deneyimler, olanaklar, olasılıklar. *Mimarlık*, 345 (January-February), 25-27.
- Dağtaş, B. (2009). *Reklam kültür toplumu*. Ankara: Ütopya.
- Geniş, Ş. (2007). Producing elite localities: The rise of gated communities in Istanbul. *Urban Studies*, 44(4), 771-798.
- Featherstone, M. (1996). *Postmodernizm ve tüketim kültürü*. (M. Küçük, Çev.). İstanbul: Ayrıntı (Orijinal eser 1991 yılında basılmıştır).
- Firidin Özgür, E. (2006). Sosyal ve mekansal ayrışma çerçevesinde yeni konutlaşma eğilimleri: Kapalı siteler, İstanbul, Çekmeköy örneği. *Planlama*, 4, 79-95.
- Fiske, J. (1982). *Introduction to communication studies*. London: Routledge.
- Holbrook, M. (1987). The study of signs in consumer esthetics: An egocentric review. *Marketing and semiotics: New directions in the study of signs for sale*. J. Umiker-Sebeok, (Ed.). New York: Mouton de Gruyter.
- Kurtuluş, H. (2011). Gated communities as a representation of upper and middle classes in İstanbul. *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 44, 49-65.
- Lindlof, T.R. ve Taylor, B.C. (2002). *Qualitative communication research methods*. Thousand Oaks, Ca: Sage.
- Low, S. M. (2001). The edge and the center: Gated communities and the discourse of urban fear. *American Anthropologist*, 103(1), 45-58.
- Öncü, A. (1999). İdealinizdeki ev mitolojisi kültürel sınırları aşarak İstanbul'a ulaştı. *Birikim*, 123, 26-34.
- Perouse, J.F. ve Danuş D. (2005). Zenginliğin mekanda yeni yansımaları: İstanbul'da güvenli siteler. *Toplum ve Bilim*, 104, 92-103.
- Park, C.W., Jaworski, B.J. and MacInnis, D.J. (1986). Strategic brand concept image management. *Journal of Marketing*, 50(October), 135-45.
- Slater, D. (1997). *Consumer culture and modernity*. Cambridge: Polity.
- Williamson, J. (1978). *Decoding advertisements*. London: Marion Boyars.

**Yrd. Doç. Dr. Ayşe Binay Kurultay:** Illinois Wesleyan University' de işletme lisansının ardından The University of Texas at Austin' de yüksek lisans ve doktora için reklamcılık alanında yapmıştır. Halen Yeditepe Üniversitesi İletişim Fakültesi Halkla İlişkiler ve Tanıtım Bölümü'nde ders vermektedir.

**E-mail:** abinay@yeditepe.edu.tr

**Yrd. Doç. Dr. Burcu Peksevgen:** Marmara Üniversitesi'nde radyo televizyon sinema bölümünde lisansını tamamladıktan sonra, Marmara Üniversitesi-University of Lasalle-University of

Maine MBA programını bitirmiştir. Galatasaray Üniversitesi'nde medya ve iletişim kuramları yüksek lisansının ardından Marmara Üniversitesi'nden genel gazetecilik doktorasını almıştır. Halen Yeditepe Üniversitesi Reklam Tasarımı ve İletişimi Bölümü'nde ders vermektedir.

**E-mail:** burcu.sabuncuoglu@yeditepe.edu.tr





# Korumalı Yerleşimlerin Pazarlama Söyleminde Kültür ve Mekân

\*

Culture and Space in The Discourse of Marketing of Gated Communities

Aliye Ahu Akgün

## Özet

Korumalı yerleşimler, geliştirici firmaların pazarlama stratejilerine bağlı olarak, Türkiye’de konut sektörünün vazgeçilmez bir üretim biçimi haline gelmiştir. 1980’lerden sonra gelişen, sözlü ya da yazılı reklamlar gibi çeşitli pazarlama araçları kullanılarak yeni ve tek eğilim olarak ortaya konulan korumalı yerleşimler, yeni bir kültür ve mekân anlayışı yaratmışlardır. Bu çalışmanın amacı korumalı yerleşimlerin yazılı reklamlarında yer alan kültür ve mekâna dair izleri planlama bakış açısıyla irdelemektir. Söylem analizi ve betimleyici istatistik yöntemleri kullanılarak 5 mekân kavramı olan; algı, biliş, mahremiyet, kişisel mekân ve mekânsallaştırma kavramları 1995 ve 2004 yılları arasında yayınlanmış 350 reklam irdelenerek ortaya konmuştur. Bu çalışma planlama bakış açısıyla korumalı yerleşimleri yeni kültür olarak ele almasından dolayı ilk çalışmalardan biri olarak görülebilir. Çalışmanın sonuçları göstermektedir ki korumalı yerleşimlerin pazarlamasında daha çok olası müşterilerin mekânsal davranışları ön plana çıkartılmakta ve mekânlar buna göre tasarlanmaktadır.

**Anahtar kelimeler:** korumalı yerleşim, kültür/mekân ilişkisi, pazarlama, söylem analizi, İstanbul

## Abstract

Gated communities have become an indispensable part of the production of housing sector in Turkey due to marketing strategies of developer firms. Emerged after 1980s, this new and dominant housing trend has created a new culture and a new understanding of space exposed by diverse marketing tools, e.g. written and spoken advertisements. This study aims to investigate the traits of culture and space in the written marketing tools of gated communities from a planning perspective. Discourse analysis and exploratory statistical methods are used to retrieve five place concepts, viz. cognition, perception, privacy, personal space and territoriality from 350 advertisements published between 1995 and 2004. This study can be seen as the first attempt to investigate gated communities as a new place culture from a planning perspective. The results of the study shows that the marketing of gated communities is more focused on the territorial behavior of their customers and places are designed according to this.

**Keywords:** gated communities, culture/space relation, marketing, discourse analysis, İstanbul

## 1. Konut Sektöründe Korumalı Yerleşimler

Günümüz yeni mekân eğilimlerinden biri olan ve ilk olarak Amerika'da ortaya çıkmış olan korumalı yerleşimler, bugün gerek gelişmiş gerekse gelişmekte olan toplumlarda çoğalmakta ve kentsel çevreyi esaslı bir biçimde dönüştürmektedir. Korumalı yerleşimlerin ortaya çıkış nedenleri, çeşitleri ve hatta tanımları, ülkeden ülkeye farklılık göstermektedir (Akgün ve Baycan, 2010). Ancak, korumalı yerleşimleri genel anlamda "içerdekiler ve dışardakilerin ayırt edilebildiği, duvarlar ya da çitlerle çevrili, fiziksel özelleştirilmiş alanlar" olarak tanımlamak mümkündür (Baycan Levent ve Gülümser, 2007).

Korumalı yerleşimler kavramı ile ilgili bir görüş birliği yoktur ve literatürde pek çok kavram bu olgudan söz etmek üzere kullanılmaktadır (Landman, 2000b). Araştırmacılar tarafından kullanılan bu kavramlar arasında; "korumalı yerleşimler"<sup>1</sup>, "korumalı kuşatılmış bölgeler"<sup>2</sup>, "sınır şehirler"<sup>3</sup>, "kapalı komşuluklar"<sup>4</sup> sayılabilir. Korumalı yerleşimlerin neyi kapsadığının algılanması ve tanımlanması oldukça farklılaşmaktadır. Bu farklılaşma, doğaya eşit erişilebilirliğin derecesine ve ortak/kamusal mekânların sahiplilik derecesine göre değişmektedir. Her ne kadar konumları ve buldukları çevrelerin kültürel özelliklerine bağlı olarak birbirinden farklılık gösterse de korumalı yerleşimler pek çok yönden benzerlikler de göstermektedir. Korumalı yerleşimlerin benzerlikleri arasında, bu alanların herkes için değil de sadece sakinleri için olduğu, özelleştirilmiş, girilmesi yasak, güvenlik görevlisi ile insanların giriş-çıkışlarının kontrol edildiği ve bu şekilde erişimin sağlandığı, özel yönetmeliklerle hem insan davranışlarının kısıtlandığı hem de insanlara bir sistem içinde yaşama fırsatı veren alanlar olmaları sayılabilmektedir.

Bir konut grubunu korumalı yerleşimlerdeki gibi fiziksel ayraçlarla çevrelemek geliştirici firmalar için bir mülkü daha ayrıcalıklı kılan bir pazarlama yöntemi olarak kabul edilmektedir. Bu bağlamda, geliştirici firmalar için, korumalı yerleşimler; bir pazarlama ve belirli alt pazarları hedef alma yöntemi olabilmektedir. Geliştirici firmalar korumalı yerleşimleri tasarım aracı-

<sup>1</sup> Blakely ve Snyder (1997), Davis (1992), Landman (2000a-b) ve Low (2003) çalışmalarında kavramı "gated communities" olarak kullanmışlardır.

<sup>2</sup> Grant (2003) çalışmasında kavramı "Gated enclaves" olarak kullanmıştır.

<sup>3</sup> Garreau (1991) çalışmasında kavramı "Edge cities" olarak kullanmıştır.

<sup>4</sup> Landman (2000c) çalışmasında kavramı "Enclosed neighborhoods" olarak kullanmıştır.

lığıyla elde edilmiş güvenlik, prestijli yaşam ve topluluk yaşamını içeren bir yaşam tarzı için olan talebi karşılamak için inşa etmektedirler (Webster, 2002). Bazı mülk sahipleri ise, evlerinin etrafının çevrelenmiş olmasını, kentteki ve ekonomideki değişikliklere karşı mülk değeri koruma mekanizması olarak görmektedirler. Bazı şehir plancıları ise, korumalı yerleşimleri kentteki kamusal yaşamın fiziksel yoksunluğu olarak tanımlamaktadırlar (Gooblar, 2002). Bu yerleşimlerin sakinleri ise, korumalı yerleşimleri kendi yaşam tarzı seçimleri olarak benimsemektedirler.

Ülkemizde 1980'lerde değişen sosyo-ekonomik yapı ve yasal düzenlemelerle ortaya çıkan konut amaçlı kullanılan korumalı yerleşimler, prestij nedeniyle ortaya çıkmıştır (Akgün ve Baycan, 2010). Bu yerleşimleri geliştiren firmalar ise bugün, duvarların ve hatta bu yerleşimlerde kullanılan güvenlik sistemlerinin artık her ürettikleri konut ve yerleşimde kullanıldığını belirtmektedirler (Baycan Levent ve Gülümser, 2005). Diğer bir deyişle, geliştirici firmalar artık yukarıda verilen tanıma uymayan yerleşimlerin üretiminin olmadığını söylemektedirler. Bu da ortaya koymaktadır ki, ülkemizde de yeni bir kültür ortaya çıkmıştır.

Fiziksel anlamda sınırlandırılan bu mekânların pazarlaması ve sahiplerini bulmaları için yapılan uğraşlar ise sınırsızdır denebilir. Pek çok farklı strateji ve yöntem kullanan geliştirici firmalar, özellikle yazılı pazarlama yöntemlerini tercih etmektedirler. Her gün aldığımız gazetelerde, haftalık ve aylık dergilerde giderek sayıları artan reklamlarla arz ve talep yükselmektedir. Yapılan reklamlarla ve ortaya konan sloganlarla müşteri profiline bağlı olarak yarattıkları mekânın alıcıyla buluşmasını sağlayan geliştirici firmalar, kullandıkları pazarlama yöntemleri ile hedeflerine ulaşmakta ve korumalı yerleşimleri günümüz konut piyasasının vazgeçilmez ürünü haline getirmektedirler.

Bu bağlamda, bu çalışmada, ortaya çıkan bu yeni kültürü, korumalı yerleşimlerin pazarlanmasında kullanılan yazılı pazarlama yöntemlerinin kültür/mekân ilişkisi bağlamında incelemek amaçlanmaktadır. Algı, biliş, mahremiyet, kişisel mekân ve mekânsallaştırma olarak adlandırılan kültür/mekân kavramlarına odaklanarak, bu çalışmada 1995-2004 yılları arasında yayınlanmış yaklaşık 350 yazılı pazarlama aracı söylem analizi/metinsel analiz ve betimleyici istatistik yöntemleri kullanılarak irdelenmektedir. Bu uygulama, korumalı yerleşimlerin pazarlanmasını kültür/mekân ilişkisi bağlamında kent plancısı bakış açısıyla irdeleyen ilk çalışma özelliğini taşımaktadır.

Çalışmanın kavramsal çerçevesini oluşturan 2. Bölümde korumalı yerleşimler, kültür/mekân ilişkisi kavramları bağlamında irdelenmektedir. 3. Bölüm ise korumalı yerleşimlerin pazarlamasında kullanılan yazılı yöntemleri incelemektedir. Aynı bölümde öncelikle, kullanılan pazarlama yöntemleri ve stratejilerine yer verilmektedir. Daha sonra kullanılan veri tabanı tanımlanmakta, bunu takiben kullanılan analiz yöntemleri açıklanmaktadır. Ayrıca, bu bölümde analiz sonuçları da ortaya konmaktadır. 4. Bölüm olan sonuç bölümü, yapılan analiz sonuçlarını kent plancısı bakış açısıyla tartışmakta ve gelecekteki olası araştırmalara değinerek bir değerlendirme ortaya koymaktadır.

## **2. Kültür, Mekân ve Korumalı Yerleşimler**

Zaman içerisinde insanlar arasında paylaşılan deneyimlerin bir eklentisi ve bu deneyimlerin süreklilikleri ile yerler, yerlerin zamanla olgunlaşması ile mekânlar oluşmaktadır (Crang, 1998). Mekânlar oluşum sürecinde, insanları etraflarında toplayarak bir geçmiş ve geleceğe sahip olmaktadırlar. Diğer bir deyişle mekânlar zaman içerisinde bir kültüre ev sahipliği yaptıkları için 'yer' olmaktan 'mekân' olmaya terfi etmekte, gelişmeler ile günlük yaşamın kesişiminden üretilmekte ve türetilmektedirler. Korumalı yerleşimler ise; topluluk duygusu ve yerleşimlerin sakinlerinin birbirleri ile ve yerleşim ile eklemlendirilmesi sonucu zorlama yoluyla yer olmaktan mekân olmaya dönüştürülmekte, bu dönüşüm beraberinde farklı bir kültürü de ortaya çıkartmaktadır.

İnsanların buldukları çevrede birbirleriyle etkileşimlerinin sonucu kültür/mekân ilişkileri oluşmaktadır. Kültür mekân ilişkisinin çerçevesi oluşturulurken Gibson'ın (1979) tanımladığı insan davranış sürecinden yararlanıldığında görülmektedir ki ana kavramlar olarak algı, biliş, mahremiyet, kişisel mekân ve mekânsallaştırma kavramları ortaya çıkmaktadır. Bu kavramlar, literatürde yer alan tüm kültür/mekân çalışmalarında da kullanılan temel kavramlardır.

İlk kavram olan 'algı', bir kişinin çevresinden ve çevresine ilişkin bilgi edinme sürecidir (Lang, 1987). Ittelson ve diğerleri (1976) algı kavramını: "hepimizin kendi bakış açımızla içinde kendi dünyamızı oluşturduğumuz ... kendi mutluluğumuzu kazanmaya çalıştığımız yaşam sürecinin bir bölümüdür" şeklinde tanımlamaktadırlar (s. 191-192). Aslında, algı bütün duyu-larla ve farklı bakış açıları dikkate alınarak oluşturulan algı ve çevresel algı-

dan meydana gelen bir sistemdir (Lang, 1987; Gibson, 1979). Diğer bir deyişle, işitmek, dokunmak, koklamak, tatmak ve görmek bu algısal sistemde etkili ve sistem ile ilintilidir (Rapoport, 1977).

İkinci kavram olan 'bilgi' kavramını algıdan ayırmak oldukça zor olabilmektedir, çünkü algı, bilgi ve gerçeğin bulunduğu yerdir (Neisser, 1977). Bilgi, algı kavramındaki duyulardan ziyade daha çok psikolojik bir olgudur. Bilgi kavramı bağlamında, insanlar çevreleri ile bütünleşirken seçici davranmaktadırlar. Ancak, insanlar bilgiyi resmetmekte eksik veya yetersiz kalabilirler (Altman ve Chemers, 1980). Kevin Lynch (1960), bu bilgi resmetme eylemini kolaylaştırmak ve ortak bir tanıma oturtabilmek adına beş ölçüt belirlemiştir. Bunlar: geçitler, sınırlar, bölgeler, düğümler ve nirengi noktaları olarak tanımlanmakta ve genellikle bir mekânı betimlemek için kullanılmaktadırlar.

Algı ve bilgi kavramlarının yanı sıra, korumalı yerleşimler bağlamında en temel konu aslında bu yerleşimlerin ortaya çıkış nedeni olan prestij, statü, güvenlik ve mahremiyettir. Bu bağlamda, kültür/mekân çerçevesinin temel unsurları, korumalı yerleşimlerin gelişim ve tasarımlarında kullanılan vazgeçilmez öğelerden duvarlar, çitler ve güvenlik zaten korumalı yerleşimlerde bulunmaktadır.

Algı kavramını oluşturan duyular ve insanların etkileşimlerini kontrol etme yetileri ise üçüncü kavram olan mahremiyet ile ilintilidir (Lang, 1987). Rapoport (1977) 'algı' kavramını, etkileşimlerin kontrol edilebilmesi, seçeneklerin olması ve arzu edilen etkileşimlerin kurulması yeteneği olarak tanımlamaktadır. Mahremiyet, sosyal ilişkiler anlamında incelendiğinde üç farklı tip mahremiyet ortaya çıkmaktadır. Bunlar sırasıyla: (I) bir kişinin, yabancılar ve samimi olmadığı insanlarla arasındaki 'kamusal mahremiyet'; (II) bir kişinin yakın sosyal bağları içindeki 'toplumsal/sosyal mahremiyet' ve (III) bir kişinin çok yakın sosyal ilişkileri içindeki 'kişisel mahremiyet' (Altman ve Chemers, 1980).

Korumalı yerleşimlerdeki mahremiyet iki açıdan incelenebilir. Bunlardan ilki, bu yerleşimlerde yer alan içerdekiler ve dışardakilerin arasında yer alan mahremiyet, diğeri ise içerdekilerin birbirleri arasında yer alan mahremiyettir. Dışardakiler, içerdeki yaşam sürecini bilmemekte ve korumalı yerleşim sakinleri içerde diledikleri gibi yaşamaktadırlar. Fakat içerdeki mahremiyet daha farklıdır, içerdekiler ve dışardakiler arasında olduğu gibi bir mahremiyet yoktur. Çünkü bazı korumalı yerleşimler yüksek yoğunlukta yerleşimler iken bazılarında ise konutlar birbirinden bahçeleri ile ayrılmakta ve bazen

içerde de çalılar, çitler ve duvarlarla ayırım yapmak mümkün olabilmektedir. Diğer bir deyişle, 'içerdeki mahremiyet' oldukça değişkendir ve yerleşimden yerleşime farklılık göstermektedir.

Aslında mahremiyet kavramı dördüncü ve beşinci kavramlar olan kişisel mekân ve mekânsallaştırma arasında bir köprü niteliğindedir (Altman ve Chemers, 1980). Kişisel mekân, doğal ve yapılaşmış çevrede bulunan bir yerin mekânsallaştırılması ile oluşan mekândır (Becker, 1978; Lang, 1987). Kişisel mekân kavramının yaratıcısı olarak, Sommer (1969) kişisel mekânı zorla girmek isteyenlerin giremeyeceği, insanın vücudunu saran görünmez bir sınır olarak tanımlamaktadır. Ayrıca, Sommer'e göre, kişisel mekânın küresel bir biçiminin olması zorunlu değildir ve hatta her yöne doğru genişlemesi gerekmemektedir. İnsanlar etkileşime girdiklerinde mesafeyi sınırlamak için belli model hareketlere sahiptirler ve bu mesafe sosyal etkileşimin doğasına bağlı olarak değişmektedir. Hall (1959), insanlar arası mesafeyi 4 tipte tanımlamakta ve sınıflandırmaktadır. Bu sınıflar: (I) yakın mesafe, (II) kişisel mesafe, (III) sosyal mesafe ve (IV) kamusal mesafe'dir. Bu mesafe tipleri, kişisel ve çevresel faktörlerin insanları olduklarından daha yakınlaştırması durumunda değişebilmektedir (Hall, 1959).

Korumalı yerleşimler bir ayırım yaratarak tekdüze bir toplum yaratmakta ve bu toplumun üyeleri kendi kişisel mekânlarını –sözde– arzuları ve yaşam tarzlarına bağlı olarak şekillendirmektedirler. Her ne kadar insanların buluşabileceği, ortak faaliyetleri paylaşabilecekleri ortak mekânlar bulunsa da bu mekânlarda mesafeler, yerleşim sakinlerinin arasındaki ilişkiye bağlı olarak değişmektedir. Diğer bir deyişle, korumalı yerleşimler içinde de dört farklı mesafeyi gözlemek mümkündür.

