



**ERZURUM'DA KONUT PRATİĞİNİN
DÖNÜŞÜM ARACI OLARAK
KAPALI SİTELER**

Asude ELKOCA

**Yüksek Lisans Tezi
Kentsel Tasarım Ana Bilim Dalı
Doç. Dr. Doğan DURSUN
2022**

(Her hakkı saklıdır.)

T.C.
ATATÜRK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
KENTSEL TASARIM ANA BİLİM DALI

**ERZURUM'DA KONUT PRATİĞİNİN DÖNÜŞÜM ARACI OLARAK KAPALI
SİTELER**

(Gated Communities as a Transformation Tool of Housing Practice in Erzurum)

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Asude ELKOCA

Danışman: Doç. Dr. Doğan DURSUN

Erzurum
Aralık, 2022



FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Graduate School of Natural and
Applied Sciences

T.C.
ATATÜRK ÜNİVERSİTESİ
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürlüğü
TEZ KABUL VE ONAY TUTANAĞI

ERZURUM'DA KONUT PRATİĞİNİN DÖNÜŞÜM ARACI OLARAK KAPALI SİTELER

Doç. Dr. Doğan DURSUN danışmanlığında, Asude ELKOCA tarafından hazırlanan bu çalışma, 27/12/2022 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Kentsel Tasarım Anabilim Dalı Kentsel Tasarım Bilim Dalı'nda Yüksek Lisans tezi olarak **oybirliği / oy çokluğu (.../...) ile kabul edilmiştir.**

Jüri Başkanı:	Prof. Dr. Süleyman TOY <i>Atatürk Üniversitesi</i>	Aslı Islak İmzalıdır
Danışman:	Doç. Dr. Doğan DURSUN <i>Atatürk Üniversitesi</i>	Aslı Islak İmzalıdır
Jüri Üyesi:	Doç. Dr. Methiye Gül ÇÖTELİ <i>Bursa Teknik Üniversitesi</i>	Aslı Islak İmzalıdır

Enstitü Yönetim
Kurulunun .../.../.... tarih
ve sayılı kararı.

Bu tezin Atatürk Üniversitesi Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliği'nin ilgili maddelerinde belirtilen şartları yerine getirdiğini onaylarım.

Prof.Dr. Saltuk Buğrahan CEYHUN

Enstitü Müdürü

Aslı Islak İmzalıdır



FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Graduate School of Natural and
Applied Sciences

T.C.
ATATÜRK ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ

ETİK BİLDİRİM VE İNTİHAL BEYAN FORMU

Yüksek Lisans Tezi olarak *Doç. Dr. Doğan DURSUN* danışmanlığında sunulan “*Erzurum’da Konut Pratiğinin Dönüşüm Aracı Olarak Kapalı Siteler*” başlıklı çalışmanın tarafımızdan bilimsel etik ilkelere uyularak yazıldığını, yararlanılan eserlerin kaynakçada gösterildiğini, Fen Bilimleri Enstitüsü tarafından belirlenmiş olan Turnitin Programı benzerlik oranlarının aşılmadığını ve aşağıdaki oranlarda olduğunu beyan ederiz.

Tez Bölümleri	Tezin Benzerlik Oranı (%)	Maksimum Oran (%)
Giriş	9	30
Kuramsal Temeller	2	30
Materyal ve Metot	9	35
Araştırma Bulguları ve Tartışma	0	20
Sonuçlar	1	20
Tezin Geneli	7	25

Not: Yedi kelimeye kadar benzerlikler ile Başlık, Kaynakça, İçindekiler, Teşekkür, Dizin ve Ekler kısımları tarama dışı bırakılabilir. Yukarıdaki azami benzerlik oranları yanında tek bir kaynaktan olan benzerlik oranlarının %5’den büyük olmaması gerekir.

Sunulan bilgilerin doğru olduğunu, aksi halde doğacak hukuki sorumlulukları kabul ettiğimizi beyan ederiz.

Tez Yazarı (Öğrenci)	Tez Danışmanı
Asude ELKOCA	Doç. Dr. Doğan DURSUN
21.12.2022	21.12.2022
İmza: Aslı Islak İmzalıdır	İmza: Aslı Islak İmzalıdır

* Tez ile ilgili YÖKTEZ’de yayınlamasına ilişkin bir engelleme var ise aşağıdaki alanı doldurunuz.

☐ Tezle ilgili patent başvurusu yapılması / patent alma sürecinin devam etmesi sebebiyle Enstitü Yönetim Kurulunun/....../.... tarih ve sayılı kararı ile teze erişim 2 (iki) yıl süreyle engellenmiştir.

☐ Enstitü Yönetim Kurulunun/....../.... tarih ve sayılı kararı ile teze erişim 6 (altı) ay süreyle engellenmiştir.

Not: Bu form, Tezin son şekline uygun olarak bilgisayar ortamında doldurulmalı, çıktısı imzalanıp Tezin sonuna eklenmelidir.

TEŞEKKÜR

Lisans ve yüksek lisans öğrenimim boyunca bilgi ve tecrübesiyle yolumu aydınlatan, tez çalışmam süresince bana her zaman destek veren, tez danışmanım Atatürk Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi Dekan Yardımcısı Sayın Doç. Dr. Doğan DURSUN hocama tüm içtenliğimle teşekkür ederim. Akademisyenlik mesleğini seçmem konusunda beni motive eden, desteğini her zaman hissettiğim, değerli jüri üyesi Atatürk Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi Dekanı Sayın Prof. Dr. Süleyman TOY hocama teşekkürü borç bilirim. Tez çalışmam süresince hoşgörü, anlayış ve desteğini benden esirgemeyen, değerli jüri üyesi Bursa Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölüm Başkanı Sayın Doç. Dr. Methiye Gül ÇÖTELİ hocama teşekkürlerimi sunarım.

Sadece tez sürecimde değil hayatımın her anında benden sevgisini ve maddi-manevi desteğini esirgemeyen, aldığım her kararda yanımda olan; bu hayattaki en büyük idolüm sevgili meslektaşım canım babam Prof. Dr. Erdal ELKOCA'ya, motivasyon ve neşe kaynağım biricik annem Arzu ELKOCA'ya ve son olarak canımdan çok sevdiğim kardeşim Semih ELKOCA'ya sonsuz teşekkür ederim.

Asude ELKOCA

ÖZET

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ERZURUM'DA KONUT PRATİĞİNİN DÖNÜŞÜM ARACI OLARAK KAPALI SİTELER

Asude ELKOCA

Danışman: Doç. Dr. Doğan DURSUN

İlk örnekleri güvenlik endişesiyle 1980'li yıllarda Amerika Birleşik Devletleri'nde ortaya çıkan kapalı siteler, küreselleşme sürecinin etkisiyle hâkimiyet alanlarını genişleterek, güvenlik endişesinin bulunmadığı, demografik açıdan orta ölçekli olan kentlere de sıçramış, 2012 yılı itibarıyla orta ölçekli bir kent olan Erzurum'un silüetinde de kendilerine yer edinmeye başlamıştır. Güvenlik sorununa çözüm üretme arayışlarının izdüşümü olan kapalı sitelerin, Erzurum'da tercih edilme nedenlerinin ve sosyo-mekânsal ayrışmaya sebebiyet verip vermediğinin saptanması önemli bir araştırma konusu olarak karşımıza çıkmış, bu doğrultuda kapalı sitelerin sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolünün Erzurum örneğinde ortaya konulması çalışmanın ana amacı olarak belirlenmiştir.

Belirlenen bu amaca ulaşmak üzere nicel araştırma yöntemlerinden biri olan anket tekniğinin çalışmanın metodu olmasına karar verilmiş, örneklem sitelerden toplamda 150 konut kullanıcısının katılımıyla anket çalışması gerçekleştirilmiştir.

Alan araştırması sonucunda, Erzurum'daki kapalı sitelerde eğitim düzeyi yüksek çekirdek ailelerin ikamet ettiği, sitelerin tercih edilmesinde kentin sert iklim koşullarının belirleyici olduğu, kapalı site sakinlerinin mahalleliyle aralarında sosyo-kültürel bakımdan farklılıklar olduğunu düşüncelerinden dolayı, site dışı komşuluk ilişki düzeylerinin kötü olduğu saptanmıştır.

Elde edilen verilerden yola çıkılarak, kullanıcılarına güvenli bir alanda yaşam vaat eden kapalı sitelerin, etrafına inşa edilen fiziksel sınırların zihinsel sınırları da pekiştirerek sosyo-mekânsal ayrışmaya yol açtığı sonucuna ulaşılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kapalı siteler, sosyo-mekânsal ayrışma, Erzurum.

Aralık 2022, 145 Sayfa

ABSTRACT

MASTER THESIS

GATED COMMUNITIES AS A TRANSFORMATION TOOL OF HOUSING PRACTICE IN ERZURUM

Asude ELKOCA

Supervisor: Doç. Dr. Doğan DURSUN

Gated communities, which first appeared in the United States in the 1980s as a result of security concerns, have grown in dominance as a result of the process of globalization. Additionally, they have also spread to demographically medium-scale cities where there is no security concern. As of 2012, they started to take their place in the silhouette of the medium-scale city of Erzurum. An important research topic is why gated communities are preferred in Erzurum as a tool for solving the security problem and whether or not they cause socio-spatial segregation. Moreover, the main purpose of the study is to reveal the role of gated communities in socio-spatial segregation in the case of Erzurum.

The survey method, one of the quantitative research methodologies, was chosen as the study's methodology in order to achieve the aim of the study. The sample of the questionnaire study consists of totally 150 people residing in gated communities.

As a result, it was found that nuclear families with high levels of education prefer to live in gated communities in Erzurum, and that this decision is also influenced by the city's harsh climate. It was concluded that the residents of gated communities have poor neighbourhood relations outside their sites because they think that there are socio-cultural differences between them and their neighbours.

Based on the data obtained in the study, it was concluded that the physical boundaries built around the gated communities, which promise residents a safe environment, actually lead to socio-spatial segregation by reinforcing the mental boundaries.

Key Words: Gated communities, socio-spatial segregation, Erzurum

December 2022, 145 Pages

İÇİNDEKİLER

TEZ KABUL VE ONAY TUTANAĞI	i
ETİK BİLDİRİM VE İNTİHAL BEYAN FORMU	ii
TEŞEKKÜR	iii
ÖZET	iv
ABSTRACT	v
TABLolar DİZİNİ.....	viii
ŞEKİLLER DİZİNİ	ix
KISALTMALAR VE SİMGELER DİZİNİ.....	xii
GİRİŞ.....	1
Çalışmanın Önemi.....	3
Çalışmanın Amacı.....	3
Çalışmanın Temel Hipotezleri	3
Çalışmanın Araştırma Soruları.....	4
Çalışmanın Kapsamı	4
Kapalı Site (Gated Community) Kavramı	6
Kapalı Site Özellikleri.....	8
Kapalı Site Tipolojileri.....	11
Blakely ve Snyder’ın tipolojisi (1997).....	13
Luymes’ın tipolojisi (1997).....	15
Burke’ın tipolojisi (2001).....	15
Grant’ın tipolojisi (2003)	16
Kurtuluş’un tipolojisi (2003).....	16
Gülümser’in tipolojisi (2005).....	17
Kapalı Sitelerin Tercih Edilmesinde Etkili Olan Faktörler.....	18
Fiziksel faktörler	19
Ekonomik faktörler	21
Sosyal faktörler	21
Yönetimsel faktörler.....	22
Dünya’da Kapalı Sitelerin Ortaya Çıkışı ve Gelişimi.....	23
Kapalı sitelerin ortaya çıkış mekanizması.....	23
Kapalı sitelerin gelişim süreci	24
Kapalı sitelerin dünya örnekleri	26
Türkiye’de Kapalı Sitelerin Ortaya Çıkışı ve Gelişimi.....	31
Geleneksel konut dokusunun evrilmesi dönemi (1839-1923)	31
Devlet eliyle konut üretimi dönemi (1923-1950).....	32

Konut sorununun yükselişe geçiş dönemi (1950-1980).....	33
Kapalı sitelerin ortaya çıkış dönemi (1980 sonrası).....	34
Kapalı Sitelerin Avantajları ve Dezavantajları	36
Kapalı sitelerin avantajları	37
Kapalı sitelerin dezavantajları.....	37
Sosyo-Mekânsal Ayırışma Bağlamında Kapalı Siteler	39
Sosyo-mekânsal ayırışma kavramı.....	39
Kapalı sitelerin sosyo-mekânsal ayırışmaya etkisi.....	40
KURAMSAL TEMELLER.....	43
MATERYAL VE METOT	49
Materyal	49
Örneklem sitelerin yer aldığı Erzurum İli'nin genel değerlendirilmesi	49
Örneklem sitelerin genel değerlendirmesi	59
Metot	64
Evren ve Örneklem	66
Araştırma Sürecinde Karşılaşılan Problemler.....	67
ARAŞTIRMA BULGULARI VE TARTIŞMA.....	68
Araştırma Verilerinin Analizi	68
Kullanıcı profili analizi	68
Sosyo-ekonomik statü göstergeleri analizi	74
Siteyi tercih etme nedenleri analizi	82
Siteden memnuniyet düzeyi analizi	93
Site içi komşuluk ilişkisi düzeyi analizi.....	100
Siteye aidiyet düzeyi analizi.....	103
Site dışı komşuluk ilişkisi düzeyi analizi	105
Sosyo-Mekânsal ayırışma algısı analizi	105
Güvenlik algısı analizi.....	108
Araştırma Bulgularının Genel Değerlendirmesi	111
SONUÇLAR.....	113
KAYNAKLAR.....	115
EKLER	123
EK-1. Çalışma Kapsamında Hazırlanan Anket Soruları.....	123
EK-2. Etik Kurul Onayı	130
ÖZGEÇMİŞ.....	131

TABLÖLAR DİZİNİ

Tablo 1. Kapalı Sitelerin Fiziksel, Sosyal, Ekonomik ve Yönetmel Açıdan Ortak Özellikleri.....	10
Tablo 2. Kapalı Siteler Tipolojisi	18
Tablo 3. Kapalı Sitelerin Tercih Edilmesinde Etkili Olan Faktörler	19
Tablo 4. Kapalı Sitelerin Avantajları ve Dezavantajları.....	39
Tablo 5. Uluslararası Literatürde Kapalı Sitelerin Oluşumu ve Gelişimini Ele Alan Araştırmacılar	43
Tablo 6. Ulusal Literatürde Kapalı Sitelerin Oluşumu ve Gelişimini Ele Alan Araştırmacılar	44
Tablo 7. Uluslararası Literatürde Kapalı Siteleri Sosyo-Mekânsal Ayrışma Bağlamında Ele Alan Araştırmacılar	45
Tablo 8. Ulusal Literatürde Kapalı Siteleri Sosyo-Mekânsal Ayrışma Bağlamında Ele Alan Araştırmacılar	46
Tablo 9. Tarihte Erzurum’da Meydana Gelen Büyük Depremler	50
Tablo 10. Erzurum’un Nüfusu ve Nüfus Yoğunluğu	51
Tablo 11. Suç İşlenen İle Göre Ceza İnfaz Kurumuna Giren Hükümlü Sayısı ve Suç Oranları	52
Tablo 12. Erzurum’un Ekonomik Statü Göstergeleri	52
Tablo 13. Çalışma Alanı Olarak Seçilen Sitelerde Yapılan Anket Sayıları ve Ulaşılan Örneklem Oranları	67
Tablo 14. Kapalı Site Sakinlerinin Siteleri Tercih Etmelerinde Etkili Olan Faktörler	93

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Tez akış diyagramı	5
Şekil 2. Kapalı sitelerin tasarımında ön planda tutulan kavramlar	9
Şekil 3. Farklı araştırmacılar tarafından geliştirilmiş olan kapalı site tipolojileri.....	12
Şekil 4. Yaşam tarzı toplulukları örneği - Kanada, Arbutus Ridge.....	13
Şekil 5. Prestij toplulukları örneği - Miami, Star Island	14
Şekil 6. Güvenli bölge toplulukları örneği - Londra, Shrewsbury Mews	14
Şekil 7. Luymes'un tipoloji özeti	15
Şekil 8. Kurtuluş'un (2003) birinci tipolojisine örnek yerleşim - Bahçeşehir	17
Şekil 9. Kurtuluş'un (2003) ikinci tipolojisine örnek yerleşim - Acarkent Sitesi	17
Şekil 10. Kurtuluş'un (2003) üçüncü tipolojisine örnek yerleşim - Kemer Country	17
Şekil 11. Kentsel problemden uzakta olma isteğinin izdüşümü - Acarkent Sitesi	20
Şekil 12. Kapalı sitelerde oluşturulan donatı alanları örneği - Kemer Country Golf Sahası ..	20
Şekil 13. Kapalı sitelerin ortaya çıkış mekanizması	24
Şekil 14. Ebenezer Howard'ın Bahçeşehir Modeli	25
Şekil 15. Dünya genelinde kapalı sitelerin gelişim süreci.....	26
Şekil 16. Farklı kıtalarda oluşturulan kapalı sitelerin özellikleri	27
Şekil 17. Amerika kıtasında oluşturulan kapalı site örneği - Thousand Oaks	28
Şekil 18. Avrupa kıtasında oluşturulan kapalı site örneği - Birleşik Krallık	29
Şekil 19. Afrika kıtasında oluşturulan kapalı site örneği - Güney Afrika	29
Şekil 20. Asya kıtasında oluşturulan kapalı site örneği - Hong Kong	30
Şekil 21. Avustralya Kıtasında Oluşturulan Kapalı Site Örneği - Sidney	31
Şekil 22. Türkiye'de kapalı sitelerin oluşum süreci	36
Şekil 23. Erzurum'un konumu ve büyük ölçekli kentlere uzaklığı	49
Şekil 24. J.P. Tournefort'un Erzurum gravürü.....	53
Şekil 25. 1939 Lambert planı hizmet alanları şeması	54
Şekil 26. Geçmişten günümüze Erzurum'un planlama deneyimleri.....	56
Şekil 27. Erzurum'un konut pratiğinde yaşanan dönüşümler	59
Şekil 28. Erzurum'daki kapalı sitelerin kent içindeki konumları.....	60
Şekil 29. Yeşil Yakutiye Konutları'na dair görseller	61
Şekil 30. Bostancıoğlu Park Residence'ye dair görseller	62
Şekil 31. Şehristan Konutları'na dair görseller	63
Şekil 32. Erzurum'daki kapalı sitelerin genel özellikleri	64
Şekil 33. Kapalı site sakinlerinin yaş dağılımı	69

Şekil 34. Kapalı site sakinlerinin cinsiyet dağılımı.....	69
Şekil 35. Kapalı site sakinlerinin medeni hal dağılımı.....	70
Şekil 36. Kapalı site sakinlerinin çocuk sayısı dağılımı.....	71
Şekil 37. Kapalı sitelerde ikamet eden kadınların eğitim durumu dağılımı.....	71
Şekil 38. Kapalı sitelerde ikamet eden erkeklerin eğitim durumu dağılımı.....	72
Şekil 39. Kapalı sitelerde ikamet eden kadınların meslek dağılımı	73
Şekil 40. Kapalı sitelerde ikamet eden erkeklerin meslek dağılımları	73
Şekil 41. Kapalı site sakinlerinin sinema/tiyatroya gitme sıklığı.....	74
Şekil 42. Kapalı site sakinlerinin spor yapma sıklığı	75
Şekil 43. Kapalı site sakinlerinin alışveriş merkezine gitme sıklığı.....	76
Şekil 44. Kapalı site sakinlerinin evlerine kitap/dergi alma sıklığı.....	77
Şekil 45. Kapalı site sakinlerinin dışarıda yemek yemeye çıkma sıklığı	77
Şekil 46. Kapalı site sakinlerinin aylık ortalama gelir dağılımı	78
Şekil 47. Kapalı site sakinlerinin sahip olduğu araç sayısı dağılımı	79
Şekil 48. Kapalı site sakinlerinin kullandığı ulaşım türleri dağılımı.....	80
Şekil 49. Kapalı site sakinlerinin konutlarının mülkiyet durumu dağılımı	81
Şekil 50. Kapalı site sakinlerinin ikinci konut sahipliği oranı	81
Şekil 51. Kapalı site sakinlerinin ev işleri/çocuk bakımı için evlerinde yardımcı bulundurma düzeyi	82
Şekil 52. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin güvenliğinin bulunmasının etkisi.....	83
Şekil 53. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin benzer ekonomik gelir düzeyine sahip kişilerle bir arada yaşama imkânı sunmasının etkisi	84
Şekil 54. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin ayrıcalıklı bir yaşam sunmasının etkisi	85
Şekil 55. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin farklı toplumsal kesimlerdeki insanlardan ayrışmayı sağlamasının etkisi.....	86
Şekil 56. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin sosyal ve kültürel imkânlar sunmasının etkisi	86
Şekil 57. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitede açık-yeşil alanların var olmasının etkisi.....	87
Şekil 58. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitede kapalı otopark alanlarının var olmasının etkisi	88
Şekil 59. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde yapıların depreme karşı dayanıklı olmasının etkisi.....	89

Şekil 60. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin yatırım açısından avantajlı olmasının etkisi	90
Şekil 61. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin kent merkezine yakın konumda bulunmasının etkisi	91
Şekil 62. Kapalı site sakinlerinin çocuk oyun alanları ve yeşil alanlardan memnuniyet düzeyi	94
Şekil 63. Kapalı site sakinlerinin spor alanlarından memnuniyet düzeyi	94
Şekil 64. Kapalı site sakinlerinin güvenlik önlemlerinden memnuniyet düzeyi	95
Şekil 65. Kapalı site sakinlerinin siteyi çevreleyen duvarlardan memnuniyet düzeyi	95
Şekil 66. Kapalı site sakinlerinin otopark alanlarından memnuniyet düzeyi	96
Şekil 67. Kapalı site sakinlerinin konutun soğuğa karşı yalıtımından memnuniyet düzeyi	96
Şekil 68. Kapalı site sakinlerinin konutun manzarasından memnuniyet düzeyi	97
Şekil 69. Kapalı site sakinlerinin site yönetiminden memnuniyet düzeyi	98
Şekil 70. Kapalı site sakinlerinin komşuluk ilişkilerinden memnuniyet düzeyi	98
Şekil 71. Kapalı site sakinlerinin mahallesinden memnuniyet düzeyi	99
Şekil 72. Kapalı site sakinlerinin site içi komşuluk ilişkisi düzeyi	101
Şekil 73. Kapalı site sakinlerinin sitedeki komşularıyla görüşme sıklığı	102
Şekil 74. Kapalı site sakinlerinin sosyal donatı alanlarını kullanım sıklığı	102
Şekil 75. Kapalı site sakinlerinin açık/yeşil alanları kullanım sıklığı	103
Şekil 76. Kapalı site sakinlerinin yönetimin düzenlediği toplantılara katılım düzeyi	103
Şekil 77. Kapalı site sakinlerinin sitelere duyduğu aidiyet hissi düzeyi	104
Şekil 78. Kapalı site sakinlerinin site yaşamını yakınlarına tavsiye etme düzeyi	104
Şekil 79. Kapalı site sakinlerinin mahalleliyle kurduğu komşuluk ilişkisi düzeyi	105
Şekil 80. Kapalı site sakinlerinin kendilerini mahalleliden farklı görme düzeyi	106
Şekil 81. Kapalı site sakinlerinin site dışındaki yaşamdan korkma düzeyi	106
Şekil 82. Kapalı site sakinlerinin mahalleliyi dışladıklarını düşünme düzeyi	107
Şekil 83. Kapalı site sakinlerinin kendilerini ayrıcalıklı hissetme düzeyi	108
Şekil 84. Kapalı site sakinlerinin Erzurum’u güvensiz değerlendirme düzeyi	108
Şekil 85. Kapalı site sakinlerinin sitelerde herhangi bir suç olayıyla karşılaşma düzeyi	109
Şekil 86. Kapalı site sakinlerinin sitelerde kendilerini güvende hissetme düzeyi	110
Şekil 87. Kapalı site sakinlerinin site içerisindeki alanları güvensiz değerlendirme düzeyi	110
Şekil 88. Kapalı site sakinlerinin evlerinde fazladan güvenlik önlemi alma düzeyi	111
Şekil 89. Kapalı site sakinlerinin site giriş-çıkışlarında yapılan denetimleri yeterli görme düzeyi	111

KISALTMALAR VE SİMGELER DİZİNİ

ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
ÇŞB	: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
EBB	: Erzurum Büyükşehir Belediyesi
GSYH	: Gayri Safi Yurt İçi Hasıla
HOA	: Homeowner Associations (Konut Sahipleri Birliği)
KM	: Kilometre
M.Ö.	: Milattan Önce
M2	: Metrekare
SPSS	: Statistical Packages for the Social Sciences (Sosyal Bilimler için İstatistik Paketi)
TL	: Türk Lirası
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurum

GİRİŞ

İnsanoğlunun barınma, korunma gibi en zaruri gereksinimlerini karşılayan yapı biçimi konuttur. Kavramsal olarak kaleye denk olan ve çeşitli şekillerde tasvir edilebilen konut, Lefebvre'ye (2007) göre doğrudan ikamet edilen, akışkan bir mekân iken; Tekeli'ye (1994) göre barınma işlevine ek olarak, bireye teminat sağlayan, toplumda statü edinmeye imkân tanıyan, üretilen ve tüketilen bir metadır. Konutu bireyleri dış dünyanın risklerine karşı koruyan bir organizasyon olarak tarifleyen Bachelard (1996), konutun insanların kazandığı şeyleri muhafaza etme ve bunları devamlı kılma işlevleri olduğuna dikkat çekmektedir.

Dinamik bir yapıya sahip olan konut alanları içinde bulunduğu ekonomik, sosyolojik, teknolojik koşulların etkisiyle sürekli olarak değişimlere sahne olmaktadır. 1970'lerden itibaren devlet tarafından neoliberal politikaların uygulanmasıyla birlikte serbest piyasa ekonomisine geçilmiş, piyasa yabancı sermayedarlara açılmıştır. Özellikle büyük metropollerde finans, medya, hizmetler gibi yaratıcı sektörlerde çalışan iyi eğitilmiş, gelir durumu yüksek yeni bir kesim ortaya çıkmıştır. Bu profesyonel kesimin gelir durumu yükselirken, kötü koşullar altında çalışan dezavantajlı kesimin gelir durumu giderek kötüleşmiştir. Gelir dağılımında adaletin gözetilmemesi sonucunda varsıllar ve yoksullar arasındaki uçurum derinleşmiş, kentler kutuplaştırmanın somutlaştığı mekânlar haline gelmiştir. Belirsizliklerin yükseldiği kentlerde bireyler arasında suç korkusu ve güvensizlik hissinin ortaya çıkması sonucunda topluluk kavramı çözülmeye başlamıştır.

Özellikle 1980'lerden itibaren devlet endüstri sektörüne öncelik veren politikalarını bırakarak, sermaye akışını inşaat sektörüne yönlendirmiş bunun sonucunda da kentsel mekânlar kâr getiren birer yatırım aracı olarak algılanmaya başlamıştır. Küreselleşmeyle beraber ulaşım teknolojilerinde yaşanan gelişmelerle birlikte yüksek mobiliteli olan üst gelir grubu kent merkezinin kaotik ortamından uzaklaşma talebinde bulunmuştur. Bunun sonucunda ilk olarak Amerika Birleşik Devletleri'nde ortaya çıkan kapalı site olgusu ülkemize de ithal edilerek, üst gelir grubunun taleplerini karşılamaya yönelik olarak, konut geliştiricileri tarafından üretilmeye başlamıştır.

Le Goix (2005) tarafından emlak endüstrisinin meydana getirdiği tüketim malları olarak değerlendirilen kapalı siteler, konutun anlam ve işlevinde yaşanan dönüşümlerin tesiriyle risk, belirsizlik ve güvensizlik hissinin toplumda egemen olduğu bir ortamda yaşam tarzı vurgusuyla

ortaya çıkmıştır. Günümüzde konut barınma ihtiyacının karşılanmasının ötesine geçerek, bireylerin statü ve kimliğini aksettiren bir simgeye dönüşmüştür.

Amerikan toplumunun çarpıcı bir biçimde gelişen kentleşme zihniyetinin deklarasyonu olan kapalı siteler; etrafları yüksek duvar ve çitlerle çevrili olan, giriş çıkışları güvenlik elemanlarınca kontrol edilen, aynı gelir grubunda olan bireyler tarafından ikamet edilen yerleşim alanlarıdır. Kapalı siteler sadece yeni bir konut sunum biçimi değil; aynı zamanda daha derin sosyo-mekânsal bir dönüşümün parçasıdır (Blakely ve Snyder 1997).

Kentsel dokudaki ayrışmanın en önemli belirteçlerinden olan kapalı siteler; kullanıcılarının gereksinimlerini yerleşme içinde karşılamasına imkân tanıyan donatı alanlarına sahip olduğu için toplumsal etkileşimi engelleyen oluşumlardır. Kapalı siteler kamusal alanları özelleştirerek, geçirgenliği düşük olan mekânlar üretmeleri sonucunda sosyo-mekânsal ayrışma ve toplumsal kutuplaştırmayı pekiştirirler. Farklılıklara tahammülün kalmadığı bir ortamda homojenleşme vurgusuyla oluşturulan kapalı siteler, kullanıcılarına daha steril alanlar vaat etmelerine karşın; site dışında yaşayanları ötekileştirdikleri için suçu teşvik etmektedirler.

Kapalı sitelerin temel argümanı olan dışa kapalılığın oluşturulması, şehir planlama disiplinin ilkeleriyle uyuşmamakta ve bu konut formuyla birbiriyle ilintisiz olan, parçalanmış kentsel dokular üretilmektedir. Kapalı sitelerin yerel yönetimlerin yükünü hafifletmesi ve kullanıcılarına kaliteli hizmet sunması gibi avantajlarından sadece site sakinleri yararlanırken, sitelerin dezavantajlarından kentin tamamı etkilenmektedir.

Kapalı siteler; kente duyulan aidiyet hissinin azalmasına, sosyal ilişkilerin zayıflamasına, topluluk ruhunun körelmesine ve suçun teşvik edilmesine neden olabilecek oluşumlar olmasından dolayı dikkate alınması gereken önemli bir konudur.

İlk örnekleri güvenlik endişesiyle 1980'li yıllarda Amerika Birleşik Devletleri'nde ortaya çıkan kapalı siteler; küreselleşmenin tesiriyle üretildiği yerin kendine has özelliklerini göz önünde bulundurmada, tek tipleşerek Dünya geneline yayılmaktadırlar.

Ülkemizde ilk örnekleri 1990'lı yıllardan itibaren İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük metropollerde görülen kapalı siteler; zaman içerisinde güvenlik endişesinin bulunmadığı demografik açıdan orta ölçekli olan şehirlere de (Dursun 2015'e göre nüfusu 500.000 ve 750.000 arasında olan) sıçramıştır. TÜİK'in 2020 verilerine göre %0,23 suç oranıyla, güvenlik probleminin bulunmadığı, orta ölçekli bir kent olan Erzurum'da da kapalı siteler 2012 yılından itibaren inşa edilmeye başlamıştır. Kapalı siteleri Erzurum'da ortaya çıkaran nedenlerin ve bu yerleşimlerin sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolünün saptanması çalışmanın temel amaçlarını oluşturmaktadır.

Çalışmanın Önemi

Kentlerin ekonomik, sosyal, fiziksel, yönetsel yapısı üzerinde olumsuz etkilere yol açan, sosyo-mekânsal ayrışma ve kutuplaştırmayı pekiştiren kapalı siteler kanserli bir tümör hücresi gibi hızla yayılarak, hâkimiyet alanlarını genişletmektedirler. Öyle ki suç oranlarının düşük olduğu, demografik açıdan orta ölçekli bir kent olan Erzurum’da da kapalı siteler 2012 yılından itibaren üretilmeye ve yaygınlaşmaya başlamıştır. Güvenlik sorununa çözüm üretme arayışlarının ürünü olan kapalı sitelerin, Erzurum gibi orta ölçekli bir kentte tercih edilme nedenlerinin ve sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolünün anlaşılması önemli bir araştırma konusu olarak karşımıza çıkmaktadır.

Uluslararası ve ulusal yazındaki çalışmalar incelendiğinde birkaç istisna (Yıldız 2011, Özkan 2019, Ay 2013, Baylan 2017, Aliağaoğlu 2015, Sipahi 2012) haricinde, kapalı site olgusunun yaygın bir şekilde büyük ölçekli kentler özelinde incelendiği görülmektedir. Bu açıdan bakıldığında yürütülen çalışmayla; Erzurum’da kapalı sitelerin ortaya çıkışı, gelişimi ve sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolü konularına odaklanılarak; orta ölçekli kentlerde üretilmeye başlayan kapalı site olgusuna dair çerçeve oluşturulmasına katkıda bulunulacaktır.

Çalışmanın Amacı

Araştırmanın temel amacı; kapalı sitelerin sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolünün Erzurum örneğinde ortaya konulmasıdır. Bu temel amaca hizmet etmek üzere Erzurum’da ortaya çıkan kapalı sitelerin oluşum ve gelişim süreci, sitelerde ikamet eden bireylerin hangi faktörler ışığında bu konut alanlarını tercih ettikleri, konut kullanıcılarının kapalı sitelerden memnuniyet düzeyleri, site içinde ve dışında oluşturulan komşuluk ilişkileri düzeyleri ve site sakinlerinin ayrışma kavramına dair düşünceleri gibi konular ele alınacaktır.

Çalışmanın Temel Hipotezleri

- Kapalı siteler sosyo-mekânsal ayrışmanın ortaya çıkmasına sebep olan yerleşim alanlarıdır.
- Gelir durumu yükseldikçe, sosyo-mekânsal ayrışmanın düzeyi artmaktadır.
- Kullanıcılarına güvenlik sağlama amacıyla oluşturulan kapalı sitelerde, güvenlik konusunda başarısız uygulamalar gözlenmektedir.
- Kapalı siteler sadece üst gelir grubuna değil, orta gelir grubuna da hitap eden oluşumlardır.

Çalışmanın Araştırma Soruları

Çalışma kapsamında genel olarak irdelenecek sorular aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

1. Kapalı site sakinlerinin sosyo-ekonomik sermaye düzeyleri nedir?
2. Kapalı sitelerin tercih edilmesinde hangi faktörler belirleyici olmaktadır?
3. Kapalı site sakinlerinin, sitelerden memnuniyetleri ne düzeydedir?
4. Kapalı yerleşimlerde kurulan site içi komşuluk ilişkileri ne düzeydedir?
5. Konut kullanıcılarının siteye duydukları aidiyet hissi ne düzeydedir?
6. Kapalı site sakinlerinin, site dışındakilerle kurduğu ilişkiler ne düzeydedir?
7. Kapalı site sakinlerinin, ayrışma kavramına dair düşünceleri nedir?
8. Kapalı site kullanıcılarının güvenlik konusuna dair düşünceleri nedir?

Çalışmanın Kapsamı

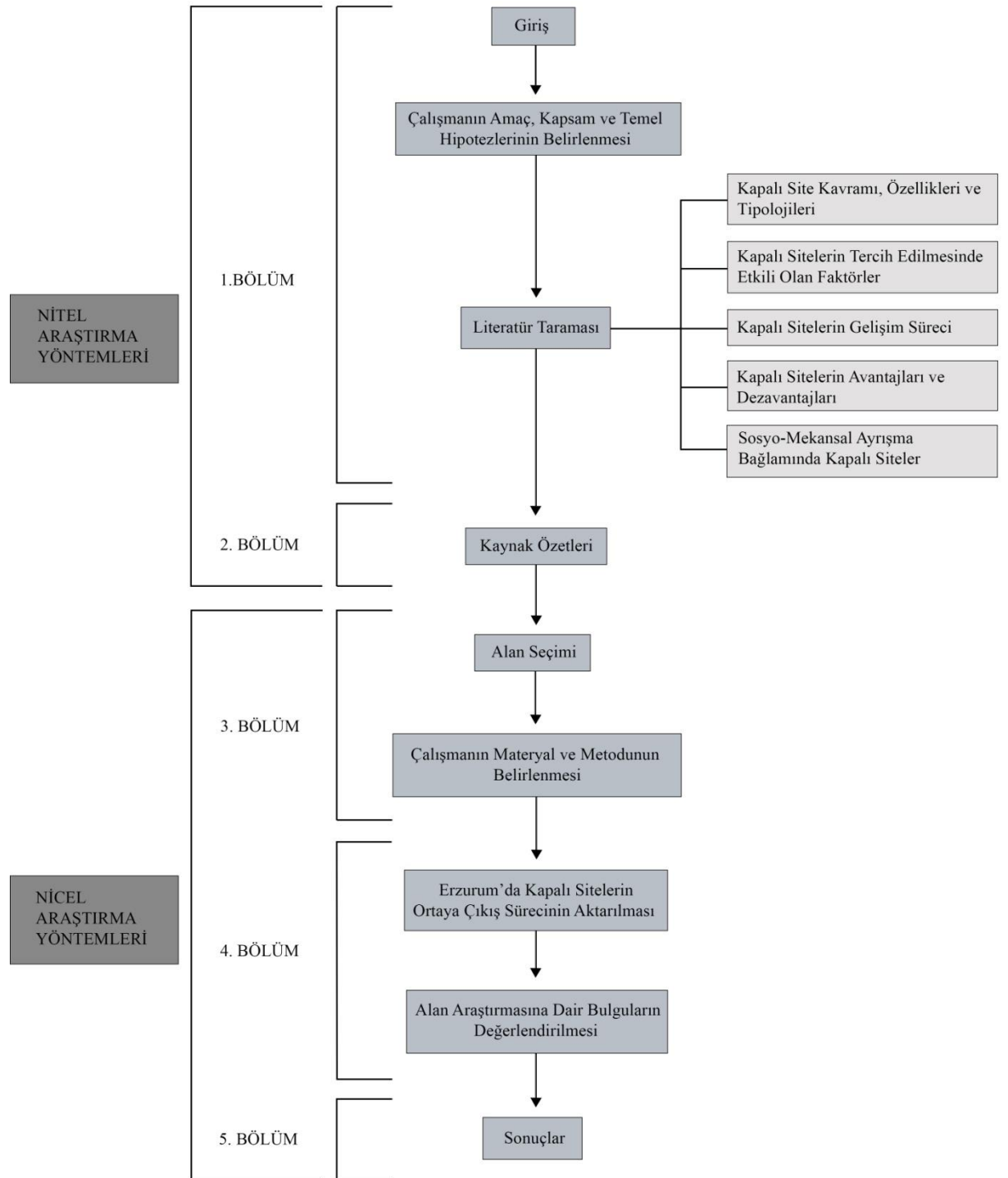
Çalışma Giriş, Kuramsal Temeller, Materyal ve Metot, Araştırma Bulguları ve Tartışma, Sonuçlar olmak üzere beş ana bölümden oluşmaktadır. Çalışmanın birinci bölümünde çalışmaya konu olan kapalı site olgusunun tanıtılmasının akabinde, sitelerin kentler ve toplumlar üzerinde yarattığı olumsuz etkilere değinilerek, çalışmanın önemine vurgu yapılmıştır. Ardından çalışmanın temel amacı, hipotezleri ve araştırma soruları aktarılmış, kapalı site olgusunun temel dinamiklerinin anlaşılması için detaylı bir literatür taraması yapılmıştır.

Literatür taraması kısmında öncelikle kapalı site kavramı tanımlanmış, kapalı sitelerin ortak özelliklerine değinilmiş, Blakely ve Snyder (1997), Luymes (1997), Burke (2001), Grant (2003), Kurtuluş (2003), Gülümser (2005) gibi çeşitli kuramcılar tarafından geliştirilen kapalı site tipolojilerine yer verilmiştir. Kapalı sitelerin tercih edilmesinde etkili olan faktörler fiziksel, ekonomik, sosyal ve yönetsel açılardan ele alınarak açıklanmıştır. Kapalı site olgusunun oluşum sürecinin iyi kavranabilmesi için Dünya’da ve Türkiye’de kapalı sitelerin ortaya çıkış ve gelişim süreçleri kronolojik olarak aktarılmıştır. Kapalı sitelerin sosyo- mekânsal ayrışmadaki rolünün ortaya konulabilmesi için öncelikle sosyo-mekânsal ayrışma kavramı parametre belirleme açısından ele alınmış sonrasında ise kapalı siteler sosyo-mekânsal ayrışma bağlamında incelenmiştir.