Son kavram olan 'mekânsallaştırma', bir tarafı kişisel mekân olan mahremiyet köprüsünün karşı tarafı olarak nitelendirilmekte ve Pastalan (1970) tarafından bir insan veya bir grup insan tarafından sınırlandırılmış, başkalarına açık olmayan ve korunmuş bölgeler olan mekânlar vurgulanarak tanımlanmaktadır. Pastalan'a göre mekânsallaştırma, bir yerin psikolojik kimlik kazanması, hükmeden tutumlarca simgelenmesi ve orada bulunan nesnelere yerleştirilmesini de içermektedir. Diğer bir deyişle, mekânsallaştırma kavramı farklı niteliklerle tanımlanabilmektedir. Bu bağlamda, Altman ve Chemers'in (1980) mekânsallaştırmayı tanımlarken kullandıkları 6 temel nitelik: (1) bir mekânın ya da nesnenin geçici ya da kalıcı bir temelde kontrol ya da sahipliğinin olması, (2) bir mekân ya da nesnenin küçük ya da büyük olması, (3) sahipliğin bir kişi ya da grupça olması, (4) mekânsallaştırmanın

sosyal işlevleri (statü, kimlik, ailesel tutarlılık) ve fiziksel işlevleri (çocuk büyütme, gıda yasası, gıda depolama) de içeren pek çok işleve hizmet ediyor olması, (5) mekânların çoğu zaman kişiselleştirilmiş ya da işaretlenmiş olması, (6) alansal/mekânsallaştırma sınırlarının ihlal edilmesinde savunmanın meydana gelmesi şeklinde sıralanmaktadır. Bütün bu davranışsal özellikler ve tanımlardan ortaya 4 tip mekânsallaştırma ortaya çıkmaktadır. Bunlar: (i) lokantalar gibi herkesin girebildiği 'kamusal mekânlar'; (ii) kardeşlere ya da diğer aile fertlerine açık olan girişi kontrollü olan 'konut mekânları'; (iii) toplanma alanı, spor salonu gibi insanların rahatça buluşabildiği 'etkileşim alanları'; ve (iv) insanların kendileri için kullandıkları 'vücut mekânları' (Leather, 1978).

Yukarıda açıklanan, kültür/mekân ilişkileri çalışmalarının çerçevesini oluşturan beş temel kavram korumalı yerleşimlerin reklamlarında kolaylıkla farkedilmektedir. Korumalı yerleşimler, çok dikkatli inşa edilmiş kimlikleri ile kendine özgü ve diğerlerinden kopuk topluluklardır (Gülümser, 2005). Korumalı yerleşimleri geliştiren firmalar; bir pazarlama stratejisi olarak olası müşterilerini yeni yaşam tarzları yaratarak ve kaybolmuş sosyal değerleri canlandırmaya çalışarak çekmeye çalışmaktadırlar. Bu çekim unsuru, reklamlarda çok net bir biçimde gözükmektedir. Reklamlar, beş duyuya hitap ederek müşterinin algısını etkilemekte ve aynı zamanda beş boyutun bulunduğu ve bilişlerinde yarattıkları yeni sözde kentlerin de tasarlanmasını sağlamaktadır.

İnsanlar genellikle yaşadıkları yeri kendileştirme eğilimindedirler. Korumalı yerleşimler ve özellikle ilgili yerleşimlerin geliştirici firmaları dikkatlice yarattıkları kimlikler, semboller ve kurdukları sosyal sistem ile mekânsallaştırmayı "içeride" vurgulamaktadırlar. Elbette ki, korumalı yerleşimlerin içindeki mekânsallık/mekânsallaştırma seviyesi hangi bakış açısıyla incelendiğine bağlıdır. Diğer bir deyişle korumalı yerleşimler; sakinleri için birincil iken, dışardakiler için ikincil hatta üçüncül olabilirler. Öte yandan, korumalı yerleşimlerin içinde konutlar, sakinlerince birincil iken ortak sosyal mekânlar ikincildir.

### 3. Korumalı Yerleşimlerin Pazarlama Söylemi

#### a. Korumalı yerleşim pazarlama yöntemleri

Özellikle metropoliten alanlarda gelişen korumalı yerleşimler, bugün, İstanbul konut pazarının en önemli itici güçlerinden biri olmuştur. Her gün geli-

şen bu yerleşimler; gerek günlük gazeteler gerekse dergiler kullanılarak halka duyurulmaktadır. Özellikle hafta sonlarında büyük gazetelerin hemen hemen her sayfasında farklı büyüklüklerde korumalı yerleşim reklamları yer almakta veya bu gazetelerle birlikte tanıtım broşürleri dağıtılmaktadır. Bu pazarlama çabaları, korumalı yerleşimlere arzın çok olması ve bu arzı eritme kaygısını içinde barındırmaktadır. Arz, genellikle talep ile birlikte hareket etmektedir. Günümüzde, korumalı yerleşimler için artan bir talep bulunmaktadır ve bu talep sadece üst sınıf gelir grubunun değil aynı zamanda orta sınıf gelir grubunun da talebidir.

Yerleşimlerin gelişmesi için uygun büyüklükte alanlara sahip olması, pazardaki talep ile pazarda yer alma isteğini arttırmakta hatta güvenilir bir geliştirici firma için korumalı yerleşim prestij yatırımı da olabilmektedir (Akgün ve Baycan, 2010). Geliştirici firmaların düşüncelerine göre korumalı yerleşimler talep olarak ortaya çıkmıştır. Günümüzde, korumalı yerleşimler İstanbul konut piyasasının çok büyük bir oranını oluşturmaktayken korumalı yerleşimlere dair hiçbir veri ya da gösterge bulunmamaktadır.

Artan talebi karşılamak ve olası müşterilerin dikkatini, ilgilerini ve hatta arzularını çekmek için, geliştirici firmalar inşaat sırasında ya da sonrasında, kendi pazarlama stratejileri ve tekniklerini geliştirmektedirler. Burada, birden fazla pazarlama stratejisi bulunmaktadır. Bunlar: yeni bir yaşam tarzı ya da komşuluk hayatı yaratmak, sloganlar kullanmak, yabancı kelimeler kullanılarak projeleri adlandırmak, evlerin dekorasyonları, reklam çeşitleri, geliştirici firmanın ismi ve güvenilirliği, projenin kavramları, projenin mimarları, geliştiricilerin oturanlara sağladıkları garantiler, ödeme koşulları, teslim kuralları, içerde yer alan donatılar olarak listelenebilir.

Bu projelerin pazarlama danışmanları farklı reklam mecralarını kullanmaktadırlar. Çizgi üstü ya da altı olarak adlandırılan farklı reklam mecraları; müşterilerin dikkatini, ilgisini ve isteklerini çekmek için kullanılmaktadır. Çizgi üstü reklamlar, genellikle, geliştirici firmaların tercih ettiği yazılı basının kullanıldığı e-posta, kısa mesaj, gazete ya da dergilerde yayınlanan reklamlardır. İnternet ve hatta telefon kullanımı da bunlardan sayılabilir. Geliştiriciler kendi internet sayfalarını yaratarak projelerini lanse etmektedirler. Çizgi altı reklam mecraları ise insan kaynakları firmalarınca geliştirilen mecralardır ve satışlara bağlı olarak verimlilikleri tartışılabilir. Bu çalışma kapsamında sadece İstanbul ili için yapılan çizgi üstü reklam çeşitlerinden gazete ve dergilerdeki ilanlar kullanılacaktır.



### b. Veri tabanı ve yöntem

Korumalı yerleşimlerin tasarımlarında kültür/mekân kavramlarının kullanıldığı net bir biçimde algılanabilmektedir. Bu yerleşimlerin pazarlanmasında kullanılan ve vurgulanan kültür/mekân kavramlarını belirlemek adına 1995-2004 yılları arasında yayınlanmış İstanbul'daki 100'den fazla korumalı yerleşimin toplam 350 reklamı kullanılarak bir veri tabanı oluşturulmuştur. Gazete eki ve broşür olarak dağıtılan reklamlar örnekleme dahil edilmemiştir. Örnekleme alınan bu reklamlar, veri tabanına söylem analizi kullanarak eklenmektedir. Söylem analizi, bir problemi irdeleme ve irdelerken problemi ele alış yöntemidir. Bu yöntemi niceliksel ya da niteliksel bir yöntem olarak adlandırmak yanlış olacaktır, çünkü söylem analizi bir metinde yer alan motivasyonları ya da seçimleri ortaya koymayı sağlamaktadır. Söylem analizi bu çalışmada; çözümleyici okuma ve korumalı yerleşimlere dair yazılı dokümanların gruplanmasında metinsel analiz olarak kullanılmıştır. Bu analizin sonuçlarıyla, bu çalışma korumalı yerleşimlerin pazarlama süreçlerindeki temel öncelikleri ortaya koymayı amaçlamaktadır. 300 civarında reklamda kullanılan metinler incelenirken 5 kültür/mekân kavramı bağlamında sınıflandırma yapılabilmesi için bu kavramların ilintili oldukları kelimeler değişken olarak kullanılmıştır. Tablo 1 bu değişkenlerin listesini sunmaktadır. Örneğin, işitme duyusunu vurgulayan kelimeler algı kavramı altında gruplandırılmıştır.

**Tablo 1.** Kültür/Mekân Kavramlarına Bağlı Değişkenler

ALGI	BİLİŞ	MAHREMİYET	KİŞİSEL MEKÂN	AİDİYET
İşitmek	Psikolojik	Kamusal Mahremiyet	Samimiyet	Kamusal Mekân
Dokunmak	Yollar	Ortak/Sosyal Mahremiyet	Kişisel	Ev Mekânı
Koklamak	Sınırlar	Kişisel Mahremiyet	Sosyal	Etkileşim Mekânı
Tat almak	Düğüm		Kamusal	Vücut Mekânı
Görmek	Bölgeler			
	Nirengiler			

Bu değişkenler bağlamında, reklamlarda kullanılan pazarlama içerikli metinler analiz edilmiştir. Tablo 2, bu analizin sonucu olarak kültür/mekân

kavramlarının metinlerde kullanılma frekanslarını ortaya koymaktadır. Tablo 1 ve Tablo 2’de gösterildiği üzere algı kavramı beş duyuyu ve bir insanın zevklerini vurgulayan kelimelerle ilişkilendirilirken, psikolojik etkisi olan kelimeler ve hayallere dair kelimeler bir insanın bilişini ve biliş şemasını etki altında almada kullanıldığı için biliş kavramıyla özdeşleştirilmiştir. Her ne kadar korumalı yerleşimlerin tasarımları bu çalışmanın kapsamında yer almasa da Lynch’in kullandığı boyutlara göre yorum yapmak çalışmanın amacını değiştirmek anlamına gelecektir. Ancak, satış ve pazarlamanın sınırları olan ödeme şekilleri, doluluk oranı ve depreme dayanıklılık gibi metinler psikolojik olarak müşteriyi etkileyeceğinden biliş kavramı ile ilişkilendirilmişlerdir. Diğer üç kavram ise metinlerde çok net bir şekilde görülmektedir ve zaten korumalı yerleşimlerde mahremiyet, kişisel mekân ve mekân-sallaştırma en üst düzeyde sağlanmaktadır.

**Tablo 2** Metinsel Analiz Sonucu Kültür/Mekân Kavramlarının Frekansları

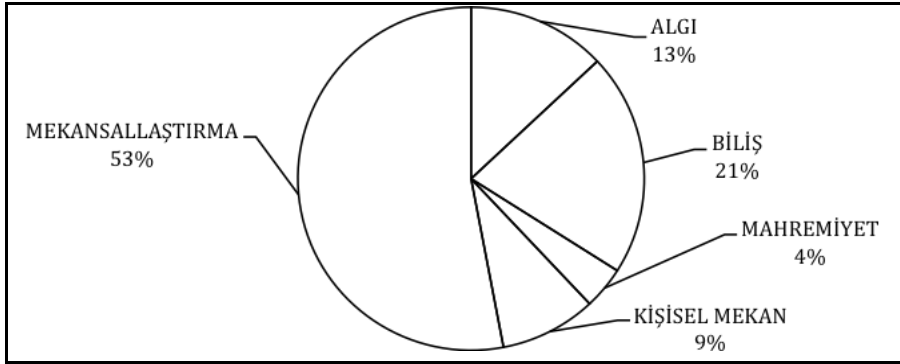
ALGI	BİLİŞ	MAHREMİYET	KİŞİSEL MEKÂN	MEKÂNSALLAŞTIRMA					
Sakin	1	Çağdaş	5	Mahremiyet	3	Otopark	2	Çocuklar	5
Temiz	1	Bitiş tarihi	3	Sessizlik	1	Kişisel Mekân	5	Toplum	1
Renkli	4	Teslim tarihi	1	Size özel	10	Mülk değeri	15	Aile	2
Konforlu	8	Rüya /Hayal	2			Sosyal Hayat	11	Dostluk	1
Tasarım	2	Hayal Ev	13					Kimlik	27
Bakış	1	Deprem	11					Çocuk bahçesi	1
Kalite	11	Firma	10					Yaşam	70
Tat	12	Uluslararası	1					Konum	24
Ünlü	2	Yaşam Tarzı	2					Doğa	32
Mutluluk	2	Ödeme	11					Komşu	7
		Gerçeklik	2					Güvenlik	9
		Sembol	13					Sosyal değerler	9
		Boşluk Oranı	1						
	44		75		14		33		188

Bir sonraki bölümde metinsel analiz sonuçları tek tek kavramlar bağlamında irdelenmekte ve değerlendirilmektedir.

### c. Analiz

Korunmalı yerleşimler bir grup insanın bir alanı özelleştirme çabası olarak başlamıştır. Kendi kişisel mekânlarını isteyen insanlar korunmalı yerleşimleri yaşama alanları olarak tercih etmişlerdir. Geliştirici firmalar pazarlama stratejilerini bu talep ve özellikle de mekânsallaştırma kavramını kullanarak oluştururken; biliş, ikincil kullanılan faktörler arasına girmektedir, çünkü insanlar öncelikle algı ve hayallerinin gerçekliğini ölçmektedirler.

İncelenen yazılı reklamlarda vurgulanan en temel kültür/mekân kavramı 'mekânsallaştırma' (% 53) olarak ortaya çıkmakta, bunu da 'biliş' (% 21) kavramı takip etmektedir (Şekil 1). Daha sonra sırasıyla 'algı', 'kişisel mekân' ve 'mahremiyet' gelmektedir.



Şekil 1: Reklamlardaki kültür/mekân kavramsal çerçevesi

İncelenen reklamlarda karşımıza çıkan en çok vurgulanmış kavram olan mekânsallaştırma kavramı aslında bir mekânın aidiyetini ve bir insan veya bir grup insan tarafından kontrolünü ifade etmek için kullanılan bir kavramdır. Korunmalı yerleşimler genel olarak adından da anlaşıldığı üzere, belirli bir topluluk için mekân yaratmaktadır. Bu da reklamların genellikle topluluk hissi yaratmaya odaklanmasını ve bununla birlikte pazarlanan malın fiziksel bir mekân olmasından dolayı 'mekân' hissini de beraberinde getirmesine yol açmaktadır. Her ne kadar, ortak yaşam, komşuluk ve arkadaşlık kavramları kişisel mekân ve mahremiyet kavramları ile de ilintili olsa

da, bu çalışmada bu kavramlar mekânsallaştırmanın alt değişkenleri olarak ele alınmışlardır. Çünkü geliştirici firmalar bu kelimeleri mekânın kalitesini arttırıcı ve mekânsal davranışları yönlendirecek şekilde vurgulamaktadır. Bu yerleşimler, kendi sakinleri için özel alanlardır ve yaşayanlar, geliştirici firmalar tarafından güvenlik sağlandığı için kendi mekânlarını korumak ya da kontrol etmek zorunda kalmamaktadırlar. Ayrıca bu mekânlarda farklı insan grupları, örneğin farklı yaş grupları –çocuklar, yaşlılar- için alt mekânların yaratılmış olması da yine mekânsallaştırma kavramının ne kadar önemli olduğunun bir işaretidir. Bu kavram korumalı yerleşimlerin ilk pazarlama stratejisi olan özellikle ‘küreselleşme ile ortadan kaybolmuş sosyal değerlerin yeniden ortaya çıkartıldığı mekânlar’ stratejisi ile de ilintilidir.

İkinci en çok vurgulanan kavram ise biliş kavramıdır. Biliş terimi ile genellikle bir bireyin zihinsel sürecini özellikle de inanç, arzu ve niyetleri belli bir bakış açısı anlamında ortaya koymak kastedilmektedir. Geliştirici firmalar korumalı yerleşimlerin içinde yeni bir hayat, alternatif yaşam tarzları gerçekleştirmektedirler. Geliştirici firmalar yaşayanlar için hayal kurmakta ve korumalı yerleşimleri hayallerin gerçekleştirildiği mekânlar olarak ilan etmektedirler. Yazılı pazarlama malzemeleriyle de ‘hayalleriniz’, ‘hayalinizdeki ev’ gibi kelimelerle bu amaçlarını daha da vurgulamaktadırlar. Bunların dışında kullanılan diğer kelimeler ise, yerleşimin inşaat bitiş tarihi, teslimat kuralları ve ödeme şekilleri ile ilgili kelimelerdir. Ancak burada en önemli ve etkin kelimeler firmanın adı ve bununla birlikte depreme dayanıklılık olarak görülmekte ve kullanılmaktadır. Yazılı pazarlama malzemeleri satışlarla birlikte yenilenmekte ve son kalan konut sayılarına ve doluluk oranlarına da metinde yer verilmektedir. Bu da müşterileri daha hızlı karar verme ve satın almaya yöneltilmektedir.

Üçüncü en çok vurgulanan kavram ise algı kavramıdır. Algı, her türlü kavram ve anlayışı geliştirmede kullanılan en temel bileşen, bir şeyi oluşturmada kullanılan bir biçim, duyularca bir şeyin farkına varmaktır. Beş duyuyu ve duyguları yüreklendiren reklamlar insanları etkilemek istediklerinde bunu algıya hitap ederek yapmaktadırlar. Yerleşim sakinleri için yeni bir dünya yarattıklarından, geliştirici firmalar pazarlama sürecinde zevkleri ve anlayışları genelleştirmenin bir yolunu bulmaya çalışmakta diğer bir deyişle hedef kullanıcıların algılarını etkilemektedirler. Denizin ve doğanın rengi, yeşil ve mavi, sakinlik, temiz çevre, konfor ve tabii ki kalite yazılı malzemede bir anahtar olarak kullanılmaktadır. İnsanlar, kentin kargaşa ve kalabalığından kurtulmaya çalıştıklarından bu kelimeler kolay pazarlamaya

da aracı olmaktadır. Geliştirici firmalar ayrıca ünlüleri de buralarda yaşayanlar olarak kullanmaktadırlar. Bu da bazı kesimler için aslında prestij sembolü olarak görülmekte ve algılanmaktadır.

Bir diğer kavram olan mahremiyet ise bir bireyin kendi hakkındaki bilginin sunumunu kontrol etme yeteneğidir. Korunmalı yerleşimler de böyle bir ihtiyacın sonucunda ortaya çıkmış ve yaratılmışlardır. Yazılı reklamlarda korunmalı yerleşimlerin mahremiyeti sağladığına dair çok fazla metin kullanılamamaktadır. Ancak, yaşayanlara özel oldukları sessizliğin ve mahremiyetin yakalanabileceği ima edilmektedir.

Son ve reklamlarda en az vurgulanan kavram olan kişisel mekân her bir bireyi çevreleyen ve bir başka kimsenin arzu edilen fiziksel yakınlığı bozduğu anda bireyin kendini rahatsız hissettiği alandır. Korunmalı yerleşimler, sakinlerine kendi kişisel mekânlarını vadetmektedirler. Korunmalı yerleşimlerde konut alan biri evini, otopark alanını ve kendi mekânını satın almakta ve böylelikle 'diğerlerinden' uzak kalabilmektedir. Diğer bir deyişle, istenmeyenden kendilerini koruyabilmektedirler. Geliştirici firmalar, korunmalı yerleşimlerde sosyal yaşam yarattıklarından yaşayanlara belirlenmiş bir mekânda sosyal yaşamlarını kısmen kontrol etme imkânı sağlamaktadırlar. Sosyal merkez gibi bu sosyal yaşam için ayrılan mekânlar ise metinlerde kişisel otopark, yeni bir sosyal hayat ve dolayısıyla kişisel mekân olarak geçmektedir. Bu da müşterilere kişisel mesafelerini kontrol edebilecekleri hissini vermektedir. Bir sonraki bölüm olan sonuç bölümünde, korunmalı yerleşimlerle ortaya çıkan yeni mekân kültürü kent plancısı gözünden değerlendirilmektedir.

#### **4. Sonuç: Kent Plancısı Gözüyle Yeni Mekân Kültürü: Korunmalı Yerleşimler**

Korunmalı yerleşimlerin yeni bir mekân kültürü yarattığı apaçık ortadadır; ancak bu yerleşimler, ne kent planlarında, ne imar mevzuatında ne de gayrimenkul veri tabanında ayrı olarak ele alınmaktadır. Çalışmanın bu bölümünde, çalışmanın amacı olan kent plancısı bakış açısıyla reklamlar ışığında bu yeni kültür üç temel çevre (doğal, beşeri ve yapılaşmış çevre) özelinde değerlendirilmektedir.

Korunmalı yerleşimler pazarlanırken vurgulanan mekânsallaştırma kavramı değişkenlerinden 'doğa ve yaşam tarzı', biliş kavramı değişkenlerinden 'hayaller' ve mahremiyet kavramı altında kullanılan 'sakin ve temiz' değişkenleri birebir doğal çevre ile ilintilidir. Günümüz insanı, doğayla iç içe ya-

şamayı tercih etmektedir. Özellikle İstanbul metropoliten kentinde doğal çevreyi deneyimleme kısıtları ve yoksunluğu korumalı yerleşimlerin bu açığın fark edilmesiyle İstanbul'un doğal alanlarında konumlanmalarına sebep olmuştur. Pazarlamada kullanılan doğal çevre, olası müşterilere 'güzel' bir çevrede yaşamayı vaad ederken, kent sakinlerinin faydalanabileceği doğal alanların kamusalda özele geçmesine yol açmakta ve kent genelinin doğal çevre yoksunluğunu daha yüksek seviyelere taşımaktadır.

Doğal çevre açısından hal böyle iken, beşeri çevre açısından durum daha karmaşık bir hal almaktadır. Korumalı yerleşimler, homojen topluluklar yarattıkları için kentteki çeşitliliğin ve farklılıkların biraradalığına sınırlar koymaktadır. Öte yandan, bu yerleşimler pazarlanırken vaad edilen sosyal hayat ve sosyal etkileşim insanların kişisel mekânlarını kendi dilediklerince yaşamasını sağlayabilme yetisini de vaad etmektedir. Bunun yanı sıra, ünlülerin pazarlamada kullanılışı ise statü atlama hissini algılatmaktadır. Bunlar, İstanbul gibi yoğun nüfusa sahip bir kentte kişisel mekân yaratmanın zorluğunu ortaya koyarken, kentteki içiçe geçmiş çeşitliliği de vurgulamakta ancak sosyal etkileşim mekânlarının da kısıtlılığını ön plana çıkartmaktadır.

Yapılaşmış çevre açısından değerlendirildiklerinde ise korumalı yerleşimler İstanbul konut stoğuna dayanıklı ve kaliteli girdi sağlamaktadır. Bu da, İstanbul'da yapılaşmış çevrenin denetimsiz ve özensiz yapı stoğunu gözler önüne sermektedir. Bunun yanı sıra, korumalı yerleşimlerin temel özelliği olan duvarlar, çitler yani mekânsallaştırma kavramı ve alt değişkeni 'güvenlik', kentteki yapılaşmış çevreyi en çok dönüştüren özelliğidir. Sokakların, caddelerin sağında ve solunda duvarların yükselmesi, kent sakinlerinin mekân algılarını yitirmelerine ve sokaklarda yürürken kendilerini güvensiz, ıssız mekânlarda hissetmelerine yol açabilmektedir. Bu durum da kentteki güvenli alanların azaldığına ve suç oranındaki artışa işaretir.

Sonuç olarak, korumalı yerleşimler gerek sosyal, gerek fiziksel açıdan farklı bir kültürü kentlere getirmiştir. Ancak kent planlarında ayrıcalıklı bir yer edinmemekte; aksine alelade bir konut grubu olarak ele alınmaktadır. Korumalı yerleşimler, pazarlamalarını kentin planlama açısından yoksunluklarının giderildiği mekânlar oldukları üzerine kurgulamaktadırlar. İstanbul gibi kentlerde korumalı yerleşimlerin ortaya çıkması, artan ivme ile yayılması ve konut piyasasındaki tek ürün olması; kent planları tarafından planlamaya bir girdi sağlayacağı şeklinde kabul edilebilir. Gelecek çalışmalar da bu bakış açısı ile kent planlarını ve korumalı yerleşimleri kıyaslama yönünde olabilir.

## KAYNAKÇA

- Akgün A. A., ve Baycan T. (2010). *The new real estate actors: gated communities and their developers in Istanbul*. Almanya: Verlag Muller.
- Altman, I. ve Chemers, M. (1980). *Culture and Environment*. Cambridge, ABD: Cambridge University Press.
- Baycan Levent, T. ve Gülümser, A. A. (2005). Gated communities from the perspective of developers. Regional Science Association 45th European Congress, CD-ROM, Amsterdam, Hollanda.
- Baycan Levent, T. ve Gülümser, A. A. (2007). Gated Communities in Istanbul: The New Walls of the City, EURODIV Third Conference: Diversity in Cities: Visible and Invisible Walls Supported by the FP6, Marie Curie Actions Programme, Londra, 11-12 Eylül. İngiltere.
- Becker, S. G. (1978). *The Economic Approach to Human Behaviour*. Londra: The University of Chicago Press.
- Blakely, E. J. and Snyder, M. G. (1997). *Fortress America: Gated Communities in the United States*. ABD: Brookings Institution Press.
- Crang, M. (1998). *Cultural Geography*, ss. 100-119, New York: Routledge.
- Davis, M. (1992). *City of Quartz, Excavating the future of Los Angeles*. New York: Vintage Books.
- Garreau, J. (1991). *Edge City: Life on the New Frontier*, New York: Doubleday.
- Gibson, J. J. (1979). *An Ecological Approach to visual Perception*, Boston: Houghton Mifflin.
- Gooblar, A. (2002). Outside the Walls: Urban Gated Communities and their Regulation within the British Planning System, *European Planning Studies*, 10(3), 321-334.
- Grant, J. (2003). Planning Responses To Gated Communities in Canada, Gated communities: building social division or safer communities? Konferansı, 18-19 Eylül, Glasgow, İskoçya.
- Gülümser, A. A. (2005). *A New Trend in Urbanization: Gated Communities In Istanbul*, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Hall, E. T. (1959). *The Silent Language. Garden City*, New York: Doubleday.
- Ittelson, W. H., Franck, K. ve O'Hahlan, T. (1976). The Nature of Environmental Experience, S. Wapner, S.D. Cohen and L. Kaplan (editörler), *Experiencing the Environment*, New York: Plenum, s. 187-206.
- Landman, K. (2000a). Gated Communities and Urban Sustainability: Taking a Closer Look at the Future, Strategies for a Sustainable Built Environment Konferansı, Pretoria, 23-25 Ağustos.
- Landman, K. (2000b). Planning in the African Context: Reconsidering Current Approaches to Gated Communities in South Africa, Planning Africa 2002: regenerating Africa through planning, 18-20 Eylül, Durban.
- Landman, K. (2000c). The Urban Future: Enclosed Neighborhoods?, Urban Future Konferansı, Johannesburg, Güney Afrika, 10-14 Temmuz.

- Lang, J. (1987). *Creating Architectural Theory*, New York: Van Nostrand Reinhold Co.
- Leather, D. (1978). *Nonverbal communication systems*. Boston: Allyn and Bacon, Inc.
- Low, S. M. (2003). *Behind the Gates: Life, Security, and the Pursuit of Happiness in Fortress America*, New York: Routledge.
- Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. Massachusetts, ABD: MIT Press.
- Neisser, U. (1977). *Cognition and Reality*, San Francisco: Freeman.
- Pastalan, L. A. (1970). *The Spatial Behaviour of Older People*, Ann Arbor, Michigan: University of Michigan Press.
- Rapoport, A. (1977). *Human Aspects of Urban Form*, New York: Pergamon.
- Sommer, R. (1969). *Personal Space: The Behavioural Basis Of Design*, Englewood Cliffs, New Jersey: Prentice Hall.
- Webster, C. (2002). Property Rights and the Public Realm: Gates, Green Belts, and Gemeinschaft, *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29, 397-412.

**Dr. Aliye Ahu Akgün:** İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü'nde öğretim görevlisi olarak çalışmaktadır. Temel araştırma konuları arasında kentsel ve bölgesel planlama, sürdürülebilir kırsal kalkınma, banliyöleşme, korumalı yerleşimler ve yaratıcılık yer almaktadır. Son dönem çalışmaları özellikle sürdürülebilir kırsal kalkınma üzerinedir. AB, TÜBİTAK ve BAP ödenekli bir dizi projede yer almasının yanı sıra Dr. Akgün aynı zamanda Uluslararası Bölge Bilimi (the Regional Science Association International) ve Bölge Çalışmaları (the Regional Studies Association) derneklerinin üyesidir.

**E-posta:** gulumser@itu.edu.tr





# With a Wink of the Solar Eye: Revisiting the Performance Life & Strive

\*

Solar Güz Kırpış: Life & Strive Performansını Yeniden Düşünmek

Mirko Winkel

## Abstract

*In 2010 Anat Eisenberg and Mirko Winkel conducted the performance work "LIFE & STRIVE" in one of İstanbul's most luxurious high rise residencies. The participants were invited to face a real-estate investment from the buyers perspective; they joined tours to the "Sapphire" that were guided by professional salesmen, in front of whom they posed as a group of wealthy and potential buyers, while the artists took on the role of their agents. The work treated the sales experience as a performative exchange and invited the participants to enjoy the deception in which they were complicit. The article describes the development process of this performance work and reflects on the experiences.*

**Keywords:** vertical gated communities, residences, Sapphire, İstanbul, performance work, Life & Strive

## Özet

2010 yılında Anat Eisenberg ve Mirko Winkel İstanbul'un en lüks güvenli gökdelen rezidanslarından birinde LIFE & STRIVE isimli bir performans çalışması gerçekleştirdiler. Performans çalışmasında yer alan katılımcılar bu yeni konut alanlarını bir alıcının gözünden deneyimleyeceklerdi. Katılımcılar, varlıklı potansiyel alıcılar rolünü oynadılar ve bu kimlikleri ile profesyonel satıcıların rehberliğinde "Sapphire" turlarına katıldılar. Bu arada, sanatçılar da bu potansiyel zengin alıcıların temsilcileri rolünü üstlendiler. Performans çalışması satış deneyimini performatif bir değişim olarak değerlendirdi ve katılımcıları suç ortağı oldukları bu aldatmacanın keyfini çıkarmaya davet etti. Bu makale söz konusu performans çalışmasını anlatmakta ve deneyimleri irdelemektedir.

**Anahtar kelimeler:** dikey güvenli siteler, rezidanslar, Sapphire, İstanbul, performans çalışması, Life & Strive

## **Preface**

What is so intriguing about urban places and the objects that are located therein are the vast number of stories they hoard. The quality of a brick may disclose the financial condition of the house builder. The shape of a street lamp may reveal who holds the authority over a territory. A road network may inform about the underlying natural terrain, but also about different schools of city planning throughout the various decades and centuries.

The philosopher Michel de Certeau writes in *The Practice Of Everyday Life*, about the panoramic view of the city as seen from the perspective of a skyscraper. He compares this view with the perspective of a pedestrian that uses much more unconscious navigation. He then describes the resulting perception of the city: "Places are fragmentary and inward-turning histories, pasts that others are not allowed to read, accumulated times that can be unfolded but like stories held in reserve, remaining in an enigmatic state, symbolizations encysted in the pain or pleasure of the body" (Certeau 1988: 108). A panoramic view is therefore in fact a potential stream of a billion undiscovered stories, in which you can immerse yourself anywhere to find out the details. It is possible to instantly stop and continue somewhere else without following any sequences.

Exceptional elements in the continuum of these narrative surfaces are solitary manifestations. For example the skyscraper apparently stands out from its surrounding by its shape, material, name, and usage. These objects seem to be detached from the narrative stream as their isolation suggests a "great story" in itself. They dominate the space by indicating a beginning and an end. In reverse, the surrounding amorphous area becomes defined and structured by these pillars. Seemingly the city becomes readable with the help of such landmarks. Nevertheless, with all their architectural imposing nature, skyscrapers still remain in a multifaceted relationship with their environment and conditions. They are not only autonomous superstar bodies, but are surrounded by people who ascribe meaning to them, maintain them, imitate or even ignore them. It is worthwhile looking at these peripheral processes and protagonists, to understand better how this story works.

The following article describes the developing process of *LIFE &*

*STRIVE* and experiences with the artistic work that Anat Eisenberg and Mirko Winkel conducted in İstanbul, in 2010.<sup>1</sup>

## Introduction

We have experienced İstanbul as a city that changes at a high speed and occupies a critical geopolitical junction. Standing in extremes, İstanbul is quite particular in the world. Yet, it is also full of cultural traces from all continents. This is coupled with rapid flows of migration from all directions (within, towards and away from the country) and between social classes. For instance, İstanbul's upper classes are not composed of urban cosmopolite elites anymore. As the middle classes have expanded exponentially, some of the protagonists have climbed the ladder and reached political and economic power. Suddenly values that were considered conservative started to gain popularity.

Whether conservative or not, these upper classes and the new rich groups live in visually distinctive gated communities. This is not only a matter of lifestyle and prestige but also about the protection of the (newly gained) privileges from enviers and from the chaos of the uncontrollably growing city. This results in an excessive need for safety that creates a big industry by itself. These safe communities act according to many security factors: Entrance controls, internal monitoring systems, rules of conduct for residences, earthquake safety, and so on.

In İstanbul, gated communities have been conveniently located outside of the city center with excellent connection to the highways. Yet, in the past few years, a new housing phenomenon appeared which may well become the successor model: the inner city residence towers. The developers target younger families and singles that don't want to move back to their parents' home after having studied abroad, and foreign investors. Another targeted group is the elder couples whose children left the house and who got tired of their villa outside the city, which they now see more as a summerhouse. A recent trend is the capitaliza-

---

<sup>1</sup> LIFE & STRIVE is a performance work by Anat Eisenberg and Mirko Winkel. It took place in İstanbul between 18th and the 23<sup>rd</sup> October 2010 and lasted two hours. The documentation is in form of a brochure and a video, from which the images in this article are captured.

tion of new urban-natural hybrid concepts with the intention of combining nature and high-tech into the inner city compounds. To compete with the romantic, healthy-living, close-to-nature, far-from-distractions and children-friendly life-style promoted by suburban villa marketers, the inner city towers have to include solar panels, tree plantation and of course a fabulous view of the sea.

## **Idea**

The existing social discourse about gated communities and new wealth either exoticizes them by looking at them with admiration or keeps a verbalized distance as something that is never personally reached, or even rejects them as a phenomenon of decadence. With our project, we were interested in finding ways to create a personal dilemma. We wanted to create a situation where it is not merely about *distancing*, but about *over-affirmation*. Over-affirmation, according to Inke Arns and Sylvia Sasse (2006: 445) is "An artistic/political tactic that allows [...] to take part in certain social, political, or economic discourses and affirm, appropriate, or consume them while simultaneously undermining them. It is characterized precisely by the fact that with affirmation simultaneously there is taking place a distancing to, or revelation of what is being affirmed."

We were invited to develop a work for the IDANS Festival. The festival lasts several weeks and shows mainly guest performances of European artists in the field of contemporary dance and Performance Art. It was the only performance work that was developed on site in relation to the local environment and issues. We took one month to become familiar with the city, making contacts, talking to experts and developing the work.

Flying from Berlin with Turkish Airlines, we had the opportunity to explore the various current luxury projects advertised in the on-board magazine. We wanted to see these apartments for sale with our own eyes, so we made a long list with everything we found. During our first requests by phone we were immediately asked for the pur-

pose of our visit and soon we realized that if we were to continue with our strategy of saying: “we want to research for an artistic work”, we would not get very far. Therefore we decided to pose as agents who have the task to make prior visual inspections for our (also made up) European clientele, who are looking for profitable investments in the growing İstanbul market. That role gave us the opportunity not only to visit a lot of projects for sale, but we were even taken so seriously that we got fed with numerous internals by the sales office “colleagues”. For example, we were told about planned, but still unpublished, neighborhood improvement measures, as many of these high-end towers have been constructed in lower income areas. We were even informed about the specific percentage of those buyers who wear a headscarf. The sales experts told us also about the nationalities and names of other international buyers. We received a handful of background information when sales people wanted to dissuade us from competing projects. That is how we found out about planning mistakes, how the projects actually sell and even under which dubious circumstances the money for the construction of some buildings was acquired.

In the course of 2 weeks, we visited a large number of projects. Here is a selection (Figure 1):

Rixos Residences Bomonti  
Elysium Fantastic  
Alkent 2000  
Anthill Residence  
Maçka Residences Armani Casa  
Varyap Meridian  
Rixos Elysium Suites Taksim  
Trump Towers  
İstanbul Sapphire

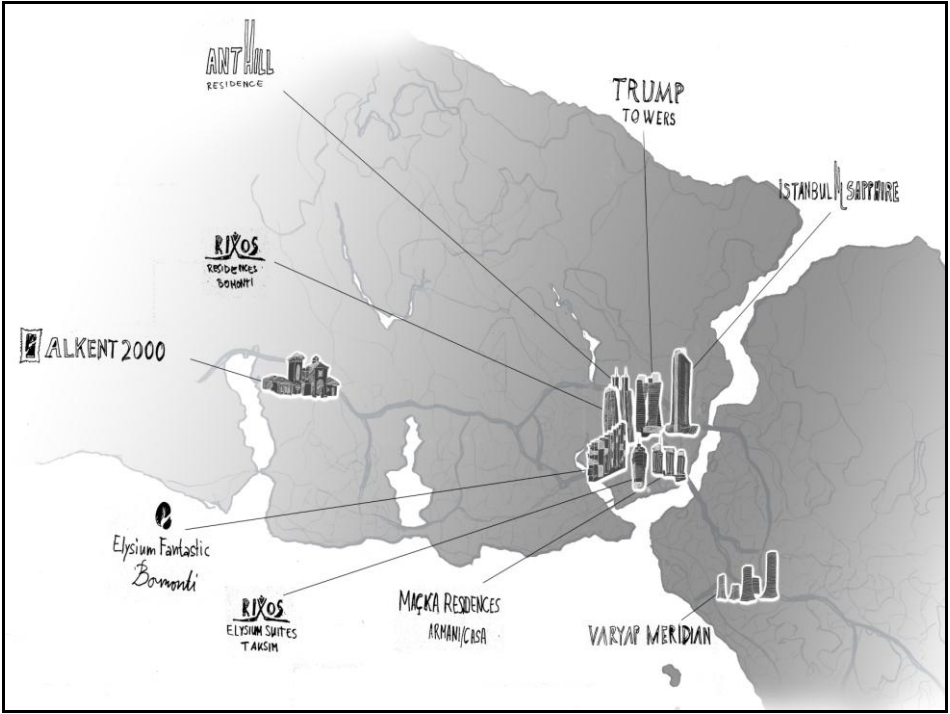


Figure 1: The map of luxury gated projects visited in İstanbul

The most prominent project we encountered was Sapphire of İstanbul (Figure 2). At the time of its construction it was the highest skyscraper in Europe. The investor is the company named Biskon Yapı, which belongs to the Kiler Holding. Kiler Holding operates Turkey's largest supermarket network and has experienced a growth of more than 50% during the period of AKP government. Nahit Kiler, the company's chairman, longed to develop the Sapphire, a project that flags a combination of the neighborhood principle of his eastern Anatolian home village with the idea of a luxurious high-rise building. Sapphire was designed by Tabanlıoğlu Architects, an architecture firm responsible for Kanyon, Levent Loft and Zorlu Center.



Figure 2: Sapphire of İstanbul. From promotional image.

In order to be taken seriously enough as agents, we dressed up and prepared our roles for the assigned task, so we knew how we should act properly (Figure 2). Nevertheless, we found ourselves again and again in delicate situations. For example, when we accidentally asked inappropriate questions that may have revealed our intentions or when we were asked questions about our background. We were surprised that several times after leaving, the sales people checked the genuineness of our names and our clients. However, each time we visited a site, we improved our vocabulary and embedded the collected information into our conversations. We also understood that it was almost impossible to go inside with a theater audience. The only people who can enter a planned gated community (apart from being an official guest with an invitation) are potential buyers. So we developed the following idea: The audience

will be smuggled in small groups into the respective investment project for sale under the fictitious claim that they are solvent and interested customers.

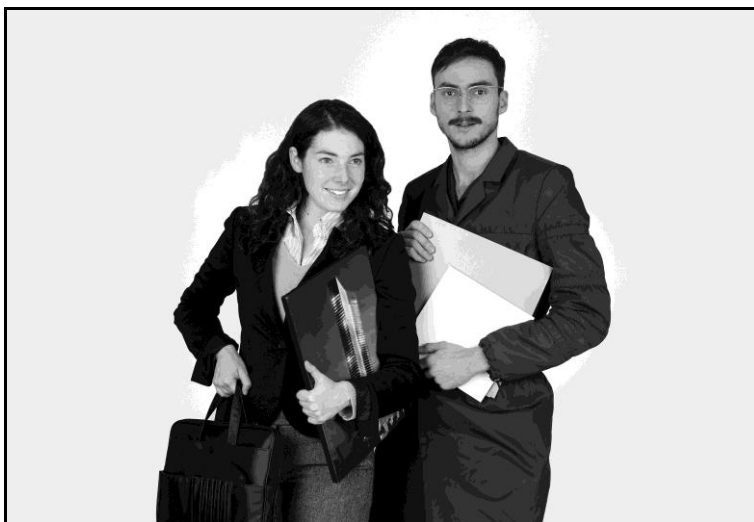


Figure 3: Anat Eisenberg and Mirko Winkel posing as professional European sales agents.