Kuramsal temeller bölümünde literatürde yapılmış olan çalışmaların amaçlarına, yöntemlerine ve elde ettikleri bulgulara atıfta bulunularak, yürütülen tezin literatürdeki yerine değinilmiştir. Üçüncü bölümde araştırmanın materyal ve metodu açıklanmış, çalışmanın dördüncü bölümü olan araştırma bulguları ve tartışma kısmında ise Erzurum’da konut

pratiğinde yaşanan dönüşümler aktararak, örneklem siteler üzerinde yürütülen araştırmalardan elde edilen bulguların değerlendirmesi yapılmıştır.

Çalışmanın son bölümü olan sonuçlar kısmında ise konunun genel bir değerlendirmesi yapılmış, yürütülen çalışmadan elde edilen çıktılar yorumlanmış, çalışma kapsamında öne sürülen hipotezlerin doğruluğu test edilmiştir. Yukarıda anlatılan süreç aşağıda yer alan tez akış diyagramında özetlenmiştir (Şekil 1).



Şekil 1. Tez akış diyagramı

Kapalı Site (Gated Community) Kavramı

Amerikalı psikolog Abraham Maslow tarafından 1943 yılında geliştirilen ihtiyaçlar hiyerarşisi teorisine göre insanlar belirli gruplarda yer alan ihtiyaçları karşıladıktan sonra, kendi aralarında hiyerarşik düzene sahip olan daha üst düzey ihtiyaçları karşılama eğilimine girmektedirler. Maslow'un kategorizasyonuna göre piramidin birinci basamağında fizyolojik gereksinimler (yiyecek, su, barınma) yer alırken; ikinci basamağında güvenlik gereksinimi yer almaktadır (Maslow 1943). İhtiyaçlar hiyerarşisi teorisinde de ifade edildiği gibi barınma, yiyecek, su gibi en temel insan ihtiyaçlarından sonra ikinci sırada güvenlik ihtiyacı gelmektedir. Güvenlik kavramının insanlar için bu kadar önemli bir konu olmasından ötürü savunma amaçlı elemanların (kapılar, duvarlar vb.) kullanımı ilk yerleşimlerin oluşturulmasına kadar dayanmaktadır.

Kapalı sitelerin yaygınlaşması yakın geçmişe dayansa da, kapalı site kavramının ortaya çıkışı ilk kentlere kadar uzanmaktadır. Blakely ve Snyder (1997), ilk kapalı site formunun Romalılar tarafından inşa edildiğini ifade etmektedir. Bu yapılar Romalı askerlerin ailelerinin güvenli bir biçimde yaşaması için etrafına yüksek duvarlar örülen birliklerdir. Blakely ve Snyder (1997) bu yapıların Orta Çağ'ın surlarla çevrili kentsel gelişme biçiminin oluşmasında öncü olduğunu belirtmektedir. Orta Çağ Avrupa kentlerinin genellikle erişilmesi zor olan hâkim tepelerde kurulan, etrafları surlarla sınırlandırılan ve giriş çıkışları kontrol edilen yerleşmeler olduğu görülmektedir (Blakely ve Snyder 1997).

Fransız ihtilali, Sanayi devrimi, İkinci Dünya Savaşı, Küreselleşme gibi Dünya konjonktüründe yaşanan önemli kırılma noktalarının etkisiyle kentsel alanlar yeniden yapılanma sürecine girmiştir. Bu yapılanma sürecinden kent makroformunda en büyük ize sahip olan konut alanları da nasibini almıştır. 1980'li yıllardan itibaren uygulanmakta olan neoliberal politikalar ve neoliberal politikaların beraberinde getirdiği küreselleşme süreciyle birlikte kapalı sitelerin ilk örnekleri Amerika Birleşik Devletleri'nde görülmeye başlamış, kapalı siteler Dünya'daki birçok ülkeye yayılarak gündemimizde kendine önemli bir yer edinmiştir. Blandy (2003)'e göre kapalı siteler sadece Amerikan fenomeni değil, aksine tüm Dünya'ya yayılmış küresel bir olgudur.

Sosyo-mekânsal dönüşümün önemli bir indikatörü olan kapalı sitelere ilişkin terminoloji oldukça geniştir. En sık kullanımıyla "Gated communities" olarak adlandırılan kapalı siteler, bu konuyu çalışan çeşitli araştırmacılarca literatürde farklı şekillerde adlandırılmaktadır. Uluslararası yazında "gated enclaves" (kapılar ardındaki yerleşim bölgeleri; Grant 2003a), "edgencies" (kenar kentler; Garreau 1991), "enclosed neighbourhoods" (kapalı mahalleler; Landman 2000b), "enclosed housing developments" (kapalı konut yerleşmeleri;

Glasze 2003), “fortified enclaves” (duvarlarla çevrelenmiş yerleşim bölgeleri; Caldeira 1996) adlandırmaları yapılırken; ulusal yazında “kaçış adaları” (Şenyapılı 2003), “kentsel vahalar” (Kazmaoğlu 1998), “kapalı adacıklar” (Işık, Pınarcıoğlu 2001) gibi adlandırmalar yapılmaktadır.

Kapalı site olgusunu Amerika’daki örnekler bağlamında inceleyen Blakely ve Snyder (1997)’in çalışması bu konuyu ele alan ilk çalışma olması bakımından önemli bir kaynaktır, çalışmada ortaya konan tanım birçok araştırmacı tarafından baz alınmaktadır. Blakely ve Snyder (1997)’e göre banliyöleşme trendinin bir parçası, hususi bir Dünya oluşturma gayretinin çıktısı olan kapalı siteler; kontrol edilen giriş-çıkışlarıyla kamusal alanların kamu iyeliğinden çıkarıldığı, ekseriyetle benzer ekonomik gelir düzeyinde olan kişilerin ikamet ettiği, etrafları savunma amaçlı elemanlarla sınırlandırılmış olan mesken alanlarıdır (Blakely ve Snyder, 1997). McKenzie (1994) kapalı siteleri kamusal alanın özelleştirilmesi ütopyası olan “privatopia” olarak tanımlamaktadır.

Caldeira (1996), ‘fortified enclaves’ (güçlendirilmiş kapalılık) olarak adlandırdığı bu konut türünü tüketim, boş zaman ve iş için özelleştirilmiş gözetlenen alanlar olarak tanımlarken; Landman (2004a), ‘enclosed neighbourhoods’ (kapalı komşuluk) olarak adlandırdığı bu konut türünü kamusala ait olan alanın etrafının çevrelenmesi suretiyle dışarıda kalan insanların erişiminin sınırlandırıldığı, barikatlarla engellendiği alanlar olarak tanımlamaktadır.

Konut sektöründe bir ayrıcalık dünyası oluşturulması nosyonuna dayanan kapalı siteler, konut kullanıcılarını dış dünyanın risklerine karşı muhafaza etmek için çeşitli savunma amaçlı elemanları kullanarak etrafından izole eden, kullanıcıların gitmek istediği mekâna ulaşabilmesi için aşması gereken denetimli girişleri olan hususi konut alanlarıdır (Özgür 2006, Frantz 2006, Grant 2003, Hartman 2018)

Blandy vd. (2003) kapalı sitelerin İngiltere’deki örneklerini inceledikleri çalışmalarında bu yerleşim birimlerini kamusal girişin engellendiği, 24 saat izlenen güvenlik sistemleriyle korunan ve site sakinlerinin belli bir yasal tüzüğe göre organize edildiği, yerleşmeler olarak tanımlarken; kapalı sitelerin Arjantin’deki örneklerini inceleyen Roitman (2003) ise, bu yerleşmeleri sosyal olarak homojenlik ve daha iyi standartlarda yaşamayı talep eden üst gelir grupları için inşa edilmiş olan konut alanları olarak tanımlamaktadır (Blandy vd. 2003, Roitman 2003).

Atkinson ve Flint (2004) tarafından sosyal ayrışmanın mekânsal ayrışmayla pekiştirildiği koşullar olarak tanımlanan kapalı siteler, kentlerde zengin-fakir kutuplaşmasının

artması sonucunda ortaya çıkan risk ve belirsizliğe karşı geliştirilen bir davranış biçimidir (Manzi ve Smith-Bowers 2005, Low 2003, Gooblar 2002).

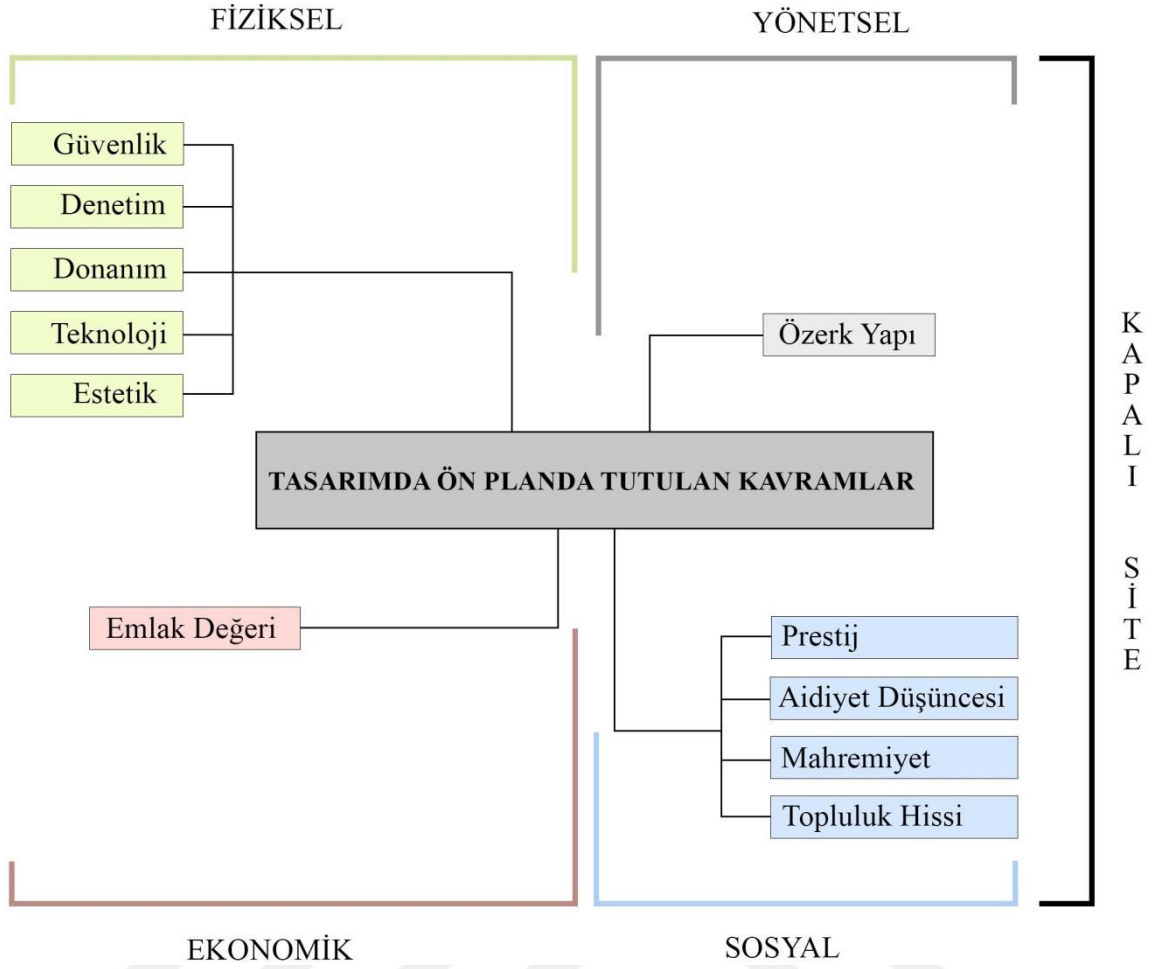
Ellin (1997)'in postmodern bir kaçma refleksi olarak ifade ettiği kapalı siteler (Ellin 1997), birçok araştırmacı tarafından ayrı dünyalar (separate worlds), izole topluluklar (isolated communities) ve sosyal adalar (social island) olarak tanımlanmaktadır (Yönet 2011). Low (2006) kapalı siteleri tehlikeli olayları önlemek yerine, bu olayları gözden uzaklaştırmayı, başka bir zaman ve mekâna ötelemeyi hedef olarak belirleyen 'mekânsal yönetim zihniyeti' denilebilecek yeni bir sosyal talebin şekillenmesi olarak tariflemektedir (Low 2006).

Kapalı siteler bilinmeyen olgusundan uzaklaşma refleksine ilaveten bir prestij belirtecidir. Bu sitelerden herhangi birinde ikamet etmek toplumdaki sınıfsal statüyü sergilemeye imkân tanımaktadır. Neoliberal politikaların uygulanmasıyla beraber konut salt barınma ihtiyacını karşılayan bir form olmaktan çıkmış; tüketim kalıplarının da etkisiyle konut alanları metalaşarak küresel tüketim simgelerine evrilmiştir. Bu sitelerden konut satın almak, kapalı siteyi üreten aktörler tarafından pazarlanan yaşam tarzını da paket halinde satın almak anlamına gelmektedir.

Sosyo-mekânsal ayrışma kavramının hem sebebi hem de sonucu olan kapalı siteler gönüllü olarak oluşturulan gettolardır. Atkinson (2010) bu yerleşim alanlarını çağdaş gettolar ya da altın gettolar olarak ifade etmektedir. Webster ve Glazse (2006)'ye göre kapalı sitelerle beraber yeni 'mikro-toplumlar' oluşturulmaktadır. Tüm bu sebeplerden ötürü kapalı site olgusu ciddiye alınarak, bu yerleşim alanlarının topluluklar üzerindeki etkilerini saptamak için araştırmalar yürütülmelidir.

Kapalı Site Özellikleri

Kapalı sitelerin ilk örneklerinin Amerika Birleşik Devletleri'nde ortaya çıkmasını takip eden süreçte; küreselleşme olgusunun da etkisiyle bu konut formu tüm Dünya genelinde adeta kanserli bir tümör hücresi gibi hızla yayılmış ve Amerikan fenomeni olmaktan çıkıp, Dünya fenomeni haline gelmiştir. Bu konut formu her ne kadar kurulduğu alanların kendine özgü dinamikleri tesiriyle farklı biçimlerde ortaya çıksa da, kapalı sitelerin tasarımında ön planda tutulan bazı ortak kavramlar bulunmaktadır (Şekil 2).



Şekil 2. Kapalı sitelerin tasarımında ön planda tutulan kavramlar (Tez kapsamında üretilmiştir)

Kapalı sitelerin ortaya çıkmasında büyük bir öneme sahip olan güvenlik kavramı bu konut alanlarının en belirgin özelliğidir. Sanayi devrimi sonrasında köyden kente doğru yaşanan göçlerin artması; bu yoğun göç hareketlerini kaldıramayacak, altyapı bakımından yetersiz durumda olan kentleri negatif yönde etkilemiştir. Kente yeni gelen sakinleri ağırlayabilecek konut sunum biçimlerinin hazırlanmamasından dolayı yeni kentliler bu sorunları kendi yöntemleriyle çözmeye çalışmış; Dünya’da favela, sarifas, elendsquartiere, slum, ülkemizde ise gecekondu olarak adlandırılan konut formunun oluşmasına neden olmuştur.

Yoğun göçlerin sonucunda kentlerde kalabalıklaşmanın maliyeti olarak suç oranları artmış, kent merkezleri trafiğin yoğunlaştığı, gürültü ve çevre kirliliğinin hat safhada olduğu, yeşil alan miktarının azaldığı alanlara dönüşmüşlerdir. Kentte yaşayan varsıl grup kalabalıklaşma maliyetini kendi yöntemleriyle çözmeye çalışmış ve bunun sonucunda da yeni bir konut pratiği olan kapalı siteler ortaya çıkmıştır.

Kapalı siteler küreselleşme sürecinin getirdiği bir kavram olan tek tipleşme sonucunda kentlerin kendine özgü dinamiklerini dikkate almadan benzer dokularda üretilmektedirler.

Kapalı sitelerin ortak özellikleri aşağıdaki tabloda fiziksel, sosyal, ekonomik ve yönetsel açıdan aktarılmıştır.

Tablo 1. Kapalı Sitelerin Fiziksel, Sosyal, Ekonomik ve Yönetsel Açıdan Ortak Özellikleri

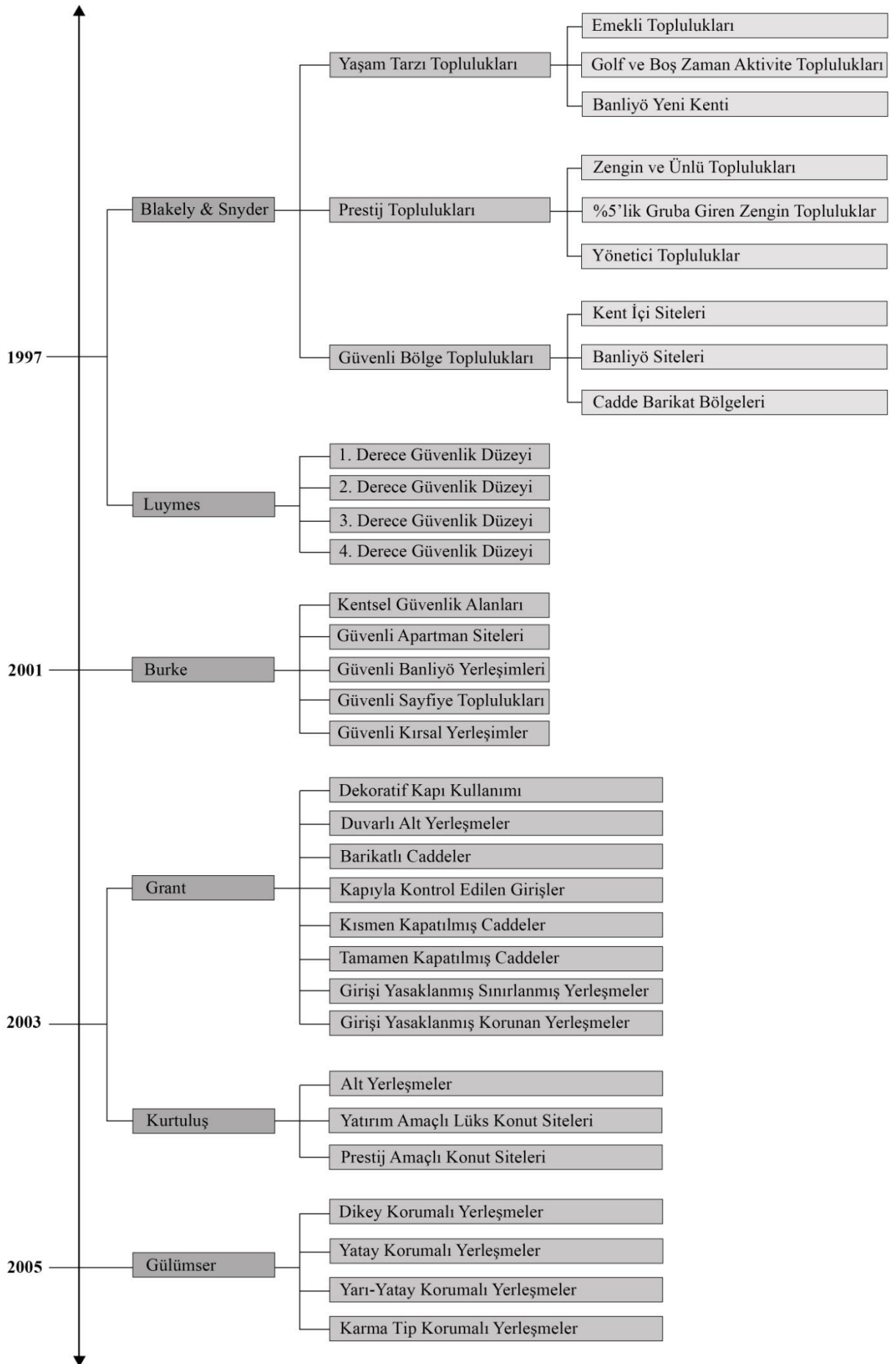
Ortak Özellikler	
Fiziksel	- Etrafları savunma amaçlı olarak kullanılan; duvar, dikenli tel örgü ve çitlerle çevrilidir. - Sitelere girişler güvenlik elemanları tarafından denetim yapılarak sağlanmaktadır. - Güvenliğin sağlanmasında 24 saat izlenen kapalı devre güvenlik sistemlerinden yararlanılmaktadır. - Kamusal alanlar dışarıdakilerin erişiminin kısıtlanması suretiyle parçalanarak özelleştirilmiştir. - Site içerisinde kontrollü bir araç trafiği vardır. - Sitelerde konut kullanıcılarının faydalanması için havuz, spa, hamam, açık-kapalı spor tesisleri gibi çeşitli donatı alanları sunulmaktadır. - Kapalı siteler kullanıcılarına kır ve kent yaşantısını bütünleştiren bir hayat sunma vaadiyle oluşturulmaktadır. - Kapalı siteler inşa edilirken, doğal güzelliklere yakın konumda bulunan alanlar öncelikli olarak tercih edilmektedir. - Konutların üretim sürecinde yüksek kaliteli malzemeler kullanılmaktadır. - Konutların tasarımında teknolojik yenilikler sürece dâhil edilmektedir. - Kapalı siteler alt yapı imkânlarının geliştiği yerleşim alanlarıdır.
Sosyal	- Kapalı siteler birbirine benzer olan bireylerin beraber yaşaması düşüncesiyle oluşturulan konut alanlarıdır. - Kapalı sitelerde türdeş yaş gruplarında bulunan konut sakinleri yaşamaktadır. Konut sakinlerinin çoğu 35-50 yaş arasında, orta yaş grubunda yer almaktadır (Danış 2001). - Sitelerde çoğunlukla evli ve çocuklu aileler oturmaktadır (Danış 2001). - Kapalı sitelerde gelir düzeyi, yaş grubu ve medeni hal açısından bir homojenlik gözlemlense de aynı durum doğum yeri ve eğitim düzeyleri açısından geçerli olmamaktadır (Danış 2001b). - Seçkin grup sitelerde alınan güvenlik önlemleri sayesinde kendilerini dış dünyadan izole etmektedir. - Kapalı sitelerde yaşamak ayrıcalıklı olmanın bir göstergesidir. - Bu sitelerde yaşayan kişilerde kente duyulan aidiyet duygusunun yerini mekâna bağlı bir “cemaat aidiyeti” duygusu almaktadır (Kurtuluş 2004).
Ekonomik	- Tüketim kültürünün konut alanlarına bir yansıması olan kapalı siteler piyasada diğer ürünler gibi alınıp satılabilen bir ürün haline gelmiş, kullanım değerinden çok değişim değeri ön planda tutularak metalaştırılmıştır. - Kapalı sitelerde üst ve orta gelir grubuna mensup olan kişiler ikamet etmektedir. - Kapalı siteler mülk değerini koruyan bir yapıya sahiptir.
Yönetsel	- Kapalı sitelerde güvenlik, temizlik, teknik destek gibi hizmetler özel sektör eliyle sunulmaktadır. - Kapalı siteler kendilerine ait kuralları ve özel yönetimleri olan yarı-özerk yerleşim üniteleridir. - Özerk yönetim yapısı literatürde genel olarak konut sahipleri birliği (Homeowner Associations - HOA) olarak adlandırılmaktadır. HOA konut sahiplerinden oluşan bir organizasyondur (McKenzie 2005). - Konut kullanıcıları sitelerden ev satın alırken, site yönetimlerince oluşturulan kurallar bütününe uymayı taahhüt ederler.

Kapalı Site Tipolojileri

Kapalı siteler kullanıcı profili, kuruldukları alanlar, içinde barındırdığı sosyo-kültürel imkânlar ve kapalılık derecelerine göre farklılaşma eğilimine girmektedir. Kapalı site konusunu inceleyen farklı araştırmacılar tarafından bu konut türüne dair çeşitli sınıflandırma yaklaşımları geliştirilmiştir. Bu yaklaşımlar geliştirilirken araştırmacılar kapalı sitelere dair bazı kavramlara vurgu yaparak farklı modeller oluşturmuşlardır. Blakely ve Snyder'in (1997) Amerika Birleşik Devletleri'nde yer alan kapalı sitelere dair geliştirdikleri tipoloji birçok araştırmacı tarafından baz alınan en temel tipolojidir.

Blakely ve Snyder'a (1997) göre, dışa kapalı konut yerleşmelerinin hepsinde denetimli girişler olmasına rağmen, içlerinde barındırdıkları topluluk hissini dışarıya nasıl yansıttıkları konusunda farklılaşmaktadır.

Kapalı siteleri kategorize etmeye yönelik olarak uluslararası yazında dört, ulusal yazında ise iki temel sınıflandırma yönteminin geliştirildiği görülmektedir. Blakely ve Snyder (1997) kapalı siteleri değişik fiziksel özellikleri ve kullanıcılarının ilksel motivasyonlarına göre üç ana kategoriye ayırırken, Luymes (1997) yerleşimleri girişlerinin kapalılık derecesine göre tipleştirmiş, Burke (2001) ise bu konut formunu Amerika, İngiltere, Avustralya'daki kapalı site örneklerinden yola çıkarak farklı toplulukların fiziksel ve sosyal karakteristiklerini dikkate alarak beş ayrı kategoriye ayırmıştır. Grant ve Mittelsteadt'ın (2004) kapalı site tipolojisi Blakely ve Snyder'in sınıflandırmasına dayanmaktadır. Aşağıda yer alan şemada farklı araştırmacılar tarafından kapalı siteler üzerine geliştirilen tipolojiler özetlenmiştir (Şekil 3).



Şekil 3. Farklı araştırmacılar tarafından geliştirilmiş olan kapalı site tipolojileri

Blakely ve Snyder'ın tipolojisi (1997)

Blakely ve Snyder (1997) Amerika Birleşik Devletleri'nde, kapalı site olgusu üzerine detaylı araştırmalar yapmışlardır. Araştırmacılar bütün kapalı sitelerin kontrollü girişlere sahip olmasına rağmen birbirlerinden içlerinde var olan toplumsal dinamiklere göre farklılaştığını ifade etmektedir. Bu bağlamda siteleri fiziksel özellikleri ve kullanıcılarının birincil tercih sebeplerine göre üç ana sınıfa ayırmışlardır. Bu yerleşim alanları pratikte birden fazla sınıfın özelliklerine sahip olabilirler (Blakely ve Snyder 1997).

Yaşam tarzı toplulukları (Lifestyle communities)

Amerika'da ilk olarak ortaya çıkan ve zaman geçtikçe yaygınlaşan konut tipidir. Bu sınıfın ilk örnekleri yazlık sitelerdir. Bu tür sitelerin sakinleri, siteyi tercih etmelerinde rol oynayan en önemli faktörün sitelerde sunulan olanaklar olduğunu ifade etmektedir. Sitelerde birçok sosyo-kültürel olanak sunulmasına rağmen mahremiyet kavramının ön plana çıkmasından dolayı topluluk ruhu yeterince gelişim gösterememiştir.

Yaşam tarzı toplulukları üç alt kategoriye ayrılmaktadır. İlki emekliler için oluşturulan, çeşitli aktivitelerle site yaşamını destekleyen yerleşimlerdir. İkincisi farklı yaş gruplarında yer alan bireyleri hedef alan, bir aktivite etrafında organize edilen yerleşimlerdir. Üçüncüsü ise insanların ihtiyaçlarını karşılayabileceği her türlü donatı alanını bünyesinde barındıran, kullanıcılarına yaşam biçimi sunan yerleşimlerdir. Bu yerleşimlerdeki ortak alanlar sadece konut sakinlerinin kullanımına sunulmaktadır. Kapı, duvar, çit gibi savunma amaçlı kullanılan araçlar bu yerleşmelerin en temel özelliğidir (Blakely ve Snyder 1997).



Şekil 4. Yaşam tarzı toplulukları örneği - Kanada, Arbutus Ridge (Url 1)

Prestij toplulukları (Prestige communities)

Blakely ve Snyder'e (1997) göre bu yerleşimler ekonomik sınıf ve statü temel alınarak oluşturulmaktadır. Yerleşimlerde denetim sağlama amacına ulaşmaya yönelik olarak kullanılan kapı ve duvarlar birer statü sembolü haline gelmiştir. İçerdekiler ayrıcalıklarını belirginleştirmek için diğerlerini dışarıda tutmak istemektedirler. Bu tür konut yerleşimlerinde rekreasyon faaliyetleri veya sosyal hizmetler pek yoktur. İçeride yaşayan seçkinlerin ekonomik gücünü vurgulamak için yerleşmelerin girişlerine gösterişli kapılar inşa edilmektedir (Blakely ve Snyder 1997).



Şekil 5. Prestij toplulukları örneği - Miami, Star Island (Url 2)

Güvenli bölge toplulukları (Security zone communities)

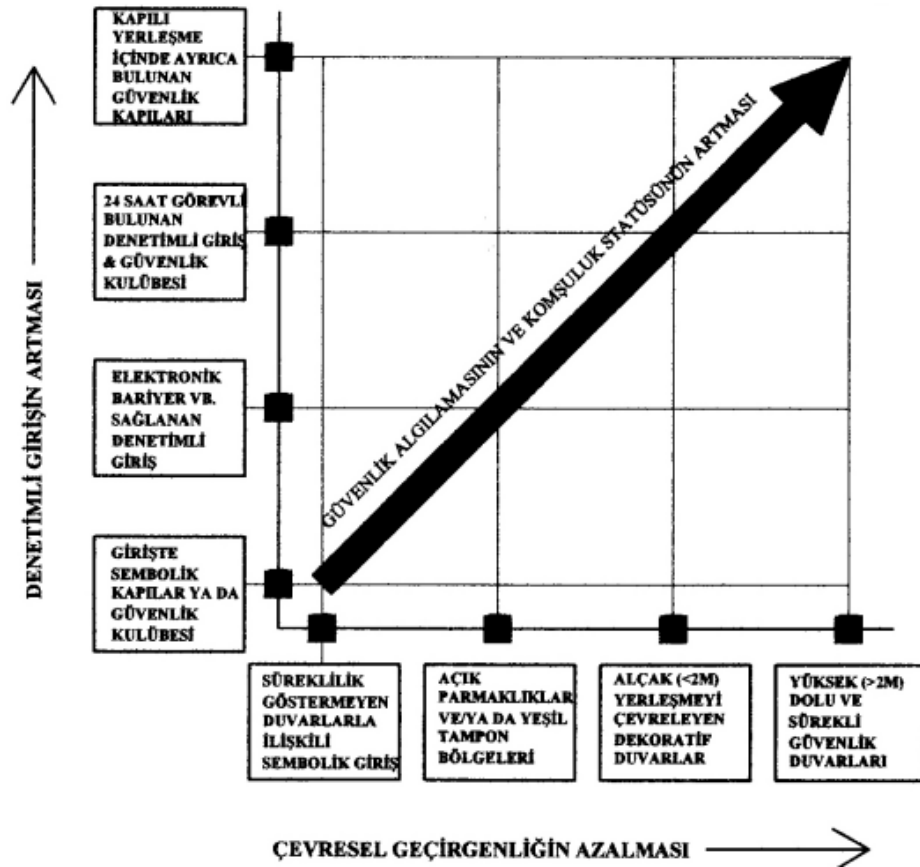
Bu site türünün ortaya çıkmasındaki birincil neden, suç korkusu ve bilinmeyen olgusuna karşı güvenli bir alanda yaşama isteğidir. Şehrin bazı sokaklarının güvenlik sağlamak amacıyla kapı ve bariyerlerle sonradan kapatıldığı yerleşimlerdir. Diğer kapalı site türlerinden farklı olarak savunma amacıyla kullanılan kapı ve duvarları konut geliştiricileri değil, konut kullanıcıları oluşturmaktadır (Blakely ve Snyder 1997).



Şekil 6. Güvenli bölge toplulukları örneği - Londra, Shrewsbury Mews (Url 3)

Luymes'in tipolojisi (1997)

Luymes (1997) kapalı siteleri girişlerinin geçirgenlik düzeyine göre kategorilere ayırmaktadır. Sitelerdeki geçirgenlik düzeyini sosyo-ekonomik gelir seviyesiyle bağdaştıran Luymes, gelir düzeyine göre sitelerdeki denetimlerin birbirinden ayrıştığını ifade etmektedir. Buna göre, en üst gelir gruplarının 24 saat boyunca güvenlik kulüpleriyle korunduğu; buna karşın üst-orta gelir gruplarının bir güvenlik görevlisi bulunmadan giriş kontrolüne sahip olduğu; birçok yerleşmenin de maliyetinin çok olması nedeniyle girişteki kontrolü sağlamak amacıyla, kartlı giriş sistemlerine döndükleri yaptığı tespitlerden bazılarıdır (Luymes 1997).



Şekil 7. Luymes'un tipoloji özeti (Gülümser 2005, S. 16)

Burke'in tipolojisi (2001)

Burke (2001), kapalı siteleri Amerika, İngiltere, Avustralya bağlamında, farklı toplulukların fiziksel ve sosyal özelliklerine temellenen beş farklı sınıfta incelemektedir.

Kentsel güvenlik alanları (urban security zones): Kentin mevcut konut dokusunda yer alan mahallelerin, kentlerdeki yükselen suç olaylarına karşı oluşturdukları tepkinin izdüşümüdür.

Güvenli apartman siteleri (secure apartment complexes): Ana ulaşım akslarına yakın olarak yer seçen, çok katlı bloklardan oluşan, etrafı duvarlarla çevrili olmayan konut alanlarıdır. Bu konut türüne rezidanslar örnek verilebilir.

Güvenli banliyö yerleşmeleri (secure suburban estates): Alan sıkıntısının bulunmadığı kentin çeper bölgesine kurulan yerleşim alanlarıdır. Bu yerleşimler genellikle az katlı müstakil konutlardan oluşur, konut yoğunluğu azdır.

Güvenli sayfiye toplulukları (secure resort communities): Yeşil alan miktarının çok yüksek olduğu, sakinlerinin kullanması için yapay göletler, havuzlar, spor alanları gibi sosyo-kültürel donatıları bünyesinde barındıran yerleşim alanlarıdır.

Güvenli kırsal yerleşmeler (secure rural-residential estates): Kırsal alanlara yakın bir şekilde konumlandırılan, aktivite olanaklarının az olduğu yerleşimlerdir (Burke 2001).

Grant'ın tipolojisi (2003)

Grant (2003) Kanada örneğinde yürüttüğü çalışmada kapalı siteleri yerleşimlerin geçirgenlik oranı ve fiziksel niteliklerini dikkate alarak; dekoratif kapı kullanımı, duvarlı alt yerleşmeler, barikatlı caddeler, kapıyla kontrol edilen girişler, kısmen kapatılmış caddeler, tamamen kapatılmış caddeler, girişi yasaklanmış sınırlanmış yerleşmeler, girişi yasaklanmış korunan yerleşmeler olmak üzere sekiz farklı türe ayırmıştır. Sınıflandırma savunma amaçlı olarak kullanılan elemanların türüne göre yapılmıştır (Grant 2003).

Kurtuluş'un tipolojisi (2003)

Kapalı siteleri İstanbul örneğinde kentsel ayrışma kavramı çerçevesinde inceleyen Kurtuluş (2003) İstanbul'daki kapalı sitelerin uluslararası yazında geliştirilen sınıflandırmalarla örtüşmediğini ve bir takım farklılıklara sahip olduğunu belirtmiş bunun sonucunda İstanbul özelinde üç farklı tür tanımlamıştır.

Birincisi orta sınıfın kentin eteğinde yer alan, çok geniş bir alana yayılmış olan alt kentleridir. Alanın büyük olması ve ev sahipliği yaptığı nüfusun fazla olmasından ötürü dışa kapalılık konusunda çok katı değildir. Bahçeşehir yerleşimi bu türe örnektir. İkincisi üst sınıfın yatırım ve konut ihtiyacını karşılamak için kent çeperlerinde ortaya çıkan, genellikle az katlı müstakil konutlardan oluşan, yeşil alan oranının çok olduğu lüks konut siteleridir. Birinci tipe kıyasla daha küçük yerleşim alanlarıdır. Bu sitelere örnek olarak Acarkent gösterilmiştir. Üçüncüsü ise geçirgenlik oranı çok düşük olan, dışarıdakilerin erişimlerinin katı bir biçimde engellendiği yerleşimlerdir. Bunlara örnek olarak ise Kemer Country verilmektedir (Kurtuluş 2003).



Şekil 8. Kurtuluş'un (2003) birinci tipolojisine örnek yerleşim - Bahçeşehir (Url 4)



Şekil 9. Kurtuluş'un (2003) ikinci tipolojisine örnek yerleşim - Acarkent Sitesi (Url 5)



Şekil 10. Kurtuluş'un (2003) üçüncü tipolojisine örnek yerleşim - Kemer Country (Url 6)

Gülümser'in tipolojisi (2005)

Gülümser (2005) İstanbul'da dokuz fiziksel karakteristik (yerleşme, arazi büyüklüğü, yapı büyüklüğü, yaşayan nüfusu, bağımsız birim sayısı, birim büyüklüğü, birim tipi, hedef profili) üzerinden yaptığı değerlendirme sonucunda, İstanbul'daki kapalı siteleri dikey korumalı yerleşmeler, yatay korumalı yerleşmeler, yarı-yatay korumalı yerleşmeler, karma korumalı yerleşmeler olmak üzere dört tipe ayırmıştır. (Gülümser 2005).

Tablo 2. Kapalı Siteler Tipolojisi (Gülümser 2005)

Yerleşme Tipolojisi	Sitenin Kentteki Konumu	Yerleşim Biçimi	Hitap Ettiği Kentli Grubu
Dikey Korumalı Yerleşmeler	Şehir merkezinde veya MİA yakınlarında	AVM veya Ofis kuleleriyle birlikte, rezidans	Kent elitleri
Yatay Korumalı Yerleşmeler	Şehir çeperlerinde	Müstakil konutlar	Üst, üst-orta sınıfa dâhil çocuklu aileler
Yarı-Yatay Korumalı Yerleşmeler	Şehir içi/dışı	Apartman blokları, eski Türk evleri	Üst ve orta sınıflar
Karma Korumalı Yerleşmeler	Şehir Çeperlerinde	Uydu kent tipi; birkaç tipolojiyi barındıran	Herhangi bir gelir sınıfı

Kapalı siteler ortaya çıktıkları bağlama göre farklı tipolojilerde üretilse de, sitelerin tercih edilmesinde, bireylerin ortak kaygılarla hareket ettiği görülmektedir. Birbirinden farklı toplumsal ve mekânsal dinamiklere sahip olan örneklem alanlar üzerinde çalışan araştırmacılar, kapalı sitelerin tercih edilmesinde ağırlıklı olarak; güvenlik endişesinin yükselmesi ve prestijli bir yaşam arayışının ortaya çıkması gibi faktörlerin etkili olduğunu vurgulamışlardır.

Kapalı Sitelerin Tercih Edilmesinde Etkili Olan Faktörler

Kapalı sitelerin tercih edilmesinde belirleyici olan faktörler literatürde suç korkusunun artması, güvensizlik hissi (Lang ve Danielsen 1997, Gooblar 2002, Blakely ve Snyder 1997, Wilson-Doenges 2000, Low 2003, McKenzie 1994, Manzi ve Smith-Bowers 2005, Sanchez ve diğ. 2005, Rivera-Bonilla 2003, Grant 2005a, Caldeira 1996, Thuillier 2005, Leisch 2002) ve yaşam biçiminin ön planda tutulması (Caldeira 1996, Keyder 2006, Öncü 1999, Thuillier 2005, Leisch 2002, Rofe 2006) olarak özetlenmektedir (Yönet 2011).