## **Execution**

Within the İDANS we announced six performances within consecutive days in the second week of the festival. Each performance was open for 15 participants with a prior registration. The participants were loosely informed that the work they are about to view deals with residential towers. The performance started at the top floor lounge of the luxurious Marmara Hotel of Taksim Square. Anat Eisenberg and I introduced ourselves to the participants and gave an introduction to the topic of gated residential towers in İstanbul. Through the panoramic view we could point at all the recent developments, ending with the highest building in construction, which was already completed from outside, the Sapphire. The participants were informed about the condition of posing as a group of wealthy potential buyers to get into this building. They were asked to pretend in front of a salesperson that they are able to afford and are seriously interested in buying an apartment between 2 and 25 million US



dollars. Participants who refused to join this role-play were asked to leave. Surprisingly everybody decided to participate. We explained the participants that we, the artists, are not only the initiators of the performance but are also acting as the agents for our clients, for whom we had arranged an appointment. A car was waiting for the participants outside the hotel to transport us to the Sapphire construction in the financial district. During the 30 minutes car ride, we prepared the participants for possible scenarios and constructed with them their made up identities. They were asked to rethink their individual role or to create a character, a biography, to consider the group identity and the internal relations, or to think of strategies in case of direct confrontation.

When we arrived at the Sapphire, we went to the entrance gate in the building site fence where a security guard asked for our names. After confirming our arrival through his walkie-talkie, a suited guard appeared from the building to collect us and bring us into a dark entrance hall where we had to wait. A sound signal from the elevator indicated that the elevator boy had arrived. We were all standing inside the fast elevator, holding our breath to arrive into the lobby lounge area. We were escorted to the reception desk where, after a short while, the responsible salesperson welcomed our clients and us as their sales agents. The clients were asked the types of drinks they would like to have. We sat down on one of the lounge sofas. After engaging in a little small talk, the salesman gave us an introduction into the building.

We found out that the project consists of 64 floors (54 above-ground and 10 basement floors), communal living floors, extensive parking spaces and a high-end shopping mall in the style of a large oriental bazaar. After our coffee had arrived, we walked to an architectural model of the building. Supported with light effects, the sales person described that, like the lobby floor we were currently on, there is a special recreation floor, at every 9<sup>th</sup> floor of the building, like a pool at a height of 60 meters and an indoor golf course at a height of 160 meters. Some participants, in their role as interested clients, asked questions, for example, about the function of the lobby floor. So we had a closer look. The salesperson explained:

Where we are standing now is 6,000 square meters of social activity area, as we call it. It is only accessible to apartment owners, people like you, company bosses and CEO's. There is no outside entrance to our project. It contains the lobby lounge area with our sociability sitting units, the bar unit, library unit, multimedia room with a plasma screen and three meeting rooms. So, if you suddenly need to talk business, you don't have to go upstairs to your apartment. Just walk in and use this area as your own.<sup>2</sup>

After walking around, the sales person suggested looking at a sample apartment of which some of them were already completed. We went back into the elevator, which was decorated on all sides from top to floor with poster print that showed a night view of the city captured from the building. The salesman noted that the building, in his words "the project", is built on a swimming construction and that if an earthquake measuring 9.0 takes place, the whole city would be razed to the ground, while sapphire would remain standing still.

After arriving to the entrance of the apartments, we had to put on some plastic covers to protect our shoes from possible dust. One by one we stepped into a machine that wrapped the blue protectors around our shoes. There were four different design themes to choose from for the apartments' interiors: *Summit* "the cool one", *Lava* "the glossy one", *Earth* "the secure one," and *Magma* in passionate gold and bright colors.

As we visited several rooms the salesman opened the terrace doors to show us the ecological element of this project and explained:

Your residence will have an integrated private garden with fresh air. It will also have a double facade system, with two layers of glass. Inside the apartment is an indoor garden with an artificial climate. The air is fresh so you feel that you are stepping outside. The inside temperature will be regulated by our smart computer system and stays all-year-round on a certain degree because of the automatic transparent curtains that change according to the direction of the sun. They protect you also from external urban noise. This is the first ecological building in Turkey, with garden units and energy saving concept.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Quotation of the salesman is taken from a recording that we made during one of the tours under the pretence that we needed a memory aid for our clients.

<sup>3</sup> *ibid.*

On the last floors of the building, there are only penthouses with gardens that could only be seen by the apartment owners. In the lower parts of the building are three apartments next to each other with their own gardens. On top of them are two floors, each with three balconies. That means that nine units share the same air and can also possibly see into the others' garden. The salesman compared this to single family houses in the countryside, which are next to each other (the horizontal principle). In the case of Sapphire they are flipped upright (the vertical principle) (Figure 4). The salesman continued to explain the rules of using these common private gardens:

If you are an owner of an apartment with a garden, you are responsible for ensuring that the garden is well kept. This is particularly important because your neighbors will see your garden. If you do not take care of your garden, we will do this for you, but we will charge you for it because your neighbor needs to see this beauty as well. You don't only live by yourself; it is like a community here. Show respect and they will show respect to your beauty as well.<sup>4</sup>



Figure 4: The group in the inner garden. In the back are the gardens of other apartments and the balconies of the floor above.

---

<sup>4</sup> *ibid.*

Then, we had a look at a bathroom, equipped with a TV hidden just below the mirror surface. We received a detailed explanation about the “smart house system”; a computer based interface. With this one could control electricity, temperature, light, the entryway camera, communicate with the house service, order food from the restaurants and so on. There is a regular maintenance fee that the occupants need to pay which covers some of the available services.

Later on, we went to the rooftop, which was set to function as the theatrical peak of the performance. The salesman compared the view from there to the satellite view of Google Maps. Everything appeared small. One could see from there the whole site, the Bosphorus, the Asian side, the Princes’ Islands and even the Black Sea. The salesman said: “Sapphire will become the Empire State Building of İstanbul.” We didn’t stay too long, and we didn’t talk much here. These minutes were leading to the last part of the performance – the price negotiation.

Back in the lobby lounge, equipped with another coffee, the sales person asked us for our preferred apartment size, and if we were interested in finding out the prices. His assistants handed him floor plans and a complex diagram which explained the still available apartments and how the pricing is determined by several factors: Big versus small apartment; Bosphorus versus Belgrade Forest view; lower floor versus higher floor; indoor garden versus indoor balcony. (The first one mentioned is always the expensive one). At this point, each of the six groups we took during the different days reacted differently. Sometimes the participants just listened to the salesman who explained how many millions one apartment costs, while, in other moments, individual participants asked a lot of questions about the pricing policy and then started to negotiate, to see how much their preferred apartment would cost. This was an extremely tense moment for the group since the role-play had to go quite far at this point. In such moments, Anat Eisenberg and I, as their assistants, took over the conversation and we said that we have to leave now. In that case, the salesman quickly exchanged contacts with the interested parties, handed over business cards, information bags with prospects and floor plans. Then, we quickly left.

Standing outside the building, it always felt like a relief and the driver was actually waiting to take us back to Taksim Square. During our drive

back we had the chance to exchange some words about the absurd experience we all had recently shared. This was always a truly fascinating moment.

## Thoughts

Besides of all the information presented by the sales-office, there were also some details that had to be discovered between the lines. For example, some particulars about the usual clientele were amongst them. It sounded as if the average clientele was probably male living in a traditional family structure. While walking through the building, the salesman integrated a lot of humor into his sales speech hoping to connect with us. We were laughing at his jokes out of politeness, whether understanding them or not. These jokes showed prejudices about women and were to some extent boastful. One audience member found a cookbook in the example kitchen for the “devoted housewife.”

The participants in *LIFE & STRIVE* experienced an intriguing dilemma. On the one hand, they were pretending to be wealthy investors looking for an excellent deal. Yet, on the other hand, they were ordinary people looking at the entire project and the procedure with astonishment or suspicion. To find out more and get more as a participant they had to be more proactive as performers themselves. They brought themselves into complicity by recreating the cliché of how they consider a rich person to behave. It was fascinating to see that many participants, from the moment they took on their roles, behaved not as a group anymore with a common mission, but much more as individuals with independent interests. Many of them demonstrated arrogant and hypercritical traits. It is difficult to say whether this showed the “inner rich” hidden in them or whether it pointed to existing stereotypes, or whether this was a way to let the existing criticality towards such construction projects shift into this new role. A lot of people described confusion afterwards, not only about what they just have seen and done but also about the question of what might have been performance or theatre in this experience.

Nicola Conibere (2011: npa) writes in her paper about the work:

Peter Hallward has noted a parallel between theatre's creation of a stage whose contents are constantly reconfigured and whose performers occupy multiple places and identities, as apparatus serving the moment of political disruption in which place is reconstructed and people's roles changed. Hallward says '[b]y refusing to speak in their own name, by acting at a distance from themselves or imitating the action of another, actors and poets threaten the very foundations of authority itself.' This is not simply an affront to the Platonic ideal, but an act that demonstrates a becoming 'other'.

This act of pretense is more powerful than generally assumed. If we look for instance at American rappers or Arab sheikhs and their notion of wealth or rather the lifestyle they appropriate when they make money we may ask who their role models are. *What happens if a financially potent supermarket-chain owner gets the idea to create a luxury tower where he wants to live with his friends and like-minded people? How may this look? How do buildings that are built as objects of speculation look?*

Only in limited terms does *LIFE & STRIVE* render visible something that has previously been invisible, because we can all recognize luxury; we already know what it looks like. Images of luxury are in wide circulation and, importantly, are typically produced by the people who have access to it. As such, *Life & Strive* offers a kind of reframing of these existing images by changing the way its spectators experience them (Conibere 2011: npa).

Through this event, we offered to understand and reflect on gated communities from the logic of a possible inhabitant. If you actually would decide to move into the Sapphire, you may have to sign an agreement of 100 pages that describes what kind of behavior is permitted and what kind is not. That was presented, not as restricting policy, but as something that ensures that your neighbors not only share your social class but also act like you. For example, you are not permitted to barbecue in the inside garden and thus pollute the air you share with eight other neighbors. The underlying idea is to create a self-governed community, which sets off and floats above the unregulated world that surrounds it. It is like a heterotopic world within a world construction. According to the architects each of these projects function like an experiment because it was built on assumptions of behavior. Sapphire, for example, is designed like a five-star hotel. A huge army of staff, including

cleaning people, concierge service, and a chef, are available 24 hours for different services. Whether these will answer the actual needs and habits of the future residents, is yet to be proven when “life starts” in the building, as coined by the salesman.

On the other hand, it must nevertheless be said that gated communities have existed since the 1980s, even though with a different orientation. Unlike countryside-gated communities, the fence and protection walls of the residential towers are more or less invisible. The sensitive possessions are, in this case, indeed visible for everybody but simply not reachable because of the enormous height. So does the protection fence transform into the outer shell of the tower? The German architect Gottfried Semper, who lived in the 19th century, saw the origins of architecture in textiles. The etymology of the German word for wall, *Wand*, has the common root with *Gewand*, meaning dress. Inside and exterior walls are made for dressing the body of the project. If we accept that analogy, what does it mean for a double glass shell facade? Is it a bulletproof business shirt or rather a crystal high heel?

I should perhaps note that we divided the tours into Turkish and English tours. This decision was made not only for communication reasons but also because we found out that the simulated realness of being wealthy and that the consequent convincing performances of our participants played a crucial role for the transformation process. During our preparation period, we worked together with a style advisor and a life coach, who were to prepare our participants for their roles. But soon we realized that this might shift the focus too much towards the construction of the role. We experienced rather that identity construction happens anyway in a performative process by interacting and testing out personal borders with the salesperson. During our preparing talks with sales people, we heard that it is relatively easy for these people to identify if a prospective client has enough money or not, at least within the Turkish clientele. International buyers are harder to locate, as codes of attitude and dressing are not the same everywhere. That was the second reason why we separated the groups, so we could prepare the people differently. We communicated this to our participants.

We wanted to address the performative act of pretending to be someone else in front of a third party. It seems interesting to find out how this

differs from someone who actually is in the state of being wealthy and expected to be treated like this. How much role-play is involved in when someone has to show how much money she or he has by accumulating status symbols and by showing distinct behavior to people of a different income group? Or to which extent is it the behavior of the people around a rich person that authorizes specific manners and in reverse brings the other one to behave as expected? We all may know the situation in which a staff member in a hotel or in a restaurant treats us with extreme politeness. We may feel uncomfortable, but won't say that we don't like it. We will respond in a way the waiter expects us to behave. Interestingly enough in none of our performances did a participant leave the role or did something entirely unexpected. However, let us return to the subject of role-formation. Whether it is the interaction that creates one's own status or it is the personal action of self-entitling, both use a similar performative procedure that *LIFE & STRIVE* generates in an artistic context.

## **Execution Version II**

Now, I disclose a secret that we did not share with our participants beforehand.

The whole experience in Sapphire was staged. We worked together with the sales department to create this two-hour lasting experience. With them, we developed a dramaturgy. We chose an appropriate sales person and decided upon what may be said and how to behave in some situations of potential confrontation. To get to this point, we had to work together with the architects and get the consent of Kiler to work with this building and the staff for one week.

While the participants were thinking that they had deceived the salesman and played a role for him, the salesman, in fact, was the one who had performed for them, knowing about their play. Consequently everybody was playing for each other - a situation that is pretty close to actual sales situations, where you can never be sure about the others' identity and intentions.

To collaborate with the house in that way was also practical. Coming several times with such a large group could have easily raised suspicion and the viability of the performance would have been in danger.



We tested how the experience differed in cases when the sales people were informed about our “real” identity and in cases they were not. In both cases, the experience for the participants was almost similar.

We decided not to inform people in advance, because we wanted participants to engage themselves fully with the event.

“For me, any force [...] lies in the playfulness inherent in the invitation that Life & Strive extends. The pretence involved is not about sacrificing one’s sense of true self; it’s about playing along. In *Aesthetics and its Discontents* Rancière identifies the presence of politics in acts of play because of ‘its adherence to a sensorium different to that of domination.’ [...] I don’t want to suggest that Life & Strive offers a path to permanently insinuate ourselves into this particular brand of living in luxury. Rather, by setting up an event in which all the audience has to do is play along, it enables them to experience a reconfiguration of space and order that previously said this place was inaccessible to them. Perhaps, then, this work carries the potential for its spectators to regard other places or ways of being previously considered inaccessible, as open to them through a simple, and theatrical, act of pretence. Perhaps this is one step on a pathway to social reorganisation.” (Conibere 2011: npa)



Figure 5: View from an apartment of Sapphire

*“His [the pedestrian’s] elevation transfigures him into a voyeur. It puts his at a distance. It transforms the bewitching world by which one was ‘possessed’ into a text that lies before one’s eyes. It allows one to read it, to be a solar eye, looking down like a god. The exaltation of a scopic and gnostic drive: the fiction of knowledge is related to this lust to be a viewpoint and nothing more” (Certeau 1988: 92).*

**REFERENCES:**

- de Certeau, Michel. 1988. *The Practice Of Everyday Life*. Los Angeles, California: University of California Press.
- Arns, Inke and Sylvia Sasse. 2006. “Subversive Affirmation. On Mimesis as Strategy of Resistance.” *East Art Map: Contemporary Art and Eastern Europe*. Ed. Irwin, London: Afterall.
- Conibere, Nicola. 2011. Seeing the Already Seen: Exploring the politics of visibility in Anat Eisenberg's and Mirko Winkel's 'Life and Strive.' Unpublished paper presented at 'Being Seen, Being Heard' symposium at Chelsea Theatre, London.

**Mirko Winkel:** lives and works in Berlin. He studied Visual Art and Performance Art under Marina Abramovic and completed his MA at the University of Arts in Solo/Dance Authorship. His works are research-based and take on many forms, ranging from performance, video, and dramaturgy to text, idea and advice. He co-founded the Mysafir Agency (make yourself an artist friend - in reality) at the 9th İstanbul Biennial. Currently he works on a film about the rebuild of the old city castle in Potsdam that is supposed to host the parliament. He is also part of a team that develops Protein, a magazine about the process of aging. He teaches at the Institute for Performative Arts and Education at Braunschweig University of Art.

**E-mail:** [mirkowinkel@gmx.de](mailto:mirkowinkel@gmx.de)



# Güvenlik Mitinin Mekânsal Tezahürü Olarak Güvenlikli Siteler: La Zona Analizi

\*

Gated Communities as a Spatial Manifestation of Security Myth:  
The Analysis of La Zona

Burak Şahin - Neriman Açıkalın

## Özet

Güvenlikli siteler, tevkif edilemeyen terör algısının mekândaki yansıması olarak ortaya çıkmaktadır. Kent merkezinin düzensizliğine karşı örülen duvarların ardındaki yeni hayat tarzı, 'ontolojik güven' duygusunun satın alınması anlamına gelmektedir. Ontolojik-güven, belirsizliğin yarattığı tedirginliği savuşturmayı ve dünyanın istikrarlı bir biçimde kurgulanmasını sağlamaktadır.

Rodrigo Pla'nın yönetmenliğini yaptığı Yasak Bölge (La Zona) adlı film, kapalı sitelerin toplumsal içeriği hakkında birtakım ipuçları sunmaktadır; kapalı sitelerin pazarladığı istikrarın taşıdığı kırıl-ganlığı açığa çıkarmakta, toplumsal ayrışmanın ve eşitsizliğin radikal bir safhaya eriştiğini ortaya koymaktadır. Site sakinlerinin kamu kaderinden azade steril hayatları, 'kirlî' istilâcılara karşı takındıkları histerik tepki ve toplumun güven algısındaki bariz dönüşümlerin yansımaları, Yasak Bölge filminin araştırmaya değer yanlarını oluşturmaktadır.

**Anahtar kelimeler:** güvenlik, kentsel ayrışma, neoliberalizm, ontolojik güven, güvenlikli siteler, La Zona

## Abstract

Gated communities arise as a reflection of this perception of terrorism that can not be contained. A new way of life, behind the walls against the disorder in the city center, means purchasing a sense of 'ontological security'. Ontological security provides parrying the anxiety caused by an uncertain structure and creating a stable world.

Directed by Rodrigo Pla, La Zona offers some clues about the social content of the gated communities, reveals the fragility carried by marketed stability of gated communities, and indicates that social segregation and inequality have reached a radical phase. The residents' sterile lives free from the public fate, hysterical reaction against the dirty invaders, and the reflections of the obvious transformation in the perception of security in society constitute the aspects of La Zona worth analyzing.

**Keywords:** security, urban segregation, neoliberalism, ontological security, gated communities, La Zona

## Giriş

11. yüzyılda Avrupa'da benimsenen 'Stadluft Macht Frei' (Kent Havası Özgür Kılar) uygulaması, bir yıl bir gün kentte ikamet edilmesi koşuluyla, toprak sahiplerinin arazilerinden kaçan serflere vatandaşlık hakkı kazandırmaktaydı. Liberalizmin amentüsü haline gelen bu cümleye uzun zamandır temkinli yaklaşıyoruz. Gözden çıkarılmış kent yoksulları ile kentin 'ayrıcılıklar dünyası'nı tüketenler arasındaki sınıfsal kutuplaşmanın yansımalarını artık belirgin bir şekilde görmekteyiz. Klasik liberalizmin devlete attığı 'gece bekçisi' rolünü bile piyasanın güvenlik şirketlerine devreden neoliberalizm (Şimşek, 2005), kamusal güvenlik algısını bertaraf ederek, bireyselleşmiş, daha doğrusu kendi başının çaresine bakmaya terk edilmiş bir toplum inşa etmiştir. Söz konusu 'terk edilmişlik' duygusu, güvenlikli sitelerin doğuşunun ve artışının önemli nedenlerinden biridir. Site duvarı, güvenlik duygusunu satın alanlar ile 'tekinsiz dünya' arasındaki mesafenin nöbetini tutmaktadır.

Tecrit edilmiş, sosyal türdeşlik kurmayı hedefleyen, bu türdeş grubun dışında kalanlar ile her türlü iletişime kapalı olan güvenlikli siteler (Balta-Paker, 2009), herhangi bir kamusal adalet ve ortak bir tarih inancından da kendilerini uzaklaştırmıştır. Rodrigo Pla'nın yönetmenliğini yaptığı 2007 tarihli *Yasak Bölge (La Zona)* filmi, sinemanın simgesel dilinin imkânlarından istifade etmek suretiyle çarpıcı bir güvenlikli site panoraması sunmaktadır. Güvenliği satın alan modern bireyin yalıtılmış dünyasını gözler önüne seren *La Zona*, kentin içinde kurulan 'karargâh-kent'lerin, sadece basit bir alışverişin ürünü olmadığını vurgulamaktadır. Bütün gözetleme araçlarının yerleştirildiği mekân, imtina, kaçınma ve kapanmaya yönelik emir kipini hâkim kılan, neyin yapılmaması gerektiğinin talimatlarını veren (Beck, 2005) bir 'dalga boyu' yaymaktadır. *La Zona*, dalga boyunun uzamının ihlal edilmesi durumunda meydana gelenleri seyircileriyle paylaşarak neoliberalizmin içselleştirilen sultasını deşifre etme çabamıza yardımcı olmaktadır.