Blakely ve Snyder'e göre Dünya çapında hızlı bir şekilde gelişim gösteren kapalı sitelerin tercih edilmesinde üç önemli husus bulunmaktadır. Bu hususlar aşağıdaki şekilde sıralanabilir (Blakely ve Snyder 1997):

- Kapalı sitelerin sunduğu sosyo-kültürel imkânlar ile hedef kitlesine yüksek standartlarda bir hayat vaat edebilmesi,
- Kapalı sitelerin mülk değerini korumasından dolayı mantıklı bir yatırım aracı olarak görülmesi,
- Geçirgenliklerinin az olmasından dolayı dışarıdaki güvenlik problemlerinden içridekileri muhafaza edebilmesi.

Yürütülen bu çalışma kapsamında kapalı sitelerin tercih edilmesinde etkili olan faktörler fiziksel, sosyal, ekonomik, yönetsel olmak üzere dört ana başlığa ayrılarak aktarılmaya çalışılmıştır (Tablo 3).

Tablo 3. Kapalı Sitelerin Tercih Edilmesinde Etkili Olan Faktörler

Ana Başlıklar	Alt Başlıklar
Fiziksel Faktörler	Kentsel Problemlerden Uzakta Olma İsteği Yeşil Alanlar ve Sosyal Donatı Alanlarının Bulunması Konutun Tasarımsal Özellikleri
Ekonomik Faktörler	Yatırım Aracı Olarak Görülmesi
Sosyal Faktörler	Güvenlik İsteği Steril Bir Alan Arayışı Prestijli Bir Yaşam İsteği
Yönetsel Faktörler	Devletin Temel Hizmet Sağlayıcı Rolünü Bırakması

Fiziksel faktörler

Kentsel problemlerden uzakta olma isteği

Sanayi Devrimi'nin getirdiği göç olgusuyla beraber, kırdan kente doğru yoğun bir göç hareketi başlamış, bu durum alt yapı bakımından yeni gelen nüfusu barındırmaya hazır olmayan kentler üzerinde oldukça olumsuz etkilere yol açmış; kentlerde trafik, gürültü, hava kirliliği, salgın hastalıklar, kötü yaşam koşulları gibi problemlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Varsılların bu problemlerden uzakta kalmayı talep etmelerinin sonucunda arz mekanizması olan özel sektör eliyle kapalı siteler üretilmeye başlamıştır.

Özel sektörün hedef kitlesi olan üst gelir grubu için kent merkezinden uzakta, doğayla iç içe, yeşil alan miktarının fazla olduğu konut alanları inşa edilmiştir. Pazarlama mekanizmaları tarafından geliştirilen kent merkezini şeytanlaştıran söylem nedeniyle bu sitelerin oluşumu iyice körüklenmiş, kentlerin hinterlandı genişleyerek doğal alanlar üzerinde oluşturulan baskı artmıştır. Kentli seçkinler artık konut üreticileri tarafından oluşturulan bu minyatür kentlerde yaşamayı git gide artan bir şekilde arzulamaktadırlar (Şekil 11).



Şekil 11. Kentsel problemden uzakta olma isteğinin izdüşümü - Acarkent Sitesi (Url 7)

Yeşil alanlar ve sosyal donatı alanlarının bulunması

Kapalı sitelerin tercih edilmesinde etkili olan diğer bir faktör ise sitelerde sunulan yeşil alanlar ve sosyal donatı alanlarıdır. Kapalı siteler oluşturulurken yapılar çevreleriyle birlikte düşünülerek, ortak alanlarla beraber tasarlanır. Konut alanlarına entegre biçimde oluşturulan açık-kapalı spor tesisleri, eğlence-dinlenme alanları sitelerdeki yaşam kalitesinin artırılmasında önemli bir rol oynamaktadır. Kaliteli bir biçimde oluşturulan donatılar mülk değerinin korunmasına katkıda bulunmaktadır. Donatı alanlarının saydığımız işlevlerinden dolayı bu faktör kapalı sitelerin tercihinde ilk sıralarda yer almaktadır (Şekil 12).



Şekil 12. Kapalı sitelerde oluşturulan donatı alanları örneği - Kemer Country Golf Sahası (Url 8)

Konutun tasarımsal özellikleri

Kapalı siteler teknolojinin imkânlarından faydalanılarak yeni üretim teknikleriyle oluşturulan, depreme karşı dayanıklı, yapım sürecinde yüksek kaliteli malzemeler kullanılarak inşa edilen konut alanlarıdır. Konut tipleri hedef kitlenin toplumsal ve ekonomik özelliklerine, kapalı sitelerin kuruldukları alana göre değişiklik göstermektedir. Örneğin; yüksek mobilita talebi olan genç profesyoneller kent merkezinde yer alan çok katlı 1+1 rezidans türü konutlarda yaşamayı talep ederken, orta ve üst yaş grubunda yer alan çocuklu aileler ise yeşil alan miktarı

fazla, az katlı ve düşük yoğunluklu, konut içi geniş alan kullanımına sahip, kent merkezinin sorunlarından uzakta olan konut alanlarında yaşamayı talep etmektedirler.

2019 yılından itibaren yaşanmaya başlanan pandemi süreciyle birlikte kısıtlama tedbirleri kapsamında insanlar evlerinde daha fazla vakit geçirmeye başlamış ve konut alanlarının tasarımında bazı kriterler daha çok ön plana çıkmıştır. Bu süreçte konut içlerinde insanların kendilerini yenileyebilecekleri, nefes alabilecekleri alanlara olan ihtiyaç gündeme gelmiştir. Bunun sonucunda da bahçeli, geniş balkonlu ve teraslı konutlar daha çok tercih edilmeye başlanmıştır. Konutun anlamında yaşanan dönüşümlerin etkisiyle, kapalı sitelerin tercih edilmesinde konutun tasarımsal nitelikleri de önemli bir faktör olarak karşımıza çıkmaktadır.

Ekonomik faktörler

Yatırım aracı olarak görülmesi

Bu yerleşmelerde konut sahibi olmak ve sitelerde sunulan olanakların maliyetini karşılayabilmek için belirli bir gelir düzeyine sahip olmak gerekmektedir. Danış (2001) kapalı siteler üzerine yaptığı çalışmasında sitelerde yaşayan konut sakinlerinin çoğunun 35-50 yaş aralığındaki orta yaş grubuna mensup kişilerden oluştuğunu belirtmiştir.

Bu yaş grubundaki kişiler belirli bir ekonomik yeterliliğe ulaşmış durumda oldukları için kapalı sitelerden ev alabilecek güce sahiptirler. Kapalı siteler yüksek nitelikte yapı malzemeleriyle üretilmeleri, bünyesinde çeşitli sosyo-kültürel olanaklar barındırmaları, kullanıcılarına prestijli bir yaşam sunmaları itibarıyla mülk değerini koruyan bir yapıya sahiptir. Bundan dolayı kapalı siteler birer yatırım aracı olarak görülerek metalaşmış ve üst gelir grupları tarafından sürekli olarak arzu edilen konut alanları olarak kentlerde yerini almaya başlamıştır.

Sosyal faktörler

Güvenlik isteği

Sanayi devrimi sonrasında kentlerin birer çekim merkezi haline gelmesiyle birlikte kırdan kente doğru nüfus akışı başlamış, kentler nüfusun yoğunlaştığı, heterojen bir toplum yapısına sahip olan, kaotik alanlara dönüşmüşlerdir. Küreselleşmenin yükselişiyle birlikte varıl ve yoksul arasındaki uçurum derinleşmiş, kentler eşitsizliklerin somutlaştığı mekânlara dönüşmüşlerdir. Varsıllar, kaotik ortamdan kendilerini soyutlamak, mülklerini korumak, suç olaylarından uzakta olmak için duvarların arkasına sığınma ihtiyacı duymuşlardır. Bundan dolayı kapalı sitelerde çeşitli denetim mekanizmalarıyla sağlanan güvenlik, sitelerin tercihinde belirleyici bir faktör olmaktadır.

Steril bir alan arayışı

İnsanlığın varoluşu kadar eskiye dayanan topluluk kavramı Dünya’da yaşanan değişimlere paralel olarak sürekli bir biçimde değişim ve dönüşüme tabi olmuştur. 20. Yüzyılın başlarında Chicago Sosyoloji Okulu tarafından, kentleşme ve modernleşmeyle birlikte, topluluk kavramının azaldığı, ekonomiye dayanan sosyal bağın, akrabalığa, kültür ve topluluğa dayanan sosyal bağın önüne geçtiği tespit edilmiştir (Blakely ve Snyder 1997).

20. Yüzyılın sonlarına doğru kentlerde bilinmezlik olgusunun yükselişe geçmesinden dolayı varsıllar güvende hissedebilmek için kendilerine ekonomik, kültürel ve sosyal yönlerden benzeyen insanlarla bir arada yaşamayı talep etmeye başlamıştır. Bu talebin karşılanabilmesi için Newman’ın (1981) “planlanmış topluluk” olarak tariflediği, özel yönetimler tarafından denetlenen, nüfusu ve yerleşim alanı sınırlandırılan, kendi kendine yeten, yeni mikro topluluklar (Webster ve Glazse 2006) üretilmeye başlamıştır. Planlanmış bir topluluk olan kapalı sitelerin, konut kullanıcılarına dışarıdakilerin içeri erişemediği steril, homojen alanlar sunması sebebiyle kullanıcılar tarafından tercih edilmektedir.

Prestijli bir yaşam isteği

Küreselleşmenin etkisiyle beraber tüketim toplumu yükselişe geçmiş, insanlar tükettikleri mallar neticesinde yargılanmaya başlamışlardır. Bu süreçten nasibini alan konut alanları da piyasada alınıp satılan mallar haline gelerek metalaşmış, konutun kullanım değerinden çok değişim değeri ön plana çıkmıştır.

Konutlar karşıladıkları barınma işlevinin yanı sıra kendilerini yaptıran kişilerin gücünü, varsıllığını, düşünce ve inançlarını, duygu ve dünya görüşlerini, bilgi ve becerilerini yansıtan araçlardır. Çoğu kez de onların tasarımları bu yönde ağırlık verilerek yapılmıştır (Alsaç 1993). Konut alanları zaman içinde birer statü belirteci haline geldiği için insanlar oturdukları alanlar üzerinden kimliklerini inşa etme eğilimine girmişlerdir. Bu nedenle bireyler toplumdaki yerlerini sağlamlaştırabilmek için modanın da etkisiyle birer furya haline gelen kapalı sitelerde yaşamayı toplumda sınıf atlamaya olanak sağladığı düşüncesiyle gittikçe artan bir şekilde arzulamaktadırlar.

Yönetmel faktörler

Devletin temel hizmet sağlayıcı rolünü bırakması

1980’lerden sonra serbest piyasa ekonomisine geçilmesiyle birlikte devlet belli alanlarda kendi gücünü geri planda bırakmıştır. Başka bir ifadeyle devlet, belli başlı alanlardan çekilerek serbest piyasanın hâkimiyet alanını genişletmiştir (Heywood 2013).

Bu bağlamda, ekonomik yeniden yapılanma ve neoliberal politikaların uygulanması birçok ülkenin hükümet görevlerini durdurmasını ve devletin temel hizmet sağlayıcı rolünden çekilmesini gerektirmiştir. Sağlık, eğitim, konut, istihdam ve güvenlik gibi temel hizmetlerin kalitesinin düşürülmesi, nüfusun büyük bir kesiminin bu kamu haklarından yoksun kalmasına sebep olmuştur. Bu bağlamda, kapalı site modeli, belirli toplumsal grupların küreselleşme süreçlerine karşı göstermiş oldukları mekânsal bir tepkidir. (Caldeira 2000, Roitman 2010).

Yerel yönetimlerce sunulması gereken hizmetlerin kalitesinde giderek azalma meydana geldiği için varsıllar yönetimlerini kendi tekellerinde yaptıkları, kendi kendine yeten alanlarda yaşamayı arzu etmeye başlamışlardır. Bu yerleşmelerde yaşayanlar bedelini ödeyerek hizmet satın aldıkları için yerel yönetimlere vergi vermek istememektedirler. Bu açıdan kapalı siteler özerkleşme eğiliminde olan oluşumlardır.

Dünya’da Kapalı Sitelerin Ortaya Çıkışı ve Gelişimi

Kapalı sitelerin ortaya çıkış mekanizması

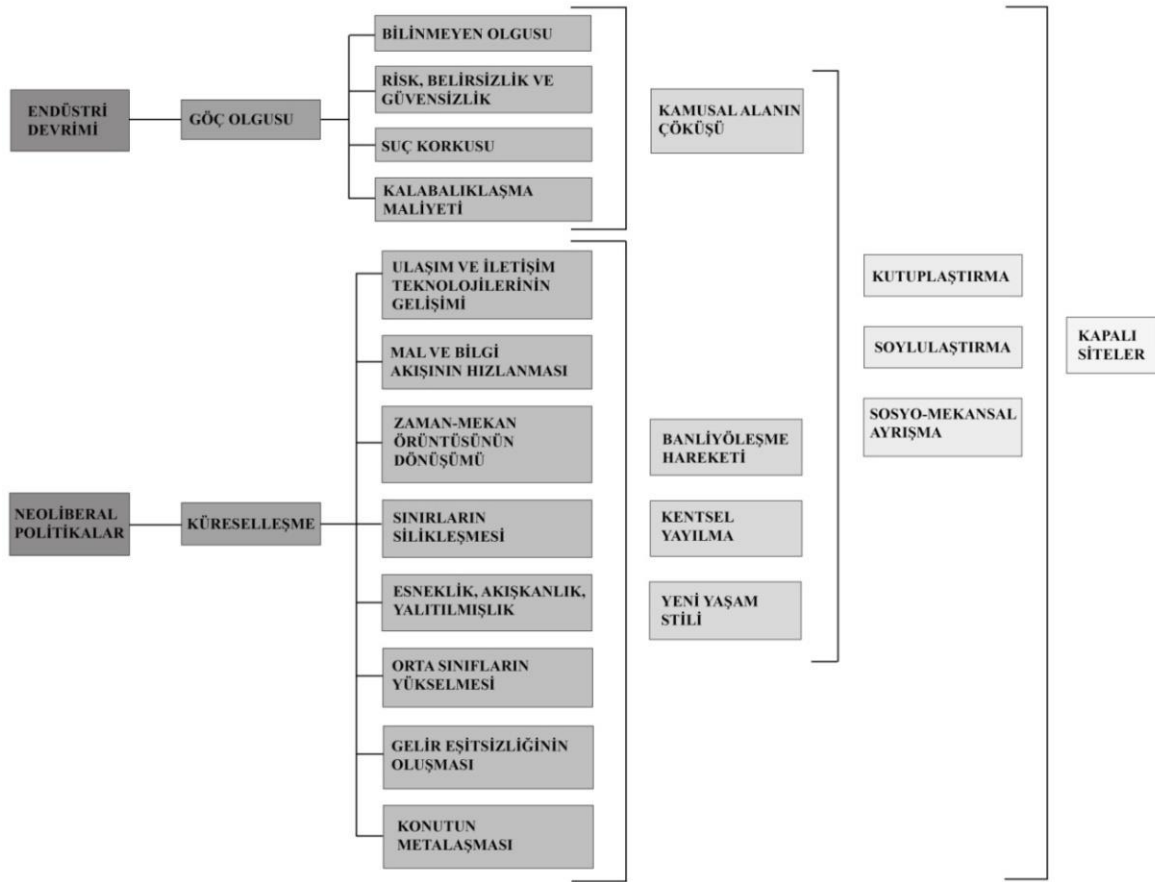
Kapalı siteler temelde endüstri devrimi, göç olgusu, neoliberal politikalar, küreselleşme, kapitalizm gibi Dünya tarihinde ve kentsel mekânda önemli dönüşümlere yol açan kırılma noktalarının etkisiyle ortaya çıkan konut oluşumlarıdır.

Endüstri devrimi sonucunda kentlerin çekim merkezi haline gelmesiyle birlikte, kırdan kente doğru yoğun nüfus akışları yaşanmış, kentlerde bilinmeyen olgusu, risk, güvensizlik, belirsizlik, suç korkusu ve kalabalıklaşma maliyetleri ortaya çıkmıştır. Bu sürecin getirisi olarak insanlar güvenli alanlara çekilme gereksinimleri duymuş, duvarlar arkasında bir yaşam biçimi arzulamaya başlamışlardır. Ekonomik olarak üst gelir grubuna mensup olan kişiler kendilerini güvende hissetmek için etrafı yüksek duvarlar, çitler ve tel örgülerle çevrili, giriş çıkışları tek bir kapıdan yapılan, kapalı devre sistemleriyle denetlenen alanlarda yaşamayı tercih etmeye başlamışlardır. Kentli seçkinler kentlerdeki belirsizliklerden uzakta kalmak için kamusal alanları terk ederek; kendilerine benzer olanlarla bir arada yaşadıkları, homojen mikro toplumlar oluşturmuşlardır. Bu süreçte ortaya çıkan dinamiklerin tesiriyle kamusal alanların çöküşünün izdüşümü olan kapalı siteler ortaya çıkmıştır.

Kapalı sitelerin ortaya çıkışında belirleyici olan diğer bir dinamik ise neoliberal politikaların etkisiyle ortaya çıkan küreselleşme ve beraberinde getirdikleridir. Küreselleşmenin yükselişe geçmesiyle birlikte ulaşım ve iletişim teknolojileri gelişmiş, mal ve bilgi akışları hızlanmış, esneklik, akışkanlık, yalıtılmışlık gibi kavramlar ortaya çıkmış, zaman-mekân örüntüsü dönüşmüştür. Yaşanan bu gelişimlerin sonucunda kentlerde gelir düzeyi artan yükselen bir sınıf ortaya çıkmıştır. Bu yükselen sınıfın tüketim talepleri konut alanlarında da

etkisini göstermeye başlamış ve konut alanları metalaşma sürecine girmiştir. Gelişen ulaşım teknolojilerinin etkisiyle kent merkezinin sorunlarından kaçmak isteyen varsıllar için kent merkezinden uzakta, doğayla iç içe, yüksek nitelikli konut alanları üretilmeye başlamıştır. Konut alanlarının tasarımında yaşam stili vurgusu ön plana çıkartılarak; kamusal alanların özelleştirilmesiyle, dışarıdakilerin kullanması yasak olan çeşitli sosyal donatıların sunulduğu, banliyöleşmenin uzantısı olan kapalı siteler ortaya çıkmıştır.

Kapalı siteler geçirgenlikleri az olan, sadece belirli bir kesime hitap eden, değerli alanları parselleyen oluşumlar olmaları sebebiyle sosyo-mekânsal ayrışma ve kutuplaştırmanın hem nedeni, hem de sonucu olan yerleşimlerdir. Aşağıdaki şemada kapalı sitelerin ortaya çıkış mekanizması özetlenmiştir (Şekil 13).



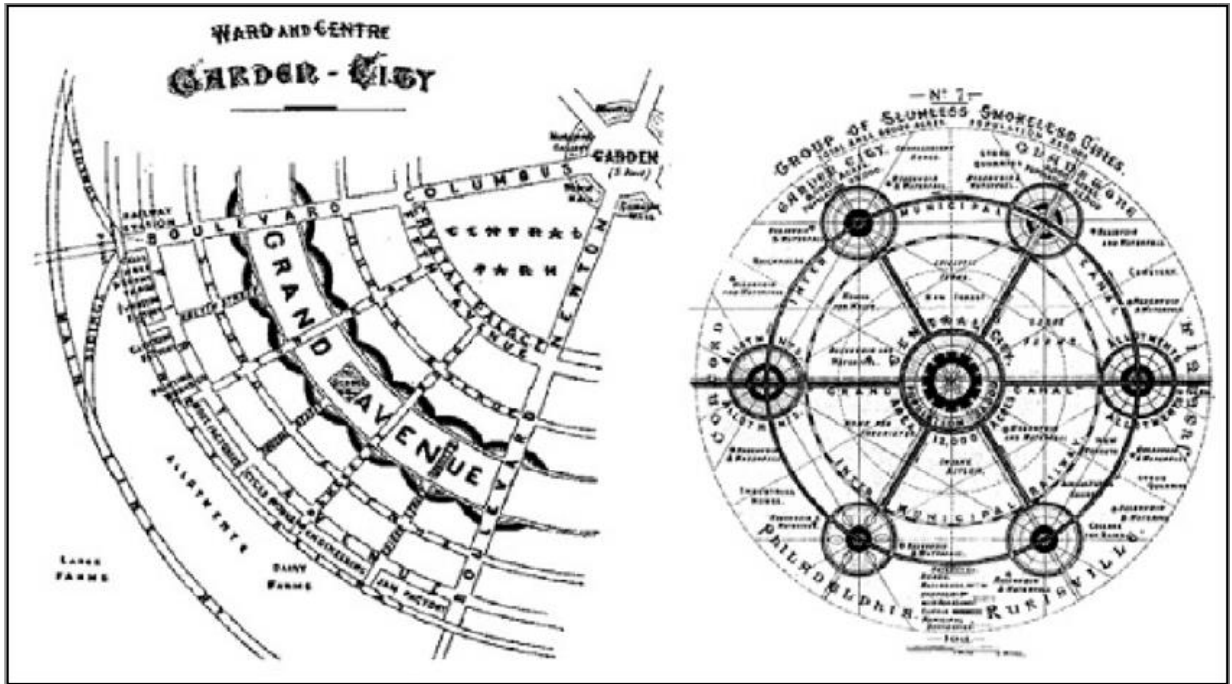
Şekil 13. Kapalı sitelerin ortaya çıkış mekanizması (Tez kapsamında üretilmiştir)

Kapalı sitelerin gelişim süreci

Dünya genelinde kapalı sitelerin gelişim sürecine kronolojik olarak bakacak olursak; 1880-1945 yıllarını kapsayan sanayi devrimiyle beraber kırdan kente doğru yaşanan göçlerin etkisiyle, alt yapı bakımından yetersiz olan kentlerde nüfus hızla artmış, yeni gelen kentlilerin barınma sorunu ortaya çıkmıştır. Mevcut konut stokunun yetersizliğinden ötürü yönetim mekanizmaları tarafından bitişik nizamlı apartman bloklarından oluşan konut alanları inşa

edilmiştir. Yoğun yapılaşma dokusu asgari düzeyde yaşam koşulları sunduğu için sağlıklı yerleşmeler oluşturulmuştur. Yaşam kalitesi düşük olan kentlere tepki gösteren çeşitli kuramcılar konut alanlarına dair yeni öneriler getirmişlerdir.

Böylece sanayi kentine tepkiler sonucunda kent çeperlerinde, dengeli bir yaşam sunmak üzere ideal toplumu hedefleyen öneriler ortaya atılmıştır (Roth 2000). Bunlardan biri 1898 yılında Ebenezer Howard tarafından geliştirilen Bahçeşehir modelidir. Howard'ın modelinde; yaya ve araç akışını ayarıştıran ulaşım ağı kurgulaması, mahalle kavramına vurgu yapması ve insanları bir araya getiren topluluk alanları tasarlaması itibariyle günümüzde bile konut alanları tasarlanırken örnek alınacak fikirler ortaya koymuştur (Howard 1974).



Şekil 14. Ebenezer Howard'ın Bahçeşehir Modeli (Url 9)

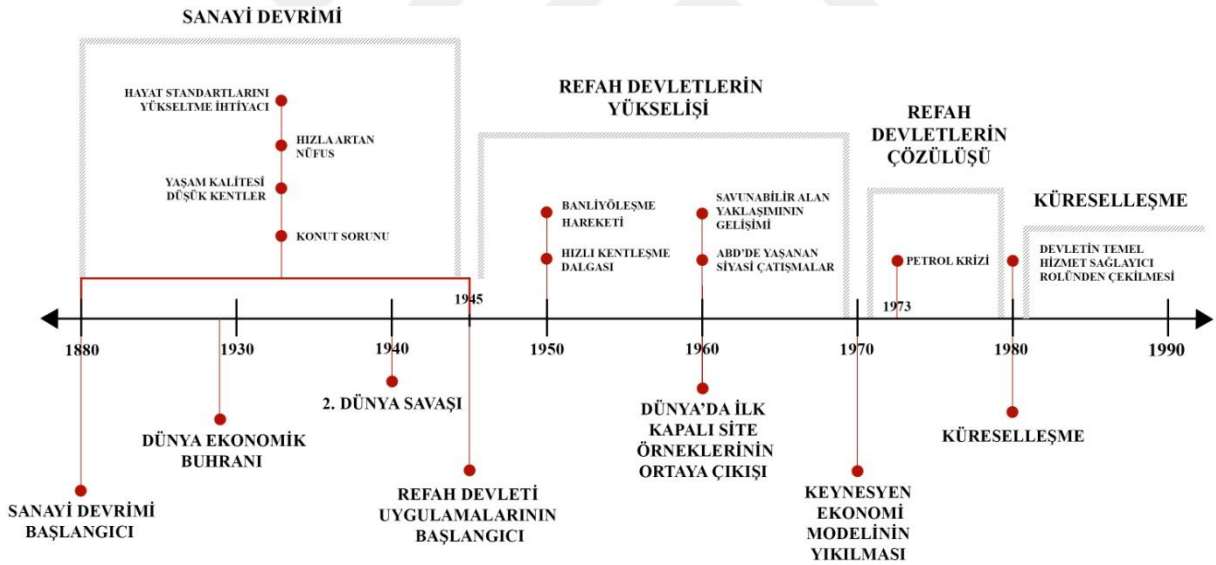
1950'lerde hızlı kentleşme dalgasının ortaya çıkmasıyla kentsel alanlarda yapılaşma yoğunluğu ciddi oranda artmış, yapılaşma mesafeleri daralmıştır. Sanayileşmenin ortaya çıkardığı kirli hava ve kentlerde ortaya çıkan insanlık dışı yaşam koşullarının da etkisiyle kent merkezlerinde salgın hastalıklar ortaya çıkmış, merkezler yaşanabilir olmaktan çıkmıştır. Bunun sonucunda kentler kırsal alanlara doğru saçaklanarak gelişmeye başlamıştır.

19. yüzyılın sonlarında İngiltere'de başlayan ve banliyöleşme olarak adlandırılan bu akım; 18. yüzyılın ortalarından beri aynı yapıyı muhafaza etmiş olan şehirler üzerinde dönüştürücü bir etkiye sebep olmuştur (Jackson 1985). Toplu ulaşımın gelişmesiyle hız kazanan banliyöleşme; sanayileşme öncesinde farklı işlevlerin birbirine çok yakın olarak konumlandığı, yürünebilir olan, ağırlıklı bir biçimde başarılı grupların kent merkezinde, düşük

gelirli kesimin ise çeperde yer aldığı şehir yapısını tersine çevirmiştir (Fishman 1987, Mumford 2007).

1960'lı yıllarda Amerika Birleşik Devletlerinde ırkçılık temelli siyasî tartışmalar yaşanmış, bunun sonucunda da Newman (1981) tarafından savunabilir alan yaklaşımı ortaya atılmıştır. Bu yaklaşımın da etkisiyle 1960'larda kapalı sitelerin ilk örnekleri Kaliforniya eyaletinde ortaya çıkmıştır. 1970 yılında Keynesyen ekonomi modelinin yıkılmasıyla beraber neoliberal politikalar uygulanmaya konmuş bunu takip eden süreçte 1980 yılından itibaren küreselleşme dalgası Dünya genelinde egemen olmuştur.

Küreselleşme sonucunda tüketim kültürünün yükselişe geçmesiyle beraber bireyler tükettikleri metalar neticesinde kimlik kazanmaya başlamışlardır. Farklılıkları vurgulamanın önemli olması beraberinde statü, prestij gibi kavramları gündeme gelmiştir. Konut da birer tüketim nesnesi haline gelerek modanın hâkimiyeti altına girmiş, farklılıkları vurgulanmanın aracı olmuştur. Dolayısıyla yaşam stilini ön plana çıkaran farklı şekillerde kurgulanan kapalı site oluşumları Dünya genelinde yaygınlaşmaya başlamıştır. Kapalı sitelerin gelişim süreci aşağıdaki şemada özetlenmiştir (Şekil 15).

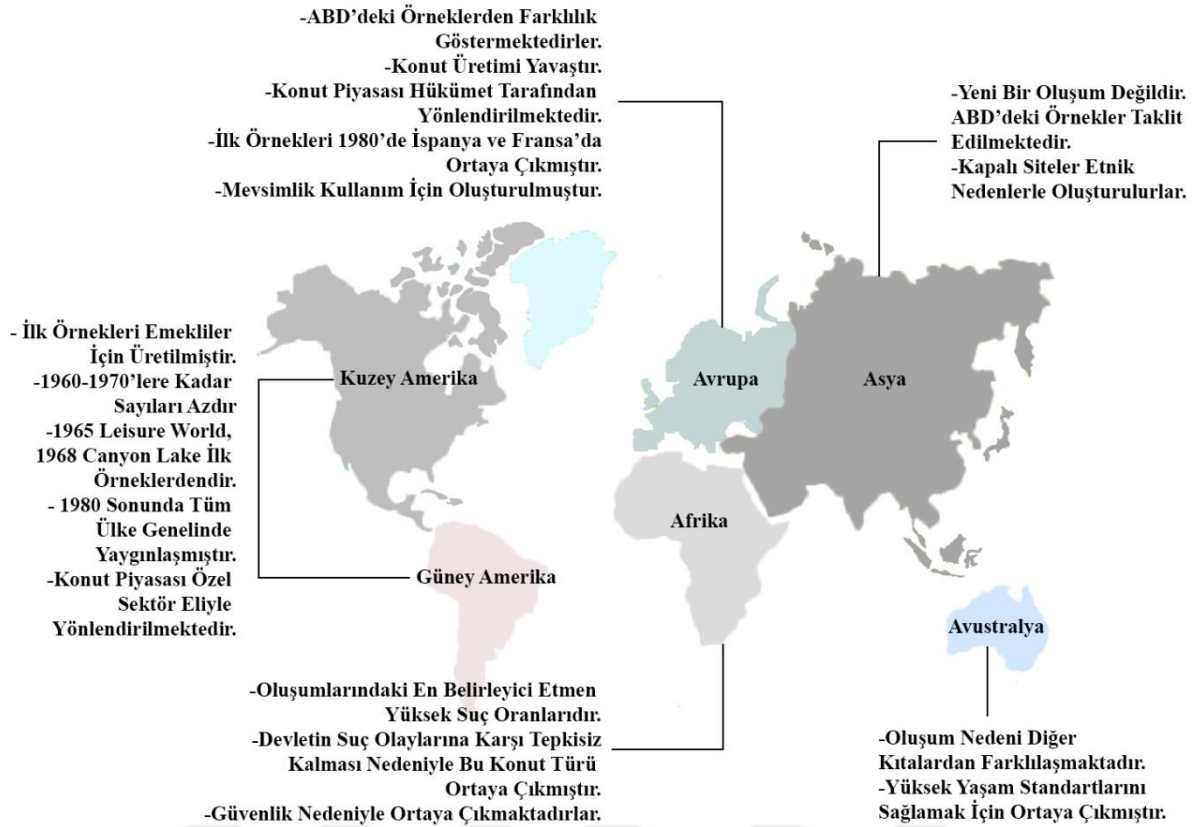


Şekil 15. Dünya genelinde kapalı sitelerin gelişim süreci (Tez kapsamında üretilmiştir)

Kapalı sitelerin dünya örnekleri

Güvenlik ve etnik nedenlerle ilk olarak Amerika Birleşik Devletleri'nin Kaliforniya eyaletinde ortaya çıkan kapalı siteler küreselleşme süreciyle beraber tüm Dünya'da hızla yayılan bir fenomen haline gelmiştir. Kapalı siteler geliştirildikleri toplumların sosyo-kültürel özellikleri, ekonomik ve yönetsel yapıları, planlama anlayışlarına göre farklı biçimlerde ortaya çıksalar da çağımıza egemen olan hız kavramının etkisiyle, kuruldukları alanların kendine özgü

dinamiklerini dikkate almadan, tek tipleştirilerek üretilmektedirler. Aşağıdaki şemada kıtalar bazında kapalı sitelerin birbirlerinden farklılaşan özellikleri özetlenmektedir (Şekil 16).



Şekil 16. Farklı kıtalarda oluşturulan kapalı sitelerin özellikleri (Tez kapsamında üretilmiştir)

Amerika kıtasında kapalı siteler

İkinci Dünya Savaşı'nın ardından gelir durumu yükselen Amerikan toplumu kentlerde ortaya çıkan insanlık dışı yaşam şartlarına bir başkaldırı olarak banliyöleşme akımını başlatmış, kent merkezinin sorunlarından uzakta, doğayla içi içe, kentin eteklerinde yer alan yeni yaşam alanları oluşturmuşlardır.

Amerika Birleşik Devletleri'nde suç korkusunun giderek yükselmesinin sonucunda Amerikan halkı duvar ve parmaklıkların ötesinde bir yaşam şeklini benimsemiştir. Kale mantığının çarpıcı bir kanıtı olan kapalı site oluşumları ilk olarak 1960'larda yazlık konutlar olarak ortaya çıkmış, 1970'lerin sonuna doğru oluşturulan emekli topluluklarına kadar az sayıda inşa edilmiştir (Blakely ve Snyder 1997).

Ortaya çıktıkları ilk yıllarda üst gelir grubuna hitap eden kapalı sitelerin hedef kitlesi zamanla büyüyerek orta sınıfa da sıçramış, 1980'ler itibariyle kapalı siteler Amerika Kıtasının birçok yerinde görülmeye başlamıştır (Nasser 2002). Kendine ait olan tüzükleriyle özel yönetim organlarına sahip olan bu yerleşim alanları, son çeyrek yüzyılda Amerikan şehirlerinin silüetini değiştirmiştir (Mckenzie 2003).



Şekil 17. Amerika kıtasında oluşturulan kapalı site örneği - Thousand Oaks (Url 10)

Avrupa kıtasında kapalı siteler

Avrupa ve Amerika kıtalarında oluşturulan kapalı site yerleşimleri birbirleriyle mukayese edildiğinde aralarında bazı farklılıkların olduğu gözlemlenmektedir. Farklılıkların temelinde bu toplulukların farklı kültürel geçmişlere sahip olması yatmaktadır. Amerika hareket kabiliyetinin yüksek olduğu bir toplum yapısına sahipken, Avrupa durağan olan bir toplum yapısına sahiptir. Avrupalılar sahip oldukları konutlarına uyum sağlamayı tercih ederken, Amerika halkı sahip oldukları konutlarını terk ederek yeni alanlara taşınma eğilimine girmektedir (Cameron ve Field 2000).

Kapalı sitelerin gelişimini etkileyen faktörlerden biri de konut piyasasının kim tarafından organize edildiğidir. Amerika kıtasında konut piyasası özel sektör tarafından organize edilirken, Avrupa kıtasında ise piyasanın organize edilmesinde devlet belirleyicidir. Bu nedenlerden ötürü Amerika kıtasında kapalı siteler hızlı bir biçimde gelişirken, Avrupa kıtasında ise yavaş bir biçimde gelişmiş, kapalı site yerleşimlerinin ilk örneklerinin ortaya çıkması 1980'lerin başlarına kadar uzanmıştır. Kapalı sitelerin ilk örnekleri İspanya ve Fransa'da yazlık konut alanları olarak ortaya çıkmıştır.



Şekil 18. Avrupa kıtasında oluşturulan kapalı site örneği - Birleşik Krallık (Url 11)

Afrika kıtasında kapalı siteler

Afrika kıtasında yer alan kapalı sitelerin oluşumundaki en önemli etken yüksek suç oranlarıdır (Landman 2003b). Suç oranlarının giderek yükselmesi özellikle Güney Afrika toplumları arasında belirsizlik hissinin artmasına sebep olmuş, ırkçılık temelli çatışmalar sebebiyle kentsel mekân bölünmüştür (Landman 2003a). Yönetim mekanizmalarının artan suç olaylarına herhangi bir önlem almamasından dolayı, toplum bu soruna kendi yöntemleriyle çözüm üretmeye çalışmış ve kapalı sitelerin özel sektör eliyle üretim süreci başlamıştır. Kapalı site oluşumları özellikle 1990'lı yıllardan itibaren en çok rağbet gören konut alanları haline gelmiştir (Landman ve Schönteich 2002). Güney Afrika ülkesinde gelir eşitsizliğinin ortaya çıkardığı kutuplaşma kapalı sitelerin tercih edilmesinde etkili olan ana faktörlerden birisidir (Landman 2000a).



Şekil 19. Afrika kıtasında oluşturulan kapalı site örneği - Güney Afrika (Url 12)

Asya kıtasında kapalı siteler

Asya kıtasında kapalı siteler yeni bir oluşum değildir. Leisch (2000) kıtanın birçok ülkesinde çok eski tarihlerde inşa edilmiş olan ve hala faal bir biçimde kullanılan kapalı yerleşmeler olduğunu ifade etmektedir.

Kıtada yer alan şehirlerin birçoğunda farklı etnik köken ve inanışa sahip olan toplumların yaşam alanlarının birbirinden ayrıştığı görülmektedir. Özellikle Güneydoğu Asya ülkelerinde üst gelir grubuna mensup olan bireyler, küresel sisteme eklemlenebilmek için mevcut trendleri yakından izlemekte, modanın etkisiyle Dünya genelinde yayılan kapalı siteleri oluşumlarını giderek artan bir şekilde arzu etmektedirler. Amerika Birleşik Devletleri'nden ithal edilen kapalı siteler tam olarak anlaşılmadan, yerin özellikleri dikkate alınmayarak inşa edildiği için yapay toplumcuklar ortaya çıkmaktadır (Leisch 2002).

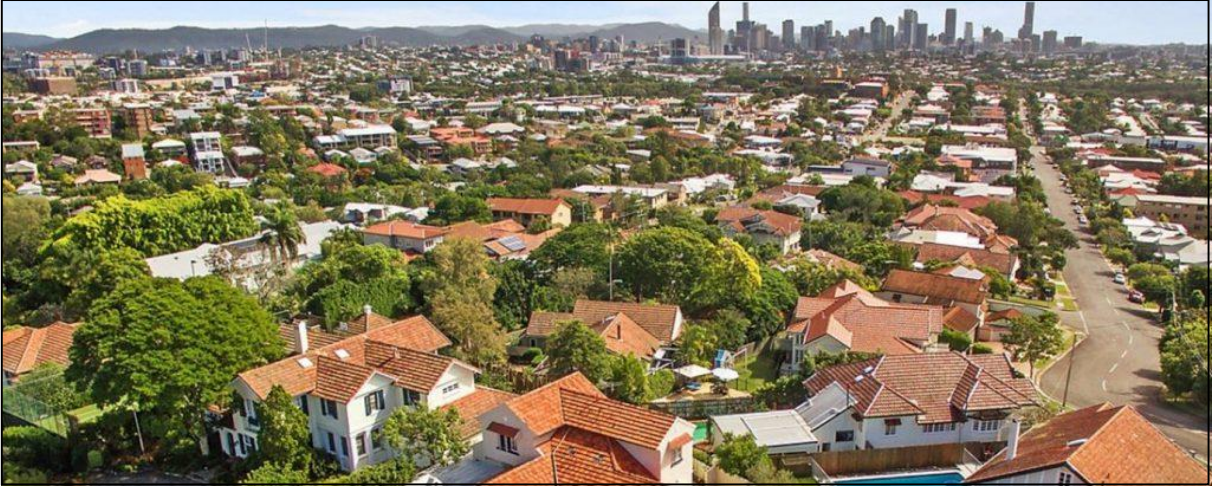


Şekil 20. Asya kıtasında oluşturulan kapalı site örneği - Hong Kong (Url 13)

Avustralya kıtasında kapalı siteler

Dünya genelinde, artan suç korkusu, güvensizlik ve belirsizlik hissi gibi sorunsallarla ortaya çıkan kapalı sitelerin Avustralya kıtasındaki ortaya çıkış nedeni diğer kıtalardan ayrılmaktadır. Avustralya kıtasında kapalı siteler kullanıcılarının kentin kalabalığından uzakta, yüksek kalitede bir yaşam biçimi arzulaması sonucunda ortaya çıkmıştır (Burke 2001a).

Özellikle 1980'lerden sonra Avustralya'da oluşturulan kapalı site yerleşimlerinin sayısında büyük bir artış yaşanmıştır. İnşa edilen kapalı siteler genellikle bir tema etrafında kurgulanan, bünyesinde golf kursları, spor alanları gibi çeşitli sosyo-kültürel donatıları barındıran yerleşim alanlarıdır. Burke (2001) yaptığı çalışmada, farklı toplulukların fiziksel ve sosyal özelliklerini temel alarak yerleşmeleri; kentsel güvenlik alanları, güvenli apartman siteleri, güvenli banliyö yerleşmeleri, güvenli sayfiye toplulukları, güvenli kırsal yerleşmeler olmak üzere beş farklı sınıfta incelemiştir.



Şekil 21. Avustralya Kıtasında Oluşturulan Kapalı Site Örneği - Sidney (Url 14)

Türkiye’de Kapalı Sitelerin Ortaya Çıkışı ve Gelişimi

Türkiye’nin kentleşme tarihinde yaşanan mekânsal ayrışma süreci Karaören (1992), Bilgin (1996), Tekeli (1998), Kurtuluş (2005), Eraydın (2006), gibi araştırmacılar tarafından Cumhuriyet öncesi dönem, 1923-1950 dönemi, 1950-1980 dönemi ve 1980 sonrası dönem olmak üzere farklı sınıflara ayrılarak açıklanmıştır. Yürütülen bu çalışmada da araştırmacılar tarafından geliştirilen sınıflandırma yaklaşımı baz alınarak, kapalı sitelerin Türkiye örneğinde gelişim süreci; geleneksel konut dokusunun evrilmesi dönemi (1839-1923), devlet eliyle konut üretimi dönemi (1923- 1950), konut sorununun yükselişe geçiş dönemi (1950-1980), kapalı sitelerin ortaya çıkış dönemi (1980 sonrası) olmak üzere sınıflara ayrılarak incelenecektir.

Geleneksel konut dokusunun evrilmesi dönemi (1839-1923)

1840 yılında ilan edilen Tanzimat Fermanıyla beraber nispeten modernleşmenin yaşandığı (Bilgin 2002), Cumhuriyetin ilanına kadar devam eden dönemdir. Tanzimat Fermanı öncesinde Anadolu’da geleneksel konut dokusu görülürken; Fransız İhtilali sonucunda Batı’da yaşanan gelişmelerin tesiriyle Osmanlı Devleti’nin özellikle liman ve demiryolu bağlantısı olan şehirlerinde bazı değişimler yaşandığı gözlemlenmektedir.

1840 yılı öncesinde geleneksel kentlerin temel birimi olan mahalleler farklı din ve etnik kökene sahip olan insanların hoşgörü içinde beraber yaşadıkları yerleşim üniteleriydi. Günümüzde insanların toplumdaki konumunu vurgulamanın bir aracı olarak üretilen kapalı sitelerin aksine, geleneksel mahallelerde üretilen konut alanları kullanıcılarının sosyo-ekonomik statüsünü yansıtmayan, salt barınma ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak oluşturulan yapılardı.

Tanzimat Fermanı’yla beraber ulaşımında yeni gelişmeler gerçekleşerek Osmanlı kentlerinde toplu taşıma türleri kullanılmaya başlamış, bunun sonucunda kent makroformu

genişleyerek yeni arazi kullanım çeşitleri ortaya çıkmış, ekonomik olarak yeni fırsatların belirmesi sonucunda toplumdaki ulus esaslı sınıflandırma anlayışına ilaveten, gelir esaslı bir sınıflandırma anlayışı başlamıştır.

Kent ölçeğinde yaşanan bu değişimlerden konut alanları da nasibini almış, özellikle liman ve demiryolu bağlantısı olan kentlerde göçlerle nüfus yoğunluğunun yükselmesiyle birlikte konut sorunu ortaya çıkmış; bu konut sorununu giderme amaçlı olarak sıraevler, apartmanlar ve sayfiye konutları gibi yeni konut sunum biçimleri oluşturulmaya başlamıştır (Yücel 1996).

Cumhuriyet öncesi toplu konut ve kooperatifleşmenin ilk örneği olarak İstanbul'da 1870'de Akaretler, 1890'da Taksim'de yapılan Surp Agop Vakfıyesi sıra konutları ve Laleli'de 1918'de Mimar Kemalettin'in yapmış olduğu Tayyare (Harikzedegan) Apartmanlarıdır (Gür 2000a, Bilgin 1992).

Tanzimat Fermanı'nın ilan edilmesiyle beraber gelir esaslı sınıflandırma yaklaşımlarının başlaması sonucunda, gelir durumu iyileşen sınıfların taleplerini karşılamak üzere sayfiye konutları, sıra konutlar ve apartmanlar gibi yeni konut sunum biçimleri oluşturulmaya başlamıştır. Bu konut alanlarında gelir durumu açısından birbirine benzeyen insanların bir arada yaşaması, günümüzdeki kapalı site oluşumlarıyla paralellik göstermektedir. Bu bakımdan üretilen yeni konut alanlarını, ülkemizdeki ilk kapalı site oluşturma denemeleri olarak nitelendirmek mümkündür.

Devlet eliyle konut üretimi dönemi (1923-1950)

Bu dönemde Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulmasıyla beraber ülkede köklü bir biçimde modernleşme süreci yaşanmış (Bilgin 1996), ülke genelinde istikrarlı bir gelişimin sağlanması için Ankara başkent olarak ilan edilmiş, Ankara yeni gelişmelerin yaşandığı bir odak haline gelmiştir. 1930'lu yıllar itibarıyla devlet eliyle sanayileşme politikaları uygulanmaya başlamış, yabancı şirketlerin tekelinde olan demiryolları devletleştirilerek yeni kurulan sanayi alanlarına entegre biçimde, Ankara merkezli bir demiryolu ağı oluşturulmuştur.

Uygulanan sanayi politikalarının etkisiyle endüstrileşen kentlerde konut ihtiyacı gündeme gelmiş, bu konut ihtiyacının bireysel üretimle karşılanamaması sonucunda konut kooperatifçiliği ve lojman konutları olmak üzere iki yeni konut sunum biçimi ortaya çıkmıştır.

Toplu konut üretim modelinin temelini oluşturan bu iki konut sunum biçiminin (Bilgin 2002), ortaya çıkarılmasında devletin çabalarına ilaveten özel sektörün de sürece dâhil edilmesi, devletin piyasadaki etkinliğinin azalmasına sebep olurken, özel sektörün hâkimiyet alanının

genişlemesine yol açmıştır. Böylece özel sektör tarafından rant kaygısıyla konut üretiminin önü açılmıştır.

Konut sorununun yükselişe geçiş dönemi (1950-1980)

1950 sonrasındaki dönemde Endüstri Devrimi'nin etkileri Türkiye'de de görülmeye başlamıştır. Bu dönem, Türkiye'de yaşanan ekonomik ve politik değişimlerle birlikte bir dönüm noktası niteliğindedir. 1950 sonrasında uygulanan liberal ekonomi politikalarının yol açtığı hızlı ve plansız kentleşme, konut ihtiyacını ciddi boyutlara taşımıştır (Sey 1998).

Tarımda makineleşmenin başlamasıyla birlikte kırsal alanda işgücü fazlalığı oluşmasına paralel olarak kentsel alanda kurulan sanayi alanlarında istihdam edilmek üzere işgücü açığı ortaya çıkmış bunun sonucunda da kentler birer çekim merkezi haline gelerek kırdan kente doğru yoğun nüfus akışları yaşanmıştır. Kentlerdeki mevcut yapı stokunun yeni gelen nüfusu barındırma noktasında yetersiz kalması sonucunda kentlerde konut problemleri ortaya çıkmıştır.

1950 ile 1965'li yıllar arasında kırsal alandan kente doğru yoğun nüfus akışlarının yaşanmasıyla birlikte kentlerde ortaya çıkan konut sorunun çözülebilmesi için gecekondü üretimi, yap-satçı üretim ve kooperatif üretimi olmak üzere üç farklı konut sunum biçimi ortaya çıkmıştır. Yap-satçı üretim, konut kooperatifçiliği ve apartmanlaşma bu dönemde yasalaşan kat mülkiyeti ile işlevsellik kazanmıştır (Tekeli 1998).

Kırsal alandan göç eden yeni kentliler alt gelir grubuna mensup oldukları için yasal yollardan konut edinme noktasında başarısız olmuş bunun sonucunda konut gereksinimlerini karşılamak için hazine arazileri üzerinde yasal bir dayanağa oturmayan gecekondü alanlarını ortaya çıkarmışlardır. Gecekondü alanları bu dönemde üretilen konutların % 40'lık kısmına karşılık gelmektedir.

1965 yılında çıkarılan “ Kat Mülkiyeti Yasası” ile birlikte tek parsel üzerinde birden fazla konut birimi inşa edilmesinin yolu açılmış bunun sonucunda da gecekonduların apartmanlaşma süreci başlamıştır. Tekeli (1998) kentlerde nüfusun artmasına paralel olarak yeterli imarlı arsa üretilmemesinden dolayı orta sınıfların tek parsel üzerinde konut yapma yetilerini kaybettiğini ifade etmektedir.

Böylelikle devletin konut talebine yeterli arzı yapmaması sonucunda yeni bir konut sunum biçimi olan yap-satçı üretim ortaya çıkmış ve bu dönemde üretilen konutların % 40 – 45'lik kısmı bu konut sunum biçimiyle üretilmiştir (Bilgin 1996).

1950 - 1980 döneminin diğer bir konut sunum biçimi ise, kooperatif üretimidir. Düşük ancak düzenli bir gelire sahip olanların, konut edinmesini sağlayan kooperatif üretimi, çok yaygınlaşmamış, dönemin konut üretiminin ancak %10'luk bir payına sahip olabilmektedir (Bilgin 1996).

Bu dönemde endüstri devriminin etkilerinin ülkemizde de görülmeye başlamasıyla, kentler nüfusun yoğunlaştığı merkezler haline gelmiş, altyapı bakımından kitlesel nüfus akışlarını kaldırmaya hazır olmayan kentlerde konut problemleri ortaya çıkmıştır. Devletin yeterli konut arzını üretememesi sonucunda özel sektör tam anlamıyla sürece dahil olarak güçlü aktörler tarafından rant kaygısıyla konut ihtiyacı karşılanmaya çalışılmıştır. Kat Mülkiyeti Yasası'ndan faydalanan firmalar kent merkezlerinde değerli araziler üzerinde yer alan gecekonduların alanlarını dönüştürerek, soylulaştırma sürecinin başlamasına sebep olmuşlardır.

Kapalı sitelerin ortaya çıkış dönemi (1980 sonrası)

1980'li yıllarda neoliberal ekonomi politikaların uygulanmasıyla birlikte kapitalizmin etkisiyle kentler bir çok değişime sahne olmuştur. Bu süreçte küreselleşmenin yükselmesi sonucunda bilgi çağına geçilmiş, ulaşım, iletişim teknolojilerinde gelişmeler yaşanmış, hız, akışkanlık, esneklik gibi kavramlar ön plana çıkmıştır. Özellikle İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük metropollerde finans, medya, hizmetler gibi sektörlerde çalışan eğitilmiş, yüksek gelir düzeyine sahip olan yeni profesyonel gruplar ortaya çıkmış, bu grupların yüksek kalitede yaşam talep etmesi sonucunda gelişen ulaşım bağlantılarının da etkisiyle kent merkezlerinden uzakta, doğayla iç içe yeni konut alanları üretilmeye başlamıştır. Bunun sonucunda kentsel yayılma ortaya çıkmıştır.

Yerli araba üretiminin başlamasına paralel olarak araç sahipliğinin artması, kent merkezine hapsedilmiş ve kentin kargaşasından bunalmış olan orta ve üst gelir grubunun, kent eteklerinde konut edinme taleplerine neden olmuştur. Kent merkezinde arsaların azalması sonucunda konut talebinin karşılanamaması da bu durumun oluşmasında etkili olan diğer bir neden olmuştur (Tekeli 2003).

Önceki dönemlerde konut üretiminde yaygın olarak kullanılan konut sunum biçimleri artık ihtiyaçları karşılamamaya başlamış bunun sonucunda da yapılan yasal düzenlemeler yoluyla kitlesel konut üretimi yoluna gidilmiştir. Bu amaca hizmet etmesi için 1981 yılında Toplu Konut Yasası çıkarılmış ve Toplu Konut İdaresi kurulmuştur (Sey 1998).

1984 yılında gecekonduların affının çıkarılmasıyla birlikte gecekonduların alanları işlev değiştirerek, barınmaya hizmet etmenin ilerisine gitmiş ve rant aracı haline gelmişlerdir. Bunun sonucunda gecekonduların apartmanlaşma süreci başlamıştır (Tekeli 1998).

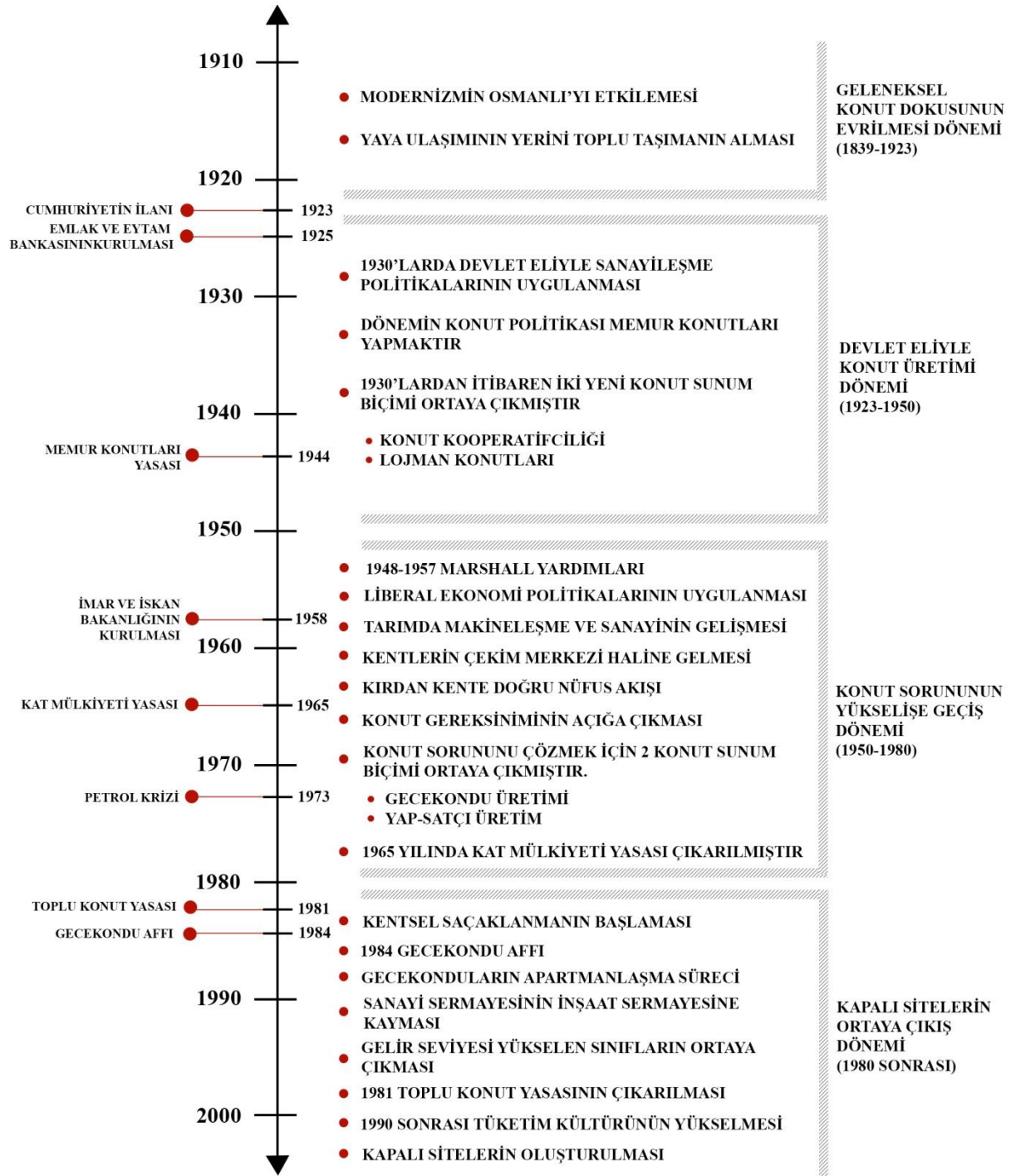
Kitlesel konut üretimi başlamadan önce gecekondü üretimi, yap-satçı üretim ve kooperatif üretimiyle konut ihtiyacı karşılanmaya çalışılırken, büyük ölçekli konut alanlarının üretilmeye başlamasıyla birlikte devlet mekanizmalarına ek olarak özel sektörde sürece dâhil olmuş, sanayi sermayesini inşaat sermayesine aktaran yüksek gelirli holdingler tarafından üst gelir grubuna hitap eden konut alanları inşa edilmeye başlanmıştır. 1990’lardan itibaren tüketim kültürünün ve kapitalizmin yükselişe geçmesiyle beraber kapalı sitelerin oluşum süreci başlamıştır.

Devletin konut piyasasını özel sektöre bırakması sonucunda inşaat sektöründe yer alan kesimin gelir durumu iyileşerek toplumda yükselen yeni bir sınıf ortaya çıkmış, varıl ile yoksul arasındaki gelir eşitsizliği giderek derinleşerek kutuplaştırma pekiştirilmiştir. Bunun sonucunda suç korkusu artmış, insanlar kendilerini alt gelir grubundan ayırmak istemiştir. Bu taleplerin izdüşümü olarak konut geliştiricileri tarafından yaşam tarzı ve prestij vurgusuyla güvenli siteleri yaygınlaşma süreci hızlandırılmıştır.

Ülkemizde kapalı siteler öncelikle kentleşme problemlerinin ve küresel süreçlerin ilk yaşandığı şehir olan İstanbul’da, daha sonra da İzmir, Ankara ve Bursa gibi nüfus yoğunluğunun yüksek olduğu diğer büyük kentlerde oluşmaya başlamıştır (Tümer ve Dostoglu 2008).

Zaman içerisinde bu yerleşmeler büyük ölçekli kentlerin sınırlarını aşarak, hâkimiyet alanlarını genişletmiştir. Güvenlik endişesi ve suç korkusunun bulunmadığı, demografik açıdan orta ölçekli olan kentlerde de etkisini göstererek yerel yönetimlerin de sürece dâhil olmasıyla üretilmeye başlamıştır. Üretildiği yerin kendine has dinamiklerini dikkate almadan, tek tipleştirilerek oluşturulan bu konut alanlarının giderek kentlerin silüetinde daha da belirginleşmesinin faturasını kentler ve toplumlar ağır bir biçimde ödeyecekleri için bu oluşumlar ciddiye alınmalıdır.

Aşağıdaki şemada Türkiye’de kapalı sitelerin ortaya çıkış süreci kronolojik olarak önemli kırılma noktalarının vurgulanmasıyla aktarılmaya çalışılmıştır (Şekil 22).



Şekil 22. Türkiye’de kapalı sitelerin oluşum süreci (Tez kapsamında üretilmiştir)

Kapalı Sitelerin Avantajları ve Dezavantajları

Yazında kapalı sitelere yönelik olarak pek çok tartışma bulunmaktadır. Kimi araştırmacılar (Manzi ve Smith-Bowers 2005, Foldvary 1994, Glasze 2005, McKenzie 2011, Webster 2001) kapalı sitelerin olumlu yönlerine atıfta bulunarak bu oluşumları desteklerken, kimi araştırmacılar (Minton 2002, Roitman 2005, Atkinson 2010, Caldeira 1996, Davis 1998, Low 2008, Gooblar 2002, Grant 2005a, Lang ve Danielsén 1997, Blandy ve diğ. 2006, Wilson-Doenges 2000, Salcedo ve Torres 2004, Harvey 2010) ise kapalı sitelerin olumsuz yönlerini

dikkate alarak bu yerleşimleri eleştirmektedir. Kapalı siteler temelde sunduğu olanaklar sebebiyle kullanıcılarını olumlu yönde etkilerken; bu yerleşim alanlarının getirdiği olumsuzluklar ise kent bütününe etkilemektedir.

Kapalı sitelerin avantajları

Kapalı sitelerde savunma amaçlı elemanlar kullanılarak dışarıdakilerin erişimi kısıtlandığı için yerleşimlerin avantajlarından yalnızca kullanıcıları faydalanabilmektedir. Siteler sakinlerine kent merkezinin problemlerinden uzakta, doğayla iç içe, güvenli yaşam alanları sunmaktadır. Kapalı siteler belli bir tema çerçevesinde yaşam tarzı, prestij, seçkinlik gibi kavramlara vurgu yapılarak kurgulandıkları için kullanıcılarına diğer konut alanlarından farklı olarak çeşitli sosyo-kültürel olanaklar sağlamaktadır.

Kapalı siteler yukarıda değinilen avantajlarından ötürü mülk değerini koruyan bir yapıya sahip olduğu için hedef kitle tarafından mantıklı bir yatırım aracı olarak görülerek talep edilmektedir.

Kapalı sitelerin dezavantajları

Sadece bedelini ödeyebilenlerin oturabildiği kapalı sitelere kent ve kentli açısından bakıldığında dezavantajlarının daha fazla ve ciddi boyutlarda olduğu görülmektedir (Bartu, 2001). Kapalı sitelerin temel dayanağı olan dışa kapalılığın oluşturulması şehir planlama disiplininin ilkeleriyle çelişmekte, üretilen bu konut türüyle birbirlerine sırtlarını dönen, ilişkisiz, kapalı adacıklar oluşturulmaktadır.

Lynch'e (1981) göre iyi bir kent formunun oluşturulması kamusal ve özel alanların dengeli dağılımıyla mümkündür. Kapalı sitelerin ortaya çıkmasıyla beraber kamusal alanların özelleştirilmesi sonucunda iyi bir kent oluşturulması nosyonuna zıt düşülmüş, kamusal alanların çöküşü gerçekleşmiştir.

Kapalı siteler anti-demokratik, sosyal katılım ve kohezyon için zararları bulunan (Marcuse ve Kempen 2002), toplumsal ayrışma ve dışlamaya neden olan (Harvey 1996), yerleşim alanlarıdır. Bu özelliklerinden dolayı kapalı siteler Atkinson ve Flint, (2004) tarafından kapının dışındaki sosyal sorunlardan kendilerini izole eden yüksek gelirli kapılar ile güvenlik sağlayan yerleşme türü olarak tariflenmektedir. Yalıtılmışlığı kutsayan bu konut alanlarının çıktılarında birisi de yaşamı giderek steril hale getirmesidir (Alver 2007).

Kapalı sitelerin yaygınlaşmasıyla birlikte toplum birbirinden ayrışan alt cemaatlere bölünmüş, kentlerin özünde bulunan çeşitlilik ortadan kaybolmuştur. Jacobs'un (2011) "kent çeşitliliği güvenlik verir" söylemi küreselleşen dünyamızda artık karşılık bulamamakta, toplum

kavramı giderek anlamsızlaşmaktadır. Bireylerin kamusal alanları terk etmesiyle birlikte kendilerine ait olan kapalı dünyalarında yalnızlaşmaları sonucunda topluluk hissi zaman içerisinde kaybolmaktadır.

Minton (2002), güvenlik sağlama düşüncesiyle oluşturulan kapalı sitelerin kutuplaştırmayı pekiştiren, suçu önlemek yerine başka bir zaman ve mekâna öteleyen, kamusal hukuka zarar veren, demokrasiyi tehdit eden oluşumlar olduğunu ifade etmiştir (Minton 2002). Konuyu inceleyen araştırmacılar, sitelerin etrafını çevreleyen yüksek duvarların korkuyu besleyerek güvensizlik duygusunu artırdığını ve suçu teşvik ettiğini belirtmişlerdir (Pow 2007, Özgür 2006, Töre ve Som 2009, Köse 2019)

Doğayla iç içe bir yaşam biçimi sunmayı hedefleyen kapalı sitelerin doğal güzelliklere yakın olan değerli alanları parsellemesi sonucunda tabiat varlıklarının tahribatı ortaya çıkmış, kentlerin sürdürülebilir gelişimleri tehdit altına girmiştir. Kullanıcılarına çeşitli sosyo-kültürel olanaklar sunmak için geniş alan talebinde bulunan kapalı siteler genellikle kent çeperinde konumlanarak kentsel yayılmayı teşvik etmektedir. Kapalı sitelerin kent merkezinden uzakta konumlanmalarının diğer bir sonucu ise araç bağımlı bir yaşam biçimini ortaya çıkarmasıdır. Küresel ısınmanın etkilerini daha da çok hissettiğimiz günümüzde sera gazı salınımında en büyük paya sahip olan otomobillerin bu konut biçimiyle teşvik edilmesi dünyamızın sürdürülebilirliği üzerinde negatif etkilere sebep olmaktadır.

Kapalı sitelerin diğer bir dezavantajı ise sınırları içerisinde özerkleşmiş olan yönetim yapısıdır. Kapalı siteleri kamusal alanın özelleştirilmesi ütopyası olan “privatopia” olarak tanımlayan Mckenzie (1994); yerel yönetimlerin site sakinleri tarafından hiçbir hizmet sağlamayan mekanizmalar olarak görüldüğüne dikkat çekerek site sakinlerinin yerel yönetimlerden vergi muafiyeti ya da indirim talebinde bulunduğunu belirtmektedir.

Aşağıdaki tabloda çeşitli araştırmacıların kapalı siteler üzerine yaptıkları değerlendirmeler dikkate alınarak kapalı sitelerin avantajları ve dezavantajları özetlenmiştir (Tablo 4).

Tablo 4. Kapalı Sitelerin Avantajları ve Dezavantajları

Kapalı Sitelerin Avantajları ve Dezavantajları	
Kapalı Sitelerin Avantajları	Kapalı Sitelerin Dezavantajları
-Sosyo-kültürel imkânlar sunması	-Kente duyulan aidiyet hissini azaltması
-Yeşil alan miktarının fazla olması	-Kentsel ayrıştırmayı pekiştirmesi
-Şehrin olumsuzluklarından uzakta bir yaşam sunması	-Doğal alanlara zarar vermesi
-Mülk değerini koruması	-Daha çok korku üretmesi
-Güvenilir bir ortam sunması	-Kamusal alanları özelleştirmesi
-Yerel yönetimlerin iş yükünü hafifletmesi	-Suça teşvik etmesi
	-Kentsel yayılmayı tetikleme
	-Otomobil kullanımını teşvik etmesi
	-Topluluk ruhunu zedelemesi
	-İzole bir yaşam biçimini desteklemesi
	-Yalnızlaşmayı artırması

Sosyo-Mekânsal Ayrışma Bağlamında Kapalı Siteler

Kentlerin ortaya çıkışında etkisi olan kolektif yaşam prensibi günümüzde önemini yitirerek yerini; erişimleri sınırlandırılmış, güvenli, ayrılmış, birbirlerinden kopuk olan komünal yaşam alanları oluşturulmasına bırakmıştır. Ortaya çıktıkları ilk yıllardan itibaren değişimlere sahne olan kentsel mekânlar, küreselleşmenin etkisiyle hiç olmadığı kadar büyük bir hızla birbirlerinden başkalaşmaya ve ayrılmaya başlamıştır. Mekânda ortaya çıkan bu ayrışma süreci toplumsal yapı üzerinde de etkisini göstererek, parçalı bir toplum yapısının oluşmasına sebebiyet vermiştir.

Sosyo-mekânsal ayrışma kavramı

Burke (2001b) ayrışmayı belirli birey ve toplumsal grupların, çok az iletişim kurarak ya da hiçbir etkileşim olmadan birbirinden ayrı kalmasıyla sonuçlanan toplumsal süreç olarak tanımlarken, Harvey (2002) en basit tabirle ayrışmayı “benzer insanların birbirlerine yakın alanlarda yaşamaktan hoşlanmaları” olarak tanımlamaktadır.

Ayrışma çeşitli araştırmacılar tarafından sosyal ve mekânsal açılardan ayrı ayrı ele alınsa da; bu ikisi birbirlerinden net bir şekilde ayrılacak kavramlar değildir. Sosyal ve mekânsal ayrışma karşılıklı olarak birbirlerini pekiştiren olgulardır. Gelirin paydaşlar arasında adaletsiz dağıtılması toplumların kendi içine kapanmasına yol açarken, kentsel mekânda meydana gelen çözümlerle toplumsal ayrışma daha da artmaktadır (Bilsel 2004).

Sosyo-mekânsal ayrışmanın ortaya çıkmasında etkili olan birçok unsur bulunmaktadır. Bu unsurlardan biri göçlerdir. Kırsal alanlardan kent merkezlerine doğru yoğun nüfus akışlarının yaşanması sonucunda, kentlere gelişi güzel bir biçimde yerleşen yeni kentliler, üst

gelir gruplarına yaşam alanları oluşturulması için ilk olarak gözden çıkarılan kesim olmaktadır. Soylulaştırma yoluyla yoksul kesim kentlerin kıymetsiz köşelerine sürülerek, varsıllara yaşam alanları oluşturulmakta böylelikle kutuplaştırma ortaya çıkarılmaktadır (Yücel ve Aksümer 2011).

Akalın (2016) varsılların kentsel mekânda ayrışmasının genellikle gönüllülük esasına dayandığını, yoksulların ayrışmasının ise bir bakıma zorunluluktan kaynaklandığını ifade etmektedir.

Sosyo-mekânsal ayrışmanın ortaya çıkmasında etkili olan diğer bir unsur ise kişilerin sahip olduğu kimliktir. Kimlikleri bakımından ortak nitelikler taşıyan bireyler mekân tercihinde bulunurken benzer tutumlar sergilemekte ve birbirlerine yakın alanlarda yaşamayı tercih etmektedirler (Sipahi 2011).

Endüstri devrimi öncesinde geleneksel toplumlarda kentler genellikle din, etnik köken ve meslek ilişkilerine bağlı olarak sosyo-mekânsal ayrışmalar yaşarken; kapitalizmin yükselmesi sonucunda günümüzde yeni ayrışma formları ortaya çıkmıştır. Bu ayrışmada gelir düzeyi, rant, sınıf yapıları, beşeri ve kültürel sermaye gibi söylemler belirleyici olmuştur. Bu durum gelir esaslı ayrışmaları da beraberinde getirmiştir (İçli 2013).

Jürgen (1998) sosyo-mekânsal ayrışmanın; kentteki gelir ve eğitim eşitsizliğinin düzeyine bağlı olarak arttığını ileri sürmüştür. Sahip oldukları zenginlikle, mekânı dışlayıcı bir şekilde tasarlama gücünü elinde bulunduran (Özgür 2006), yüksek gelir grubu mekânı etkin bir şekilde kullanırken, ekonomik anlamda yetersiz görülen kitleler ise mekânın adeta bir nesnesiymiş gibi davranmaya zorlanmaktadırlar (Harvey 2003).

Mekânsal ayrışmanın, kentsel bütünleşmenin faturası olduğunu ifade eden Castells (1996), küresel sisteme eklemlenmek isteyen şehirlerin, yüksek kademelere ulaşmak pahasına, kutuplaştırma ve gelir eşitsizliği gibi bazı ağır bedelleri ödemek durumunda kaldığını belirtmektedir.

Kapalı sitelerin sosyo-mekânsal ayrışmaya etkisi

Endüstri devriminin etkisiyle nüfusun kentlerde yoğunlaşması sonucunda bireyler arasında suç korkusu ortaya çıkmıştır. Varsıllar belirsizlik hissinden kurtulmak için kendileri gibi olmayan insanları dışlayarak kentsel mekândan uzaklaşmış, homojen topluluklar kurmak istemiyle kendileri gibi olanlarla bir araya gelmişlerdir. Bu durumun sonucu olarak sosyo-mekânsal ayrışmanın temelleri atılmış, suçu önlemek için oluşturulan kapalı siteler yüzünden suç teşvik edilir bir hale gelmiştir.

Atkinson ve Flint (2004) tarafından sosyal ayrışmanın mekânsal ayrışmayla pekiştirildiği gizli yatakhaneler olarak tanımlanan kapalı siteler içeridekilere güvenli, istikrarlı, steril bir hayat sağlarken; site dışındaki gecekondu alanlarında yaşayan kesimin suç unsuruymuş gibi idrak edilmesine neden olmaktadır.

1980’li yıllardan itibaren gelir düzeyi yükselen orta sınıfın çözülme sürecine girmesi sonucunda toplumda yeni zengin bir kesim ortaya çıkmıştır. Sınıf atlama talebi olan bu kesim toplumdaki konumlarını sağlamlaştırmak için diğer kesimlerinden kendilerini ayırma yoluna gitmiştir. Dünya konjonktürüne hâkim olan tüketim kültürünün etkisiyle insanlar tükettikleri nesneler neticesinde yargılanmaya başlamış bunun sonucunda konut alanları da birer tüketim nesnesi haline gelerek metalaşmıştır. Statülerini vurgulamak isteyen yeni zengin kesim kapalı siteleri prestij belirteci olarak kullanarak kimliklerini bu siteler üzerinden inşa etme yoluna gitmiştir.

Küreselleşme süreciyle birlikte gelirin toplumda adaletsiz dağıtılması sonucunda varıl ile yoksul arasındaki fark derinleşmiş, kutuplaştırma süreci hiç olmadığı kadar hız kazanmıştır. Toplumların bu ayrılmış yapısı kent mekânına da yansarak kendi içine dönük olan parçalı adacıklar üretilmeye başlamıştır. Sosyo-mekânsal ayrışmanın hem nedeni hem de sonucu olan kapalı siteler farklılıklara tahammülün kalmadığı bir ortamda konut geliştiricileri tarafından seçkinlik vurgusuyla pazarlanarak artan bir biçimde üretilmektedirler. Etrafı duvarlarla çevrelenen, kendi kendine yeten kapalı siteler kentin geri kalanına sırtlarını döndükleri için sosyo-mekânsal ayrışma sürecinin önemli bir aktörü olmaktadır.

Kapalı siteler kullanıcılarının ihtiyaçlarını karşılamasına yönelik olarak oluşturulan her türlü sosyo-kültürel donatıyı bünyesinde barındırdıkları için site sakinlerinin kent merkeziyle kurduğu ilişkinin zayıflamasına neden olmaktadır. Bunun sonucunda kamusal alanlar birleştirici, bütünleştirici işlevini yitirerek köhneleşen mekânlara evrilmekte, toplumdaki bireyler arasında paylaşımın azalması sosyo-mekânsal ayrışmanın oluşmasına katkıda bulunmaktadır.

Homojen topluluklar oluşturulması idealine dayanan kapalı siteler;

- Soyutlanmış yaşam biçimlerini ortaya çıkarması,
- İnsanları yalnızlığa sürüklemesi,
- Yarı-özerk yönetim organizasyonuna sahip olması,
- Etraflarının yüksek duvar ve çitlerle sınırlandırılmış olması,
- Giriş-çıkışlarının kontrollü olması,
- Toplumsal katılım duygusunu zedelemesi,

- Kamusal alanları parsellemesi gibi nedenlerden dolayı sosyo-mekânsal ayrışmayı pekiştiren oluşumlardır.

Kapalı sitelerin ortaya çıkardığı sosyo-mekânsal ayrışma, sadece kentsel planlama unsurlarının kullanımıyla ortadan kaldırılabilecek bir problem değildir. Sosyo-mekânsal ayrışma olgusuna çözüm önerisi getirilebilmesi için kavramın bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerekir. Kent planlama araçlarının, refah devletinin eşitlikçi uygulamalarının gerçekleştirilmesi amacına hizmet etmek üzere kullanılması sonucunda sosyo-mekânsal ayrışmanın önüne geçilebilir (Özgür 2006).



KURAMSAL TEMELLER

İlk olarak 1970’lerde Amerika Birleşik Devletleri’nde ortaya çıkan kapalı sitelerin Dünya geneline hızla yayılması araştırmacıların ilgisini çekmiş, konu farklı uzmanlık alanlarında yer alan bilim insanları tarafından yoğun bir şekilde çalışılarak, literatürde kendine önemli bir yer edinmiştir. Literatürdeki çalışmalar incelendiğinde araştırmacıların ağırlıklı olarak kapalı sitelerin oluşumu, gelişimi ve sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolü konularına odaklandığı göze çarpmaktadır. Bu bağlamda kapalı site olgusuna dair olan literatür; kapalı sitelerin oluşumu ve gelişimine odaklanan çalışmalar (Tablo 5, Tablo 6) ve sitelerin sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolüne odaklanan çalışmalar olmak üzere ikiye ayrılarak tez kapsamında incelenmiştir (Tablo 7, Tablo 8).

Tablo 5. Uluslararası Literatürde Kapalı Sitelerin Oluşumu ve Gelişimini Ele Alan Araştırmacılar (Tez kapsamında Üretilmiştir)

ULUSLARARASI LİTERATÜR					
ARAŞTIRMACI	ÇALIŞMA ALANI	ÇALIŞMANIN AMACI	ÇALIŞMA YÖNTEMİ	KAPALI SİTELERİN OLUŞUMUNDA ETKİLİ OLAN FAKTÖRLER	KAPALI SİTELERİN ORTAYA ÇIKARDIĞI SONUÇLAR
1. Judd (1995)	-Kaliforniya	-Kapalı Sitelerdeki Mekansal Uygulamaların Ortaya Konulması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Literatür Taraması	-Neoliberal Politikalar -Devletin Gücünün Zayıflaması	-Kentsel Mekanın Özelleştirilmesi
2. Pow (2007)	-Shangai	-Kapalı Sitelerin Oluşumunda Kentsel Alanların Nasıl Organize Edildiğinin Ortaya Konulması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Literatür Taraması	-Suç Artışı -Eşitsiz Gelişim -Yetersiz Kamu Hizmetleri -Küreselleşme -Yerel Etkenler -Tarihsel ve Kültürel Birikim	-Ötekileştirme
3. Rosen ve Grant (2011)	-İsrail, Kanada	-İsrail ve Kanada’da Oluşturulan Kapalı Site Uygulamalarının Kıyaslanması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Literatür Taraması	-Tarihsel ve Kültürel Etkenler -Kentsel Problemlerin Artışı -Küreselleşme -Güç İlişkileri	-Sosyal Kimliğin Yeniden İnşa Edilmesi -Topluluk Yaratmaya Olanak Tanınması
4. Salah ve Ayad (2017)	-Egypt	-Kapalı Sitelerin Tercih Sebeplerinin Mısır Örneğinde Tespit Edilmesi	-Nitel Araştırma Yöntemi -Anket	-Yaşam Tarzı Arayışı -Güvenlik İhtiyacı -Sitelerin Mülk Değerini Koruması -Topluluğa Ait Olma Arzusu	-Çocuklar İçin Güvenli Yaşam Alanları Sunması -Gittikçe Hakimiyet Alanlarını Genişletmesi

Uluslararası literatürde kapalı sitelerin ortaya çıkışı ve gelişimi konusu ilk olarak Judd (1995) tarafından ele alınmış, araştırmacı Kaliforniya örneğinde yürüttüğü çalışmadan yola çıkarak kapalı sitelerin oluşumunda neoliberal politikaların uygulanması ve devletin gücünün zayıflaması gibi faktörlerin etkili olduğunu belirtmiştir. Judd’a (1995) göre kapalı siteler kentsel mekânın özelleştirilmesine sebebiyet veren oluşumlardır.