## Hijyenin Tahakkümü

Bir gece *La Zona*'da, önceden kestirilemeyen bir olay yaşanır; fırtınanın da etkisiyle sitenin hemen dibindeki reklâm panosu dizginlerinden boşa-

lır ve sitenin ön duvarının üzerine yığılır. Sitede elektrik kesintisi meydana gelir ve sitenin dışındaki yoksul dünyada yaşayan üç genç soygun amacıyla *La Zona*'ya girer. Olay sırasında bir site sakini, soygunculardan ikisi ve bir güvenlik görevlisi hayatını kaybeder. Çatışmadan kaçmayı başaran Miguel için ise süreklilik avı başlatılır. Zira sarsılan şey, Anthony Giddens'in 'ontolojik güven' diye adlandırdığı toplumsal istikrar duygusudur. Ontolojik güven, Giddens'a göre (2010), insanın kendi öz kimliklerinin sürekliliğine ve çevresindeki toplumsal ve nesnel eylem alanlarının sabitliğine duyduğu itimattır. Bu güven duygusu, evde oturarak dahi, uzmanlık sistemine ya da sistemler dizisi içine katılmayı sağlamaktadır. "Evimin içindeki merdivenleri çıkarken, çökme olasılığını var olduğunu bilsem bile belirli bir korku duymam. Mimar ve mühendisin evi tasarlayıp yapılandırırken kullandıkları bilgi kodlarıyla ilgili pek az şey bilirim; ama yaptıklarına bir 'inanç' duyarım" (Giddens, 2010: 31).

Mülkiyet dokunulmazlığına saygı duymayan 'istilacıların' siteye sızıntısı, *La Zona*'nın kendisini kurguladığı bütün dayanakları tarumar etmiştir ve güvenlik üzerine inşa edilen tabu da böylece çiğnenmiştir. Freud'un belirttiği gibi, tabunun ihlal edilmesi, başkalarını da bunu yapmaya özendirilebilmek gibi tehlikeli bir özelliğe sahiptir (Özben, 2011). Kirlilik, temizlik ve bulaşıcılık arasındaki metafor alışverişi, hijyenik\steril sitelerin 'içine sinen' korkuyu da açığa çıkarmaktadır. Bu korku, kent karşıtlığı üzerinden şekil bulmaktadır; kent ötekileştirilir ve kentten kaçış, sessizliğe, yeşile, sağlığa ve huzura kavuşma, seçkin insanların ayrıcalıkları olarak sunulur:

Güvenlikli sitelerin gerek tanıtımlarında gerekse sakinlerinin ifadelerinde kente karşı yerleşme, kent karşısında yer alma eğiliminin baskın olduğu görülmektedir. Kent ile site bir karşıtlık denkleminde yerleştirilmektedir. Kent bir yerde site ise başka bir yerde konumlanmıştır. Kent karşıtı söyleme göre kent ve kent merkezleri kalabalık, kargaşa, trafik, hırsızlık, deprem, suç, güvensizlik, kirlilik vb. niteliklere sahiptir. Dolayısıyla kent, büyük bir tehlikeyi barındırmakta ve uzaklaşılması gereken bir ortam olmaktadır. Buna karşın siteler ise huzur, güven, ferahlık, cennet, sükunet, temizlik, düzen, seçkin, güzide gibi vasıflarla anılmaktadır (Alver, 2007: 120-121).

*La Zona*'da istilacıların soygun girişimi ardından kirin bulaşıcılığına yönelik bir kitle histerisi ortaya çıkmıştır. Sitedeki okulun spor salonun-

da yapılan toplantıda, söz konusu olağanüstü hal dolayısıyla site sakinlerinin haklarının otomatikman askıya alındığı ilan edilir. Sitenin güvenlik amirleri bu vesileyle 'istisna' olana karar vermişlerdir; çünkü kent, düzensizliğini siteye bulaştırmıştır ve alarm durumu hemen devreye sokulmalıdır. Kısa süreli elektrik kesintileri dahi, güvenlik duygusunu artık sağlayamayan evin içerisinde mutfak bıçağına sarılmaya neden olmaktadır. Ölü beden karşısındaki iğrenme duygusuna benzer bir panik hali *La Zona*'yı kuşatmıştır.

Julia Kristeva, cesede (iğrenç, çürümüş ve ölü olan şeye) yönelik tiksintinin, yaşam kurgusunun sarsılmasıyla ilişkili olduğunu belirtmektedir. Ölümle karşı karşıya kalan insan, sonlu varlık olma hali ile yüzleşmektedir (Kristeva, 2004). Kristeva'ya göre, pislik veya atık yaşamın sınırında yer almaktadır. Atıkların en tiksindiricisi olan ceset ise her şeyi kuşatan bir sınırdır. "Ceset, yaşamı yağmalayan ölümdür" (Kristeva, 2004: 17). Ceset, sınırlara, konumlara saygı göstermeyen, vicdan azabı duymayan bir suçlu olarak görülmektedir. Ölmüş beden, tiksinti verir, çünkü çürüyerek kokuşmuşluğunu bize de bulaştırabilir. Nitekim iki soyguncunun cesedi 'ait olduğu yere', çöp poşetine sarılarak çöp arabasına bırakılır. Kendilerine karşı önemli bir delil teşkil edecek olan cesetlerin site içerisinde bir yerde gömülmesi için bile çaba harcanmamıştır. Hâlbuki siteden silah sesi geldiğine dair ihbar alan polisler, *La Zona*'nın kapısına dayanmış, fakat siteye (yani 'herkes'e ait olmayan özel mekâna) girebilmeleri için mahkeme kararı gerektiği söylenerek içeriye alınmamıştır. Buna rağmen, nasıl olur da *La Zona*'yı köşeye sıkıştırabilecek deliller polislerin avucunun içerisine bırakılmıştır? Site sakinlerinin bu 'çocuğu' dikkatsizliği nereden gelmektedir? *La Zona*, yoksullardan gelebilecek her türlü tehdidi, onları 'yok sayarak' ötelemeyi umut etmektedir. Yoksullar, kıyamet gününe çağıran zombiler gibi her yerededir; musallat olan kiri def etmenin tek yolu ise yorganın altına saklanmaktır. Kapatılmış mekânlarla hayatının her safhasında karşılaşan modern birey, bütün bu safhalarda düzgün bir 'çocuk' olmakla sınanmaktadır. Bir kapalı alandan diğerine hareket eden bireyin çocukluğu sona ermemektedir; ortaya çıkan 'pürüzsüz' toplumda çocuk ile yetişkin arasındaki ayırım ancak fantezi düzeyinde yaratılabilmektedir. "Aksi takdirde, bu fantezi çerçevesinin dışında, çocuk (istisna) ile yetişkini (kaide) ayırt etmek imkânsızdır; dolayısıyla yetişkin yaşamını yöneten buyruklar ile kreşi yö-

netenler ayıdır: oyun, öğrenme, korunma (Diken ve Laustsen, 2011: 95)". Korunaklı dünyanın yarattığı siyasi çocuklaşma neticesinde iyi ile kötü, biz ve öteki arasında sert bir kutuplaşma meydana gelmiştir:

Benzer biçimde güvenlik siyaseti de vatandaşı korku içinde bir özne, korunmaya muhtaç bir çocuk olarak yeniden tanımlar. Herhangi biri, hatta herkes korunmalıdır. Bunun sonucunda hem düşman hem de dost öznellikten çıkarılır; 'düşman' yasadışı bir savaşçı ya da fundamentalistlere dönüşürken, güvenlik öznesi olan 'dost' da çocuklaşır (Diken ve Laustsen, 2011: 96).

### Kırılgan Güvenlik İmgesi ve Olanaksız Mekan

Kent paradigmasına bu kadar yakın olan kapalı siteler, kentin çağrıştırdığı her şey ile arasına can havliyle bir mesafe koymaktadır. Yasak mekânlar, kenti dışlayan güvenlik miti gereği 'öteki'yi püskürten ve sahiplerini ayıklayan 'asabi mekân'lardır (Bauman, 1997). Ayrıca sözü edilen ikircikli yan, *La Zona*'yı Jean Baudrillard'ın tasvir ettiği bir 'hiper-mekân'a benzetmektedir. Kente yönelik hasmane duygular besleyen ancak tam da onun göbeğinde yer alan *La Zona*, hiçbir şeyin rastlantısal olmadığı, programlanmış bir mikro-evren haline gelmiş uzay kapsülünü andırmaktadır (Baudrillard, 1998a). Bölge'nin sakinleri ise, yapay bağışıklığa ve sürekli kan nakline muhtaç, dünyayla en ufak bir temasta yok olmaya mahkûm kalabileceği bir kuvözde yaşamaktadır (Baudrillard, 1998b). Güvenlik miti, sahip olunmayan şeye sahipmiş gibi yapmakta, yani 'simülasyon' vasıtasıyla ayakta durmaya çalışmaktadır. Bu mitin sürekliliği için muazzam bir enerji harcanmaktadır. Radikal bir anlam yokluğu gerçeğiyle karşı karşıya kalınması ihtimali nedeniyle tedbirler sürekli sıkılaştırılmaktadır. Güvenlik miti bilinemezlik duygusu ile beslenerek, öngörülebilir güvenlik durumunun temin edilmesine yönelik talebe ve sonuçta bir güvenlik paranoyasına dönüşmüştür (Balta-Paker, 2009). Çelik kapılar, kameralar ve güvenlik görevlileri ile ablukaya alınan mekân, bütün bu çabalara rağmen hala teskin edici değildir. Her şeye muktedir (*omnipotent*) ve her daim orada olan (*omnipresent*) tehdit, irrasyonel, amaçsız ve serkeştir: "Yani her tür önleme rağmen hem kent- sel hem ulusal hem de küresel düzeyde 'suçlular' her yerdedirler ve her an her şeyi yapabilirler" (Balta-Paker, 2009: 207).

Tehlikelerin hesaplanamaz ve önlenemez hale gelmesi Ulrich Beck açısından teknik-sınai gelişmelerin bir neticesidir. Beck'e göre, geçmişteki tehlikeleri hijyen teknolojisindeki yetersizlikler ile açıklamak mümkündür, ancak çağımızın tehlikelerinin temelinde sanayideki aşırı üretim yatmaktadır (Beck, 2011). Sözgelimi, nükleer kazalar, radyoaktif serpintiler, havadaki, sudaki ve gıda maddelerindeki toksinler geri döndürülemez zararlara neden olmaktadır. Modernleşmenin rasyonellik hedefine karşın 'belirsizliğin topluma geri dönüşü' (Beck,2005), riskin hem gerçek hem de gerçekdışı bir yan taşınmasından doğmaktadır. Bir taraftan tahribat gerçektir: Bhopal ve Çernobil felaketleri, laboratuvarın aşırı korunaklı ortamından türeyen yeni hastalık türleri, ormanları yok edilmesi vs. Diğer yandan esas risk her zaman geleceğe işaret etmektedir. Risk toplumunda bugünün yerini geleceğin hükümranlığı almıştır.

Risk toplumunda geçmiş, geleceği belirleme gücünden yoksun kalır. Bugünün yerini gelecek alır; böylece var olmayan, kurgulanmış ve hayali bir şey olarak, mevcut deneyimin ve edimin 'nedeni' olur. Yarının ve yarından sonranın sorunlarını ve krizlerini önlemek, hafifletmek ve önlemine almak için bugün harekete geçiyoruz – ya da şimdi olduğu gibi harekete geçmiyoruz (Beck, 2011: 45-46).

Riskin, uçsuz bucaksız yayılımı, güvenlik miti ile birlikte 'güvenlik açığı' mitini de yaratmaktadır. Ulrich Beck, güvenlik açığı mitinin yarattığı korkunun bir ticari sektör oluşturacağı hususunda doğrudan ve belirgin değerlendirmeler yapmasa da (ve riskin 'nesnel' gerçekliğinden dem vursa da) modernleşme risklerinin 'büyük çaplı iş' anlamına gelebileceğini belirtmektedir. Beck'e göre, modernleşmenin riskleri dipsiz bir ihtiyaç kuyusudur, sürekli kendini üretmektedir. Eşitlik ütopyası geçmiş zamanın ideallerinin sergilendiği bir müzeye konulmuştur. Risk toplumunun timsali olan 'Korkuyorum!' nidası, savunma stratejisine dayanan bir güvenlik ütopyasının hem nedenidir hem de sonucudur. 'Burada artık esas olan 'iyi' bir şeye ulaşmak değil, bilakis en kötüyü önlemektir" (Beck, 2011: 71). Güvenlik açığı mitini her daim devindiren panik duygusu, neoliberal piyasaya uygun bir şekilde uzun vadeye yayılan bir güvenlik sektörü meydana getirmektedir. *La Zona* sakinlerinin yalıtılmışlığı ile George W. Bush'un başkanlığı döneminde Amerika Birleşik Devletle-



ri'nin benimsediği 'önleyici saldırı' (*preemptive strike*) arasındaki yakınlık burada doğmaktadır. Dipsiz bir kuyu olan tehdidin ve tehlikenin 'önleyici tedbirler' ile kontrol altına alınabileceği iddiası hem piyasa oluşturmada hem de tahakküm ideolojisinin zeminini kurmaktadır. Bunun yanı sıra, duvarlar ve kameralar ile etrafı sarılan mekân, saldırı 'ihtimali' bulunan ülkelerin bombalanması kadar 'suçlayıcıdır'. Önleyici tedbirler - sürgülerin çekilmesi, çelik kapının kilitlenmesi ya da deniz aşırı ülkelerin işgal edilmesi- güvensiz olduğuna dair bir farkındalık yaratmakta, güvensizlik halini çoğaltmaktadır (Balta-Paker, 2009). Neoliberal kar mantığı, güvenliğin uzun vadeli bir 'trend' olmasını istemektedir.

Miguel'in felaket yayan bir veba gibi *La Zona'nın* içinde dolanması, güvenlik mitinin umacısını, yani 'proteofobi'yi gün yüzüne çıkarmıştır. Bauman'a göre, her biçime bürünebilen, her kılığa girebilen *proteofobi*, 'öteki'nin yarattığı tekensizliğin mahsulüdür. Ne komşu ne de doğaüstü bir yaratık olan, ama her ikisine de dönüşebilme potansiyeline sahip 'öteki', karışık ve müphem duyguları hortlatmaktadır (Özben, 2011).

Farklılığa yönelik tahammülsüzlüğün nedenlerinden biri de, farklılıktan duyulan korkudur. Farklılık, hakkında 'karar verilemez' bir unsur olduğunda korkular daha da belirginleşir ve güçlü biçimde duyumsanır. Çünkü karar verilemezlerin hepsi 'ne o, ne de şu'dur'. Yani bunlar, 'ya şu, ya da bu'nun aleyhindedir. Bu özelliklerinden dolayı karşıtlığın düzenleyici gücünü yağmalarlar. Böylece 'karar verilemezler' düzenin rahatını kaosun kuşkusu ile zehirleyebilirler. Bu 'karar verilemezler' olarak yabancıların yaptığı da budur (Özben, 2011: 89).

Slavoj Zizek, 'Müstehcen Efendi' adlı makalesinde 'öteki'ye yönelik hoşgörüsüzlüğün kaynağını ötekiye atfedilen muammalarda aramaktadır. Zira ötekide, ötekiyi 'pek insan gibi değil' kılan, ulaşılamaz, bilgisine erişemediğim, 'kendilerinde fazla olan' bir şey vardır (Zizek, 1996 ). Ötekinin politik ya da cinsel gücü, garip cinsel davranışları, gizli hipnotize edici güçleri vs. huzuru ve istikrarı tahrip etmektedir. Öteki, normal insanların bütünlüklerini eksiltken keyif hırsızıdır (Zizek, 2006). *La Zona*, bu hırsızlara cezayı, onları kapana kıştırarak vermektedir; olağanüstü mülkiyet hukukuna tecavüz eden iki soyguncunun 'dışarıya' canlı çıkmasına müsaade edilmez ve Miguel için site bubi tuzaklarıyla dolu bir labirente dönüşmüştür. Güvenlik amirinin oğlu Alejandro akranı

Miguel'i peşindeki intikam ekibi konusunda uyarır. Miguel, sadece bir hırsızın pes edişini ya da nedametini andıran bir tavırla 'Polis mi?' diye sorar; Alejandro soruya 'Herkes' yanıtını verir. Site sakinleri, akışkan, saydam ve amorf korkuyu alt edebilmek adına mutasyon geçirerek korku nesnesinin kendisine, 'herkes'e dönüşmüştür. Herkes, Baudrillard'ın 'kitle' tanımında olduğu gibi, kamusalığın çöküşü ertesinde türemiştir. *La Zona*'nın 'herkes'i edilginlik ile vahşi doğallık arasında bir yerdedir; ne geçmişte yazdıkları ne de gelecekte yazabilecekleri bir tarih bulunmaktadır (Baudrillard, 2010).

Kitleler sınıf ya da halk gibi eskiden kendilerine başvuru alan bütünlere benzemezler. İçine çekildikleri sessizlik aracılığıyla artık tarihin de ilgi alanı dışına çıkmışlardır. Öyleyse kitleler konusunda konuşulamaz. Onlar birbirlerine eklemelenebilirler. Temsil edilemezler ya da politik 'ayna evresi' (ünlü Lacan kuramı) ve düşsel özdeşleşme aşamalarından geçemezler ( Baudrillard, 2010: 27).

Hakkında konuşulamayan, dil dünyasından dahi yalıtılmış 'herkes'in bölgesinde müzakere ve diyalog da sönük kalmıştır. Hoşgörüsüzlüğün günbegün kanıksanması suçlama ve damgalama edimlerini de artırmaktadır. *La Zona*'daki sıkıyönetim mahkemesinin ikinci oturumunda, cadı avına katılmayan veya polis ile temasa geçme olasılığı bulunan sakinlerin kâğıda yazılması istenir. Antik Yunan'da özel alan *oikos* (hane) ile kentin bütün üyelerini etkileyen meselelerin ele alındığı siyaset alanı *ecclesia* arasında iletişim kanalı yaratan *agora* (Bauman, 2000), her an tetikte olmayı şart koşan güvenlik miti nedeniyle *La Zona*'da yeşermemiştir. Buna karşın sitede, dış mihraklara yönelik savunma hattı kurmak amacıyla, iç ve dış sınırların birbirine karıştığı M. C. Escher'in çalışmalarını andıran bir 'olanaksız mimari' ortaya çıkmıştır. Miguel kanalizasyon tünelinin sonunda metrelerce uzunluktaki tel örgü ile karşılaşır. *La Zona*, dışarıya kaçmaya çabalayanların sürekli daireler çizip, bir yere ulaşamadığı, hep aynı yere döndüğü bir distopya mimarisi yaratmıştır. Bu mimari, Hilary Silver'ın tanımlamasını kullanacak olursak, 'diğerine de yer açma' idealini inşaat projesine dahil etmemiştir (Silver, 1996). The Shawshank Redemption (Esaretin Bedeli, 1994) filminde, ana kahramanın hapisneden kaçış öyküsünde olduğu gibi bir arınma olasılığı da

kesinlikle dışlanmıştı. Kendilerini ayrıcalıklı olarak gören site sakinleri için sitenin dışarıya yalnızca site atıklarının boşaltıldığı çöplüktür; kentin iç bölgeleri *La Zona*'yı dışarıdan seyretmekte fakat *La Zona*'nın 'pisliğine' doğrudan maruz kalmaktadır. Miguel'in tel örgülerin önündeki çaresizliği, sanayi ülkeleri –yani etrafa pislik saçan ülkeler- ile diğerlerinin pisliğini temizlemek, solumak ya da kitlesel ölümlerle, mülksüzleşmelerle ve değersizleşmelerle bedelini ödemek zorunda kalan ülkeler arasındaki uluslararası eşitsizliklerin bir tablosudur (Beck, 2011). *La Zona*'nın ve sanayi ülkelerinin paradoksu tam da bu sahnedir. İçeriği 'dezenfekte etmek' ancak dışarıya 'pislik saçmak' ile mümkün olmaktadır; yani duvarların ve sınırların ötesinde yaşayanlar, temizlik politikası oluşturanların sadece pislikleri ile karşılaşmaktadır.

## Günah Keçisi Toplumu

Miguel, peşindeki 'herkes'in belirsiz hücüne maruz kalmamak amacıyla polisin kamu adaletine sığınmak ister. Ancak, teşkilata yapılacak bağış karşılığında olayı örtbas edeceğinin güvencesini veren polis, Miguel'i sitenin ortasında tek başına bırakır. Filmde polis teşkilatı, yoksulların zapt edilmesinde 'yasal şiddet' kullanan, varsılların diktiği duvarların ardındaki hayata karşı 'yetkisiz', kimsenin itibar göstermediği köhnemiş bir kurumdur. Komiser Rigoberto'nun kırıntı halinde kalan ilkeli tavrı, amir De La Garza'nın müdahalesiyle çabucak tükenir. Aslında Rigoberto, def etmeye çalıştığı kökleri ile varlıklılara karşı duyduğu kıskançlık dolu öfke arasında sıkışmış bir memurdur. Sözelimi Komiser Rigoberto'nun, yüzüne tüküren Miguel'in annesini acımasızca tekmelemesi, bu arafta kalmışlığın en önemli delaletidir.

Polisin, kamusal iletişimin hiç yeşermediği topraklardan kovulması ertesinde Miguel dostane karşılandığı yere geri döner. Sitenin güvenlik politikasından iyiden iyiye şüphe duyan Alejandro, temizlenmesi için Miguel'e bir kova su ve havlu getirir. Alejandro böylece, kirlilikten 'arınma'sı için Miguel'e bir şans vermiştir; nitekim, akranının itiraflarını kendisine doğum gününde armağan edilen kamera ile kayıt altına alması, Alejandro'nun *La Zona*'daki karantinayı geçersiz saydığı anlamına gelmektedir. Oysa bölgenin diğer sakinleri, güvenlik krizinin sorumluluğunu kurbanın üzerine atmak ve sözü edilen kurbanı ortadan kaldırma-

rak bu kriz üzerinde etkide bulunmak (Girard, 2005) üzere tetikte beklemektedir. Alejandro'nun babası, Miguel'in 'mahkeme kaydı'na kulak asmaz, Miguel yaşanan arbedede ele geçirdiği silah ile kurban isteyen kalabalığa rastgele ateş eder. Miguel'in linç edilmesi suretiyle meydana gelen 'suç ortaklığı' olgusu, filmin baştan beri taşıdığı gerilimin zirve noktasıdır. Buna karşın, *La Zona*'nın adak ayini aslında arkaik kurban törenlerinin ekonomisinden pek bir emare taşımamaktadır. Georges Bataille'in belirttiği üzere, kurban etmeye karışan şiddet, ortak şeyi birleştirme ve koruma kaygısına tabi olur. Kurban etme törenindeki coşku sırasında bireyler zincirlerinden boşanırlar. Bununla birlikte, kurban şeylerin sıradan dünyasından sıyrılmaya ayrıcalığına sahip olur.

Kutsandığı sürece ve kutsanmayı ölümden ayıran zaman boyunca, kurban edenlerin mahremiyetine dahil olur ve onların tüketmesine katılır: Onlardan biridir ve yok olup gideceği şenlikte şarkılar söyler, dans eder ve onlarla birlikte bütün zevklerden yararlanır. Onda artık kölelik yoktur; hatta silah edip mücadele bile edebilir. Şenliğin büyük kargaşası içerisinde yitip gitmiştir. Ve onu yitiren de tam budur (Bataille, 2010: 78-79).

Halbuki, *La Zona*'daki linç ayini kurban etmenin bu arkaik coşkusundan uzaktır. Linç ayini, infaz edilecek kişiye hiçbir şekilde kendini ifade etme veya savunma hakkı tanınmaması bakımından kan davasına benzetilmektedir (Başaran, 2005). Daha önemlisi, Miguel'in ölü bedeni kurbanın toplumsal bütünleşme çağrısına da dahil edilmemiştir. Asfaltta yatan kanlı bedenin muhatabı anlaşılan o ki gündelik site temizliğinden sorumlu görevliler olmuştur. Yapay bağımsızlık sisteminde meydana gelen anomi için gösterilen tepki, ne bir şey yaratan, ne bir şey kuran, şu ya da bu nesneye (veya 'öteki'ye) zap yapabilen tek kullanımlık bir şiddettir (Baudrillard, 1998a).

Güvenlik miti, hem günah keçisi ilan edilen yoksulların hem de satın alma gücüne sahip müşterilerin önceden hazırlanan piyes metninin dışına çıkmasına izin vermemektedir. Robert Jütte'nin 'marjinalleştirme süreçleri' diye adlandırdığı süreçte yoksullar çalışmaya isteksiz, tembel, cinsel normları çiğneyen, hırsız, eğitim olanaklarından yararlanmak ve kendini geliştirmek hususunda gayet isteksiz kimseler olarak damgalanmaktadır (Jütte, 1994). Yoksulların, bütün olumsuz özellikleri üzerin-

de topladığı 'birikimli yoksunluğu' (*cumulative deprivation*) (Coxon, ve Jones, 1975), toplumdaki gerilimi emen bir 'paratoner' vazifesi görmektedir. Derine işleyen damgalama bu açıdan 'işlevsel'dir: Batı Avrupa'nın sanayileşme döneminde yedek işgücü ordusu olarak kullanılan yoksulluk, günümüzde yalnızca uslu durmayan çocukların gözünü korkutmak için anlatılan 'ibretlik' hikayedir. Keza, hareketliliğe fırsat tanıyacak bütün kanalların, yoksulların bir künye gibi taşıdığı 'tek-yönlü bilet' (*one way ticket*) nedeniyle tıkanması (Jütte, 1994), hikâyeyi daha da korkutucu kılmaktadır. Örneğin, dilencilerin yaramaz çocukları kaçırdığını anlatan ebeveyn, aslında eve, annenin sıcak koynuna, arkadaşların oyunlarına asla geri dönülemeyeceği ikazında bulunmaktadır.

Güvenlik tiyatrosundaki 'kötü adam' rolü Miguel'i ve arkadaşlarını 'kaybedilecek hiçbir şeyin olamaması' inancına itmiştir. Fırtınanın yol açtığı gediği hiç sorgulamadan soygun eylemine dönüştürmeleri, referans gruplarıyla kendilerini karşılaştırdıklarında fark ettikleri eşitsizlik ile ilgilidir (Runciman, 1979). *La Zona*'nın sakinleri ise hakkıyla kazandıklarına inandıkları statünün kayganlığı ile burun buruna geldikçe paniğe kapılmaktadır. Statülerin yeterince garanti altına alınamayan esnekliği hiçbir kesinlik ve ruh huzuru sunmamaktadır (Bauman, 2000). En tepeye çıkmış olmanın hep eksik kalan bir yanı vardır; en mutlu anlarda dahi bastırılmayan şey en altta mevzilenmiş 'birikimli yoksunluğun' dehşet veren farkındalığıdır. Esnekliğin yol açtığı istikrarsızlığı 'tevkif etmek' mümkün olmadığından, insanın karşısında makul bir savunma (ya da daha iyisi, saldırı) eylemine girişebileceği farazi suçluların işaret edilmesine yönelik bir eğilim ortaya çıkmaktadır (Bauman, 2000: 27). Günah keçisi, evin etrafında sinsice ve soğukkanlılıkla dolanan biri, toplumsal kaynakları kemiren, kazanılmış ayrıcalıkları gasp eden, aynı zamanda üsttekini (*superior*) alta (*inferior*) çekmeye çalışan (Parkin, 1988) bir asalaktır. Statüyü muhafaza etme kaygısı, tüm bu günah keçisi kurusuna karşın hiçbir şekilde hafiflememektedir.

Suç ortaklığı, güvenlik açığını bir süreliğini askıya almıştır. *La Zona* güzel bir güne uyanır; sürek avında ihbar için kullanılan düdüğü sesinin site trafiğinin organizasyonunda kullanıldığını görürüz. Yine de *La Zona*'dan kesif bir yalnızlık ve bireyselleşmişlik kokusu gelmektedir. Sabah yürüyüşüne çıkmış kadın, evinin bahçesinde bir şeyler okuyan yaşlı adam, sulanan çimler ve havlayan köpek birbirinden kopuk sahnelerin

kolajı gibi gözükür bize. Güvenlik açığı mitinin yol açtığı gerilim genişledikçe tekrar bir günah keçisine ihtiyaç duyulacaktır.

## Sonuç

İnsanlığın hayatını 'kolaylaştıran' ürünlerin sayısındaki artış son yıllarda dikkat çekici boyutlara erişmiştir. Örneğin, 'Hırsızlara Karşı Süper Çözüm!' sloganı ile yola çıkan 'caydırıcı kamera' hem müşterilerini yüksek maliyetli kameralardan ve polislerin göz atma zahmetine girmediği kamera kayıtlarından kurtarıyor hem de evlere şık bir hava katıyor. Hareketi algıladıktan sonra 'sanki kayıt yapıyormuş gibi' kırmızı aktivasyon ışığını çalıştırıyor ve hareket eden nesne ile uyumlu olarak hareket ediyor. İş işten geçtikten sonra kaydedilenlerin zaten pek önemli olmadığını dile getiren ürün tanıtım metni, müşterilerine % 100 memnuniyet garantisini veriyor. Ancak bütün vaatlere rağmen başımızı yastığa koyduğumuzda hissettiğimiz endişenin gün geçtikçe çoğaldığını fark ediyoruz. Caydırıcı kameranın sunumundaki dil, güvensizliğimizi ve bir başımıza bırakıldığımızı açığa vurmaktadır. Haşere ilaçlarının tanıtımlarını andıran bu reklam, insanlığın huzurunu bozmak amacıyla programlanmış, otomat, 'pek insan gibi değil' hırsızların savuşturulması için 'savaş taktiklerimizin' gittikçe zenginleştiğini müjdelemektedir. Oysa kamusal iyi, adil toplum, ortak değerler gibi fikirlere yer açmayan 'tek kullanımlık güvenlik', karşılıklı şüpheleri artırmaktadır. Kayganlaşmış durumda kalan toplumsallığın hedefsizce dolaşması insanları daha da yalnızlaştırmaktadır (Bauman, 2000).

Caydırıcı kamera ve *La Zona* sitesi, kentteki 'iç(selleşmiş) savaşın' ve ayrışmanın onaylanması bakımından paralellik göstermektedir. Zira filmde sakin havayı ilk dağıtan şey, kelebeğin elektrik yüklü tellere çarpıp düştüğü sahnedir. Bu sahnede, sitede izinsiz dolaşan yabancıların akıbetine tanık oluruz. Filmin başında ve sonunda benzer görüntülerle karşılaşırız; fakat ikinci karşılaşmamızda dingin manzaradan eser kalmamıştır. Site despotizmini Miguel'e yardım ederek kıran Alejandro'nun 'bir şeyler atıştırdığı' sahnede bütün umutlarımız tükenir. Miguel'in cesedini mezarlık görevlisine bırakan Alejandro diğer *La Zona* sakinleri gibi kutuplaşmanın tüm kurallarını benimsemiştir. Sonuç olarak, kötülüğün en iyi dostu olan sıradanlık (Bauman, 2000) herkesi ku-

şatmıştır. Filmin başındaki hijyenik şatafat yerini tiksintiye bırakır. Kaçmaya çalışan soyguncuların infazında, cesetlerin çöpe atılmasında ve linç ayininde yükselen 'kokuşmuşluk', polisin başrolü oynadığı rüşvet ve darp sahnelerindeki 'yolsuzluk' ile kaynaşır. Nihayet, aradığımız anahatar sözcüğü buluruz: *Corruption*. Birçok Avrupa dilinde 'saflığın yitirilmesi', 'çürüme', 'kanunsuz hareket', 'yolsuzluk' gibi anlamlara sahip olan '*corruption*', güvenliğin kurgulanması adına başvurulmuş meşruiyet rehberidir. *Corruption*, esasen temel güvensizlik kaynakları sorgulanmadığı için tetikte bekleyen neoliberal bireyin içindeki oyuğu daha fazla genişletmektedir. Kamusal iyi, iyi toplum, eşitlik, adalet, gibi fikirleri sürüldükleri yerden geri çağırmadıkça hiçbir yere varamayacağımız gerçeği tüm çıplaklığıyla karşımızda durmaktadır (Bauman, 2000).

#### KAYNAKÇA

- Alver, K. (2007). *Siteril Hayatlar*. Ankara: Hece Yayınları
- Balta-Paker, E. (2009). Güvenlik Endüstrisi ve Güven(sizliğin) İnşası: Bir Toplumsal Paranoyayı Anlamak. *Toplum ve Bilim*. 115, 204-226
- Başaran, M. (2005). *Kurbansal Sunu*. İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Bataille, Georges (2010). *Lanetli Pay*. (Çev. Işık Ergüden) Ankara: Dost Kitabevi Yayınları.
- Baudrillard, J. (1998a). *Simülakrlar ve Simülasyon*. (Çev. Oğuz Adanır) İzmir: Dokuz Eylül Yayınları.
- Baudrillard, J. (1998b). *Kötülüğün Şeffaflığı*. (Çev. Işık Ergüden) İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Baudrillard, J. (2010). *Sessiz Yığımların Gölgesinde*. (Çev. Oğuz Adanır) Ankara: Doğu Batı Yayınları.
- Bauman, Z. (1997). *Küreselleşme*. (Çev. Abdullah Yılmaz) İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Bauman, Z. (2000). *Siyaset Arayışı*. (Çev. Tuncay Birkan) İstanbul: Metis Yayınları.
- Beck, U. (2005). *Siyasallığın İcadı*. (Çev. Nihat Ülner) İstanbul. İletişim Yayınları.
- Beck, U. (2011). *Risk Toplumu*. (Çev. Kazım Özdoğan-Bülent Doğan) İstanbul: İthaki Yayınları.
- Coxon, A.P.M. ve Jones, C.L. (1975) " Introduction". Coxon , A.P.M. ve Jones, C.L(Ed.). *Social Mobility* içinde (ss. 9-19). USA: Penguin Education.
- Diken, B. ve Laustsen, C. (2011). *Filmlerle Sosyoloji*. (Çev. Sona Ertekin) İstanbul: Metis Yayınları.
- Giddens, A. (2010). *Modenliğin Sonuçları*. (Çev. Ersin Kuşdil) İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Girard, R. (2005). *Günah Keçisi*. (Çev. Işık Ergüden) İstanbul: Kanat Kitap.

- Jütte, R. (1994). *Poverty and Deviance in Early Modern Europe*. Cambridge: Cambridge University Pres.
- Kristeva, J. (2004). *Korkunun Güçleri*. (Çev. Nilgün Tural) İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Özben, M. (2011). *Kirlilik Kavramı ve Aleviliğin Asimilasyonu*. İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Parkin, F. (1988). Social Closure and Class Formation. Giddens, A. ve Held, D. (Ed.). *Classes, power and conflict* içinde (ss. 175-194). London: Macmillan Education.
- Runciman, W.G. (1979). Relative Deprivation and The Concept of Reference Group. Thompson, K ve Tunstall, J. (ss. 299-315). England: Penguin Boks.
- Silver, H. (1996). Culture, Politics and National Discourse of the New Urban Poverty. Mingione, E. (Ed.). *Urban poverty and the underclass* içinde (ss. 105-138). Oxford: Blackwell Publishers.
- Şimşek, A. (2005). *Yeni Orta Sınıf*. İstanbul: L&M Yayınları.
- Zizek, S. (1996). *Müstehcen Efendi*. (Çev. Mustafa Yılmaz) *Toplum ve Bilim*, 70, 63-78.
- Zizek, S. (2006). *Kırılğan Temas*. (çev. Tuncay Birkan) İstanbul: Metis Yayınları.

**Yrd. Doç. Dr. Neriman Açıkalın:** Lisansını, yüksek lisansını ve doktorasını sosyoloji alanında yapmıştır. Toplumsal sınıflar, eşitsizlik, toplumsal cinsiyet çalışmaları, yoksulluk konularında çalışmalar yürütmektedir. 1994 yılından bu yana Mersin Üniversitesi Sosyoloji Bölümü'nde görevini sürdürmektedir.

**Arş. Gör. Burak Şahin:** 2008 yılında Çukurova Üniversitesi Felsefe Grubu Öğretmenliği bölümünden mezun olmuştur. Yeni medya çalışmaları konusunda yüksek lisans tez çalışmasına devam etmektedir. 2009 yılından bu yana Mersin Üniversitesi Sosyoloji Bölümü'nde görevini sürdürmektedir.





# Dışa Kapalı Site Olgusunu Türkiye’deki Mimarlık Dergilerinden Okumak

\*

Reading the Phenomenon of Gated Community  
from the Architecture Journals in Turkey

Şengül Yalçınkaya Erol

## Özet

*Dışa kapalı siteler Türkiye’de 1980 sonrasında ortaya çıkan ve hızla yaygınlaşan konut yapılarıdır. Bu siteler, ortaya çıkmaları ile birlikte kent üzerinde etkili olmaya başlamışlardır. Kapalı sitelerin başta kentli kimliği olmak üzere, kentin fiziksel, sosyal, ekonomik ve kültürel yapısı üzerinde önemli etkileri vardır. Bu durum, konunun farklı meslek dalları tarafından çeşitli açılardan ele alınmasına neden olmuştur. Bu çalışmada, dışa kapalı site olgusuna mimarlık alanındaki bakış açısının ve yaklaşımların ortaya koyulması amaçlanmaktadır. Bunun için meslek ortamındaki tartışma ve değerlendirmelerin takip edilmesinde önemli bir yer tutan dergiler veri kaynağı olarak kullanılmıştır. Bu amaçla Türkiye’deki mimarlık dergilerinde dışa kapalı siteler ile ilgili makaleler taranmıştır. Makaleler konuya yaklaşımları ve metodolojileri açısından incelenmiştir. Ayrıca, dışa kapalı siteler olgusunun geçirdiği değişimi ve süreci anlayabilmek amacı ile makaleler kronolojik olarak da değerlendirilmiştir.*

**Anahtar kelimeler:** *dışa kapalı siteler, konut, Mimarlık, dergi, Türkiye*

## Abstract

*Gated communities emerged in Turkey after 1980s and became widespread swiftly. These communities have a significant impact on the physical, social, economic and cultural structure of city and especially over the urban citizen. Concerns over the gated communities resulted in an increasing interest in the subject from a variety of disciplines. This paper aims to discuss the ways the discipline of architecture has perceived and approached the phenomenon of gated communities. To do this, it surveys major journals in the field and reviews articles dealing with the subject of gated communities. Those articles located are first evaluated for their approach to the issue and the methodology they utilized in their work. Secondly, these articles are evaluated chronologically in order to understand the process of transformation gated communities have undergone in time.*

**Keywords:** *gated communities, dwelling, Architecture, journals, Turkey*

Bugünkü anlamda ilk olarak 19. yüzyılda Amerika'da ortaya çıkan dışa kapalı siteler, daha sonra diğer Avrupa ülkelerinde ve dünyada görülmüştür (Kurtuluş, 2005; Blandy ve diğerleri, 2003; Burke, 2001). Dışa kapalı sitelerin ortaya çıkışının temel nedenleri arasında kentin sorunlarından uzaklaşmak, alt sınıflardan ayrılmak, daha güvenli, prestijli ve homojen bir sosyal çevrede yaşamak isteği yer almaktadır (Işık ve Pınarcıoğlu, 2005; Bartu, 2001; Şenyapılı, 2003; Blakely and Synder, 1997). Bu istekler göz önüne alınarak, güvenlik esasına dayalı ana barınma işlevinin yanında, ölçeğine bağlı olarak çeşitli sosyal ve kültürel donatımlar ile zengin açık ve yeşil alanlara sahip siteler tasarlanmaktadır (Öncü, 1999; Kazmaoğlu, 2003; Goix, 2004; Erol, 2011). Genel anlamda sitelerin dayandığı temel nokta ise, kent içinde ya da kent çevresinde oluşturulmuş, kentin geri kalanından ayrılmış fiziksel bir oluşumun varlığıdır (Alver, 2007; Bauman, 2006, Kurtuluş, 2004; Özgür, 2006; Blakely and Synder, 2003).

Siteler ana prensip olarak benzerlik göstermesine rağmen, buldukları yerin koşullarına bağlı olarak biçimlenebilmektedirler. Türkiye'de sitelerin ortaya çıkışının arkasında ise olumsuz kent koşulları ve dünyada küreselleşme ile yaygınlaşan tüketim alışkanlıkları bulunmaktadır. Bu koşullar, üst gelir grubunu kendisi için prestijli ve ayrıcalıklı konut alanları aramaya itmiştir. Bu konut alanlarının gelişimini olanaklı kılan yasal alt yapı ise 1 Mart 1984 tarihinde yürürlüğe giren Toplu Konut Yasası ile sağlanmıştır (Bilgin, 1996; Berköz, 2008; Bali, 2009). Kapalı konut olgusu ilk olarak yazlık yörelerdeki mevsimlik konut yerleşmelerinde, daha sonra ise büyük kentlerde kendisini göstermiştir.

Bugün üst gelir grubunun konut ediniminde önemli bir paya sahip ve kent ve kentli üzerinde önemli etkileri olan dışa kapalı site olgusunun mimarlık alanındaki yerinin ve konuya yaklaşımların ortaya koyulması bu çalışmanın ana amacını oluşturmaktadır. Bunun için seçilmiş mimarlık dergileri taranarak, konu ile ilgili makaleler tespit edilmiştir. Ayrıca tespit edilen makaleler içerik olarak yaşam kalitesi, kent üzerindeki etki, tüketim ve dışa kapalı site kavramı ve mimari anlayış başlıkları altında sınıflandırılmıştır. Böylece dışa kapalı site olgusunun akademik ortamda nasıl anlamlandırıldığı ve öne çıkan özellikleri ortaya koyulmuştur.

## Metodoloji

Çalışma, Türkiye’de mimarlık alanında makale içeren ve genel olarak tüm sayılarına ulaşılabilen 13 dergiyi kapsamaktadır. Makalede taranan dergilerin listesi, yayın aralığı ve 2012 Şubat ayı itibariyle yayınlanan dergi sayısı Tablo1’de verilmiştir. Tarama sonucunda elde edilen makaleler öncelikle buldukları dergi başlıkları altında yıllara göre sınıflandırılmıştır. Daha sonra dergilerde yer alan makalelerin içerikleri ve veri türleri belirlenmiştir. Böylece dışa kapalı sitelerin mimarlık ortamında hangi zaman dilimlerinde, hangi içerikte ve veri türü ile ele alındığı çalışmada ortaya koyulmuştur.