Shangai örneğinde kapalı sitelerin ortaya çıkışını inceleyen Pow (2007), sitelerin oluşumunda sadece küreselleşmenin değil aynı zamanda yerel etkenler ve tarihsel birikimin de etkili olduğunu belirtmiş, kapalı sitelerin toplumsal ötekileştirmede katalizör görevi üstlendiğini vurgulamıştır.

Rosen ve Grant (2011), kapalı siteleri İsrail ve Kanada örneğinde inceledikleri çalışmalarında, sitelerin oluşumunda kentleşme maliyetlerinin etkili olduğunu vurgulamış ve kapalı sitelerin kişilerin kimliklerini inşa etmelerine olanak tanıdığını ifade etmişlerdir.

Tablo 6. Ulusal Literatürde Kapalı Sitelerin Oluşumu ve Gelişimini Ele Alan Araştırmacılar (Tez kapsamında Üretilmiştir)

ULUSAL LİTERATÜR					
ARAŞTIRMACI	ÇALIŞMA ALANI	ÇALIŞMANIN AMACI	ÇALIŞMA YÖNTEMİ	KAPALI SİTELERİN OLUŞUMUNDA ETKİLİ OLAN FAKTÖRLER	KAPALI SİTELERİN ORTAYA ÇIKARDIĞI SONUÇLAR
1. Alpaykut (2011)	-İstanbul	-Kapalı Konut Sitelerinin Talep Yönünün Analiz Edilmesi	-Nitel Araştırma Yöntemi -Anket	-Kapalı Sitelerin Gelişim Sürecinde Devletin Yasal Düzenlemelerle (Boğaziçi Kanunu, Orman Kanunu) Bu Oluşumları Desteklemesi -Hedef Kitlesinin Genişletilmesi -Görsel ve Yazılı Medya Aracılığıyla Pazarlanması	-Sitelerde Yüksek Eğitim Düzeyine Sahip Profesyonel Meslek İnsanlarının İkamet Etmesi -Otomobil Bağımlı Yaşam -Sosyal Ayrışma
2. Yönet (2011)	-İstanbul	-Hanehalklarının Korumalı Yerleşimleri Tercih Sebeplerini Etkileyen Faktörleri Açıklamaya Yönelik Kavramsal Bir Model Geliştirilmesi	-Nitel Araştırma Yöntemi -Derinlemesine Görüşme	-Suç Korkusu -Güvenlik Endişesi -Yaşam Tarzının İyileştirilmesi Arzusu -Kamusal Hizmetlere Erişim Zorluğu -Otopark Sıkıntısı Yaşanması	-Kentlerin Geleceğini Belirleyen Oluşumlar Olması -Kentsel Yayılmayı Teşvik Etmesi -Planlarla Sınırlanmasının Gerekmesi
3. Yıldırım (2016)	-Antalya	-Kapalı Sitelerin Oluşumu, Gelişimi ve Yaratıldığı Sorunların Antalya Örneğinde Tartışılması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Yerinde İnceleme -Literatür Taraması	-Küreselleşme -Tüketim Olgusu -İmar Planı Kararları -Yaşam Tarzı Vurgusu -Prestijli Yaşam Arzusu -Reklam Sloganları	-Sosyo-Mekansal Ayrışma -Verimli Tarım Topraklarının İmara Açılması -Çelişki ve Çatışmayı Beslemesi
4. Evren (2019)	-İstanbul	-Göktürk Mahallesi Örneğinde Yapılı Çevreyi Biçimlendiren Etkenlerin Ortaya Konulması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Literatür Taraması -Yerinde İnceleme	-Güvenlik Endişesi -Nitelikli Bir Yaşam Çevresi Oluşturulması Talebi -Yapı Ruhsat Süreci -Jeolojik Yapı -Deprem Tehditi	-Yakın Çevrelerinin Arazi Kapital Değerini Artırması -Sitelerin Spesifik Gruplara Hitap Etmesi

Ulusal literatürde kapalı sitelerin ortaya çıkışı ve gelişimi konusuna odaklanan çalışmalar incelendiğinde, ağırlıklı bir biçimde İstanbul'un çalışma alanı olarak seçildiği görülmüştür. Alpaykut (2011), Yönet (2011) ve Evren (2019) İstanbul'da kapalı sitelerin oluşumunda; devletin çeşitli yasal düzenlemelerle bu yerleşimleri desteklemesi, suç korkusunun ortaya çıkması, güvenlik endişesinin yükselmesi, kent genelinde otopark sıkıntısının yaşanması, kentte deprem tehdidinin yüksek olması gibi faktörlerin etkili olduğunu belirtmişlerdir. Araştırmacılar yürüttükleri çalışmalarda kapalı sitelerin; kentsel yayılmayı tetiklemesi, yakın çevrelerinin arazi kapital değerini artırması, otomobil bağımlı bir yaşam biçimini teşvik etmesi gibi sonuçlara yol açtığını vurgulamışlardır.

Literatürde ağırlıklı olarak incelenen diğer bir konu ise kapalı sitelerin sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolüdür. Konuyu ilk olarak ele alan Blakely ve Snyder'in (1997) çalışmasından günümüzde yapılan çalışmalara kadar, sitelerin toplumlar üzerinde yarattığı sarsıcı etkinin üstünde durulmuştur.

Tablo 7. Uluslararası Literatürde Kapalı Siteleri Sosyo-Mekânsal Ayrışma Bağlamında Ele Alan Araştırmacılar (Tez kapsamında Üretilmiştir)

ULUSLARARASI LİTERATÜR					
ARAŞTIRMACI	ÇALIŞMA ALANI	ÇALIŞMANIN AMACI	ÇALIŞMA YÖNTEMİ	KAPALI SİTELERİN TERCİH EDİLMESİNDE ETKİLİ OLAN FAKTÖRLER	KAPALI SİTELERİN ORTAYA ÇIKARDIĞI SONUÇLAR
1. Blakely ve Snyder (1997)	-Washington	-Kapalı Sitelerin Tercih Edilmesinde Etkili Olan Faktörlerin Ortaya Konulması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Mülakat	-Güvenlik Endişesi -Suç Korkusu -Kentlerde Belirsizlik Hissinin Yükselmesi -Kentlerde Yaşanan Problemler	-Yapay Mahallelerin Oluşturulması -Sosyo-Mekansal Ayrışma
2. Caldeira (2000)	-Sao Paulo	-Kentsel Ayrışmanın Yeni Formlarında Sosyal Etkileşimin Tartışılması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Mülakat	-Güvenlik Endişesi -Suç Korkusu -Elitlerin Kendilerini Kentsel Yaşamdan İzole Etmek İstemesi	-Sosyo-Mekansal Ayrışma
3. Low (2003)	-New York	-Kapalı Site Olgusunun New York Örneğinde Ortaya Konulması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Mülakat	-Güvenlik Endişesi -Suç Korkusu -Topluluk Arayışı -Kapalı Sitelerin Yatırım Aracı Olması	-Sosyal Ayrışma -Homojenleşme -Çeşitliliğin Azalması
4. Atkinson ve Flint (2004)	-İngiltere	-Kapalı Sitelerin Kentsel Politikalara Etkilerinin İngiltere Örneğinde Ortaya Konulması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Mülakat	-Güvenlik Endişesi -Üst Sınıfların Statülerini Korumak İstemesi -Benzerleriyle Bir Arada Yaşama Arzusu	-Sosyo-Mekansal Ayrışma
5. Landman (2004)	-Johannesburg	-Kapalı Sitelerin Çıkardığı Sonuçların Ortaya Konulması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Derinlemesine Görüşme	-Güvenlik Endişesi	-Sosyal Dışlama -Kamusal Alanların Özelleştirilmesi
6. Lemanski (2004)	-Cape Town	-Suç Korkusunun Kentler Üzerindeki Etkilerinin Ortaya Konulması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Alan Çalışması	-Güvenlik Endişesi -Suç Korkusu	-Kamusal Alanların Özelleştirilmesi -Sosyo-Mekansal Ayrışma
7. Le Goix (2005)	-California	-Kapalı Sitelerin Etnik Yapı Üzerindeki Etkisinin Belirlenmesi	-Nitel Araştırma Yöntemi -Anket	-Güvenlik Endişesi -Suç Korkusu	-Sosyo-Mekansal Ayrışma -Kutuplaştırma
8. Grant (2005)	-Ghana	-Kapalı Sitelerin Yaygınlaşmasına Yerel Yönetimlerin Verdiği Tepkilerin Belirlenmesi	-Nitel Araştırma Yöntemi -Derinlemesine Görüşme	-Güvenlik Endişesi -Kapalı Sitelerin Prestijli Bir Yaşam Sunması	-Sosyo-Ekonomik Dışlama -Özerk Yönetim Yapısı
9. Vesselinov (2008)	-Amerika	-Kapalı Siteler ve Sosyo-Mekansal Ayrışma İlişkisinin Amerika Örneğinde İncelenmesi	-Nitel Araştırma Yöntemi -Anket	-İrkcılık -Güvenlik Endişesi -Suç Korkusu -Kentlerde Heterojenliğin Artması -Kapalı Sitelerin Mülk Değerini Koruması	-Sosyo-Mekansal Ayrışma -Kentsel Eşitsizlik

Yukarıdaki tabloda da özetlendiği gibi kapalı sitelerin sosyal boyutu yirminci yüzyılın sonlarından itibaren çeşitli araştırmacılar tarafından, farklı mekânsal bağlamlarda ele alınmıştır. Araştırmacılar kapalı sitelerin sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolünü ortaya koyabilmek için genel olarak nitel araştırma yöntemlerinden; derinlemesine görüşme ve mülakat tekniğini kullanmışlardır.

Her ne kadar konu farklı mekânsal ve toplumsal dinamiklere sahip olan örneklem alanlar özelinde çalışılsa da, araştırmacılar sitelerin tercih edilmesinde; suç korkusu, güvenlik endişesi, kentlerde ortaya çıkan problemlerden uzakta olma isteği gibi ortak kaygıların etkili olduğunu vurgulamışlardır.

Araştırmacılar etrafları yüksek duvarlarla çevrili, erişilebilirliği düşük olan kapalı sitelerin; kamusal alanları sadece belirli sınıfların kullanımına sunarak özelleştiren, toplumdaki çeşitliliği azaltan, kutuplaştırma, ötekileştirme ve sosyo-mekânsal ayrışmaya sebebiyet veren, yapay mahalle kurgusuna dayanan, özerkleşme eğiliminde olan yerleşimler olduğunu ifade etmektedirler.

Tablo 8. Ulusal Literatürde Kapalı Siteleri Sosyo-Mekânsal Ayrışma Bağlamında Ele Alan Araştırmacılar (Tez kapsamında Üretilmiştir)

ULUSAL LİTERATÜR					
ARAŞTIRMACI	ÇALIŞMA ALANI	ÇALIŞMANIN AMACI	ÇALIŞMA YÖNTEMİ	KAPALI SİTELERİN TERCİH EDİLMESİNDE ETKİLİ OLAN FAKTÖRLER	KAPALI SİTELERİN ORTAYA ÇIKARDIĞI SONUÇLAR
1. Daniş (2001)	-İstanbul	- İstanbul'daki Yeni Kentsel Gelişim Trendinin Bahçeşehir Örneğinde Ortaya Konulması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Derinlemesine Görüşme	-Güvenlik Endişesi -Prestijli Bir Yaşam Biçimine Sahip Olma Arzusu -Şehir Karşıtı Söylemlerin Ortaya Çıkışı -Toplumsal Statüyü Yükseltme Arzusu	-Fiziksel Uzaklaşma -Toplumsal-Mekansal Parçalanma -Kamusal Alanların Çöküşü -Kent Merkezlerinden Kopuş
2. Kurtuluş (2003)	-İstanbul	-Mekânsal Ayrışmanın Boyutunu Oluşturan Ayrışmış Refah Adacıklarının İstanbul Örneğinde Betimlenmesi	-Nitel Araştırma Yöntemi -Literatür Taraması	-Zengin Kesimin Sınıfsal Statüsünü Vurgulama Çabası -Kapalı Sitelerin Yatırım Aracı Olması -Benzerleriyle Bir Arada Yaşama Arzusu	-Eşitsizlik -Soylulaştırma -Mekansal Ayrışma -Sınıf Kimliklerinin Berraklaşması -Yoksul Kesimin Mekansal Aidiyet Sorunları Yaşamaması
3. Özgür (2006)	-İstanbul	-Kentlerde Ortaya Çıkan Yeni Sosyal Yapılanmada Orta ve Üst Gelir Gruplarının Konut Tüketimi Açısından Taleplerinin Değerlendirilmesi	-Nitel Araştırma Yöntemi -Anket	-Güvenlik Endişesi -Kentsel Problemlerden Kaçış İsteği -Seçkin Sınıfın Kendini Toplumun Geri Kalanından Ayrı Tutma Talebi -Kapalı Sitelerin Ayrıcalıklar Dünyası Sunması -Kapalı Sitelerin Depreme Karşı Dayanıklı Olarak Üretilmesi	-Sosyo-Mekansal Ayrışma -Ötekileştirme -Toplumsal Etkileşimin Yok Olması -Komşuluk İlişkilerinin Düşük Düzeyde Olması -Kamusal Alanların Parçalanması -Yaya Erişiminin Kısıtlanması
4. Töre ve Som (2009)	-İstanbul	-Korunaklı Konut Yerleşmelerinin Yer Seçim ve Tercih Edilme Kriterlerinin Arz ve Talep Faktörleri Dikkate Alınarak İstanbul Örneğinde Aktarılması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Mülakat	-Güvenlik Endişesi -Tüketim Kültürünün Ortaya Çıkardığı Yeni Trendler -Kapalı Sitelerin Yatırım Açısından Avantajlı Olması -Kapalı Sitelerin Depreme Dayanıklı Olarak Üretilmesi -Benzerleriyle Bir Arada Yaşama Arzusu -Ayrıcalıklı Yaşam Talebi	-Sosyo-Mekansal Ayrışma -Toplumsal Eşitsizlik -Kutuplaştırma -Doğal Alanların İşgal Edilmesi -Fobik Mekanların Üretilmesi
5. Sipahi (2011)	-Konya	-Toplumu Mekânsal Olarak Ayrıştıran Güvenlikli Site Olgusunun Ele Alınması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Anket	-Güvenlik Endişesi -Kapalı Sitelerin Sosyo-Kültürel Olanaklar Sunması -Kapalı Sitelerin Yatırım Aracı Olması -Sitelerdeki Komşuluk İlişkilerinin İyi Olması	-Toplumsal ve Kentsel Sorunlara Karşı İlgisizlik -Toplumdaki ve Kentten Kopukluk -Otomobil Bağımlı Yaşam
6. Ayten (2011)	-Ankara	-Kapalı Sitelerin Oluşumunda Sosyo-Mekânsal Yapının Rolünün Belirlenmesi	-Nitel Araştırma Yöntemi -Anket	-Güvenlik Endişesi -Topluluğa Ait Olma İhtiyacı	-Sosyal Ayrışma ve Farklılaşma

Tablo 8. (devamı)

7. Gönüler (2015)	-İstanbul	-Kapalı Sitelerin Yansımalarının İrdelenmesi	-Nicel ve Nitel Araştırma Yöntemi -Anket -Derinlemesine Görüşme	-Güvenlik Endişesi -Kapalı Sitelerde Otopark Alanlarının Varlığı	-Aile İçi Etkileşime Olumlu Katkı -Sosyal Ayrışma
8. Akalın (2016)	-Ankara	- Kapalı Site Sakinlerinin Site İçi ve Dışındaki Komşuluk İlişkilerinin Ortaya Konulması	-Nicel Araştırma Yöntemi -Anket	-Güvenlik Endişesi -Kapalı Sitelerde Oluşturulan Konut Birimlerinin Kalitesi -Sitelerin Yüksek Yeşil Alan Miktarına Sahip Olması	-Mekansal Ayrışma
9. Yalçın (2016)	-İzmir	-Güvenlikli Sitelerin Tercih Edilmesinde Etkili Olan Faktörlerin Ortaya Konulması	-Nicel Araştırma Yöntemi -Anket	-Güvenlik Endişesi -Kapalı Sitelerin Sosyo-Kültürel Olanaklar Sunması -Kapalı Sitelerin Prestijli Bir Yaşam Sunması	-Bireysel Yalnızlaşma
10. Korkmaz (2019)	-Bursa	-Kapalı Sitelerin Kentsel Ayrışmadaki Rolünün Bursa Örneği Üzerinden Analiz Edilmesi	-Nitel Araştırma Yöntemi -Derinlemesine Görüşme	-Güvenlik Endişesi -Kapalı Sitelerde Otopark Alanlarının Varlığı -Kapalı Sitelerin Mimari Özellikleri -Kapalı Sitelerin Sosyo-Kültürel Olanaklar Sunması	-Mekansal Ayrışma
11. Köse (2019)	-Antalya	-Güvenlikli Sitelerin Tercih Edilmesinde Etkili Olan Sosyo-Kültürel Faktörlerin Belirlenmesi	-Nitel Araştırma Yöntemi -Derinlemesine Görüşme	-Güvenlik Endişesi -Kentsel Problemlerden Kaçış Arzusu	-Kutuplaştırma -Ötekileştirme -Sosyo-Mekansal Ayrışma
12. Türk (2020)	-Batman	- Güvenlikli Sitelerin Toplumsal ve Mekânsal İlişkilere Etkilerinin Sosyolojik Perspektifle Analiz Edilmesi	-Nitel Araştırma Yöntemi -Derinlemesine Görüşme	-Güvenlik Endişesi -Suç Korkusu -Saygın Bir Yaşam Arzusu -Kaotik Yaşamdan Korunma Talebi -Benzerleriyle Bir Arada Yaşama Arzusu	-Komşuluk İlişkilerinin Sınırlı Olması -Fiziksel Sınırların Toplumsal Sınırları da Keskinleştirilmesi -Eşitsizlik -Sosyo- Mekansal Ayrışma
13. Taş (2020)	-Ankara	- Güvenlikli Sitelerde İnşa Edilen Sosyo-Mekânsal İlişkiler ve Sosyal Ayrışmanın Ankara Örneğinde Anlaşılmasına Çalışılması	-Nitel Araştırma Yöntemi -Derinlemesine Görüşme	-Belirsizliklerin Az Olduğu Bir Ortam Arayışı -Düzenli Bir Yaşam Beklentisi -Kontrol Edilebilir Bir Alanda Yaşama Arzusu	-Kalıcı Olmayan Sosyal İlişkiler Kurulması -Cemaat/Cemiyet/Ağ Tipi Sosyal İlişkilerin Geliştirilmesi -Kolektif Bir Yaşam Biçiminden, Bireysel Bir Yaşam Biçimine Geçilmesi

Ulusal literatürde konuyu sosyo-mekânsal ayrışma bağlamında ele alan araştırmacıların özetlendiği yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere; 2001 yılından başlayarak kapalı siteler İstanbul, İzmir, Ankara, Bursa gibi büyük ölçekli kentler özelinde incelenmiştir. Küreselleşmenin etkisiyle kapalı sitelerin güvenlik endişesi olmayan orta ölçekli kentlere de sıçraması sonucunda, konu Sipahi (2011) ve Türk (2020) gibi araştırmacılar tarafından Konya ve Batman örneğinde çalışılmıştır. Araştırmacılar kapalı sitelerin sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolünü ortaya koyabilmek için derinlemesine görüşme ve anket yöntemlerini ağırlıklı olarak kullanmışlardır.

Araştırmacılar, İstanbul örneğinde kapalı sitelerin tercih edilmesinde; güvenlik endişesi, kentsel problemlerden kaçış isteği, seçkin sınıfın kendini toplumun geri kalanından ayrı tutma talebi, şehir karşıtı söylemlerin ortaya çıkışı, toplumsal statüyü yükseltme arzusu, kapalı sitelerin yatırım açısından avantajlı olması, sitelerin depreme karşı dayanıklı olarak üretilmesi

gibi faktörlerin etkili olduğu vurgulamıştır (Danış 2001, Kurtuluş 2003, Özgür 2006, Töre ve Som 2009, Gönüler 2015).

Ankara örneğinde konuyu ele alan araştırmacılar tarafından, benzer şekilde kapalı sitelerin tercih edilmesinde; güvenlik endişesi, topluluğa ait olma ihtiyacı, sitelerin yüksek yeşil alan miktarına sahip olması, sitelerdeki konut kalitesinin yüksek olması, belirsizliklerin az olduğu bir ortam arayışı, kontrol edilebilir bir alanda yaşama arzusu, düzenli bir yaşam talebi gibi faktörlerin etkili olduğu belirtilmiştir (Aytan 2011, Akalın 2016, Taş 2020).

Orta ölçekli kentleri çalışma alanı olarak seçen araştırmacılar ise sitelerin tercih edilmesinde, büyük ölçekli kentlerde olduğu gibi; güvenlik endişesi, suç korkusu, sitelerin sosyo-kültürel olanaklar sunması gibi faktörlerin belirleyici olduğunu ortaya koymuşlardır (Sipahi 2011, Türk 2020).

Ulusal literatüre katkıda bulunan araştırmacılar, uluslararası literatürdeki çalışmaların ulaştığı sonuçlara paralel olarak, kapalı sitelerin; kent merkezlerinden kopuş, ötekileştirme, komşuluk ilişkilerinin zayıflaması, yaya erişiminin kısıtlanması, toplumsal eşitsizlik, kutuplaştırma, doğal alanların işgal edilmesi, fobik mekânlar üretilmesi, otomobil bağımlı bir yaşam biçimini tetiklemesi, sosyo-mekansal ayrışma gibi sonuçlar ortaya çıkardığını tespit etmişlerdir (Danış 2001, Kurtuluş 2003, Özgür 2006, Töre ve Som 2009, Sipahi 2011, Aytan 2011, Gönüler 2015, Akalın 2016, Yalçın 2016, Korkmaz 2019, Köse 2019, Türk 2020, Taş 2020).

MATERYAL VE METOT

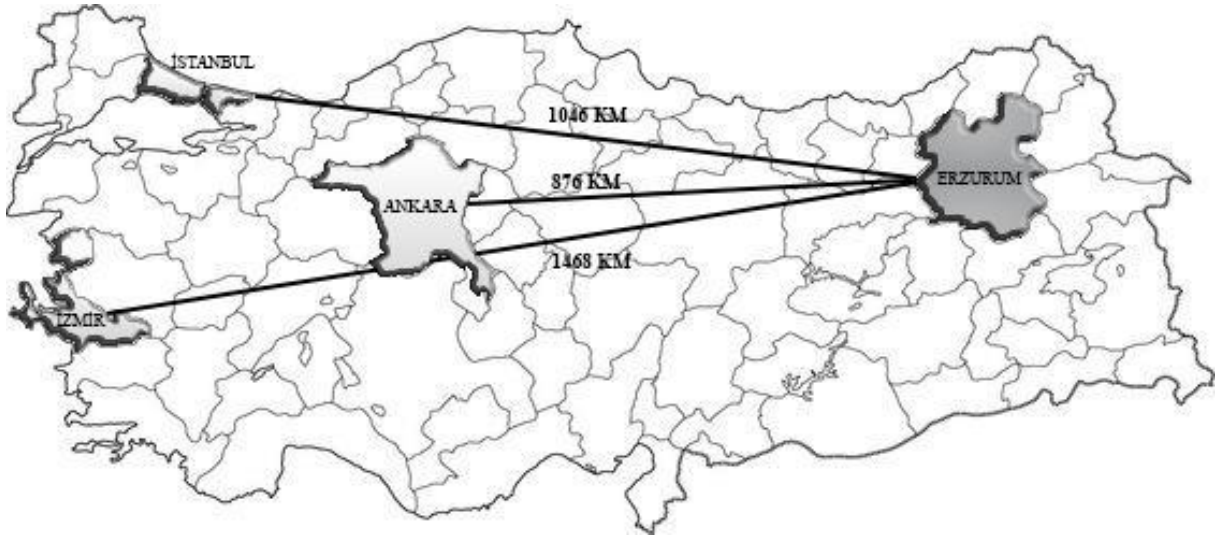
Çalışmanın temel amacı; küreselleşme sürecinin etkisiyle git gide hâkimiyet alanlarını genişleterek, demografik açıdan orta ölçekli olan kentlere yayılan kapalı sitelerin sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolünün ortaya konulmasıdır. Bu amaca ulaşmada kullanılacak olan çalışmanın materyalini, Erzurum ili ve ilde üretilen kapalı site yerleşimleri oluşturmaktadır.

Materyal

Örneklem sitelerin yer aldığı Erzurum İli'nin genel değerlendirilmesi

Erzurum'un coğrafi yapısı

Doğu Anadolu Bölgesi'nin kuzeydoğu kesiminde yer alan, 25.066 kilometrekarelik alanıyla ülke topraklarının %3,2'sini kaplayan il, bu bölgenin en büyük, Türkiye'nin ise 4. büyük ilidir (ÇŞB 2013). Deniz seviyesinden 1859 metre yükseklikte konumlanan Erzurum ili, Türkiye'nin orta ve batı kesimlerine göre, yükseltinin fazla olduğu illerinden biridir. İl yüzölçümünün yaklaşık % 64' ünü dağlar oluşturmakla birlikte sürekli tektonik oluşumlar devam etmektedir (Atalay 1978).



Şekil 23. Erzurum'un konumu ve büyük ölçekli kentlere uzaklığı

Erzurum'un jeolojik yapısı

Erzurum'un birinci, ikinci ve üçüncü derece deprem kuşağında yer alması ve şehrin büyük bir bölümünün aktif faylar tarafından kesilen alüvyon yelpazeler üzerinde gelişmiş olması nedeniyle, kent deprem tehlikesi ile karşı karşıyadır. Erzurum Havzası ve çevresi

birtakım kırık hatlarla parçalanmış durumda olduğu için tarihi çağlardan günümüze kadar, Erzurum Ovası'nda yıkıcı depremler meydana gelmiştir (Atalay 1978).

Tablo 9. Tarihte Erzurum'da Meydana Gelen Büyük Depremler (Çşb 2011)

Tarih	Yer	Şiddet
22.11.1670	Çat Karlıova	7
09.09.1676	Tortum, İspir, Hasankale	7
1790	Erzurum ve Çevresi	7
26.10.1843	Erzurum ve Çevresi	7
1850	Erzurum ve Çevresi	7
24.04.1852	Erzurum ve Çevresi	7
02.06.1859	Pasinler	8
02.04.1868	Pasinler	7
13.11.1901	Erzurum ve Çevresi	6.1
13.05.1924	Erzurum ve Çevresi	5.3
13.09.1924	Pasinler, Horasan	6.9
22.10.1952	Pasinler	5.8
30.10.1983	Horasan	6.8
18.09.1984	Balkaya	5.9
03.12.1999	Şenkaya	5.5
25.03.2004	Kandilli-Aşkale	5.1
28.03.2004	Kandilli-Aşkale	5.3
19.11.2021	Köprüköy	5.2

Kapalı site olgusunu ele alan çeşitli araştırmacılar (Özgür 2006, Töre ve Som 2009, Evren 2019), sitelerin tercih etmesinde yapıların depreme karşı dayanıklı olarak üretilmesinin, bireyler için yönlendirici olan faktörlerden biri olduğunu ifade etmişlerdir. Bu bağlamda tarih boyunca yıkıcı depremler yaşayan ve deprem tehlikesiyle karşı karşıya olan Erzurum'da konut kullanıcılarının bu yerleşim alanlarını tercih etmelerinde, yapıların depreme karşı dayanıklı olmasının ne düzeyde etkili olduğu test edilmiştir.

Erzurum'un iklim özellikleri

Erzurum'un denizel etkilere kapalı olmasından ötürü kentte karasal iklim özellikleri hâkimdir. Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün 1929-2021 yılları arasında ölçtüğü yıllık ortalama sıcaklık verilerine göre, 5.7 °C ile Erzurum Türkiye'nin sıcaklık ortalaması en düşük olan illerinden biridir. Karasal iklim özelliklerinin etkisiyle kentte kışlar soğuk ve yağışlı, yazlar ise sıcak ve kurak geçmektedir.

Kapalı siteleri Bursa örneğinde ele alan Korkmaz (2019) sitelerin mimari özelliklerinin, konut kullanıcılarının tercih sürecinde etkili olan faktörlerden birisi olduğunu ifade etmiştir. Literatürdeki bu bilgiden yola çıkılarak, sert iklim koşullarının egemen olduğu Erzurum'daki sitelerin tercih edilmesinde, bu faktörün ne düzeyde etkili olduğu ve site sakinlerinin konutun soğuğa karşı yalıtımından ne düzeyde memnun olduğu belirlenecektir.

Erzurum'un nüfusu ve nüfus yoğunluğu

Çalışma alanının yer aldığı, 20 ilçeden oluşan Erzurum ilinin toplam nüfusu 756.893'tür. Bu nüfusun 428.302'si kentte yaşarken, 328.591'i kırsal alanda yaşamaktadır. Erzurum'un nüfus yoğunluğu yıllar içerisinde çok büyük değişiklik göstermeyerek, metrekareye ortalama 0,030 kişi düşmüştür (TÜİK 2021).

Yaşam tarzı vurgusuyla, kullanıcılarına yüksek oranda yeşil alan, düşük oranda nüfus ve yapı yoğunluğu vaat eden kapalı site oluşumlarının; Erzurum'daki örneklerinin uygulamada ne düzeyde bu vaadi gerçekleştirdikleri, Erzurum'un genel nüfus yoğunluğuna kıyasla verilecektir.

Tablo 10. Erzurum'un Nüfusu ve Nüfus Yoğunluğu (TÜİK 2021)

Yıl	Nüfus	Nüfus Yoğunluğu (Metrekareye Düşen Kişi Sayısı)
2017	760.476	0,030
2018	767.848	0,030
2019	762.062	0,030
2020	758.279	0,029
2021	756.893	0,029

Erzurum'un güvenlik göstergeleri

TÜİK'in 2020 yılında yayınladığı ceza infaz kurumuna giren hükümlü sayısı istatistiğine göre, 2016-2020 yılları arasında Erzurum'da ceza infaz kurumuna giren hükümlü sayısı ve suç oranları Türkiye ortalamasının altında yer almaktadır. Tablo 11'de de görüldüğü üzere Erzurum güvenlik problemlerinin düşük olduğu bir ildir.

İlk örnekleri 1980'li yıllarda Amerika Birleşik Devletleri'nde güvenlik endişesiyle ortaya çıkan kapalı sitelerin, TÜİK'in verilerine göre düşük suç oranlarının görüldüğü Erzurum ilinde tercih edilmesinde, güvenlik faktörünün ne düzeyde etkili olduğu tespit edilmeye çalışılacaktır.

Tablo 11. Suç İşlenen İle Göre Ceza İnfaz Kurumuna Giren Hükümlü Sayısı ve Suç Oranları (TÜİK 2020)

Yıl	Türkiye			Erzurum		
	Nüfus	Hükümlü Sayısı	Suç Oranı (%)	Nüfus	Hükümlü Sayısı	Suç Oranı (%)
2016	79.814.871	187.730	%0.23	762.021	1.513	%0.19
2017	80.810.525	215.761	%0.26	760.476	1.676	%0.22
2018	82.008.882	266.889	%0.32	767.848	1.849	%0.24
2019	83.154.997	281.605	%0.33	762.062	2.190	%0.28
2020	83.614.362	258.401	%0.30	758.279	1.787	%0.23

Erzurum'un ekonomik statü göstergeleri

TÜİK'in 2019 yılında yayınladığı verilere göre Türkiye'de kişi başına düşen GSYH miktarı 52.286 TL iken, Erzurum'da bu miktar 30. 235 TL ile ortalamanın çok altındadır. TÜİK'in 2020 yılında yayınladığı kişi başına düşen otomobil sayısı verisinde de benzer bir durum göze çarpmaktadır. 2020 yılında ülke genelinde kişi başına 0.162 otomobil düşerken, Erzurum'da bu oran 0.082 ile ortalamanın yarı yarıya altında kalmaktadır (Tablo 12).

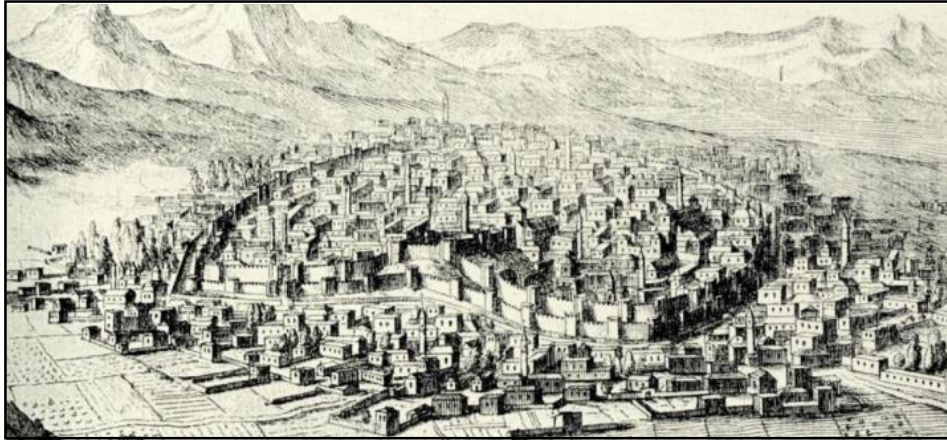
Emsalleriyle beraber yaşama arzusunun izdüşümü olan kapalı sitelerde, üst ve orta gelir grubunda olan bireylerin yaşadığı hipotezinden hareketle, sitelerde yaşayan bireylerin sosyo-kültürel ve ekonomik sermaye düzeyleri belirlenmeye çalışılacaktır.

Tablo 12. Erzurum'un Ekonomik Statü Göstergeleri (TÜİK, 2021)

Yıl	Türkiye		Erzurum	
	Kişi Başına Düşen GSYH (TL)	Kişi Başına Düşen Otomobil Sayısı	Kişi Başına Düşen GSYH (TL)	Kişi Başına Düşen Otomobil Sayısı
2017	39.019	0.149	24.127	0.076
2018	46.172	0.151	26.652	0.077
2019	52.286	0.150	30.235	0.077
2020	60.525	0.157	-	0.080
2021		0.162	-	0.082

Erzurum'un tarihsel süreçteki gelişimi ve planlama deneyimleri

Kuruluşu M.Ö. 4000 yılına kadar uzanan Erzurum, önemli ulaşım bağlantılarının odağında bulunması nedeniyle ticarete önde gelen, stratejik öneme sahip olan bir meskûn alandı. Tarih boyunca çeşitli istilalara sahne olan kent, etrafı surlarla çevrili, kale-kent niteliğindeki bir yerleşim formuna sahiptir (Göktuğ 2002).



Şekil 24. J.P. Tournefort'un Erzurum gravürü (1717) (E. Kılıç 1998)

Kenti yabancı istilacılara karşı korumak için oluşturulan surlar zaman içerisinde biçim değiştirerek; günümüzdeki kapalı site yerleşimlerinde, aynı toplumun parçası olan insanları birbirinden ayırtmada kullanılan savunma amaçlı elemanlara dönüşmüştür. Yaşanan bu dönüşümün ortaya konulabilmesi için, Erzurum kentinde geçmişten günümüze kadar yapılan planlarda, konut alanlarına dair alınan kararların incelenmesi önem arz etmektedir. Bu kapsamda Erzurum'un planlama deneyimi J. H. Lambert'in 1939 yılında yaptığı ilk plandan başlanarak, 2018 yılında EBB tarafından yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planına kadar incelenmiştir.

Erzurum'un planlama deneyimi Cumhuriyet'in ilanından sonra J.H. Lambert'in 1939 yılında yaptığı planla başlamıştır. Yapılan planda konut alanlarının yoğunluğu 200 kişi/hektar, kentin gelişme yönleri ise kuzey batı ve doğu olarak belirlenmiştir. Gelecekte Erzurum'un nüfusunun 100.000'e ulaşılacağı öngörülerek, konut alanları bu hesaba göre organize edilmiştir. Konut alanları düzenlenirken, konutların kentin ekonomik hayatında oynayacakları roller de göz önünde bulundurularak bölgeler oluşturulmuştur. Bu bölgeler; orta sınıfın ikamet ettiği konut alanları, bahçeli konutlar ve aile meskenleri; işçi ve esnafların yaşadığı mahalleler; son olarak konut ve ticaretin bir arada yer aldığı karma bölgeler olarak tanımlanmıştır (Dursun 2020).

Erzurum'da tarihsel süreç içerisinde insanlar dil, din, ırk ayrımı gözetmeksizin bir arada yaşarken; J. H. Lambert'in 1939 yılında ortaya çıkardığı plan kararıyla, nüfusu sosyo-ekonomik özellikleri dikkate alarak farklı bölgelere ayırma yaklaşımı geleneksel Erzurum kentinin dönüşümü açısından önem taşımaktadır. J.H. Lambert'in bu yaklaşımı günümüzdeki kapalı site olgusunun mantalitesiyle paralellik göstermektedir.



Şekil 25. 1939 Lambert planı hizmet alanları şeması (Erzurum İli Analitik Etüd Raporu, 1965)

Zeki Yapar tarafından 1967 yılında yapılan Erzurum'un ikinci planında, kentin gelecekteki nüfusu barındırmaya yetecek kadar yerleşim alanına sahip olmadığı düşüncesinden hareketle, mevcuttaki kompakt formunun değiştirilmesi gerektiği ileri sürülerek, şehrin etrafına uydu kentler kurulması önerilmiştir. Kentin beş kilometre batısında bulunan Gezköy'e 100.000 kişilik bir nüfusun yerleştirilmesi önerilerek, verimli tarım arazilerinin yapılaşmasının önü açılmıştır (Yavaş 2012).

Yapar Planı'nda ortaya konulan Erzurum'un etrafına uydu kentler oluşturulması kararı, geniş alan talebinde bulunan kapalı sitelerin inşa edilmesi için teşvik edici bir karardır. Bu karar ile kentin yayılmasının önü açılarak, otomobil bağımlı bir yaşam biçiminin oluşturulması desteklenmiştir. Kentin gelişme alanlarından birisi olan Yıldızkent'te hali hazırda güvenli bir yerleşim olan Kervansaray sitesinin inşasına devam edilmesi, bu plan kararlarının çıktılarından birisidir.

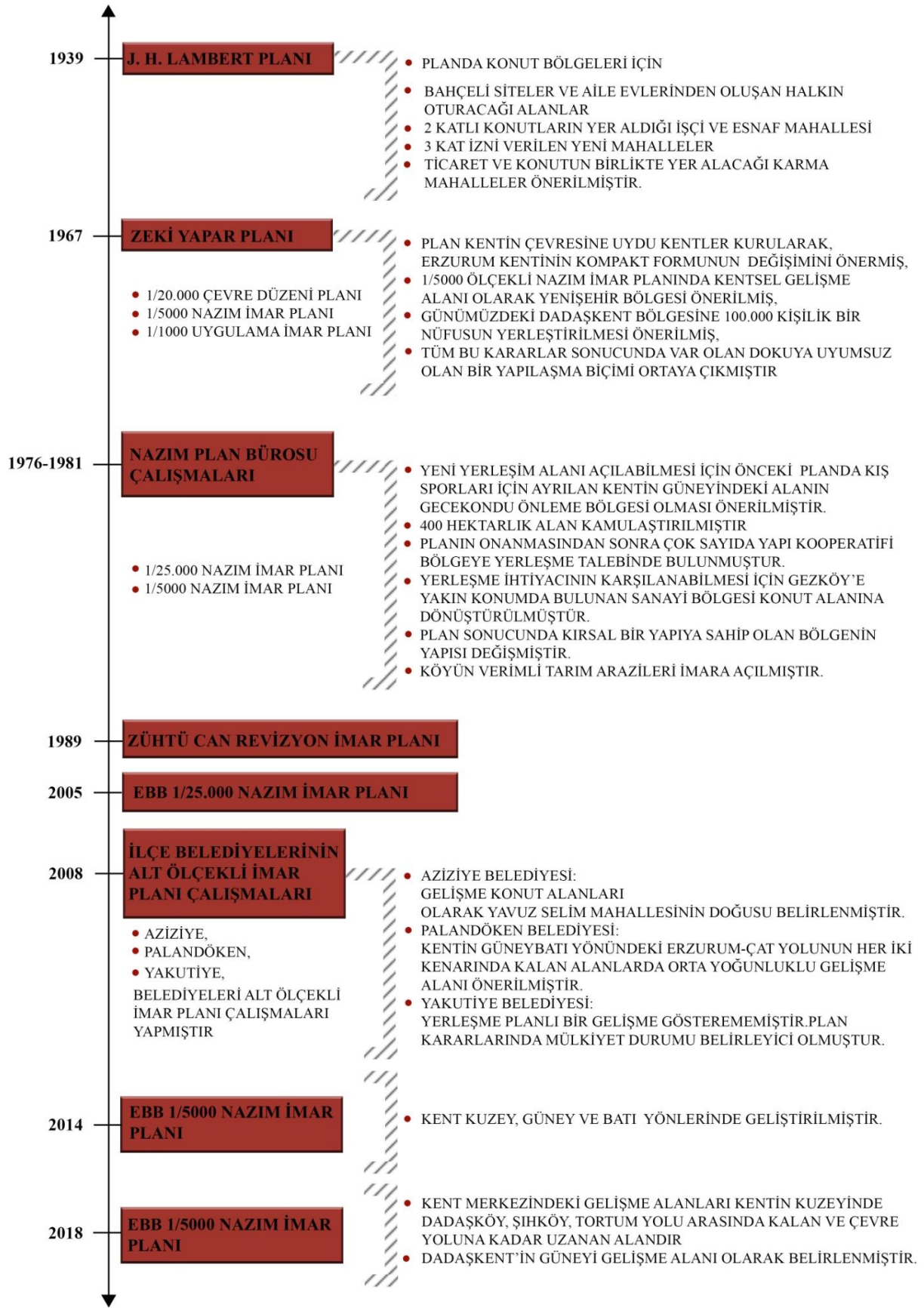
1976-1981 yılları arasında nazım plan bürosunca Erzurum kenti için planlama çalışmaları yürütülerek, öncelikli sorunlara çözüm üretecek yaklaşımlar geliştirilmiştir. Bu bağlamda kentte artan gecekondulaşma sorununun önüne geçilebilmesi için Yapar Planı'nda kış sporlarında kullanılmak üzere ayrılan Palandöken dağının eteklerindeki alanın gecekondulaşma bölgesi olmasına karar verilmiştir.

2008 yılında Aziziye, Palandöken ve Yakutiye Belediyeleri'nce yapılan alt ölçekli imar planlarında; Yavuz Selim Mahallesi, 200 Evler Mahallesi ve kentin güney-batı yönündeki Çat Yolu'nun her iki kenarında kalan alanlar kentsel gelişim alanı olarak ilan edilmiştir (Anonim 2005).

2014 yılı sonu itibari ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Erzurum kenti kuzey, güney ve batı yönlerinde geliştirilmiştir. Ulaşım sistemine dair en önemli değişiklik kentin güneyinde Palandöken dağı eteklerinden geçirilen kentsel ve bölgesel otoyoldur (Dursun vd. 2016)

2018 yılında EBB tarafından yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Dadaşkent yerleşiminin güneyi kentsel gelişme alanı olarak belirlenmiştir. (Anonim 2018). EBB ve İlçe Belediyeleri'nce oluşturulan plan kararları kentsel yayılmayı tetikleyerek, kapalı sitelerin oluşturulmasına uygun alanlar sunmakta ve inşaat firmalarını teşvik etmektedir. Dursun ve diğerlerinin 2016 yılında yayımladığı çalışmadan faydalanılarak; Erzurum'un planlama deneyimi aşağıdaki şemada özetlenmiştir (Şekil 26).





Şekil 26. Geçmişten günümüze Erzurum'un planlama deneyimleri (Tez kapsamında üretilmiştir)

Erzurum'un konut pratiğinde yaşanan dönüşümler

Erzurum'da kapalı sitelerin ortaya çıkışının daha iyi kavranabilmesi için konut sunum biçimlerinde yaşanan dönüşümlerin ortaya konulması önem arz etmektedir. Bu kapsamda Erzurum'daki konut sunum biçimleri geleneksel Erzurum Evleri'nden başlanarak, günümüzde oluşturulan kapalı sitelere kadar incelenmiştir.

Yaklaşık 4000 yıllık geçmişe sahip olan Erzurum Evleri'nin inşasında iklim koşulları belirleyici olmuştur. Erzurum evlerinde göze çarpan ilk özellik soğuk havanın etkisiyle konutların dışı kapalı olmasıdır. Kentin tarih boyunca şiddetli depremlerden etkilenmiş olmasından ötürü yapılar genellikle 1-2 katlı inşa edilmiş ve yapıların depreme karşı daha dayanıklı olması için esnek bir malzeme olan ahşap, cephelerde kullanılmıştır (Hotan 1946, Gündoğdu 1997)

İçe dönük bir yaşam biçimine sahip olan Erzurum ailesinin, dış dünyayla kurduğu ilişkilerinde mahremiyet gözetmesinin sonucu olarak; yapı cepheleri dışı kapalı inşa edilmiş, giriş kapılarında gelen kişinin cinsiyetine hitap eden kapı tokmakları yapılmış ve misafirleri ağırlamak için haremlik-selamlık bölümleri oluşturulmuştur (Gündoğdu 1997).

Geleneksel Erzurum evlerindeki mahremiyet anlayışı zaman içinde biçim değiştirerek; etrafı yüksek duvar ve tel örgülerle çevirili, denetimli girişleriyle erişilebilirlikleri düşük olan, günümüzdeki kapalı site yerleşimlerinde dışı kapalılığın oluşturulmasıyla sağlanmaya çalışılmaktadır.

Geleneksel konutların dönüşümünde 1839 yılında yürürlüğe konulan Tanzimat Fermanı'nın etkisi büyüktür. Modernleşme sürecinin başladığı dönemde, mesleki loncaların kapatılmasıyla, toplumun kültürel birikiminin nesilden nesile aktarımı geleneğinin ortadan kaldırılması, mimaride de derin bir şekilde etkisini göstermiştir. Bunun sonucunda Anadolu'da son 180 senede; kültürel birikime sırtını dönen, batıdaki yapılaşma biçimlerinin imitasyonu olan, yerin kimliğini dikkate almadan tek tipleştirilerek üretilen bir konut mimarisi oluşturulmuştur (Cansever 1997).

Erzurum'da 1950 yılı itibariyle konut sunum biçimlerinin dönüşümünde önemli bir kırılma noktası yaşanmıştır. Kentte istihdam olanaklarının artmasıyla, Erzurum bir çekim merkezi haline gelmiş, kırsal nüfus kente doğru yoğun bir şekilde akmaya başlamıştır. Bunun sonucunda 1951 yılında sanayi bölgesine yakın konumda bulunan Dağ Mahallesi'nde ilk gecekondular ortaya çıkmıştır.

Bu dönemde yerel yönetimlerin yeni gelen nüfusu barındırmak noktasında herhangi bir girişimde bulunmaması ve gecekonduların bulunduğu alanlara alt yapı hizmetleri sağlayarak,

1958 yılında bu yerleşimlere tapu vermesi sonucunda gecekondular alanları yerel yönetimler tarafından teşvik edilmiştir (Kocaman vd. 2008)

1951 yılında Dağ Mahallesi'nin kurulmasının akabinde, kentin etrafındaki boş alanlarda gecekonduların yoğunlukta olduğu Hasan-ı Basri, Veyis Efendi, Habip Efendi, Mehdi Efendi, Kırmacı, Çırçır, Dere, Yukarı Yoncalık ve İstasyon mahalleleri kurulmuştur (Anonim 2004).

Gecekondular sorununun kent bütününde yaygınlaşması sonucunda 1974 yılında İmar ve İskân Bakanlığı ile Erzurum Belediye'sinin ortaklığıyla Erzurum III Nolu Gecekondular Önleme Bölgesi (Yenişehir Sırtı) kurulmuştur (Doğusoylu 2004).

Arsa fiyatlarının ucuz olmasından dolayı gecekondular önleme bölgesi olarak seçilen Yenişehir'de 60.000 kişiyi barındırmak üzere oluşturulan projeye alt gelir grubu hedeflenirken, uygulamada durum farklı olmuş; esnaf ve memur kesimden oluşan orta-üst gelir grubu, yerleşim alanında ikamet etmiştir. Yeni konut alanlarına yerleşen orta-üst gelir grubunun, kent merkezinde bulunan gecekondular alanlarını alt gelir grubuna kiralaması sonucunda Erzurum'da gecekondulaşma süreci yavaşlamıştır (Kocaman vd 2008)

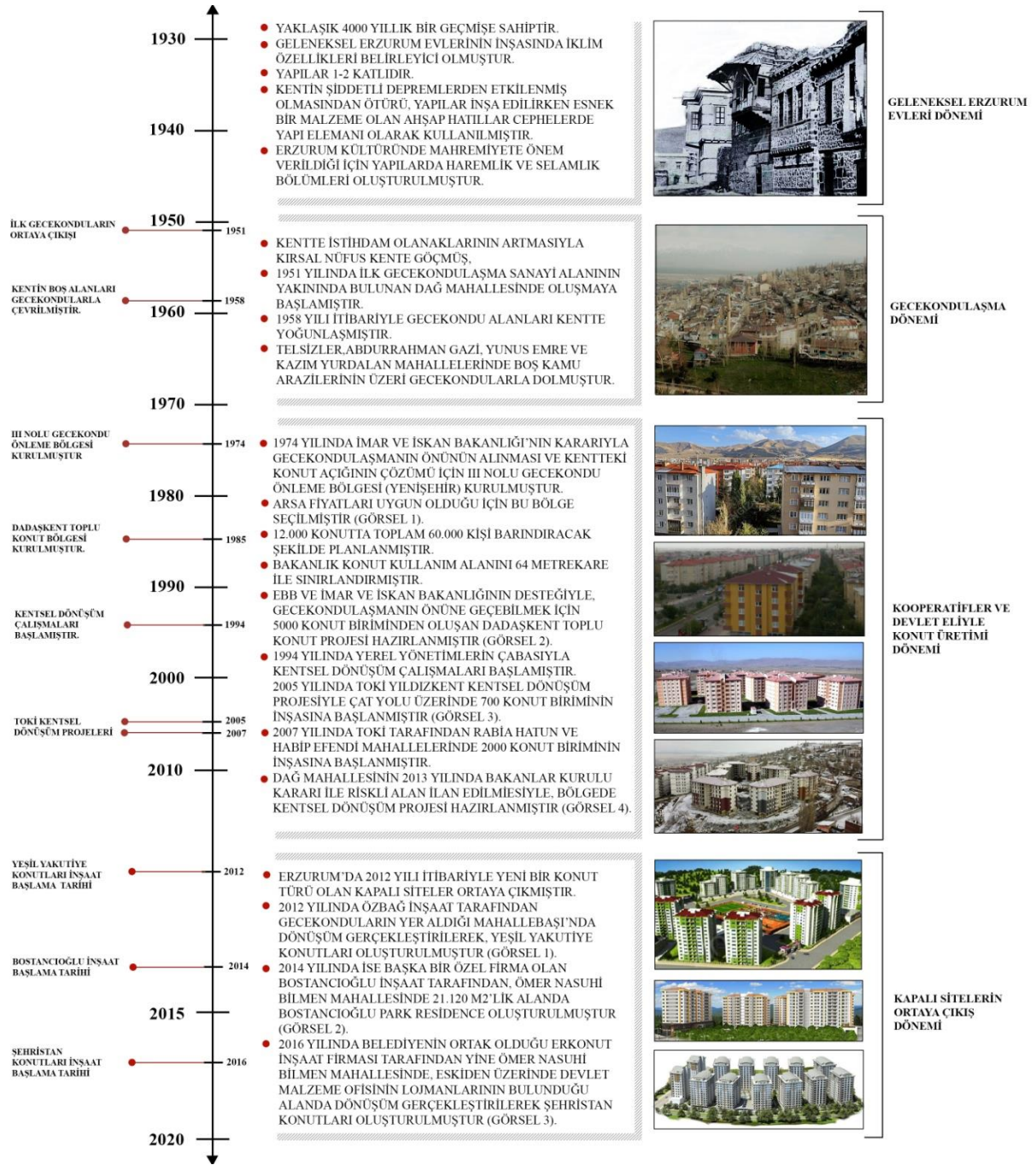
1985 yılına gelindiğinde Erzurum Belediyesi, İmar ve İskân Bakanlığı'nın desteğiyle kentteki konut açığını gidermek ve bölgede gecekondulaşmayı önlemek için 5000 konutluk Dadaşkent Toplu Konut Uygulama Bölgesi Projesini hazırlamıştır (Anonim 2004).

1994 yılı itibariyle yerel yönetim ve TOKİ'nin çabalarıyla Erzurum'da kentsel dönüşüm çalışmalarına ağırlık verilmiştir. 2005 yılında TOKİ Yıldızkent kentsel dönüşüm projesiyle Çat Yolu üzerinde 700 konut biriminin inşasına başlanırken, 2007 yılında Rabia Hatun ve Habip Efendi Mahallelerinde 2000 konut biriminin inşasına başlanmıştır (Anonim 2008, Anonim 2004b, Anonim 2007).

1974 yılından 2007 yılına kadar geçen süreçte yerel yönetimler ve TOKİ işbirliğiyle konut açığının kapatılmasına yönelik olarak toplu konut alanları oluşturulurken; Dağ Mahallesi'nin 2013 yılında Bakanlar Kurulu kararıyla riskli alan olarak ilan edilmesiyle, yerel yönetimler ve özel sektör iş birliğiyle bu alanda kentsel dönüşüm çalışmaları başlamıştır. Bu gelişme devlet eliyle özel sektörün konut piyasasındaki etkinliğinin artırılması açısından önem taşımaktadır.

Dünya'da 1980'lerden itibaren görülmeye başlayan kapalı site olgusu küreselleşme süreçlerinin etkisiyle, 2012 yılı itibariyle Erzurum'da da yeni bir konut sunum biçimi olarak görülmeye başlamıştır. İlk olarak kent merkezine yakın konumda bulunan Rabia Ana Mahallesi'nde oluşturulan kapalı siteler kentte yaygınlık kazanarak, 2014 ve 2016 yıllarında Ömer Nasuhi Bilmen Mahallesi'nde de inşa edilmeye başlamıştır. Erzurum'un konut pratiğinde

yaşanan dönüşümler, Kocaman vd. 2008 yılında yayımladığı çalışmadan faydalanılarak aşağıdaki şemada özetlenmiştir (Şekil 27).



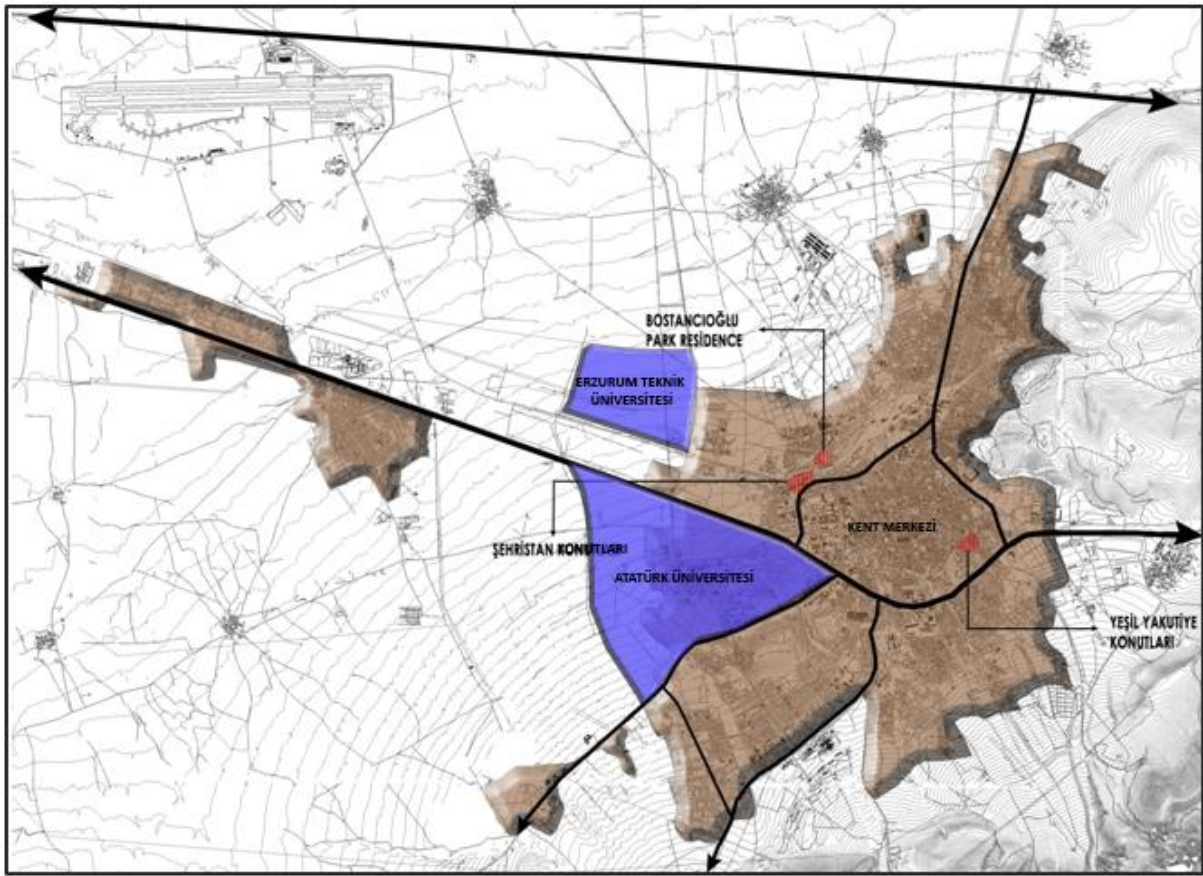
Şekil 27. Erzurum'un konut pratiğinde yaşanan dönüşümler (Tez kapsamında Üretilmiştir)

Örneklem sitelerin genel değerlendirmesi

Erzurum'un konut piyasasında özel sektörün hâkimiyet alanını genişletmesi akabinde, İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük ölçekli şehirlerden kopyalanan, kapalı site oluşumları kent silüetinde kendine yer edinmeye başlamıştır. İlk olarak 2012 yılında Özbağ İnşaat tarafından, kent merkezine 1 kilometre uzaklıkta bulunan, gecekondu alanlarının yoğunlukta olduğu Rabia

Ana Mahallesi’nde dönüşüm gerçekleştirilerek, 41.000 metrekarelik alanda kapalı bir site olan Yeşil Yakutiye Konutları oluşturulmaya başlamıştır.

2014 yılında ise başka bir özel firma olan Bostancıoğlu inşaat tarafından kent merkezine 1.5 kilometre uzaklıkta bulunan Ömer Nasuhi Bilmen Mahallesi’nde, 21.118 metrekarelik alanda Bostancıoğlu Park Residence yerleşimi oluşturulurken, yine aynı mahallede 2016 yılında Erzurum Büyükşehir Belediyesi’nin de ortak olduğu Erkonut A.Ş. tarafından eskiden üzerinde Devlet Malzeme Ofislerine ait olan lojmanların bulunduğu alanda dönüşüm yapılarak 23.734 metrekarelik alanda Şehristan Konutları oluşturulmuştur. Aşağıdaki şemada Erzurum’da inşa edilen kapalı sitelerin kent içindeki konumları yer almaktadır (Şekil 28).



Şekil 28. Erzurum’daki kapalı sitelerin kent içindeki konumları (Tez kapsamında üretilmiştir)

Yeşil Yakutiye konutları

41.000 metrekarelik alan üzerine inşa edilen, 14 bloktan oluşan Yeşil Yakutiye konutları toplamda 534 konut birimini içermektedir. Farklı kat yüksekliklerine sahip olan yapılarda 2+1, 3+1, 4+1 daireler bulunmakta ve konutların büyüklüğü 140-205 metrekare arasında değişmektedir. Ortalama hanehalkı büyüklüğünün 4.06, toplam nüfusun 2.168 kişi olduğu sitede metrekareye 0,052 kişi düşmektedir.

Sitede, site sakinlerinin kullanımına sunulmak üzere kreş, çocuk oyun alanları, yeşil alanlar ve kamelyalar gibi sosyal donatı alanları oluşturulmuştur. Sitedeki toplam yeşil alan büyüklüğü 6.577 metrekare iken kişi başına düşen yeşil alan miktarı 3.03 metrekare ile standartların çok altındadır. Konut kullanıcılarının güvenliğini sağlamak amacıyla sitenin etrafına duvarlar inşa edilmiş, 24 saat izlenen kapalı devre güvenlik sistemi oluşturulmuştur. Site giriş çıkışlarında güvenlikler tarafından yayalar ve araçlar için herhangi bir denetim yapılmamaktadır.



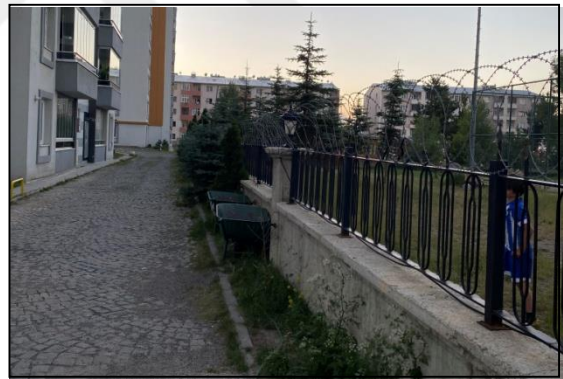
Şekil 29. Yeşil Yakutiye Konutları'na dair görseller

Bostancıoğlu Park Residence

21.118 metrekarelik alan üzerine inşa edilen, 6 bloktan oluşan Bostancıoğlu Park Residence toplamda 384 konut birimini içermektedir. 11 kattan oluşan yapılarda 3+1, 4+1 daireler bulunmakta ve konutların büyüklüğü 170-200 metrekare arasında değişmektedir. Ortalama hanehalkı büyüklüğünün 3.98, toplam nüfusun 1.528 kişi olduğu sitede metrekareye 0,072 kişi düşmektedir.

Sitede, site sakinlerinin kullanımına sunulmak üzere kreş, çocuk oyun alanları, kamelyalar, havuz, fitness, spa ve hamam gibi sosyal donatı alanları oluşturulmuştur. Sitedeki

toplam yeşil alan büyüklüğü 2.925 metrekare iken kişi başına düşen yeşil alan miktarı 1.91 metrekare ile standartların çok altındadır. Konut kullanıcılarının güvenliğini sağlamak amacıyla sitenin etrafına duvarlar inşa edilmiş, 24 saat izlenen kapalı devre güvenlik sistemi oluşturulmuştur. Site giriş çıkışlarında güvenlikler tarafından sadece araçlar için denetim yapılmaktadır.



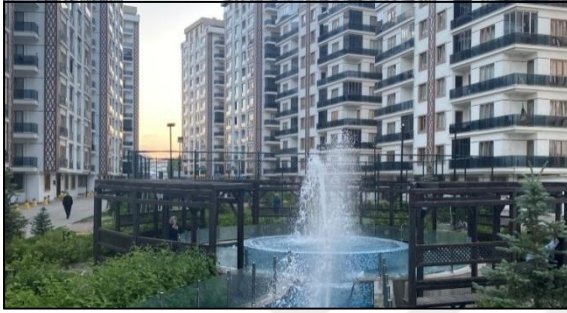
Şekil 30. Bostancıoğlu Park Residence'ye dair görseller

Şehristan Konutları

23.734 metrekarelik alan üzerine inşa edilen, 13 bloktan oluşan Şehristan Konutları toplamda 632 konut birimini içermektedir. 12 kattan oluşan yapılarda 2+1, 3+1, 4+1, 5+2 daireler bulunmakta ve konutların büyüklüğü 120-385 metrekare arasında değişmektedir. Ortalama hanehalkı büyüklüğünün 3.48, toplam nüfusun 2.199 kişi olduğu sitede metrekareye 0,092 kişi düşmektedir. Bu yönüyle Şehristan Konutları Erzurum'da nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu kapalı sitedir.

Sitede, site sakinlerinin kullanımına sunulmak üzere kreş ve çok oyun alanları oluşturulmuştur. Konutların tasarımında yer alan havuz ve fitness alanları hayata

geçirilmemiştir. Sitedeki toplam yeşil alan büyüklüğü 1.115 metrekaredir. Konut kullanıcılarının güvenliğini sağlamak amacıyla sitenin etrafına duvarlar inşa edilmiş, 24 saat izlenen kapalı devre güvenlik sistemi oluşturulmuştur. Site giriş çıkışlarında güvenlikler tarafından yayalar ve araçlar için denetim yapılmaktadır.



Şekil 31. Şehristan Konutları'na dair görseller

	BOSTANCIOĞLU PARK RESİDENCE	ŞEHRİSTAN KONUTLARI	YEŞİL YAKUTİYE KONUTLARI
1. VAZİYET PLANI			
2. İNŞAAT BAŞLAMA TARİHİ	2014	2016	2012
3. KENT MERKEZİNE UZAKLIĞI	1.5 KM	1.6 KM	1 KM
4. TOPLAM ALANI	21.118 M2	23.734 M2	41.000 M2
5. YAPI ORANI	% 31,85	%52,55	%24,58
6. BLOK SAYISI	6	13	14
7. KAT SAYISI	11	12	10-9-8-7
8. DAİRE SAYISI	384	632	534
9. DAİRE TİPLERİ	3+1, 4+1	2+1, 3+1, 4+1, 5+2	2+1, 3+1, 4+1
10. DAİRE BÜYÜKLÜKLERİ	3+1-170 M2, 4+1-200 M2	2+1-120 M2, 3+1-150 M2, 4+1-208 M2, 5+2-385 M2	2+1-140 M2, 3+1-160 M2, 4+1-205 M2
11. BARINDIRIĞI NÜFUS	1.528	2.199	2.168
12. YOĞUNLUK (M2 BAŞINA DÜŞEN KİŞİ SAYISI)	0.072	0.092	0.052
13. YEŞİL ALAN MİKTARI	2.925 M2	1.115 M2	6.577 M2
14. KİŞİ BAŞINA DÜŞEN YEŞİL ALAN ORANI	1.91 M2	0.50 M2	3.03 M2
15. İÇERDİĞİ SOSYAL DONATI ALANLARI	-KREŞ -ÇOCUK OYUN ALANLARI -KAMELYALAR -HAVUZ -FİTNESS -SPA -HAMAM	-KREŞ, -ÇOCUK OYUN ALANLARI	-KREŞ, -ÇOCUK OYUN ALANLARI -KAMELYALAR
16. GÜVENLİK DENETİMLERİ	-ARAÇ DENETİMİ, -24 SAAT KAPALI DEVRE GÜVENLİK SİSTEMİ -DUVARLAR VE TEL ÖRGÜLER	-YAYA VE ARAÇ DENETİMİ, -24 SAAT KAPALI DEVRE GÜVENLİK SİSTEMİ -DUVARLAR VE TEL ÖRGÜLER	-24 SAAT KAPALI DEVRE GÜVENLİK SİSTEMİ -DUVARLAR VE TEL ÖRGÜLER

Şekil 32. Erzurum'daki kapalı sitelerin genel özellikleri (Tez kapsamında üretilmiştir)

Metot

Uluslararası ve ulusal yazında kapalı site olgusunu ele alan çalışmalar incelendiğinde, araştırmacıların ağırlıklı bir biçimde nitel araştırma yöntemlerinden, derinlemesine görüşme tekniğini ve nicel araştırma yöntemlerinden, anket tekniğini kullandıkları göze çarpmaktadır. Yürütülen bu çalışma kapsamında; 2012 yılı itibariyle Erzurum'da oluşturulmaya başlanan kapalı sitelerin, sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolünün ortaya konması amacına ulaşmak üzere nitel ve nicel araştırma metotlarından birlikte faydalanılmıştır.

Giriş bölümünde verilen tez akış diyagramında da (Şekil 1) açıklandığı üzere, ilk aşamada nitel araştırma yöntemlerinden faydalanılarak, uluslararası ve ulusal literatürde kapalı site olgusunu ele alan çalışmaları incelemek suretiyle yapılan kaynak taramasında; kapalı site

kavramı, kapalı site tipolojileri, kapalı sitelerin ortaya çıkışında etkili olan faktörler, Dünya’da ve Türkiye’de kapalı sitelerin oluşum ve gelişim süreci, sosyo-mekânsal ayrışma bağlamında kapalı siteler konuları ele alınmıştır.

Kuramsal arka plan oluşturulurken, diğer bir yandan da çalışmanın mekânsal uzamını oluşturan Erzurum’un; tarihsel süreçteki gelişimi, planlama deneyimleri ve konut pratiğinde yaşanan dönüşümler araştırılarak, orta ölçekli olan bu kentte kapalı sitelerin ortaya çıkış süreci incelenmiştir. 2012 yılında inşa edilen Yeşil Yakutiye Konutları, 2014 yılında inşa edilen Bostancıoğlu Park Residence ve 2016 yılında inşa edilen Şehristan Konutları örneklem alanları olarak seçilmiştir.

Bu araştırmalardan elde edilen verilerin ışığında, belirlenen amaca ulaşmaya hizmet edecek olan dataların elde edilmesinde, nicel araştırma yöntemlerinden biri olan anket tekniğinin çalışmanın metodu olarak kullanılmasına karar verilmiştir. Anket sorularının oluşturulması, evren ve örneklem sayısının tayin edilmesi, anketlerden elde edilen donelerin analiz edilmesi süreçlerinde; frekans değerleri, yüzdelik oranları, aritmetik ortalama ve standart sapma gibi betimsel istatistikî metotlardan faydalanılmıştır. Erzurum’daki kapalı sitelerde ikamet eden konut kullanıcılarının sosyo-mekânsal ayrışma konusundaki tutumlarını ölçmeye yönelik olarak hazırlanan anket formu, 6 ayrı kategoriye ayrılarak toplamda 54 sorudan oluşturulmuştur.

İlk kategoride yer alan sorular kapalı site sakinlerinin yaşı, cinsiyeti, medeni hali, eğitim durumu ve mesleği gibi bilgilerin elde edilmesini sağlayarak, sitelerdeki kullanıcı profilini tanımlamaya hizmet ederken; ikinci kategoride yer alan sorular ise site sakinlerinin sosyal aktivitelere katılım sıklığını ve ekonomik durumunu ölçmeye imkân tanıyarak, konut kullanıcılarının sosyo-ekonomik statüsünü ortaya koymaya hizmet etmektedir.

Üçüncü kategoride ise kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde öncelikli olarak etkili olan faktörleri ortaya koymak ve kullanıcıların sitelerden memnuniyet düzeylerini ölçmek için beşli likert ölçeğine dayalı olan tablolar oluşturulmuştur.

Dördüncü kategoride yer alan sorularla konut kullanıcılarının sitelerdeki komşularıyla ilişkileri, donatı alanlarını kullanım sıklıkları, sitelerde düzenlenen etkinliklere katılım düzeyleri sorularak, site içi ilişkilerin ortaya konması hedeflenirken; kullanıcıların sitelere duyduğu aidiyet hissini ölçmeye hizmet eden sorular da bu bölüme eklenmiştir.

Beşinci kategoride ise kapalı site kullanıcılarının mahalle sakinleriyle kurdukları komşuluk ilişkilerini sınamaya yönelik olarak oluşturulan sorularla, site sakinlerinin sosyo-mekânsal ayrışma konusundaki davranış ve tutumlarının ortaya konması hedeflenirken, son

kategori olan altıncı kategoride ise konut kullanıcılarının sitelerde yapılan denetimlere karşı düşünceleri, kendilerini güvende hissedip hissetmedikleri gibi bilgileri ölçmeye hizmet eden sorularla, site kullanıcılarının güvenlik konusuna dair tutumlarının ortaya konulması hedeflenmiştir (Ek-1).

Çalışmadan elde edilen verilerin doğruluk oranını artırmak üzere, anket formlarının sitelere bırakılarak kullanıcılar tarafından doldurulmasını istemek yerine, anket uygulamasının bizzat araştırmacı tarafından yapılması uygun görülmüştür. Anketler sonucunda ulaşılan verilerin analiz edilmesinde SPSS (Statistical Packages for the Social Sciences/Sosyal Bilimler için İstatistik Paketi) programının 28.0 versiyonu kullanılmıştır. Çalışmada frekans değerleri, yüzdelik oranları, aritmetik ortalama ve standart sapma gibi betimsel istatistiklerden faydalanılmıştır.

Evren ve Örneklem

Araştırmanın evrenini Erzurum’da 2012 yılı itibariyle kurulan kapalı sitelerde ikamet eden, 20 yaşını doldurmuş bireyler oluşturmaktadır. Dışa kapalı olarak tasarlanmalarının sonucunda erişilebilirlikleri düşük olan kapalı sitelerde, hedeflenen kitleye ulaşmanın zor olmasından dolayı örneklem seçiminde kartopu metodu kullanılmıştır. Kullanılan bu yöntemle anket çalışmasına katkıda bulunacak bir katılımcıya ulaşılarak, bu kişiden çalışmaya katılım sağlayabilecek olan diğer kişiler hakkında bilgi edinilmiş, anket yapılan her katılımcıyla bu işlem gerçekleştirilerek hedeflenen sayıya ulaşılmaya çalışılmıştır.

Saha çalışması için belirlenen kapalı sitelerde anket formunun uygulanmasında istatistiki olarak doğru sonuçlara ulaşabilmek adına, örneklem sayısının tespit edilmesinde sitelerde bulunan toplam konut birimi sayısına bağlı olarak, %95 güvenilirlik ve %10 hata payı gözetilerek aşağıda yer alan formül kullanılmıştır (Özdamar 2001).

Bostancıoğlu Park Residence’de 384, Şehristan Konutları’nda 632, Yeşil Yakutiye Konutları’nda 534 daire olmak üzere toplamda 1550 adet dairenin bulunduğu örneklem sitelerde, formül yardımıyla örneklem büyüklüğü 90 hane olarak hesaplanmıştır. Anket sonuçlarının gerçeğe daha yakın olması adına her sitede 50 anket yapılması suretiyle toplamda 150 anket kapalı site sakinlerine uygulanmıştır.

$$n = \frac{Z^2 \times N \times P \times Q}{N \times D^2 + Z^2 \times P \times Q} = 90$$

Z= Güvenlik düzeyi (% 95 güvenilirlik=1.96)

N=Toplam konut sayısı (1550)

P=Olayın oluşma ihtimali (% 50 olayın oluşma ihtimali= 0.5)

Q =Olayın oluşmama ihtimali ($Q=1-P$, $Q=1-0.5=0.5$)

D = Hata payı (% 10 hata kabul oranı= 0.1)

n = Görüşmeci sayısı

Tablo 13. Çalışma Alanı Olarak Seçilen Sitelerde Yapılan Anket Sayıları ve Ulaşılan Örneklem Oranları

	Toplam Hane Sayısı (N)	Anket Yapılan Hane Sayısı (n)	Ulaşılan Hane Halkı Sayısı	Örneklem Oranı (n/N)
Bostancıoğlu Park Residence	384	50	199	0.130
Şehristan Konutları	632	50	174	0.079
Yeşil Yakutiye Konutları	534	50	203	0.093
Toplam	1550	150	576	0.096

Literatürde ağırlıklı olarak anket uygulamalarında %5 örneklem oranı yeterli olarak görülürken; yapılan çalışmayla %9.6 örneklem oranına ulaşılarak, anket yapılan hane sayısının siteleri temsil etme konusunda yeterli olacağı öngörülmüştür.

Araştırma Sürecinde Karşılaşılan Problemler

Araştırmaya konu edilen, denetimli girişleriyle erişilebilirlikleri düşük olan örneklem sitelerde, anket çalışmasının gerçekleştirilmesinde yönetimlerin aldıkları kararlar neticesinde güçlüklerle karşılaşmıştır. Öyle ki yönetimden alınan izinlere rağmen sitelerin ortak alanlarında anket uygulaması gerçekleştirilirken, güvenlik görevlerinin müdahalelerine maruz kalınarak, anketin yarıda kesilmesi istenmiştir. Çalışmanın başka bir sınırlılığı ise site kullanıcılarının büyük çoğunluğunun yoğun çalışma koşullarına sahip olmasından ötürü anketlerin gerçekleştirilmesinin güç olmasıdır. Bunun sonucunda anket uygulamalarının gerçekleştirilmesi daha çok iş çıkış saatlerinden sonrasına sarkmak durumunda kalmıştır.

Karşılan diğer bir problem ise tez çalışmasının devam ettiği sırada yaşanan Covid-19 pandemi sürecidir. Bu süreçte kapalı site sakinleri hastalığa karşı aldıkları tedbirler kapsamında kendilerini toplumdan izole etmiş, bunun sonucu olarak da anket için kapılarını çaldığımız hanelerin çoğunda ankete katılım noktasında isteksizlik tespit edilmiştir. Bundan dolayı anketlerin uygulanması için hanelerin kapılarını çalmak yerine sitelerdeki açık-yeşil alanlarda anket çalışmaları yürütülmeye çalışılmış, bu problemin yaşanması veri toplama sürecinin uzamasına sebebiyet vermiştir.

ARAŞTIRMA BULGULARI VE TARTIŞMA

Araştırma Verilerinin Analizi

Kullanıcı profili analizi

Sahada veri toplamak üzere oluşturulan anket çalışması her bir siteden kartopu örneklem yöntemiyle seçilen 50 kişiyle yapılmak suretiyle, toplamda 150 kapalı site sakini üzerinde uygulanmıştır. Ankete katılım sağlayan konut kullanıcılarının yaş, cinsiyet, medeni hal, çocuk sayısı, eğitim durumu ve meslek dağılımları gibi bilgilerinin elde edilmesi Erzurum'daki kapalı sitelerde ikamet eden kullanıcıların profilini tanımlamak ve elde edilen veriler ışığında tanımlanan sınıfın sosyo-mekânsal ayrışma konusundaki davranışlarını değerlendirmek açısından önem arz etmektedir.

Kapalı site sakinlerinin yaş dağılımı

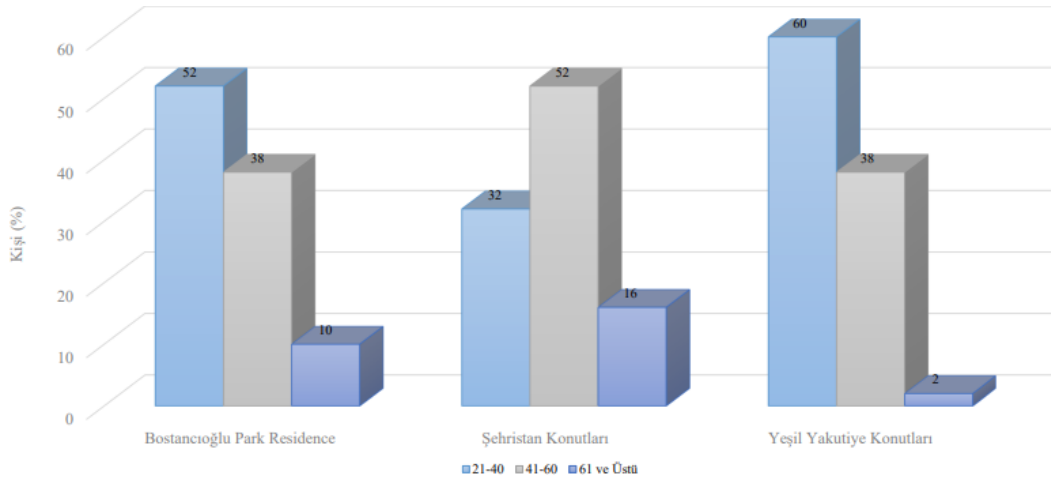
Örneklem sitelerdeki ankete katılım sağlayan kullanıcıların yaş dağılımları incelendiğinde, siteler özelinde farklılaşmaların olduğu göze çarpmaktadır. Bostancıoğlu Park Residence'de ankete katılan site sakinlerinin çoğunun %52'lik bir oran ile 21-40 yaş aralığında yer aldığı görülürken; Şehristan Konutları'nda durum farklılaşarak katılımcıların çoğunun %52'lik bir oranla 41-60 yaş aralığında yer aldığı görülmektedir. Yeşil Yakutiye Konutları'nda ise Bostancıoğlu Park Residence'ye paralel olarak katılımcıların çoğu %60'lık bir oranla 21-40 yaş aralığında yer almaktadır (Şekil 33).