## Seçilen Mimarlık Dergilerindeki “Dışa Kapalı Siteler” İle İlgili Makaleler

Seçilen mimarlık dergilerinde konu ile ilgili olarak en çok *Arredamento Dekorasyon/Mimarlık* dergisinde makale yer almaktadır. Bunu *Mimarist* ve *Ege Mimarlık* dergileri takip etmektedir. Mimarlık alanında yakından takip edilen *Yapı, Tasarım, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi* ve *TOL* dergilerinde ise konu ile ilgili makaleye rastlanmamıştır. Ayrıca yıllara göre makalelerin dağılımına bakıldığında seçilen mimarlık dergilerinde ilk olarak 1993 yılında *Arredamento Dekorasyon* dergisinde konu ile ilgili 1 makaleye rastlanmaktadır. En çok makale 3 farklı dergide toplam 16 makale ile 2003 yılında yayınlanmıştır. 2003 *Arredamento Mimarlık* ve 2011 yılında ise *Ege Mimarlık* dergisinde dışa kapalı site konusu dosya konusu olarak belirlenmiştir. 2006 yılından sonra düzenli olarak her yıl konu ile ilgili çeşitli dergilerde makalelere rastlamak mümkündür (Tablo2).

**Tablo 1.** Taranan dergi listesi

Dergi ismi	Yayın aralığı	Dergi sayısı
Mimarlık (Mimarlar Odası)	1963-2012	363
Yapı-Mimarlık Kültür Sanat (Yapı-Endüstri Merkezi)	1973-2012	363
Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi	1995-2011	24
İTÜ Dergisi/a: Mimarlık, Planlama, Tasarım	2002-2011	16
ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi	1975-2011	44
Arredamento Dekorasyon/Mimarlık	1989-2012	254
Ege Mimarlık (Mimarlar Odası İzmir Şubesi)	1991-2012	80
Mimarist (Mimarlar Odası İstanbul Şubesi)	2001-2012	42
TOL (Mimarlar Odası Kayseri Şubesi)	2002-2011	10
XXI Mimarlık, Tasarım, Mekan	2000-2012	106
Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi	1986-2011	74
Megaron Planlama-Tasarım-Yapım	2005-2011	19
Tasarım (Tasarım yayın grubu)	1989-2012	218

**Tablo 2.** Seçilen Mimarlık dergilerindeki dışa kapalı siteler ile ilgili makalelerin yıllara göre dağılımı

Dergi ismi	1993	1998	2003	2004	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Makale sayısı
Mimarlık	-	-	-	1	-	1	-	2	-	1	5
Yapı-Mimarlık Kültür Sanat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uludağ Üniversitesi Müh. Mim. Fak. Dergisi	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
İTÜ Dergisi/a: Mimarlık, Planlama, Tasarım	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	2
ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arredamento Dekorasyon/Mimarlık	1	1	10	-	-	-	-	-	-	-	12
Ege Mimarlık	-	-	1	-	-	-	-	-	-	5	6
Mimarist	-	-	5	-	1	-	-	2	-	-	8
TOL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XXI Mimarlık, Tasarım, Mekan	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Gazi Üniversitesi Müh. Mim Fak. Dergisi	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
Megaron Planlama-Tasarım-Yapım	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	3
Tasarım (Tasarım yayın grubu)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>39</b>

Dışa kapalı site konusu ile ilgili seçilen mimarlık dergilerinde yer alan makalelerin yıllara göre listesi aşağıdaki gibidir:

**İTÜdergisi/a: Mimarlık, Planlama, Tasarım (2002-2011)**

2006

Özdemir, A., D. ve Gülersoy, N., Z. (2006). İstanbul'da Yeni Yerleşme Alanlarının Yeni Şehircilik Akımına Göre Değerlendirilmesi, *itu dergisi/a*, 5/2: 207-219.

2008

Berköz, L. (2008). İstanbul'da Korunaklı Tek-Aile Konutları: Konut Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Belirlenmesi, *itu dergisi/a*, 7 /1: 110-124.

**Arredamento Dekorasyon/Mimarlık (1989-2012)**

1993

Karabey H. (1993). Kemer Country'de, Bir Pazar Günü, *Arredamento Dekorasyon*, 10: 122-123.

1998

Kazmaoğlu, A. (1998). Yerleşme Vahaları, *Arredamento Mimarlık*, 3: 79-81.

2003

Arolat, E. (2003). Site, *Arredamento Mimarlık*, 07-08: 73-74.

Arıkoğlu, K. (2003). Kapalı Banliyöler ve Kapalı Siteler: Düşünceler Kapalı Siteler, *Arredamento Mimarlık*, 07-08: 72.

Blakely, E J. ve Snyder M G. (2003). Bölündükçe Yıkılıyoruz: Birleşik Devletlerde Kapalı ve Duvarlı Yerleşmeler, B. Özlüdil (çev.), *Arredamento Mimarlık*, 7: 62-67.

Candan, A B. (2003). Dışlayıcı Bir Kavram Olarak 'Mahalle, *Arredamento Mimarlık*, 7: 70-72.

Görgülü, Z. (2003). Villa'lı Yerleşmeler Üzerine: Mekansal Ayrışma Bağlamında Birkaç Söz, *Arredamento Mimarlık*, 7: 74-75.

Köksal, A. (2003). Yitirilen Güvenlik Duygusu ve Kapalı Yerleşmeler, *Arredamento Mimarlık*, 7: 76-77.

Kazmaoğlu, A. (2003). Kapalı Siteler ve Kentsel Yalıtım, *Arredamento Mimarlık*, 7-8: 75-76.

Tekeli, D. (2003). Kapalı Yerleşmeler Üzerine, *Arredamento Mimarlık*, 7/8:77.

Şenyapılı, T. (2003). Kaçış Adaları, *Arredamento Mimarlık*, 7: 57-61.

İbikoğlu, A. (2003). Kapalı Banliyöler ve Suça Bakış, *Arredamento Mimarlık*, 07-08: 68-69.

### **Ege Mimarlık- Mimarlar Odası İzmir Şubesi (1991-2012)**

2003

Altınışık, B M. (2003). -miş gibi:, *Ege Mimarlık*, 48/19-22.

2011

Altun, A D. (2011). İzmir'de Konut Pratiğinin Dönüşümü ve Kapalı Konut Sitelerinin Ortaya Çıkışı, *Ege Mimarlık*, 77: 26-31.

Gündüz, O. (2011). 1990'lardan Günümüze İzmir Çevresinde "Bahçeli Ev/Çiftlik Evi" Siteleri, *Ege Mimarlık*, 77: 32-35.

Blakely, E J. (2011). Yükselmekte Olan Küresel Orta Sınıf Dünyasının Yeni Banliyö Mekânları: Ayrışmış ve Eşitsiz, *Ege Mimarlık*, 77: 14-17.

Kurtuluş, H. (2011). Yeni Bir Sosyo-Mekânsal Form Olarak Kapalı Yerleşmeler, *Ege Mimarlık*, 77: 18-21.

Görgülü, T. (2011). Kapalı Yerleşmeler ve Mimari Arayışlar, *Ege Mimarlık*, 77: 22-25

### **Mimarist-Mimarlar Odası İstanbul Şubesi (2001-2012)**

2003

Görgülü, T. (2003). İstanbul'da Çeşitlenen Konut Üretim Biçimleri ve Değişen Konut Alışkanlıkları, *Mimarist*, 7: 50-56.

Enlil, Z. (2003). 1980 Sonrası İstanbul'da Toplumsal Ayrışmanın Mekansal İzdüşümleri Dosya: kentin çeperleri, *Mimarist*, 8: 84-89.

Uysal, Y. (2003). Parçalanmış Kent, Parçalanmış Yaşamlar, *Mimarist*, 8: 66-68.

İnal, Ç T., Gezici, F. (2003). Lüks Konutlar İstanbul'da Çeperleri Seçti, *Mimarist*, 4: 114-117.

Ekşi, O. (2003). "Varoşlardaki Komşular" ve Bir "1 Mayıs"ın Anımsatıkları, *Mimarist*, 8: 80-83.

2006

Görgülü, T. (2006). Mimar-İşveren-Kullanıcı İlişkisinin Satış Sloganları Bağlamında Sorgulanması ve Sonuç Ürünler, *Mimarist*, 21: 32-36.

2009

Avcı, O. (2009). Bir Etik-Estetik Sorun: İstanbul Boğazı Taşınabilir mi?, *Mimarist*, 3: 78-84.

Akbulut, M T. ve Uygur, Y. (2009). Gösterinin Bir Parçası Olarak Mimarlık Etkinliği, *Mimarist*, 3: 53-55.

**Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi (1995-2011)**

2008

Tümer, H. Ö. ve Dostoğlu, N. (2008). Bursa'da Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşum Süreci ve Sınıflandırılması, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 13/2: 53-68.

**Megaron Planlama-Tasarım-Yapım (2005-2011)**

2008

Çizmeci, F. ve Önel H. (2008). Gayrimenkul Geliştirici Aktörlerin Çeşitliliği Bağlamında Kapalı Yerleşmelerin Değerlendirilmesi, *Megaron*, 3/2: 162-176.

2009

Töre, Ö. E. ve Som, K. S. (2009). Sosyo-Mekânsal Ayrışmada Korunaklı Konut Yerleşmeleri: İstanbul Örneği, *Megaron*, 4/3: 121-130.

Yüksel, U. ve Akbulut M. T. (2009). Tüketim Odaklı Mimarlığın Son Yıllardaki Yeni Ürünleri: Rezidanslar, *Megaron*, 4/2: 110-118.

**Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi (1986-2011)**

2010

Guzey, O. ve Ozcan, Z. (2010). Gated Communities in Ankara, Turkey: Park Renaissance Residences as a Reaction to Fear of Crime, *Gazi University Journal of Science*, 23/3: 363-375.

**Mimarlık-Mimarlar Odası (1963-2012)**

2004

Sayar Y. ve Süer, D. (2004). Küreselleşme Sürecinde Konut Alanlarının Oluşumu ve Kentsel Mekâna Etkileri: İzmir-Çiğli Örneği, *Mimarlık Dergisi*, 319: 76-81.

2007

Görgülü, T. ve Koca, K. S. (2007). Türkiye'de Barınma Biçimlerinde Yaşanan Değişimler: Son Dönemde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar, *Mimarlık Dergisi*, 337: 29-33.

2009

Çıkış, Ş. ve Ek, İ. F. (2009). Konutta Lüks Kavramının İmgesel Dönüşümü: İzmir Kent Merkezinde Çok Katlı Lüks Konutlar, *Mimarlık Dergisi*, 248: 64-71.

Erkarslan, E. Ö. (2009). Eysel Yaşam, Konut Tasarımı ve Narlıdere Folkart Konutları, *Mimarlık Dergisi*, 348: 45-51.

2011

Tekel, A., Aras Ö. ve Tekel, İ H. (2011). Kentsel Yapılı Çevrelerin Oluşumunda Aktörlerarası Güç İlişkileri Üzerine: Angora Evleri Örneği, *Mimarlık Dergisi*, 358.

**XXI Mimarlık, Tasarım, Mekan Dergisi (2000-2012)**

2007

Kazmaoğlu, A. (2007). İç Avlulu Evler, *XXI Mimarlık, Tasarım, Mekan Dergisi*, 58: 72-76.

Seçilen mimarlık dergilerindeki makaleler değerlendirildiğinde, içeriklerine göre yaşam kalitesi, kent üzerindeki etki, tüketim ve dışa kapalı site kavramı ve mimari anlayışı başlıkları altında 4 grupta toplanmıştır.

• **Yaşam kalitesi:** Dışa kapalı sitedeki yaşam kalitesi 2006 ve 2008 yıllarında iki makale ile kent, konut yakın çevresi ve konut ölçeğinde kriterlere bağlı olarak değerlendirmiştir. Ayrıca Berköz'ün çalışmasında anket uygulanarak yaşam kalitesi konut memnuniyeti ile tespit edilmiştir. Yaşam kalitesini konu alan makalelere ilişkin bilgilere Tablo 3'te daha ayrıntılı olarak yer verilmiştir;

**Tablo 3.** Dışa kapalı sitelerde yaşam kalitesini konu alan makaleler

Yazar	Yıl	Yer	Veri türü	İçerik
Özdemir A., D. ve Gülersoy N., Z.	2006	İstanbul	Örnek inceleme	*DS örneklerinin kent, yakın çevre ve konut ölçeğinde belirlenen kriterler (yeni şehircilik akımı) ışığında olumlu ve olumsuz özellikleri ortaya koyulmaktadır.
Berköz, L.	2008	İstanbul	Dokümantasyon Anket	Üst gelir grubunun yaşadığı tek-aile konutlarından oluşan korunaklı yerleşimlerin mekânsal yer seçimi tercihleri, kentsel donatılarının erişilebilirlik açısından değerlendirilmesi ve kullanıcılarının konut ve çevresinden memnuniyetleri ortaya koyulmaktadır.

\*DS: Dışa kapalı site

• **Kent Üzerindeki Etki:** Dışa kapalı sitelerin sahip olduğu özelliklerin kent ve kentli üzerinde etkilerinin konu alındığı çalışmalarda konuya yerden bağımsız genel olarak yaklaşan çalışmaların yanında, İstanbul ve İzmir'in çalışma alanı olarak seçildiği makaleler de bulunmaktadır. Konu örnek alanlar üzerinden, açık kent modeli, örnek alandaki diğer konut sunum biçimleri ile karşılaştırılarak ve siteler ile ilgili reklam



ve tanıtımlardan yararlanılarak değerlendirilmektedir. Kent üzerindeki etkiyi konu alan makaleler Tablo 4'te daha ayrıntılı olarak verilmiştir.

• **Tüketim:** Güvenlikli sitelerde tüketim konusuna yer veren makalelerde, konuya genel olarak reklam ve tanıtım metinleri değerlendirilerek, dışa kapalı sitelerin pazarlanmasında tüketim odaklı kullanılan mimari anlayış ve kurgulanan yaşam biçimine yer verilmiştir. Tüketimi konu alan makaleler Tablo 5'te daha ayrıntılı olarak verilmiştir.

**Tablo 4.** Dışa kapalı sitelerin kent üzerindeki etkisini konu alan makaleler

Yazar	Yıl	Yer	Veri türü	İçerik
Kazmaoğlu, A.	1998	İstanbul	Araştırmacı notları	Örneklerle DS* anlayışı ve yarattığı etkiler üzerinde değerlendirme yapılmaktadır.
Görgülü, Z.	2003	Genel	Araştırmacı notları	Küreselleşmenin kent mekanı üzerinde yarattığı değişim ve bunun sonucu kentlerde ortaya çıkan eşitsizlik, iletişimsizlik ve uzlaşmanın olmadığı mekanlar DS örnekleri üzerinden anlatılmaktadır.
Arıkoğlu, K.	2003	İstanbul	Araştırmacı notları	DS'lerde yalıtılmışlığın ve ayrışmanın sebep olduğu olumsuz koşulları açık kent modeli ile açıklamaktadır.
Enlil, Z.	2003	İstanbul	Araştırmacı notları Dokümantasyon (reklam)	DS özelliklerinin tanıtılması ve diğerinin konut örnekleri ile kentte ortaya çıkardığı sosyo-mekansal farklılaşma ortaya koyulmaktadır.
Ekinci, O.	2003	İstanbul	Araştırmacı notları	DS'lerin kentsel, çevresel ve toplumsal değerler üzerindeki etkileri ortaya koyulmaktadır.
Uysal, Y.	2003	İstanbul	Araştırmacı notları	DS'lerin yer seçimleri, sahip oldukları özelliklerin kent üzerindeki olumsuz etkileri ortaya koyulmaktadır
İnal, Ç, T. ve Gezici, F.	2003	İstanbul	Araştırmacı notları Dokümantasyon	Kemer Country ve Acarkent örnekleri üzerinden, DS'lerin bulunduğu bölgedeki sosyal ve fiziksel yapı üzerindeki etkisi ortaya koyulmaktadır.
Sayar, Y. ve Süer, D.	2004	İzmir	Anket (kullanıcı ile) Dokümantasyon	Üç olgunun (Gecekondu, lüks konut siteleri ve yapı-şatçı) çakıştığı İzmir-Çiğli bölgesinde ortaya çıkan kutuplaşmaya değinilmektedir.
Blakely, E J	2011	Genel	Araştırmacı notları	DS'lerin kent ve kentli üzerindeki etkisine değinilmektedir.
Gündüz, O.	2011	İzmir	Araştırmacı notları	Son dönemde DS'lerin kent ve kentli üzerinde tespit edilen etkilerinin İzmir kenti özelinde değerlendirilmesidir.

\*DS: Dışa kapalı site

**Tablo 5.** Dışa kapalı sitelerde tüketimi konu alan makaleler

Yazar	Yıl	Yer	Veri türü	İçerik
Görgülü, T.	2006	Türkiye	Reklam ve tanıtım metni	DS kavramı üzerinden tüketim ekonomisi temel alınarak oluşturulan yapı ve yaşam niteliğinin ortaya koyulmasıdır.
Görgülü, T. ve Koca, K.S.	2007	İstanbul	Reklam ve tanıtım metni	DS'nin bir tüketim nesnesi olarak ele alındığını savunan yazarlar kullanılan reklam metinleri üzerinden konuyu anlatmaktadır.
Avcı, O.	2009	İstanbul	Literatür Araştırmacı notları	Bosphorus City örnek verilerek tüketim endüstrisinde kullanılan imajların kullanıcı üzerindeki olumsuz yönleri vurgulanmaktadır.
Akbulut, M. T. ve Uygur, Y.	2009	İstanbul	Reklam ve tanıtım metni Literatür taraması	DS pazarlanmasında kullanılan yaklaşımların ortaya konulmasıdır.
Görgülü, T.	2011	İstanbul	Literatür taraması Dokümantasyon	DS pazarlanmasında kullanılan çeşitli mimari arayışlar örnekler üzerinden anlatılmaktadır.

\*DS: Dışa kapalı site

• **Dışa kapalı site kavramı ve mimari anlayış:** Bu başlık altında dışa kapalı sitelerin ortaya çıkış nedenlerine ve kavrama özgü özelliklere taşıdıkları mimari anlayışlara, sitelerdeki yaşam biçimlerine, gelişim süreçlerine ve ortaya çıkan tiplere değinilmektedir. Çalışmalarda İstanbul başta olmak üzere Bursa, Ankara ve İzmir çalışma alanı olarak seçilirken, konu Türkiye ve dünya genelindeki örnekler üzerinden veya kavramsal olarak değerlendirilmektedir. Makaleleri içerikleri Tablo 6 daha ayrıntılı olarak verilmiştir.

**Tablo 6.** Dışa kapalı site kavramı ve mimari anlayışı konu alan makaleler

Yazar	Yıl	Yer	Veri türü	İçerik
Karabey, H.	1993	İstanbul	Araştırmacı Notları	Kemer Country konutlarının mimari anlayışının değerlendirilmesidir.
Arolat, E.	2003	İstanbul	Araştırmacı notları	Bir örnek alan üzerinden eski mahalle yaşamı ile DS'lerin oluşturduğu yaşamın karşılaştırılmasıdır.
Şenyapılı, T.	2003	Ankara	Gözlem	Örnek bir alan üzerinden güvenli sitelerin özelliklerinin değerlendirilmesidir.
Blakely, E J. ve Snyder M G.	2003	Genel	Araştırmacı notları	DS özelliklerinin çok yönlü olarak değerlendirilmesidir.
Candan, A B.	2003	İstanbul	Araştırmacı notları	Kemer Country üzerinden DS'de oluşturulmak istenen yaşam biçiminin sorgulanmasıdır.
Kazmaoğlu, A.	2003	Türkiye	Araştırmacı notları	DS'lerin olumlu ve olumsuz yönleri üzerinde durulmasıdır.
Tekeli, D.	2003	Genel	Araştırmacı notları	DS'lerin yaygınlaşmasının kentlerde görülen sorunlara bağlı olarak açıklanmasıdır.
Görgülü, T.	2003	İstanbul	Araştırmacı Notları	Türkiye'deki konutun geçirdiği süreç ve bu süreçte yer alan DS olgusunun ortaya koyulmasıdır.
Altınışik, B M.	2003	İstanbul	Araştırmacı Notları Dokümantasyon	DS'lerde oluşturulmak istenen yaşam biçimi ve geçmişe dönük canlandırılan dokuların günümüz koşullarında çözüm olmadığı görüşünün ortaya koyulmasıdır.
İbikoğlu, A.	2003	İstanbul	Araştırmacı notları	DS'de suça karşı alınan önlemlerin toplum ve insan yaşamı üzerindeki olumsuz etkilerinin ortaya koyulmasıdır.
Köksal, A.	2003	Genel	Araştırmacı notları	DS'deki güvenlik özelliğinin yer kavramı ile değerlendirilmesidir.
Kazmaoğlu, A.	2007	İstanbul	Araştırmacı Notları	Zenginbahçe konutlarının mimari anlayışının değerlendirilmesidir.
Çizmecı, F. ve Önel H.	2008	İstanbul	Dokümantasyon	DS yerleşmelerinin kentsel konuları ve yapı ile farklı gayrimenkul geliştirici profilleri arasındaki ilişkinin ortaya koyulmasıdır.
Tüme, Ö H. ve Dostoğlu, N.	2008	Bursa	Gözlem Görüşme	Bursa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmelerinin sınıflandırılmasıdır.
Erkarıslan, E Ö.	2009	İzmir	Araştırmacı notları	İzmir'de yapılan Folkart Narlıdere Projesi'nde yabancılaşma, beden, örtünme ve teşhir, empati, süblim başlıkları altında değerlendirilmesidir.
Çıkış, Ş. ve Ek, İ F.	2009	İzmir	Araştırmacı notları	İzmir kent merkezinde üst gelir grubuna yönelik konutun geçirdiği değişime ve üçüncü dönem olarak GS'lere değinilmesidir.