Konut kullanıcılarının genç-orta yaş grubunda yer aldığı Bostancıoğlu Park Residence ve Yeşil Yakutiye Konutları'nda genç bir nüfus ikamet ederken; site sakinlerinin ağırlıklı olarak orta-üst yaş grubunda yer aldığı Şehristan Konutları'nda ise daha yaşlı bir nüfus ikamet etmektedir. Buradan da anlaşılabacağı üzere Erzurum'daki kapalı sitelerde kullanıcıların yaş dağılımları açısından homojen bir yapı gözlemlenmemektedir.

Kapalı siteleri İstanbul'daki Beykoz Konakları örneğinde ele alan Kurtuluş'un (2016); sitelerde ikamet eden bireylerin ağırlıklı olarak aktif çalışma yaşı olan genç-orta yaş grubunda yer aldığı hipotezi, Bostancıoğlu Park Residence ve Yeşil Yakutiye Konutları'nda doğrulanırken, Şehristan Konutları'nda ise doğrulanamamıştır.

Kapalı sitelerin yoğun olarak yer aldığı İstanbul'daki Bahçeşehir Semtini çalışma alanı olarak seçen Danış (2001), sitelerde orta yaş grubunda olan kişilerin ikamet etmesini, bu grupta

yer alan kişilerin belli bir ekonomik yetkinliğe ulaşmalarından ötürü kapalı sitelerden ev alabilecek güce sahip olmalarıyla ilişkilendirmiştir.

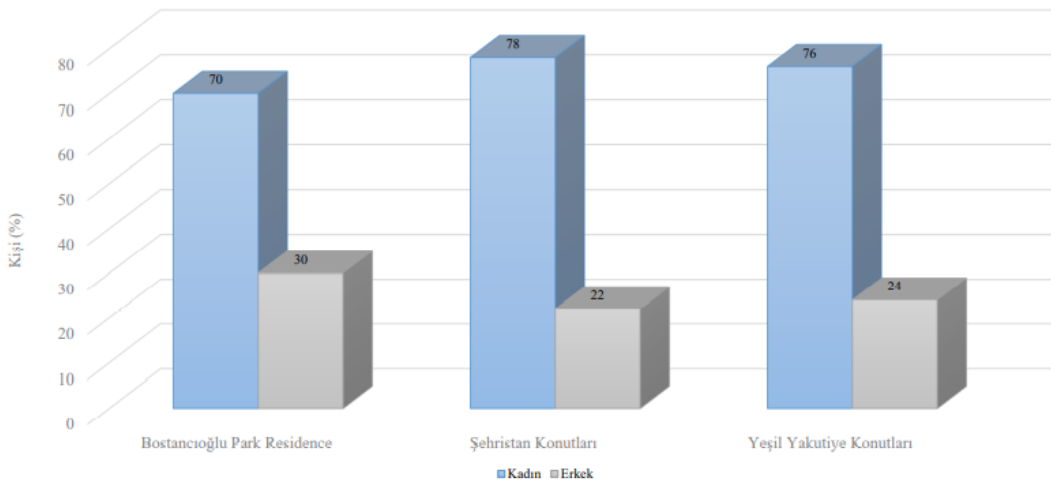


Şekil 33. Kapalı site sakinlerinin yaş dağılımı

Kapalı site sakinlerinin cinsiyet dağılımı

Ankete katılan kapalı site sakinlerinin cinsiyet dağılımları incelendiğinde, örneklem sitelerde birbirlerine paralel bir durum ortaya çıkarak, ağırlıklı bir biçimde kadınların ankete katılım sağladığı gözlemlenmiştir. Bostancıoğlu Park Residence’de ankete katılım sağlayanların %70’i kadınlardan oluşurken, Şehristan Konutları’nda katılımcıların %78’i kadınlardan oluşmakta, Yeşil Yakutiye Konutları’nda da bu iki siteye paralel olarak katılımcıların %76’sını kadınlar oluşturmaktadır (Şekil 34).

Kadın katılımcı oranın yüksek olmasının nedenlerinden biri, kadınların çalışma oranının düşük olmasıyken; diğeri ise yoğun çalışma koşullarına sahip olan hane reislerinin, erken saatlerde işe gitmek üzere evlerinden çıkıp, geç saatlerde evlerine dönmesi sonucunda evde bulunmasının zor olmasıdır.

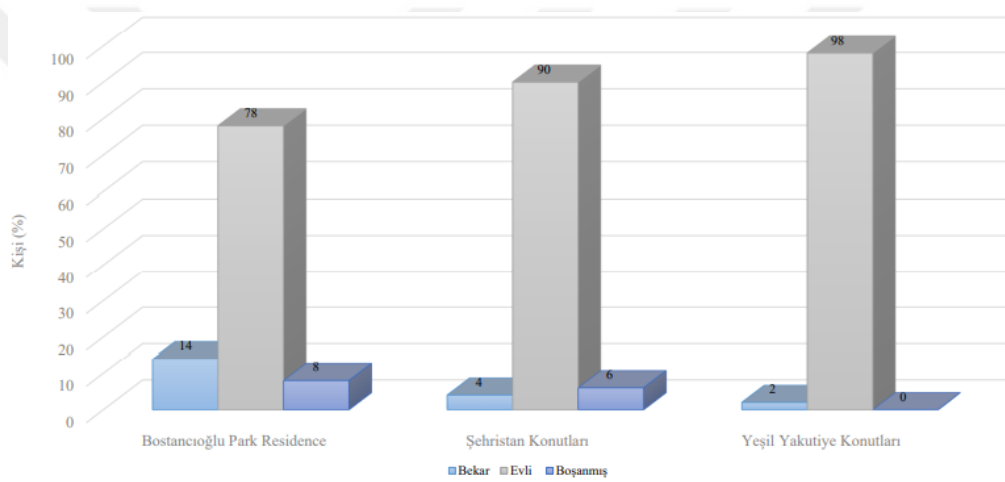


Şekil 34. Kapalı site sakinlerinin cinsiyet dağılımı

Kapalı site sakinlerinin medeni hal dağılımı

Ankete katılan kapalı site sakinlerinin medeni hal dağılımları incelendiğinde, örneklem sitelerde birbirlerine paralel bir durum ortaya çıkarak, ağırlıklı bir biçimde konut kullanıcılarının evli çiftlerden oluştuğu gözlemlenmiştir. Yeşil Yakutiye Konutları’nda ankete katılım sağlayan bireylerin %98’i evli çiftlerden oluşurken, Şehristan Konutları’nda katılımcıların %90’ı evli çiftlerden oluşmakta, Bostancıoğlu Park Residence’de de bu iki siteye paralel bir sonuç ortaya çıkarak katılımcıların %78’ini evli çiftler oluşturmaktadır (Şekil 35).

Sitelerde konut kullanıcılarının medeni halleri bakımından homojen bir yapının var olduğu görülmektedir. Örneklem sitelerden elde edilen veriler, literatürde kapalı sitelerde ikamet eden bireylerin profilini tanımlamak için ortaya atılan “kapalı site sakinlerinin genel olarak orta yaş grubunda yer alan evli bireylerden oluştuğu” savını doğrular niteliktedir.

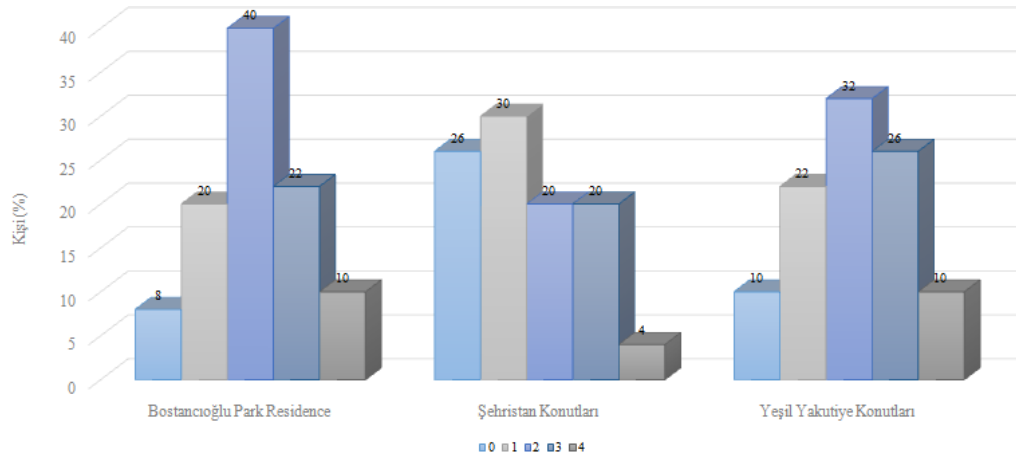


Şekil 35. Kapalı site sakinlerinin medeni hal dağılımı

Kapalı site sakinlerinin çocuk sayısı dağılımları

Ortalama hanehalkı büyüklüğü 3,98 olan Bostancıoğlu Park Residence’de, site sakinlerinin %40 oranıyla ağırlıklı olarak 2 çocuk sahibi olmasına paralel olarak, ortalama hanehalkı büyüklüğünün 4,06 olduğu Yeşil Yakutiye Konutları’nda da site sakinleri %32 oranıyla 2 çocuk sahibidir. Ortalama hanehalkı büyüklüğünün 3,48 olduğu Şehristan Konutları’nda ise durumun farklılaşarak, site sakinlerinin %30 oranıyla ağırlıklı olarak 1 çocuk sahibi olduğu görülmektedir. Bu açıdan bakıldığında sitelerde çocuk sayısı bakımından homojen bir dağılımın olmadığını söylemek mümkündür (Şekil 36).

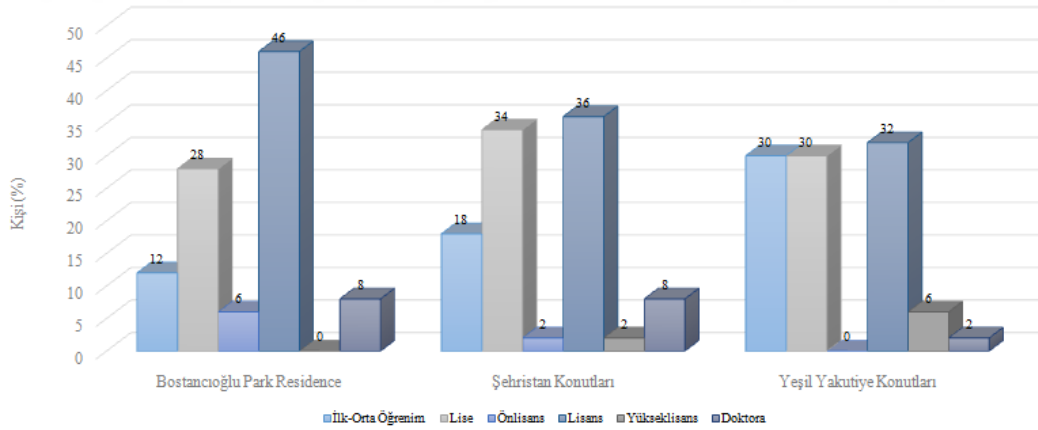
Anket sonuçlarından elde edilen bulgular, Ayata’nın (2005) kapalı sitelerde yaşayan ailelerin çoğunlukla bir veya iki çocuklu çekirdek ailelerden oluştuğu savını Erzurum örneğinde doğrular niteliktedir. Bu bağlamda Sipahi’nin (2011) de ifade ettiği gibi evli çiftlerden oluşan orta yaş grubunun, sitelerde yaşamak istemesinin en önemli nedenlerinden biri çocuklarını güvenli, öngörülebilir bir alanda büyütmek istemesidir.



Şekil 36. Kapalı site sakinlerinin çocuk sayısı dağılımı

Kapalı site sakinlerinin eğitim durumu dağılımı

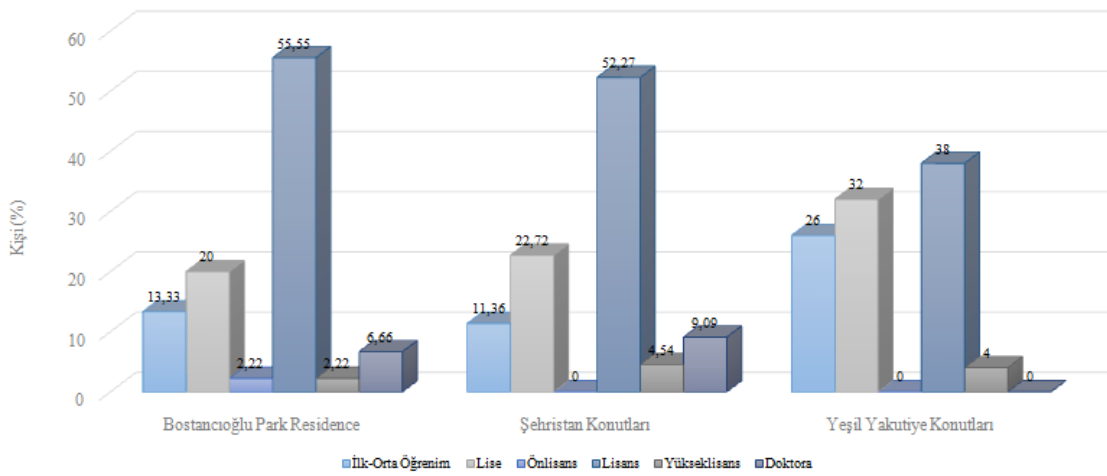
Ankete katılan kadın kullanıcıların eğitim durumları örneklem siteler özelinde incelendiğinde; %46 lisans ve %8 doktora mezunu oranıyla Bostancıoğlu Park Residence en yüksek eğitim düzeyine sahip olan site olurken; %36 lisans, %2 yüksek lisans ve %8 doktora mezunu oranına sahip olan Şehristan Konutları eğitim düzeyi açısından ikinci sırada yer almıştır. Diğer sitelere nazaran eğitim düzeyinin düşük olduğu Yeşil Yakutiye Konutları'nda ise kadın kullanıcıların %32'si ağırlıklı olarak lisans düzeyden mezun olurken, %30'u ilk-orta öğrenimden ve diğer %30'u da lise düzeyinden mezun olmuştur (Şekil 37).



Şekil 37. Kapalı sitelerde ikamet eden kadınların eğitim durumu dağılımı

Ankete katılan erkek kullanıcıların eğitim durumları örneklem siteler özelinde değerlendirildiğinde ise; kadın kullanıcıların eğitim durumu dağılımından farklı olarak, %52,27 lisans, %4,54 yüksek lisans ve %9,09 doktora mezunu oranıyla Şehristan Konutları en yüksek eğitim düzeyine sahip olan site olmuştur. %55,55 lisans, %2,22 yüksek lisans ve % 6,66 doktora mezun oranının bulunduğu Bostancıoğlu Park Residence eğitim düzeyi açısından ikinci sırada yer alırken; %38 lisans ve %4 yüksek lisans mezun oranıyla Yeşil Yakutiye Konutları eğitim düzeyi açısından yine son sırada yer almıştır (Şekil 38).

Ankete katılan kapalı site sakinlerinin eğitim durumları, kadın ve erkek kullanıcılara göre ayrı ayrı incelendiğinde, sitelerde birbirlerine paralel bir durum olduğu gözlemlenerek, site sakinlerinin ağırlıklı bir biçimde lisans düzeyinden mezun olduğu tespit edilmiş, bunun sonucunda örneklem sitelerde yaşayanların eğitim durumlarının yüksek olduğu ortaya konmuştur. Kapalı sitelerin tercih edilmesinde etkisi olan bir topluluğa ait olma arzusunun tezahürü Erzurum'daki kapalı sitelerde de eğitim seviyesi yüksek olan bir toplulukta yaşamak olarak kendisini göstermiştir. Erzurum'daki kapalı sitelerde ikamet eden kadın ve erkek kullanıcıların ağırlıklı bir biçimde lisans düzeyinden mezun olduğu verisinden yola çıkarak, sitelerde eğitim durumu dağılımı açısından homojen bir yapının var olduğunu söylemek mümkün görünmektedir.

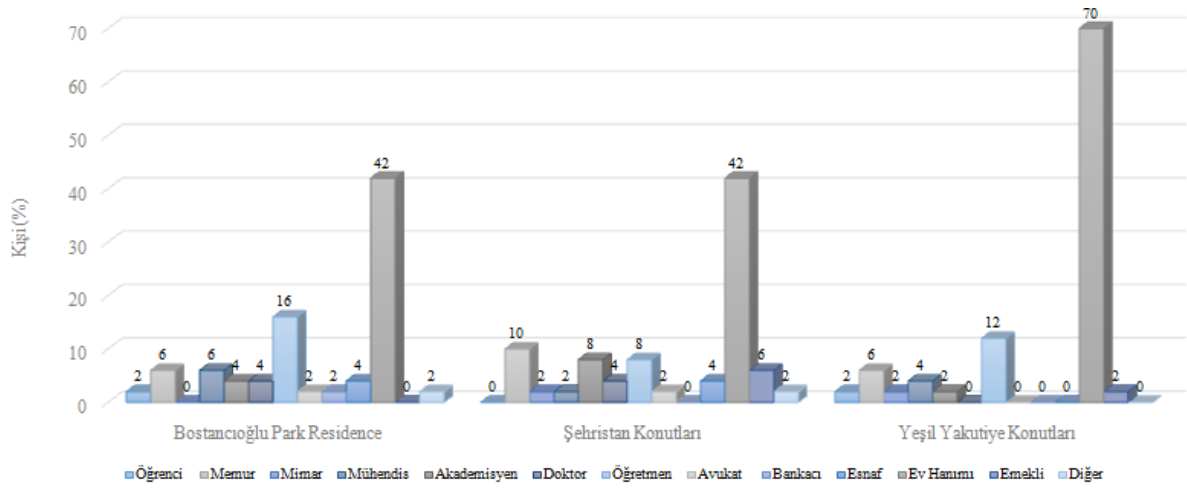


Şekil 38. Kapalı sitelerde ikamet eden erkeklerin eğitim durumu dağılımı

Kapalı site sakinlerinin meslek dağılımı

Ankete katılan kapalı site sakinlerinin meslek dağılımları, kadın ve erkek kullanıcılara göre ayrı ayrı incelendiğinde, cinsiyete göre meslek dağılımlarında farklılıklar görülmesine karşın; aynı cinsiyete sahip olan kullanıcıların meslekleri, örneklem sitelerde birbirine paralel olarak dağılmıştır.

Ankete katılan kadın kullanıcıların meslek dağılımları örneklem siteler özelinde incelendiğinde; sitelerde birbirine paralel bir durum ortaya çıkmış, Yeşil Yakutiye Konutları'nda %70, Bostancıoğlu Park Residence ve Şehristan Konutları'nda %42 oranıyla, kadınların ağırlıklı bir biçimde ev hanımı olduğu görülmüştür. Profesyonel meslek gruplarında (mimar, mühendis, akademisyen, doktor, öğretmen, avukat, bankacı) çalışan kadınların oranı %34 ile Bostancıoğlu Park Residence'de en yüksek düzeydeyken; Şehristan Konutları %26 oranıyla ikinci sırada yer almıştır. Yeşil Yakutiye Konutları'nda ise bu oran %20'ye düşerek site son sırada yer almıştır (Şekil 39).

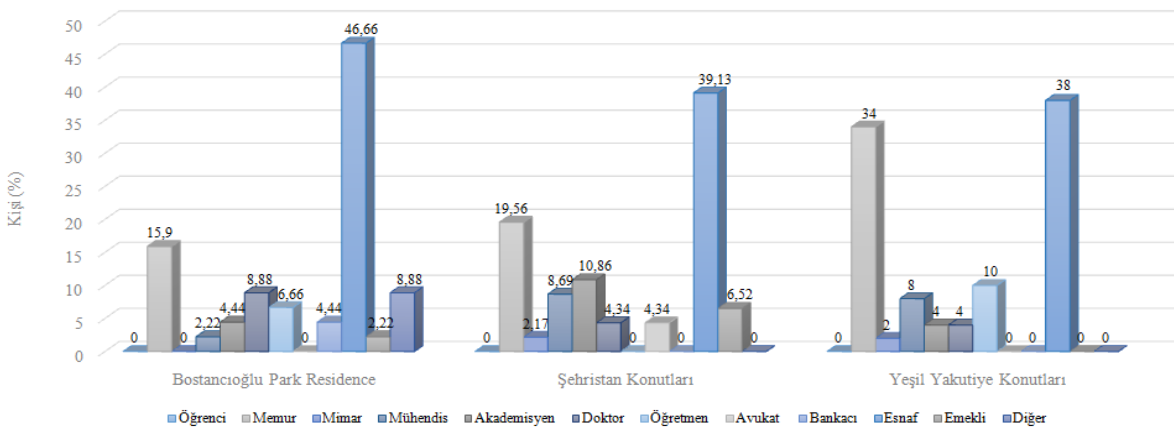


Şekil 39. Kapalı sitelerde ikamet eden kadınların meslek dağılımı

Ankete katılan erkek kullanıcıların meslek dağılımları örneklem siteler özelinde incelendiğinde; sitelerde birbirine paralel bir durum ortaya çıkmış, Bostancıoğlu Park Residence’de %46,66, Şehristan Konutları’nda %39,13 ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda %38 oranıyla erkeklerin ağırlıklı bir biçimde esnaflardan oluştuğu görülmüştür. Profesyonel meslek gruplarında (mimar, mühendis, akademisyen, doktor, öğretmen, avukat, bankacı) çalışan erkeklerin oranı, %30,4 ile Şehristan Konutları’nda en yüksek düzeydeyken; Yeşil Yakutiye Konutları %28 oranıyla ikinci sırada yer almıştır. Bostancıoğlu Park Residence’de ise bu oran %26,64’e düşerek site son sırada yer almıştır (Şekil 40).

Literatürde kapalı sitelerde ikamet eden kullanıcı profili, profesyonel meslek gruplarında çalışan yeni orta sınıflar olarak tanımlanmasına karşın; Erzurum’daki kapalı sitelerde profesyonel meslek gruplarında çalışan kullanıcıların yanında, gelir düzeyi yüksek olan esnafların da ağırlıklı bir biçimde örneklem sitelerde ikamet ettiği görülmüştür.

Sitelerde ikamet eden kadın kullanıcıların ağırlıklı bir biçimde ev hanımı olduğu, erkek kullanıcıların ise ağırlıklı olarak esnaf olduğu verisinden hareketle, meslek dağılımı açısından sitelerde homojen bir yapının var olduğunu söylemek mümkün görünmektedir.



Şekil 40. Kapalı sitelerde ikamet eden erkeklerin meslek dağılımları

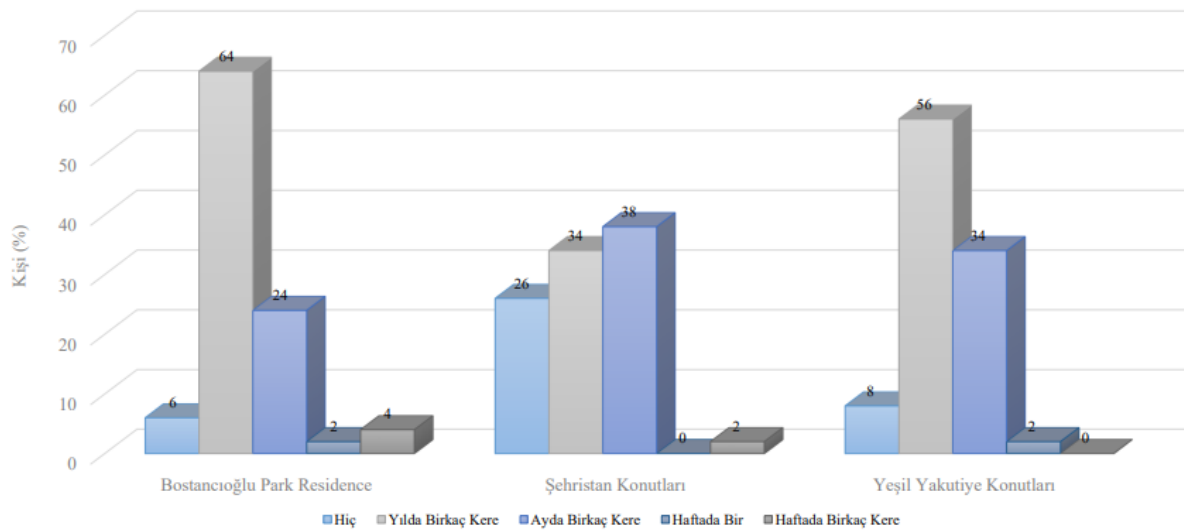
Sosyo-ekonomik statü göstergeleri analizi

Ankete katılım sağlayan kapalı site sakinlerinin kültürel etkinlikler ve günlük hayattaki aktivitelere katılım sıklıkları analiz edilerek sosyo-kültürel sermayeleri ortaya konulmaya çalışılmış; diğer bir taraftan da katılımcıların aylık ortalama gelirleri, sahip oldukları araç sayıları, kullandıkları ulaşım modları, oturdukları konutların mülkiyet durumları, ikinci konut sahiplikleri ve ev işi/çocuk bakımı için evlerinde yardımcı bulundurmaları gibi parametreler analiz edilerek, katılımcıların ekonomik sermayeleri ortaya konulmaya çalışılmıştır. Erzurum'daki kapalı site sakinlerinin sosyo-kültürel ve ekonomik sermaye düzeylerinin ortaya konulması, kullanıcıların sosyo-mekânsal ayrışma konusundaki tutumlarının analiz edilmesi açısından önem taşımaktadır.

Kapalı site sakinlerinin sinema/tiyatroya gitme sıklığı

Ankete katılım sağlayan kapalı site sakinlerine sinema/tiyatroya ne sıklıkta gittikleri sorusu yöneltildiğinde, Bostancıoğlu Park Residence'de katılımcıların büyük çoğunluğunun %64 oranıyla yılda birkaç kere cevabını vermesine paralel olarak; Yeşil Yakutiye Konutları'nda da benzer bir sonuç ortaya çıkmış, katılımcıların büyük çoğunluğu %56'lık bir oranla yılda birkaç kere cevabını vermiştir. Şehristan konutlarında ise diğer iki siteden farklı olarak, katılımcıların %38'i ayda birkaç kere cevabını vermiştir (Şekil 41).

Anketlerin uygulaması sürecinde görüştüğümüz katılımcılar pandemi sürecinden dolayı toplu alanlara girmekten kaçındıklarını ifade ederek, sinema/tiyatroya eskiye nazaran çok daha az sıklıkta gittiklerini belirtmişlerdir.

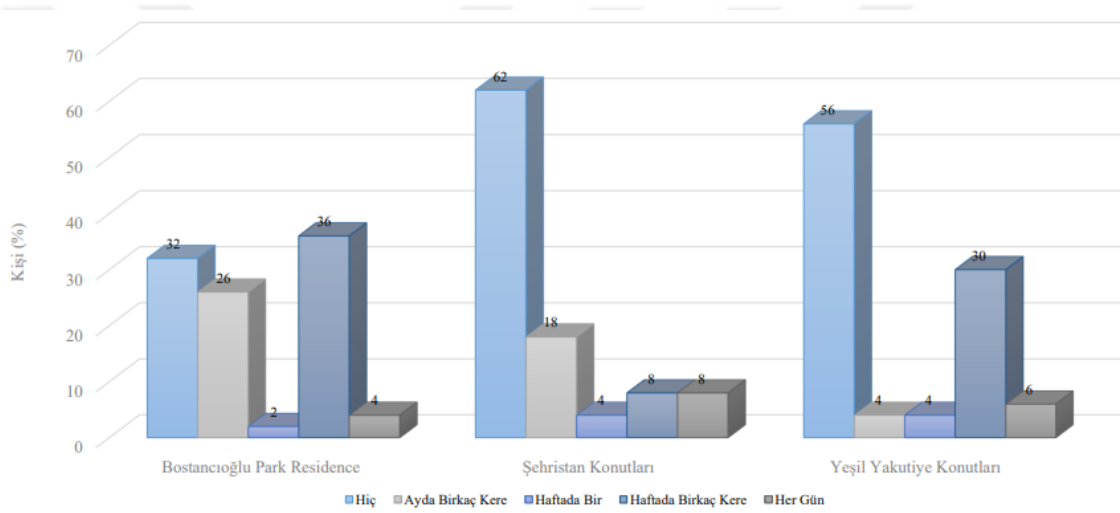


Şekil 41. Kapalı site sakinlerinin sinema/tiyatroya gitme sıklığı

Kapalı site sakinlerinin spor yapma sıklığı

Ankete katılım sağlayan kapalı site sakinlerine ne sıklıkta spor yaptıkları sorusu yöneltildiğinde, Şehristan Konutları'ndaki katılımcıların büyük çoğunluğunun %62 oranıyla hiç cevabını vermesine paralel olarak, Yeşil Yakutiye Konutları'nda da katılımcıların büyük çoğunluğu %56 oranıyla hiç cevabını vermiştir. Bostancıoğlu Park Residence'de ise diğer iki siteden farklı olarak, katılımcıların %36'sı haftada birkaç kere cevabını vermiştir (Şekil 42).

Siteler arasında spor yapma sıklığı açısından bu kadar bariz farkların görülmesinde, sadece Bostancıoğlu Park Residence'de kullanıcılarına aktif olarak hizmet veren spor alanlarının bulunması etkilidir. Şehristan Konutları'nın pazarlanması sürecinde sitenin bünyesinde spor tesisleri barındıracağı söylenirken, uygulamada bu söylem hayata geçirilmemiş, sadece bir vaat olarak kalmıştır.

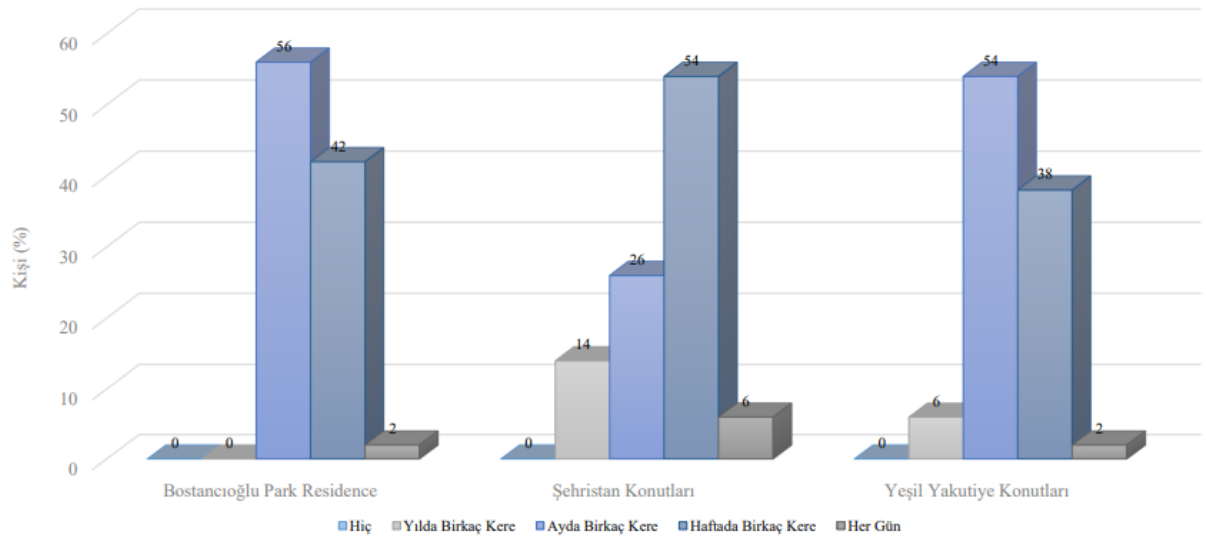


Şekil 42. Kapalı site sakinlerinin spor yapma sıklığı

Kapalı site sakinlerinin alışveriş merkezine gitme sıklığı

Ankete katılım sağlayan kapalı site sakinlerine alışveriş merkezine ne sıklıkta gittikleri sorusu yöneltildiğinde, Bostancıoğlu Park Residence'deki katılımcıların büyük çoğunluğunun %56 oranında ayda birkaç kere cevabını vermesine paralel olarak, Yeşil Yakutiye Konutları'nda da katılımcıların büyük çoğunluğu %54 oranıyla ayda birkaç kere cevabını vermiştir. Şehristan Konutları'nda ise diğer sitelerden farklı olarak katılımcıların %54'ü haftada birkaç kere alışveriş merkezine gittiğini belirtmiştir (Şekil 43).

Siteler arasında bu farklılığın gözlemlenmesinde; Şehristan Konutları'nda profesyonel meslek gruplarında çalışan katılımcı oranının ve aylık ortalama gelir dağılımının diğer sitelere göre daha yüksek olmasının etkisinin olduğunu söylemek mümkün görünmektedir.

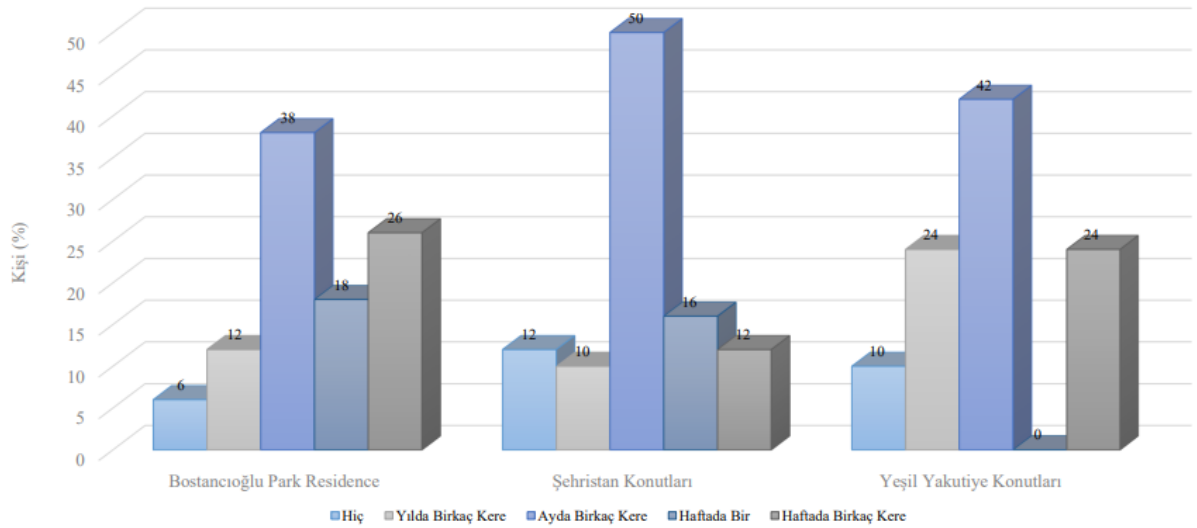


Şekil 43. Kapalı site sakinlerinin alışveriş merkezine gitme sıklığı

Kapalı site sakinlerinin evlerine kitap/dergi alma sıklığı

Ankete katılım sağlayan kapalı site sakinlerinin sosyo-kültürel sermaye düzeylerinin belirlenmesi amacıyla, evlerine ne sıklıkta kitap/dergi aldıkları sorusu yöneltildiğinde, katılımcıların Bostancıoğlu Park Residence’de %38’i, Şehristan Konutları’nda %50’si, Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %42’si ağırlıklı olarak ayda birkaç kere cevabını vermesi sonucunda, sitelerde kitap/dergi alma sıklığı açısından birbirine paralel bir durum olduğu gözlemlenmiştir. Haftada bir ve haftada birkaç kere kitap/dergi alan kullanıcıların oranı %44 ile Bostancıoğlu Park Residence’de en yüksekken, Şehristan Konutları %28 oranıyla ikinci sırada yer almakta, Yeşil Yakutiye Konutları ise %24 oranıyla son sırada yer almaktadır (Şekil 44).

Kitap/dergi alma sıklığı açısından Bostancıoğlu Park Residence’nin siteler arasında ilk sırada yer almasının nedeni; sitede yaşayan kullanıcıların diğer sitelerde yaşayan kullanıcılara göre daha yüksek oranda lisans düzeyinden mezun olması sonucunda, sitedeki eğitim düzeyinin diğer sitelere göre daha yüksek olması olarak ifade edilebilir.

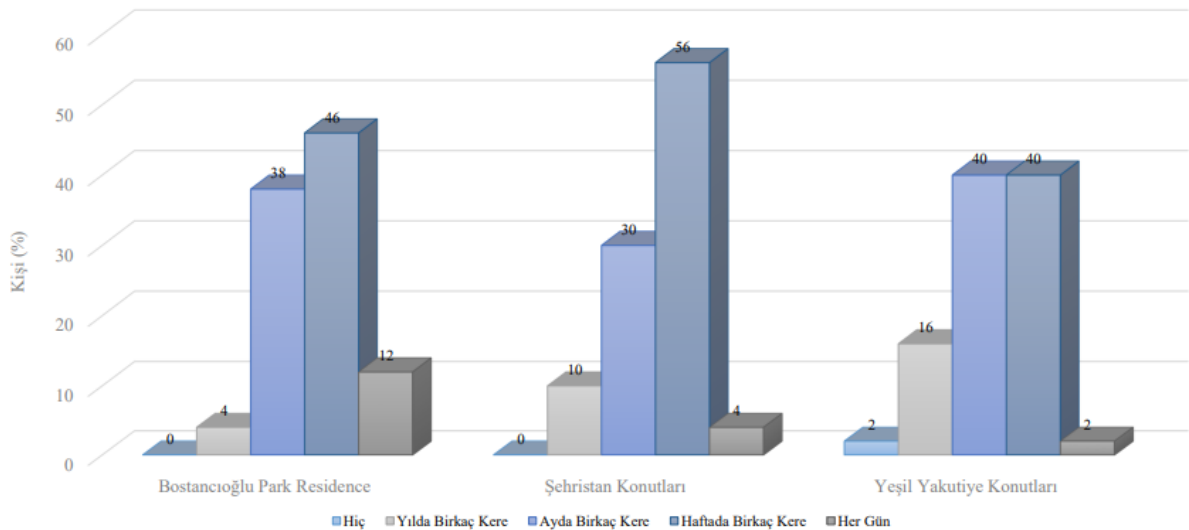


Şekil 44. Kapalı site sakinlerinin evlerine kitap/dergi alma sıklığı

Kapalı site sakinlerinin dışarıda yemek yemeye çıkma sıklığı

Ankete katılım sağlayan kapalı site sakinlerine dışarıda yemek yemeye ne sıklıkta çıktıkları sorusu yöneltildiğinde, Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların büyük çoğunluğunun %56 oranında haftada birkaç kere cevabını vermesine paralel olarak, Bostancıoğlu Park Residence’de de katılımcıların çoğunluğu %46 oranıyla haftada birkaç kere cevabını vermiştir. Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise diğer iki siteden farklı olarak katılımcıların %40’lık oranının ağırlıklı bir biçimde ayda birkaç kere ve haftada birkaç kere cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 45).

Şehristan Konutları ve Bostancıoğlu Park Residence’de dışarıda yemek yemeye çıkma sıklığının, Yeşil Yakutiye Konutları’na göre daha yüksek olmasının sebebini; bu iki sitede yaşayanların üst gelir grubunda yer alırken, Yeşil Yakutiye Konutları’na konutlarında yaşayanların ise orta gelir grubunda yer almasıyla açıklamak mümkündür.