Tablo 6'nun devamı

Yazar	Yıl	Yer	Veri türü	İçerik
Yüksel, U. ve Akbulut M. T.	2009	İstanbul	Görüşme (mimar, yatırımcı, gayrimenkul pazarlama uzmanları ve kullanıcı)	İstanbul'da rezidansların oluşumunu ve tercih edilmesini tetikleyen faktörlerin ortaya koyulmasıdır.
Töre, Ö. E. ve Som K. S.	2009	İstanbul	Dokümantasyon Görüşme (kullanıcı) Anket (kullanıcı)	İstanbul'da nerede ve nasıl bir dağılım gösterdiği, konut yerleşmelerinin hangi kriterler doğrultusunda tercih edildiği, sakinlerin yerleşme içerisindeki mekânsal kullanım alışkanlıkları ve kentle olan sosyo-mekânsal ilişkilerinin ortaya koyulmasıdır.
Guzey O., Ozcan Z.	2010	Ankara	Literatür taraması Konut kullanıcısı ile anket çalışması	DS tercih edilme nedenlerinin Park Rönensans sitesinde konut kullanıcısına uygulanan anket çalışması ile ortaya koyulmasıdır.
Tekel, A., Aras Ö. ve Tekel, İ. H.	2011	Ankara	Araştırmacı notları Dokümantasyon	Angora Evleri'nin, aktörlerarası güç ilişkileri çerçevesinde değerlendirilmesidir.
Kurtuluş, H.	2011	Türkiye	Araştırmacı notları	DS'lerin kentteki sosyo-ekonomik etkilerinin değerlendirilmesidir.
Altun, A. D.	2011	İzmir	Araştırmacı notları	İzmir ili temel alınarak DS'lerin kent içinde yer tercihleri ve İzmir'deki DS'lerin diğer illerle karşılaştırılarak özelliklerinin değerlendirilmesidir.

\*DS: Dışa kapalı site

## Sonuç

1990'lardan sonra ülkemizde yaygın olarak görülmeye başlanan dışa kapalı siteler, bugün başta İstanbul olmak üzere Türkiye genelinde yaygın olarak görülmektedir. Gerek yerel ve kent ölçeğinde gerekse sosyal ve toplumsal yapıda yarattığı etkiler nedeniyle mimarlığın yanı sıra birçok alanda gündeme gelmektedir. Çalışmada üst gelir grubuna yönelik sunulan bu sitelere mimarlık alanındaki yaklaşımların ortaya koyulması amaçlanmıştır. Bu amaca yönelik Türkiye'de mimarlık alanında seçilen dergilerden yapılan tarama sonucunda;

- Konu ile ilgili ilk makaleye 1993 yılında rastlanmıştır. 2012 Şubat itibarıyla toplamda 39 makale tespit edilmiştir.
- Dışa kapalı site araştırmaları ağırlıklı olarak İstanbul ilinde yapılmakta, bunu Ankara, İzmir ve Bursa gibi büyük illerde yapılan araştırmalar takip etmektedir. Araştırmaların İstanbul ağırlıklı olmasının teme-

linde kentin ülkenin en büyük metropolü ve en kalabalık nüfusuna sahip olması yanı sıra tarihi değerleri ve taşıdığı ekonomik, sosyal ve kültürel özellikleri ile çok farklı büyüklüklerde ve özelliklerde dışa kapalı siteleri barındırıyor olması görülmektedir.

- Çalışmalarda kullanılan veriler genel olarak araştırmacı gözlemlerine dayanmakta, bunu dokümantasyon, literatür taraması ve az da olsa anket çalışması izlemektedir. Bu durumun temel nedeni ise site kullanıcılarına erişimde karşılaşılan güçlüklerdir.

- Dışa kapalı sitelerde kentte karşılaşılan trafik, gürültü, yoğunluk, yeşil alan eksikliği, güvenlik, kent nüfusundaki heterojenlik gibi sorunlardan yalıtılmış ortamlar sunulmasından dolayı makalelerde ağırlıklı olarak kent ile ilişkiler değerlendirilmektedir. Dışa kapalı siteler özellikle konut yakın çevresinde ve kentte yarattığı fiziki etki ve buna bağlı olarak toplum yaşamında meydana gelen ayrışmalar ile gündeme gelmektedir.

- Dışa kapalı sitelerde tüketime yönelik olarak oluşturulan yaşam biçimi ve bu yaşam biçiminin oluşturulmasında kullanılan mimari yaklaşımlar değerlendirilmektedir. Siteler başlangıçta mekansal olarak sundukları olanaklarla (açık ve kapalı yüzme havuzları, spor ve dinlenme alanları, restoran, kafe gibi) dikkat çektiler. Yakın dönemde ise sitelerin sayılarının hızla artması sonucu, firmaların tüketicinin dikkatini çekmeye yönelik yurt içi ve yurt dışında öne çıkan yerlerin (Toksana vadisi, İstanbul Sarayları, Venedik kenti, Phuket Adası, İstanbul boğazı gibi) konsept olarak belirlenip, mekanlarda bu özelliklerin canlandırılması yaklaşımı izlenmektedir.

- Dışa kapalı sitelerdeki konut, konut yakın çevresi ve kent ölçeğini de içerecek şekilde yaşam kalitesi değerlendirilmektedir. Yaşam kalitesi başlığı diğer başlıklara göre daha az gündeme getirilmiştir.

Dışa kapalı siteler Türkiye genelinde hızlı bir şekilde yaygınlaşmakta ve kentlerde sayıları ve kapladıkları alanlar her geçen gün daha da artmaktadır. Bu nedenle siteler bugün için birçok yönden araştırılmaya değerdir. Sitelerin görülme sıklığındaki artış beraberinde hitap ettiği gelir grubunu da çeşitlendirmiştir. Siteler Türkiye’de ilk ortaya çıktıklarından bugüne çeşitli nedenlere bağlı olarak (tüketim, kentteki sorunlar, beklentiler, yaşam kalitesinin artırılması, yeni yaşam biçimleri) kendilerini yenilemektedirler. Diğer taraftan zaman içinde kent ve kentli üzerindeki etkilerinin daha çok hissedilecek olması bu konut sunum biçimi-

nin ilerleyen zamanlarda araştırmalarda daha çok yer bulacağı beklentisini oluşturmaktadır.

#### KAYNAKÇA

- Alver, K. (2007). *Siteril Hayatlar, Kentte Mekansal Ayrışma ve Güvenlikli Siteler*. Ankara: Hece Yayınları.
- Bali, R.N. (2007). Modern Sitelerde Yaşam:"Çılgın Kalabalıktan Uzak, *Tarz-ı Hayat'tan Life Style'a: Yeni Seçkinler, Yeni Mekanlar, Yeni Yaşamlar* içinde (110-124), İstanbul: İletişim Yayınları.
- Bartu, A. (2000). Kentsel Ayrışım: İstanbul'daki Yeni Yerleşimler ve Kemer Country Örneği, 21. *Yüzyılda Kent ve İnsan* içinde (145-150), İstanbul: Bağlam Yayınevi,
- Bauman, Z. (2006). *Küreselleşme, Toplumsal Sonuçları*. (A.Yılmaz, Çev), İstanbul: Ayrintı Yayınları.
- Berköz, L. (2008). İstanbul'da Korunaklı Tek-Aile Konutları: Konut Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Belirlenmesi, *itu dergisi/a*, 7 /1: 110-124
- Bilgin, İ. (1996). Anadolu'da Modernleşme Sürecinde Konut ve Yerleşme, *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme* içinde (472-490), İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.
- Blandy, S., Lister, D., Atkinson, R. and Flint, J. (2003). Gated Communities: A Systematic Review of the Research Evidence, *CNR Paper 12*, UK.
- Blakely, E. and Snyder, M. (1997). *Fortress America: Gated Communities in the United States*. Washington, D.C.: Brookings Institution Press.
- Blakely, E J. ve Snyder M G. (2003). Bölündükçe Yıkılıyor: Birleşik Devletlerde Kapalı ve Duvarlı Yerleşmeler (B. Özlüdil Çev.), *Arredamento Mimarlık*, 7: 62-67.
- Burke, M. (2001). The Pedestrian Behaviour of Residents in *Gated Communities* (1-12), *Walking the 21st Century*, Australia: Western Perth.
- Erol Y.Ş. (2011). *Dışa Kapalı Sitelerde Mimariye Dayalı Yaşam Kalitesinin İrdelenmesi: İstanbul Örneği*, Doktora Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon.
- Işık, O., Pınarcıoğlu, M.M. (2005). *Nöbetleşe Yoksulluk, Gecekondulaşma ve Kent Yoksulları: Sultanbeyli Örneği*, İletişim Yayınları: İstanbul.
- Kazmaoğlu, A. (1998). Yerleşme Vahaları, *Arredamento Mimarlık*, 3: 79-81.
- Kurtuluş, H. (2004). Yeni Kentsel Ayrışmalar, Kapalı Yerleşmeler ve Özelleştirilen Kentsel Kamusal Mekan: İstanbul Örneği, 8 *Kasım Dünya Şehircilik Günü* 28. *Kolokyumu, Değişen-Dönüşen Kent ve Bölge* bildiri kitabı içinde (ss. 734-742), Ankara, TMMOB Şehir Plancıları Odası.
- Kurtuluş, H. (2005). İstanbul'da Kapalı Yerleşmeler Beykoz Konakları Örneği, *İstanbul'da Kentsel Ayrışma* içinde (ss. 161-185), İstanbul: Bağlam Yayınları.
- Le Goix, R. (2006). Gated communities: sprawl and social segregation in Southern California, in Atkinson, R. & Blandy, S. (Ed.), *Gated Communities*, (131-151). London & New York: Routledge.

- Öncü, A. (1999). "İdeal Ev" Mitolojisi Sınırları Aşarak İstanbul'a Ulaştı. *Birikim Dergisi*, 123: 26-34.
- Özgür, E.F. (2006). Sosyal ve Mekansal Ayırışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği. *Planlama*, 4: 79-95
- Şenyapılı, T. (2003). Kaçış Adaları. *Arredamento Mimarlık*, 7: 57-61.

**Dr. Şengül Yalçınkaya Erol:** 1980 yılında doğdu. Karadeniz Teknik Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nden 2001 yılında mezun oldu. 2001 yılında KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda yüksek lisans yapmaya hak kazandı. 2005 yılında "Mimarlık Bürolarında Bilgisayar Destekli Tasarım İçin Bir Büro Standardı Modeli" başlıklı yüksek lisans tezini tamamlayarak Yüksek Mimar ünvanını aldı. Aynı yıl KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda doktora öğrenimine başladı. 2005 yılında Fen Bilimleri Enstitüsü'nce Araştırma Görevlisi kadrosuna atandı. 2011 yılında "Dışa Kapalı Sitelerde Mimariye Dayalı Yaşam Kalitesinin İrdelenmesi: İstanbul Örneği" başlıklı doktora tezini tamamlayarak Doktor ünvanını aldı. 2005-2011 yılları arasında Araştırma Görevlisi olarak hizmet verdiği KTÜ Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nde, Staj, Akreditasyon, vb. komisyon ve komitelerde üye, raportör ve temsilci olarak görev aldı. Ulusal ve uluslararası bilimsel toplantılara bildirili konuşmacı ve dinleyici olarak katıldı. Bunun yanı sıra bilimsel ve sosyal organizasyonlarda aktif olarak yer aldı. 2012 yılından bu yana KTÜ Mimarlık Bölümü öğretim üyesi olarak çalışmaktadır.

**İletişim:**

Adres: KTÜ Mimarlık Fakültesi 61080 Trabzon  
Tel: 0 506 633 44 60  
e-posta: sengulyk@yahoo.com

## YAZARLARA NOTLAR

### *Yayın İlkeleri*

idealkent, disiplinlerarası bir yaklaşımla kenti merkez alarak hazırlanan çalışmaların yer aldığı hakemli bir dergidir. Dergi; Ocak, Mayıs ve Eylül aylarında olmak üzere, yılda üç kez yayımlanır. idealkent'in yayım dili Türkçe'dir. Bununla birlikte, yaygın kullanıma sahip dillerde yazılmış makaleler de kabul edilir. Bu makaleler orijinal biçimleriyle ya da Türkçe'ye çevrilerek kullanılır.

Dergide yayımlanan yazıların daha önce hiçbir yayın organında yayımlanmamış, ilk defa idealkent'te yayımlanıyor olması gerekmektedir. Daha önce bilimsel bir toplantıda sunulmuş olan bildiriler, bu durumun belirtilmesi şartıyla kabul edilebilir.

İlk yayımlandığı tarihten itibaren asgarî 25 yıl geçmiş olan; önem ve etki bakımından klasik metin olarak değerlendirilebilecek yazı ve çeviriler, daha önce yayımlanmamış olmaları kuralının istisnasını oluşturur. Bu tür metinlere daha önce yayımlanıp yayımlanmamış olmalarına bakılmaksızın idealkent'te yer verilebilir. Buna ilaveten, dergide, kitap eleştirileri de yayımlanabilmektedir.

idealkent'te yayımlanan yazıların fikrî sorumluluğu yazarlarına aittir. Yayım için kabul edilen metinlerin, fizikî ve elektronik ortamda, tam metin olarak yayımlanmak da dâhil olmak üzere, tüm yayım hakları idealkent'e aittir. Kullanılan çizim, fotoğraf ve görsel malzemelerin hakları da idealkent'e ve anlaşmalı olarak da çizer ve fotoğrafçılarına aittir.

### *Yazıların Değerlendirilmesi*

Yazılar, bilgisayar ortamında ve dizgi programlarında kullanılabilecek şekilde e-postayla ya da cd içerisinde teslim edilmelidir.

Dergiye yayımlanmak üzere yollanan makaleler, "kör hakem" yöntemiyle değerlendirilmektedir. Editörler tarafından incelenen ve değerlendirilmesi uygun bulunan çalışmalar, iki ayrı hakeme gönderilmektedir. İki hakemin görüş ayrılığı durumunda, üçüncü bir hakemin görüşüne başvurulmaktadır. Hakemlerden gelen raporlar doğrultusunda, makalenin yayımlanmasına, yazardan hakem raporuna göre düzeltme istenmesine ya da yazının reddedilmesine karar verilmekte ve karar yazara iletilmektedir. Basımı uygun bulunan yazıların, yayımlanıp yayımlanmayacağına ya da derginin hangi sayısında yayımlanacağına editörler karar verir. Yazar, süreç konusunda e-posta yoluyla bilgilendirilmektedir.

idealkent'e ulaşan yazılar için yanıt verme süresi otuz gündür. Bu süre içinde yanıtlanmayan yazılar ulaşmamış demektir. Yazılarla ilgili olumlu ya da olumsuz görüş yazara mutlaka bildirilir.

### *Yazım Kuralları*

idealkent'e gönderilen yazılar için bir sayfa sınırlaması yoktur. Ancak, yazıların 2500-6000 arası kelime sayısında olması tercih edilmektedir. Gerekli kısaltma ve uzatmalar yazarla iletişim içinde yapılabilir.

Yazılarla birlikte, toplamda 1700 karakteri (boşluklu) geçmeyen; Türkçe ve yabancı dilde özetle, 5-10 kelime arası Türkçe ve yabancı dilde anahtar kelimeler, yabancı dilde başlık ve ilaveten Türkçe kısa özgeçmiş de iletilmelidir. Ayrıca, yazarla irtibat kurabilmek için gerekli telefon numarası, adres ve e-posta bilgileri de gönderilmelidir.

idealkent'teki makalelerin imlâ ve noktalamasında yazarın tercihleri geçerlidir. Ancak sehven yapıldığı anlaşılan yazım ve noktalama hataları düzeltilir.

Yayımlanması talebiyle idealkent'e ulaştırılan yazılarda, metin içindeki alıntı ve göndermeler, araç içinde (yazar soyadı, kaynağın basım yılı: sayfa numarası sırasıyla), APA (American Psychological Association)'nın en son gönderme ve kaynak gösterme kılavuzuna uygun olarak yapılmalıdır. Metin dışında yapılan açıklamalarda, sonnot yerine, o sayfanın altında yer alacak olan dipnot kullanılmalıdır.

idealkent'te yayımlanan makalelerin yazarlarına, yazıların bulunduğu sayıdan iki adet verilir.

idealkent'e yazı göndermek için, [idealkentdergisi@hotmail.com](mailto:idealkentdergisi@hotmail.com) e-posta adresini veya Nasuh Akar Mah. 1401. Sok. 11/2 Balgat/ANKARA adresini kullanabilirsiniz. idealkent'in gelecek sayılarında işlenecek dosya konuları internet sitesinden öğrenilebilir: [www.idealkentdergisi.com](http://www.idealkentdergisi.com)



# Geleceğin kentleri için...

ADAMOR Kent Araştırmaları Merkezi; Mimariden ekonomiye, çevre sorunlarından sosyal ilişkilere kadar kenti ilgilendiren bütün konularda fikir üreten bir merkezdir. Kentlerimizde yaşanan değişim ve dönüşümün etkilerini araştırarak varolan sorunların çözümüne katkı sunmayı da hedefleyen ADAMOR kentin kaderinde söz sahibi olan kurumlara da akademik kadrosuyla destek vermektedir.

ADAMOR Kent Araştırmaları Merkezi'nin hedef kitlesini, kent politika ve uygulamalarını etkileyen kurumlar başta olmak üzere yerel yönetimler, belediyeler, valilikler, il özel idareleri, STK'lar ve üniversiteler oluşturmaktadır. Merkezin temel amacı, kapsamına giren konularda ulusal ve uluslararası kentlerle ilgili nitelikli bilgiler üreterek, Türkiye'nin siyasal ve toplumsal gelişimine katkıda bulunmaktır.

## PROGRAMLARIMIZ

KENT POLİTİKASI ARAŞTIRMALARI

YEREL YÖNETİM ARAŞTIRMALARI

KENT SOSYOLOJİSİ ARAŞTIRMALARI

KENT TARİHİ ARAŞTIRMALARI

KENT EKONOMİSİ ARAŞTIRMALARI

KENTSEL DOKU ARAŞTIRMALARI

KENT VE ÇEVRE SORUNLARI ARAŞTIRMALARI

KENTSEL KALKINMA ARAŞTIRMALARI

YEREL DEMOKRASİ ARAŞTIRMALARI

**ADAMOR**  
KENT ARAŞTIRMALARI MERKEZİ

Nasuh Akar Mah. 1401. Sok. 11/2 Balgat-ANKARA  
Tel: 0312 285 53 59 Faks: 0312 285 53 99  
www.adamor.com.tr  
info@adamor.com.tr

**Yazarlar Ümit Şahin, Aykut Çoban, Bilge Kağan Şakacı, Mustafa Altunoğlu, Orçun İmga, Şadi İdem, Yusuf Şahin, Bruce Pilbeam, Hakan Olgun, Stefo Benlisoy, Çiğdem Demircan, Volkan Postacıoğlu, Dilaver Demirağ, Nilgün Gökçen Demirağ**

# YEŞİL VE SİYASET

**EDİTÖRLER  
ORÇUN İMGA  
HAKAN OLGUN**

**EKOLOJİYİ, ÇEVRE MESELESİNİ** politik bir mesele olarak almanın önünde büyük düşünsel engeller var. Öncelikle, naif bir meşgale sayılması, "çiçek böcek muhabbeti" diye küçümsenmesi. Sonra, teknik bir uzmanlık alanı sayılması. Bunlarla beraber, steril bir lobiciliğin, gönüllü hayır-hasenat faaliyetinin dar çerçevesine sıkışması.

Ekolojiyi araçsallaştırarak politize etme girişimlerini de engeller arasında saymalı aslında. Faşizm-Nazizm bile ekolojiye el koymaya çalışmaktan geri durmadı. Elinizdeki kitapta böylesi "istismarlar" da ele alınıyor. Ama yanlış anlaşılmasın: ekolojiyi bütün politik akımlardan yalıtılmış, kendine mahsus bir âlemde yaşıyormuş gibi tasarlayamayız. Politik bir ekoloji, hem ekolojiyi kendi sorunsalı içinden politize etmeyi başaran, hem de bu sorunsalın evrensel politik davalarla alış verişini kuran bir zemine oturabilmeli.

Elinizdeki derleme, işte bu bakış açısının zenginlik ve enerjisini taşıyor. Ekolojinin sosyalizmle, feminizmle, anarşizmle, liberalizmle, muhafazakârlıkla, demin andık, faşizmle eklemlenmesinin düşünsel deneyimleri -arızalarıyla beraber- tartışılıyor kitaptaki yazılarda. Politik ekolojinin özgün ekolleri olan derin ekoloji, tinsel ekoloji ve Bookchin'in toplumsal ekolojisi ayrıca konu ediliyor.

Karamsar bir kıyametçiliğin de, naif bir apolitizmin de, idare-i maslahatçılığın da ufuklarını aşacak, gerçekten hayatî önemdeki sorunlara çözüm ve politikaya ruh getirecek bir ekolojizm için...

*Tanıl Bora*

**416 sayfa**

 **Lotus**