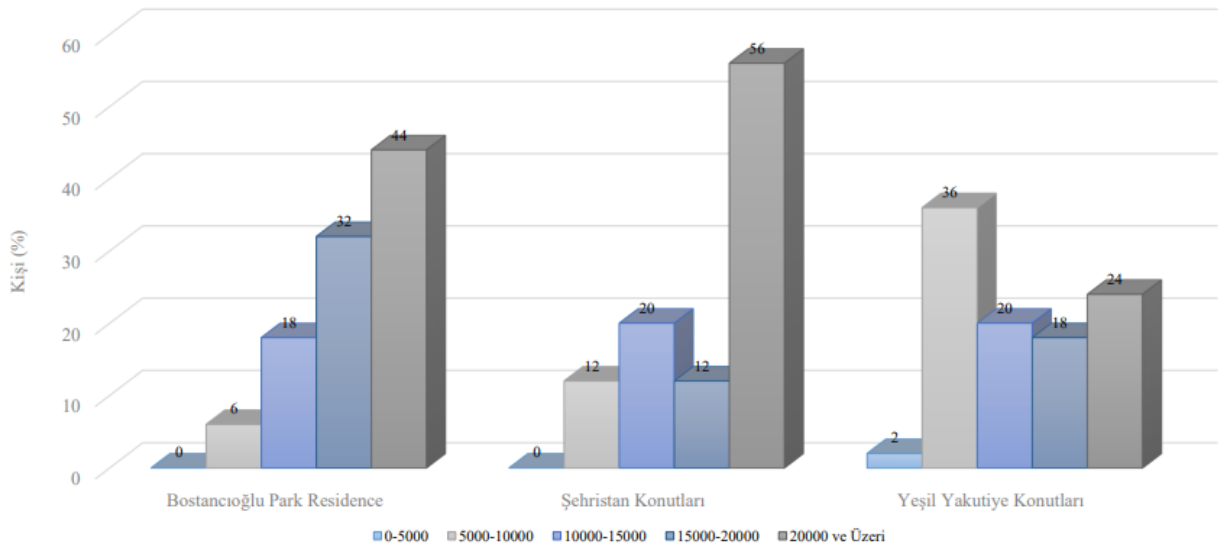
Şekil 45. Kapalı site sakinlerinin dışarıda yemek yemeye çıkma sıklığı

Kapalı site sakinlerinin aylık ortalama gelir dağılımı

Ankete katılım sağlayan kapalı site sakinlerine aylık ortalama hane gelirinin ne kadar olduğu sorusu yöneltildiğinde, Şehristan Konutları'ndaki katılımcıların büyük çoğunluğunun %56 oranında 20.000 TL ve üzerinde gelire sahip olduklarını söylemesine paralel olarak; Bostancıoğlu Park Residence'de de katılımcıların çoğunluğu %44 oranıyla 20.000 TL ve üzerinde gelire sahip olduklarını ifade etmişlerdir. Yeşil Yakutiye Konutları'nda ise diğer iki siteden farklı olarak katılımcılar %36'lık oran ile ağırlıklı bir biçimde 5.000-10.000 TL arasında gelire sahip olduklarını belirtmişlerdir (Şekil 46).

Elde edilen verilerde de görüldüğü üzere, ağırlıklı olarak esnaf ve profesyonel meslek gruplarında çalışanların ikamet ettiği Bostancıoğlu Park Residence ve Şehristan Konutları'nda katılımcılar üst gelir grubunda yer alırken; ağırlıklı olarak esnaf ve memurların ikamet ettiği Yeşil Yakutiye Konutları'ndaki katılımcılar ise orta gelir grubunda yer almaktadır. Bu durumdan yola çıkarak Erzurum'daki kapalı sitelerde gelir durumu dağılımı açısından homojen bir yapının var olmadığını söylemek mümkün görünmektedir.

Yürütülen çalışmada belirlediğimiz hipotezlerinden biri olan “*kapalı siteler sadece üst gelir grubuna değil, orta gelir grubuna da hitap eden oluşumlardır*” hipotezi Erzurum'daki kapalı siteler özelinde doğrulanmıştır. Buradan da anlaşılabacağı üzere kapalı siteleri üreten mekanizmaların hedef kitlesine orta sınıfın da girmesinin sonucunda, hâkimiyet alanları genişleyen bu oluşumlar, giderek meşruiyetlerini sağlamlaştırmaktadırlar.



Şekil 46. Kapalı site sakinlerinin aylık ortalama gelir dağılımı

Kapalı site sakinlerinin sahip olduğu araç sayısı dağılımı

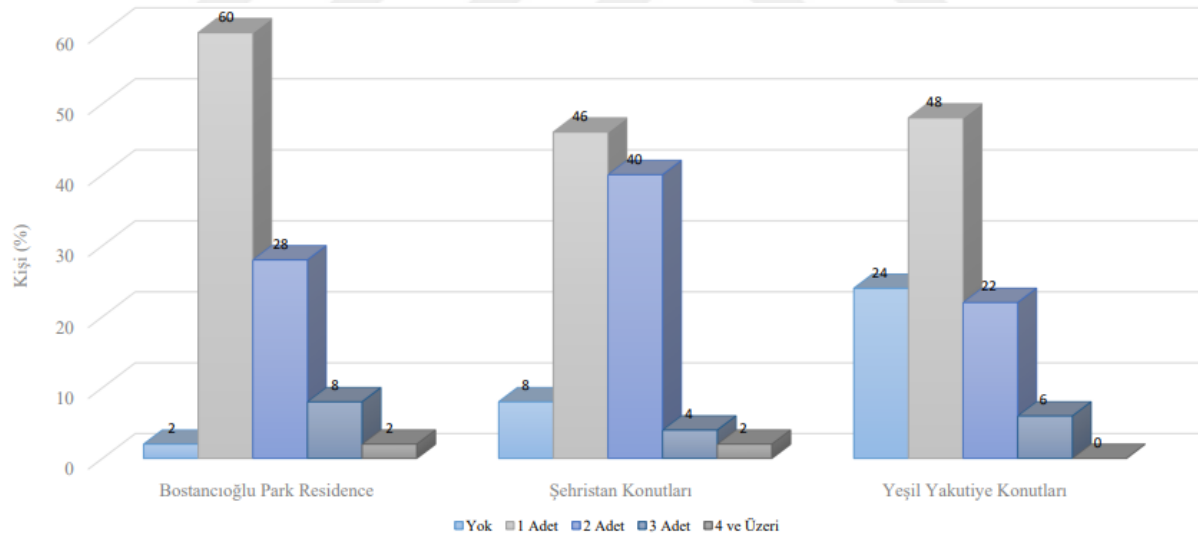
Ankete katılım sağlayan kapalı site sakinlerinin ekonomik sermaye düzeyinin belirlenmesi amacıyla, konut kullanıcılarına hanedeki özel araç sayısının kaç olduğu sorusu

yöneltildiğinde, katılımcıların Bostancıoğlu Park Residence’de %60’ı, Şehristan Konutları’nda %46’sı, Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %48’i ağırlıklı olarak 1 otomobile sahip olduğunu belirterek, sitelerde araç sahipliği açısından paralel bir dağılımın olduğu gözlemlenmiştir (Şekil 47).

2 adet otomobile sahip olduklarını belirten katılımcı oranının %40 olduğu Şehristan Konutları araç sahipliği açısından ilk sırada yer alırken; bu oranın %28 olduğu Bostancıoğlu Park Residence araç sahipliği açısından ikinci sırada yer almaktadır. 2 adet otomobile sahip olduklarını belirten katılımcı oranının %22, otomobile sahip olmadıklarını belirten katılımcı oranının ise %24 olduğu Yeşil Yakutiye Konutları en az araç sahipliğinin bulunduğu site olarak göze çarpmaktadır.

Bu durumun ortaya çıkmasında Bostancıoğlu Park Residence ve Şehristan Konutları’nda ikamet eden katılımcıların gelir düzeylerinin, Yeşil Yakutiye Konutları’na nazaran daha yüksek olmasının etkisi bulunmaktadır.

Yukarıda açıkladığımız verilerden hareketle kent merkezine yakın konumda bulunan Erzurum’daki kapalı sitelerde, katılımcılar ağırlıklı olarak 1 otomobile sahip olarak, araç sahipliği açısından homojen bir yapının olduğu gözlemlenmiştir.



Şekil 47. Kapalı site sakinlerinin sahip olduğu araç sayısı dağılımı

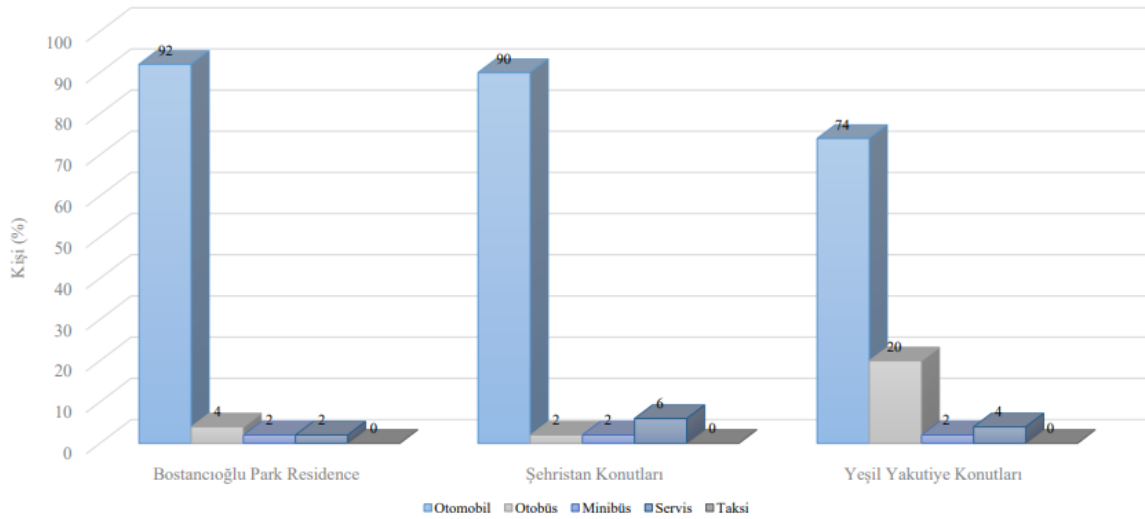
Kapalı site sakinlerinin kullandığı ulaşım türleri dağılımı

Katılımcıların ağırlıklı olarak hangi ulaşım türlerini kullandıklarının tespit edilmesi site sakinlerinin araç bağımlılığı düzeyini ortaya koymak açısından önem taşıyan verilerden birisidir. Ankete katılım sağlayan kapalı site sakinlerine işe veya okula giderken hangi ulaşım türünü kullandıkları sorulduğunda, katılımcıların Bostancıoğlu Park Residence’de %92’si, Şehristan Konutları’nda %90’ı, Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %74’ü ağırlıklı olarak

otomobil kullandıklarını belirterek, sitelerde kullanılan ulaşım türleri açısından paralel bir dağılım olduğu gözlemlenmiştir (Şekil 48).

%74 oranıyla otomobil kullanım oranının diğer sitelere nazaran düşük olduğu Yeşil Yakutiye Konutları'nda kullanıcıların %20'si ulaşımını otobüsle sağladıklarını belirterek, site toplu taşıma türlerinin kullanılması açısından ilk sırada yer almıştır. Yeşil Yakutiye Konutları'nda bu durumun ortaya çıkmasında sitedeki gelir düzeyi ve araç sahipliği oranının diğer sitelere oranla düşük olmasının etkisi bulunmaktadır.

Kullanılan ulaşım türleri açısından homojen bir yapının gözlemlendiği Erzurum'daki kapalı sitelerde de, literatürde elde edilen sonuçlara paralel bir durum ortaya çıkarak, site sakinlerinin otomobil bağımlı bir yaşam biçimi benimsedikleri görülmüştür.

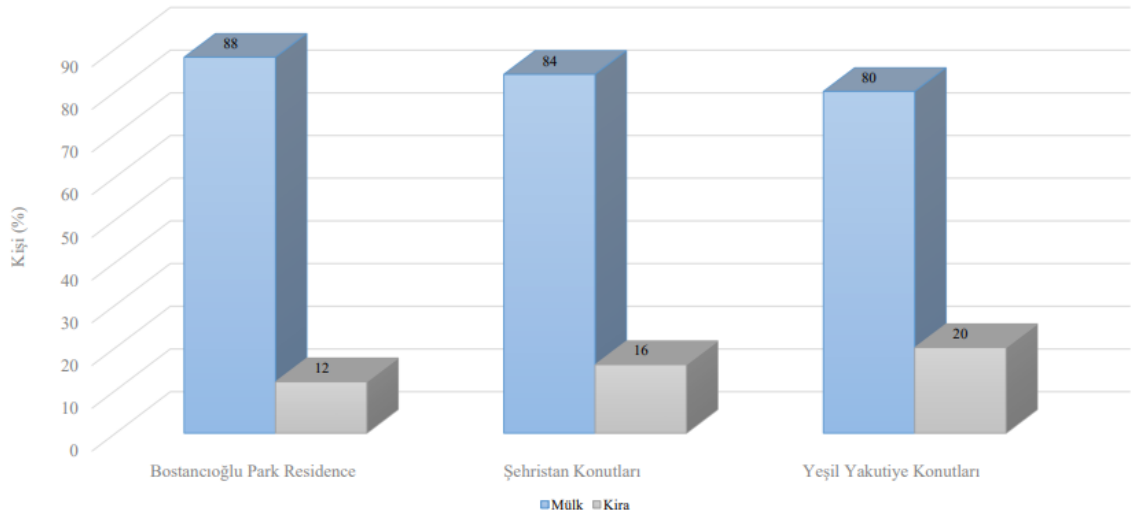


Şekil 48. Kapalı site sakinlerinin kullandığı ulaşım türleri dağılımı

Kapalı site sakinlerinin konutlarının mülkiyet durumu dağılımı

Ankete katılım sağlayanların oturdukları evlerin kendilerine mi ait yoksa kira mı olduğunun tespit edilmesi, kapalı site sakinlerinin ekonomik durumlarının ortaya konulması açısından önemli bir veri olduğu için, katılımcılara evlerinin mülkiyet durumunun ne olduğu sorusu yöneltilmiştir. Ankete katılım sağlayan kapalı site sakinlerinin Bostancıoğlu Park Residence'de %88'i, Şehristan Konutları'nda %84'ü, Yeşil Yakutiye Konutları'nda ise %80'i ağırlıklı olarak evlerinin mülk olduğunu belirterek, sitelerdeki mülkiyet durumu açısından paralel bir dağılım olduğu gözlemlenmiştir (Şekil 49).

Seçilen örneklem sitelerde yaşayan kapalı site kullanıcılarının, ağırlıklı olarak mülk sahibi oldukları verisinden hareketle, Erzurum'daki kapalı sitelerde mülkiyet durumu dağılımı açısından paralel bir yapının var olduğunu söylemek mümkün görünmektedir.

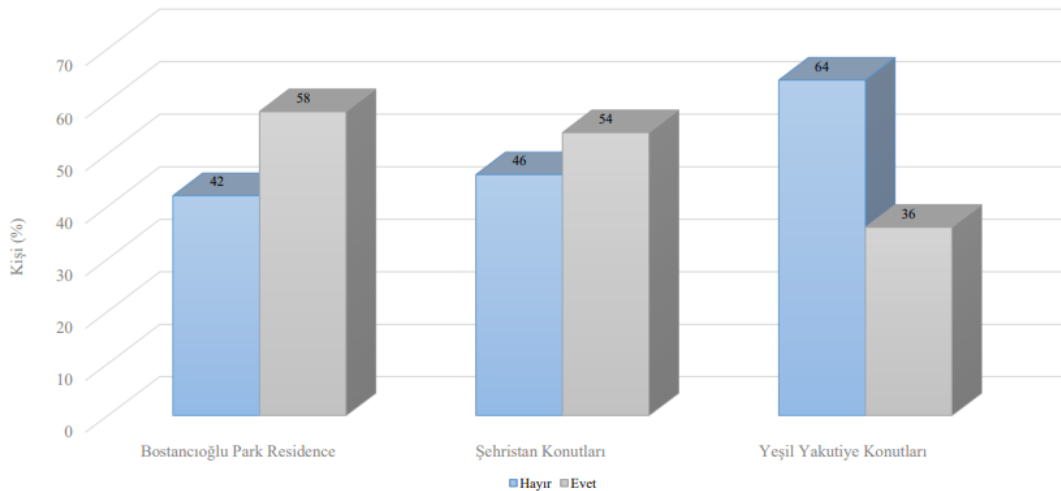


Şekil 49. Kapalı site sakinlerinin konutlarının mülkiyet durumu dağılımı

Kapalı site sakinlerinin ikinci konut sahipliği oranı

Kapalı site sakinlerinin ekonomik durumunun ortaya konulması açısından önemli olan bir diğer veri ise, katılımcıların sahip oldukları konut sayısıdır. Bu veriyi ölçmek üzere katılımcılara başka konutunuz var mı sorusu yöneltildiğinde, Bostancıoğlu Park Residence'deki katılımcıların çoğunun %58 oranında evet cevabı vermesine paralel olarak; Şehristan Konutları'nda da katılımcıların çoğunluğu %54 oranıyla evet cevabını vermiştir. Yeşil Yakutiye Konutları'nda ise diğer iki siteden farklı olarak katılımcılar %64 oranıyla ağırlıklı bir biçimde başka bir evlerinin olmadığını ifade etmişlerdir (Şekil 50).

Bu durumun ortaya çıkmasında Bostancıoğlu Park Residence ve Şehristan Konutları'nda ikamet eden katılımcıların gelir düzeylerinin, Yeşil Yakutiye Konutları'na nazaran daha yüksek olmasının etkisi bulunmaktadır. Yukarıda da açıklandığı üzere Erzurum'daki kapalı sitelerde ikinci konut sahipliği açısından homojen bir dağılım bulunmamaktadır.

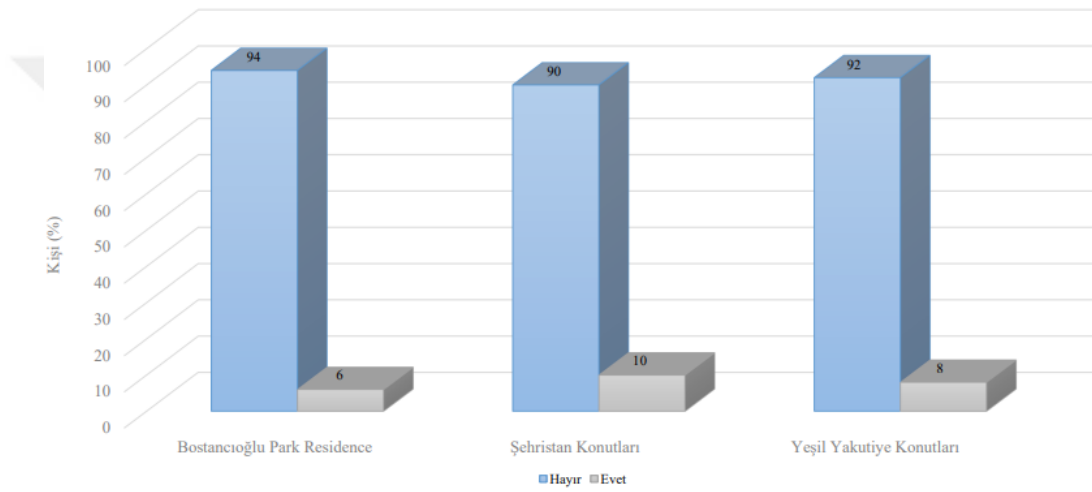


Şekil 50. Kapalı site sakinlerinin ikinci konut sahipliği oranı

Kapalı site sakinlerinin ev işleri/çocuk bakımı için evlerinde yardımcı bulundurma düzeyi

Ankete katılım sağlayan kapalı site sakinlerine ev işleriniz ya da çocuklarınızın bakımı için yardımcınız var mı sorusu yöneltildiğinde, Bostancıoğlu Park Residence’de %94’ü, Şehristan Konutları’nda %90’ı, Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %92’si ağırlıklı olarak evlerinde yardımcı bulundurmadıklarını belirtmişlerdir. Bu verilerden yola çıkarak sitelerdeki kullanıcıların evlerinde yardımcı bulundurma düzeyleri açısından homojen bir dağılım olduğunu söylemek mümkün gözükmemektedir (Şekil 51).

Ankete katılanların evlerinde yardımcı bulundurma düzeyinin bu kadar düşük olmasını, sitelerde ikamet eden kadınların ağırlıklı olarak ev hanımı olmasıyla açıklamak olasıdır.



Şekil 51. Kapalı site sakinlerinin ev işleri/çocuk bakımı için evlerinde yardımcı bulundurma düzeyi

Siteyi tercih etme nedenleri analizi

Küreselleşme sürecinin sonucunda tüketim kültürünün yükselişe geçmesiyle birlikte insanlar tükettiği şeyler neticesinde kimliklerini inşa etme yoluna gitmeye başlamışlardır. Bu süreçte konutun kullanım değeri geri planda kalarak değişim değeri ön plana çıkmış ve konut piyasadaki diğer ürünler gibi alınıp satılabilen bir meta haline gelmiştir. Bunu fark eden konut üreticileri, piyasadaki talebi karşılayabilmek için konut kullanıcılarının isteklerini gözeterek, yaşam tarzı, seçkinlik ve prestij vurgusuyla kapalı siteleri üretmeye başlamışlardır.

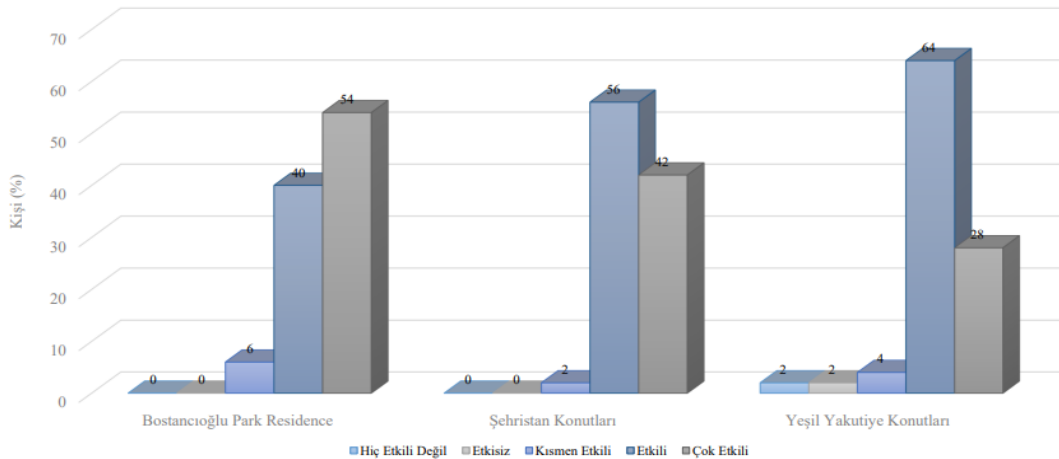
Orta ölçekli bir kent olan Erzurum’da, konut kullanıcılarının karar alma sürecinde etkili olan nedenlerin tespit edilmesi, kapalı sitelerin sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolünün belirlenmesi amacına ulaşmak noktasında önemli bir husus olmaktadır. Bu amaca ulaşmak için anket katılımcılarına siteleri tercih etmelerinde “sitenin benzer ekonomik gelir düzeyine sahip kişilerle bir arada yaşama imkânı sunması ve farklı toplumsal kesimlerdeki insanlardan

ayrışmayı sağlaması” faktörlerinin ne kadar etkili olduğu soruları yöneltilerek; site sakinlerinin ayrışma konusundaki tutumları sınanmıştır.

Ankete katılan kapalı site sakinlerinden, siteyi tercih etmelerinde etkili olan faktörleri en etkili olandan en etkisiz olana doğru değerlendirmeleri istenmiştir. Ankete katılım sağlayan kullanıcılar her bir faktörü “çok etkili”, “etkili”, “kısmen etkili”, “etkisiz”, “hiç etkili değil” şeklinde değerlendirmişlerdir.

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayan kapalı site sakinlerine “siteyi tercih etmenizden sitenin güvenliğinin bulunması sizin için ne kadar etkili oldu” sorusu yöneltildiğinde; Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların %56’sı ve Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların %64’ü ağırlıklı olarak bu faktörün “etkili” olduğunu belirtmiştir. Bostancıoğlu Park Residence’de ise diğer iki siteden farklı olarak katılımcıların %54’ü ağırlıklı bir biçimde siteyi tercih etmelerinde, “güvenlik” faktörünün “çok etkili” olduğunu ifade etmiştir. Buradan da anlaşıldığı üzere Bostancıoğlu Park Residence’de ikamet eden katılımcılar için “güvenlik” faktörü diğer sitelerdeki katılımcılara göre konut tercihinde daha belirleyici olmuştur (Şekil 52).

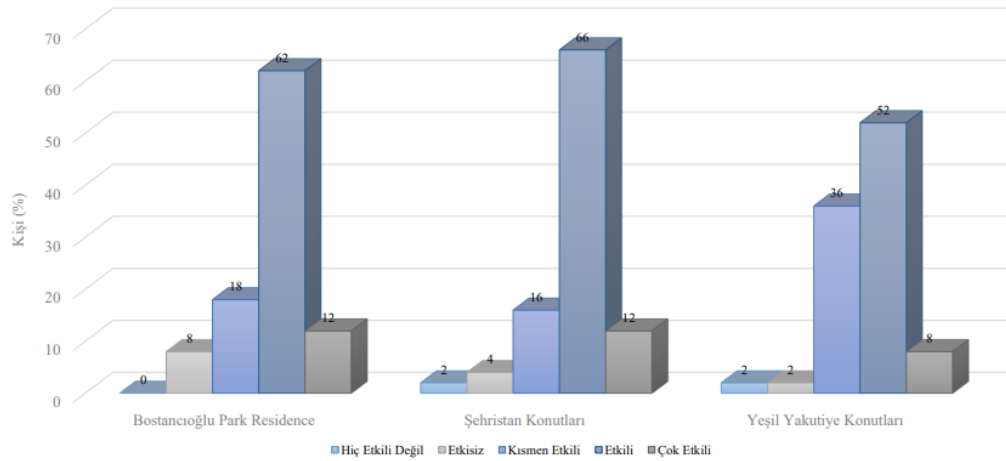
Literatürde kapalı site olgusunu ele alan ilk çalışmalardan, günümüzde yapılan çalışmalara kadar çeşitli araştırmacılar (Blakely ve Snyder 1997, Caldeira 2000, Low 2003, Atkinson ve Flint 2004, Landman 2004, Lemanski 2004, Le Goix 2005, Grant 2005, Vesselinov 2008, Danış 2001, Özgür 2006, Töre ve Som 2009, Sipahi 2011, Yönet 2011, Evren 2019) kapalı sitelerin ortaya çıkışında “güvenliğin” en belirleyici faktörlerden biri olduğunu belirtmişlerdir. Erzurum’daki kapalı sitelerde ikamet eden katılımcıların, ağırlıklı olarak siteleri tercih etmelerinde, “güvenlik” faktörünün “çok etkili” ve “etkili” olduğunu belirtmesinden dolayı literatürdeki bu tezin Erzurum örneğinde de doğrulandığını söylemek mümkün görünmektedir.



Şekil 52. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin güvenliğinin bulunmasının etkisi

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara “siteyi tercih etmenizden sitenin benzer ekonomik gelir düzeyine sahip kişilerle bir arada yaşama imkânı sunması sizin için ne kadar etkili oldu” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %62’sinin, Şehristan Konutları’nda %66’sının ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %52’sinin ağırlıklı olarak “etkili” oldu cevabını verdiği görülmüştür. Elde edilen verilerin ışığında Erzurum’daki kapalı sitelerde ikamet eden katılımcıların bu konut türünü tercih etmesinde bir “topluluğa ait olma arzusunun” yönlendirici olduğunu söylemek mümkündür (Şekil 53).

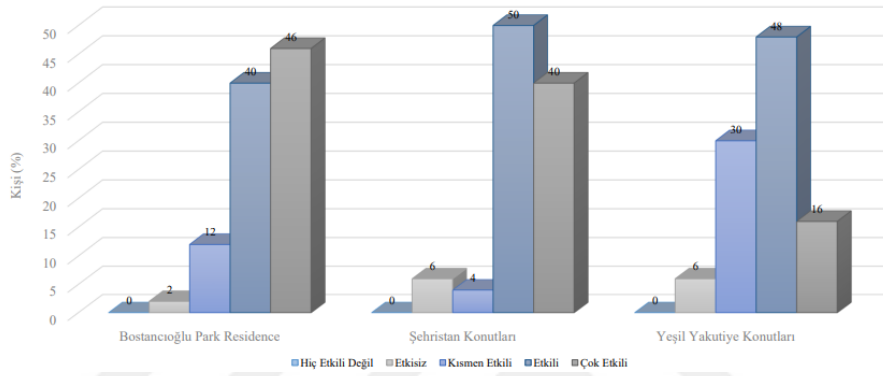
Kapalı site olgusunu Sao Paulo örneğinde ele alan Caldeira (2000), New York örneğinde ele alan Low (2003), İngiltere örneğinde ele alan Atkinson ve Flint (2004), İstanbul örneğinde ele alan Kurtuluş (2003), Ankara örneğinde ele alan Ayten (2011) ve Batman örneğinde ele alan Türk (2020) gibi çeşitli araştırmacılar; kapalı sitelerin tercih edilmesinde “benzerleriyle bir arada yaşama arzusunun” etkili olduğunu vurgulamışlardır. Alan çalışmasından elde ettiğimiz bulgular da araştırmacılar tarafından ortaya atılan bu sava paralellik göstererek; Erzurum’daki kapalı siteler özelinde de doğrulanmıştır.



Şekil 53. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin benzer ekonomik gelir düzeyine sahip kişilerle bir arada yaşama imkânı sunmasının etkisi

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara “siteyi tercih etmenizden sitenin ayrıcalıklı bir yaşam sunması sizin için ne kadar etkili oldu” sorusu yöneltildiğinde; Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların %50’si ve Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların %48’i ağırlıklı olarak bu faktörün “etkili” olduğunu belirtmiştir. Bostancıoğlu Park Residence’de ise katılımcıların %46’sı ağırlıklı bir biçimde siteyi tercih etmelerinde, “sitenin ayrıcalıklı bir yaşam sunması” faktörünün “çok etkili” olduğunu ifade etmiştir. Elde edilen verilerden de anlaşılacağı üzere Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcılar için “ayrıcalıklı bir hayat sürme talebi” diğer sitelerdeki katılımcılara göre konut tercihinde daha belirleyici olmuştur (Şekil 54).

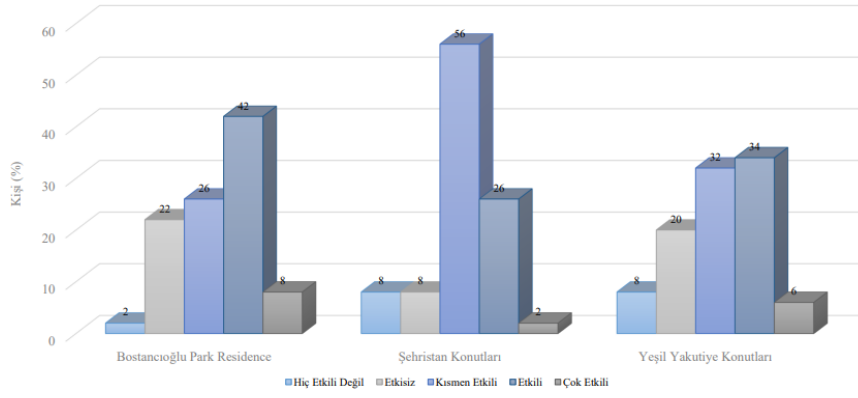
Kapalı siteleri İngiltere örneğinde ele alan Atkinson ve Flint (2004), Ghana örneğinde ele alan Grant (2005), İstanbul örneğinde ele alan Danış (2001); Kurtuluş (2003); Özgür (2006), Konya örneğinde ele alan Sipahi (2011), Antalya örneğinde ele alan Yıldırım (2016), İzmir örneğinde ele alan Yalçın (2016) ve son olarak Batman örneğinde ele alan Türk (2020) gibi çeşitli araştırmacılar; kapalı sitelerin tercih edilmesinde “seçkin bir yaşam sürme arzusunun” etkili olduğunu vurgulamışlardır. Elde edilen anket sonuçlarında da görüldüğü üzere Erzurum’daki kapalı sitelerde ikamet eden katılımcıların ağırlıklı olarak siteleri tercih etmelerinde, “sitenin ayrıcalıklı bir yaşam sunması” faktörünün “çok etkili” ve “etkili” olduğunu ifade etmesinden dolayı, literatürdeki bu sav Erzurum örneğinde de doğrulanmıştır.



Şekil 54. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin ayrıcalıklı bir yaşam sunmasının etkisi

Sitelerin tercih edilmesinde sosyo-mekânsal ayrışmanın etkisini belirlemek üzere, Erzurum’daki kapalı sitelerde ankete katılan kullanıcılara “siteyi tercih etmenizden sitenin farklı toplumsal kesimlerdeki insanlardan ayrışmayı sağlaması sizin için ne kadar etkili oldu” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcıların %42’si ve Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların %34’ü ağırlıklı olarak bu faktörün “etkili” olduğunu belirtirken, Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların ise %56’sı ağırlıklı bir biçimde, siteyi tercih etmelerinde bu faktörün “kısmen etkili” olduğunu ifade etmiştir (Şekil 55).

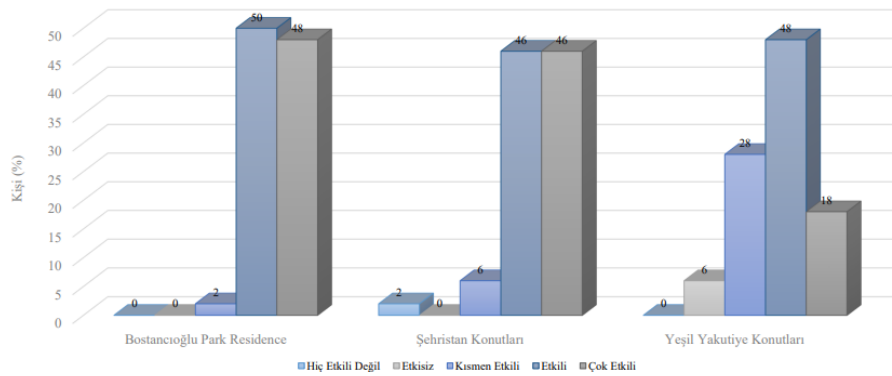
Kapalı siteleri Sao Paulo örneğinde ele alan Caldeira (2000), Amerika örneğinde ele alan Vesselinov (2008), İstanbul örneğinde ele alan Töre ve Som (2009); Özgür (2011) ve son olarak Ankara örneğinde ele alan Ayten (2011) gibi çeşitli araştırmacılar; kapalı sitelerin tercih edilmesinde “kentlerdeki heterojenliğin artmasının sonucu olarak, elitlerin kendilerini toplumun geri kalanından ayrı tutma talebinin” etkili olduğunu vurgulamışlardır. Elde edilen anket sonuçlarında da görüldüğü üzere Erzurum’daki kapalı sitelerde ikamet eden katılımcıların siteleri tercih etmelerinde “sitenin farklı toplumsal kesimlerdeki insanlardan ayrışmayı sağlaması” faktörünü ağırlıklı bir biçimde “etkili” olarak değerlendirmesinden ötürü literatürde ortaya konan bu tez Erzurum örneğinde de doğrulanmıştır.



Şekil 55. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin farklı toplumsal kesimlerdeki insanlardan ayrışmayı sağlamasının etkisi

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara “siteyi tercih etmenizde sitenin sosyal ve kültürel imkânlar sunması sizin için ne kadar etkili oldu” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %50’sinin, Şehristan Konutları’nda %46’sının ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %48’inin ağırlıklı olarak “etkili” oldu cevabını verdiği görülmüştür. Elde edilen verilerin ışığında Erzurum’daki kapalı sitelerde ikamet eden katılımcıların bu konut türünü tercih etmesinde “sitelerde sunulan sosyal ve kültürel olanakların” etkisinin büyük olduğunu söylemek mümkün gözükmemektedir (Şekil 56).

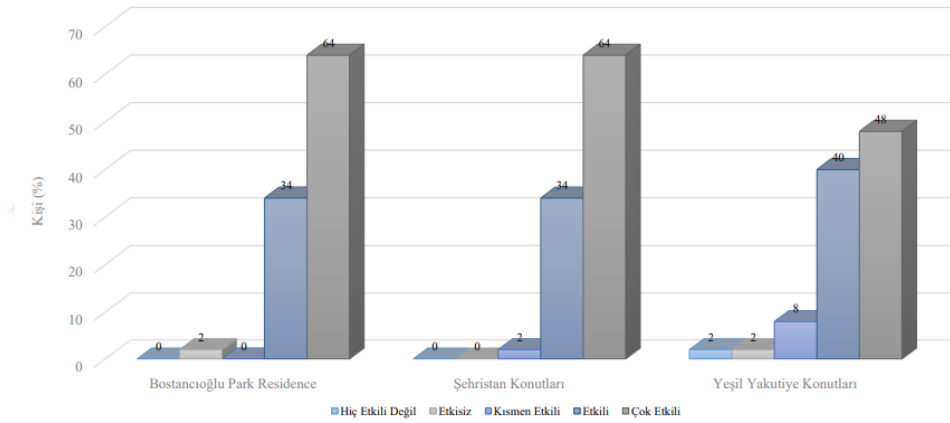
Kapalı siteleri İstanbul örneğinde ele alan Özgür (2006) ve Evren (2019), Konya örneğinde ele ala Sipahi (2011), Ankara örneğinde ele alan Akalın (2016), İzmir örneğinde ele alan Yalçın (2016) ve son olarak Bursa örneğinde ele alan Korkmaz (2019) gibi çeşitli araştırmacılar; kapalı sitelerin tercih edilmesinde “sitelerin sosyo-kültürel olanaklar sunmasının” etkili olduğunu belirtmişlerdir. Örneklem sitelerden elde edilen anket sonuçlarında da görüldüğü üzere, Erzurum’daki kapalı site sakinlerinin siteleri tercih etmelerinde “sitenin sosyal ve kültürel olanaklar sunması” faktörünü ağırlıklı bir biçimde “etkili” olarak değerlendirmesinden ötürü, çeşitli araştırmacılar tarafından ortaya atılan bu sav Erzurum örneğinde doğrulanmıştır.



Şekil 56. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin sosyal ve kültürel imkânlar sunmasının etkisi

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara siteyi tercih etmenizde “sitede açık yeşil alanların bulunması” sizin için ne kadar etkili oldu” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence ve Şehristan Konutları’nda katılımcıların %64’ünün, Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %48’inin ağırlıklı olarak “çok etkili” oldu cevabını verdiği görülmüştür. Elde edilen verilerden yola çıkarak, Erzurum’daki kapalı sitelerde ikamet eden katılımcıların bu konut türünü tercih etmesinde “yeşil alan miktarının fazla olduğu bir alanda yaşama arzusunun” yönlendirici olduğunu söylemek mümkündür (Şekil 57).

Kapalı site olgusunu Ankara örneğinde ele alan Akalın (2016), Bursa örneğinde ele alan Korkmaz (2019) ve İstanbul örneğinde ele alan Evren (2019) gibi çeşitli araştırmacılar; kapalı sitelerin tercih edilmesinde “sitelerin yüksek yeşil alan miktarına sahip olmasının” etkili olduğunu ileri sürmüşlerdir. Elde edilen verilerde de görüldüğü gibi, Erzurum’daki kapalı site kullanıcılarının siteleri tercih etmelerinde “sitede açık-yeşil alanların bulunması” faktörünü ağırlıklı bir biçimde “çok etkili” olarak değerlendirmesinden ötürü, araştırmacılar tarafından ileri sürülen bu sav Erzurum örneğinde de doğrulanmıştır.

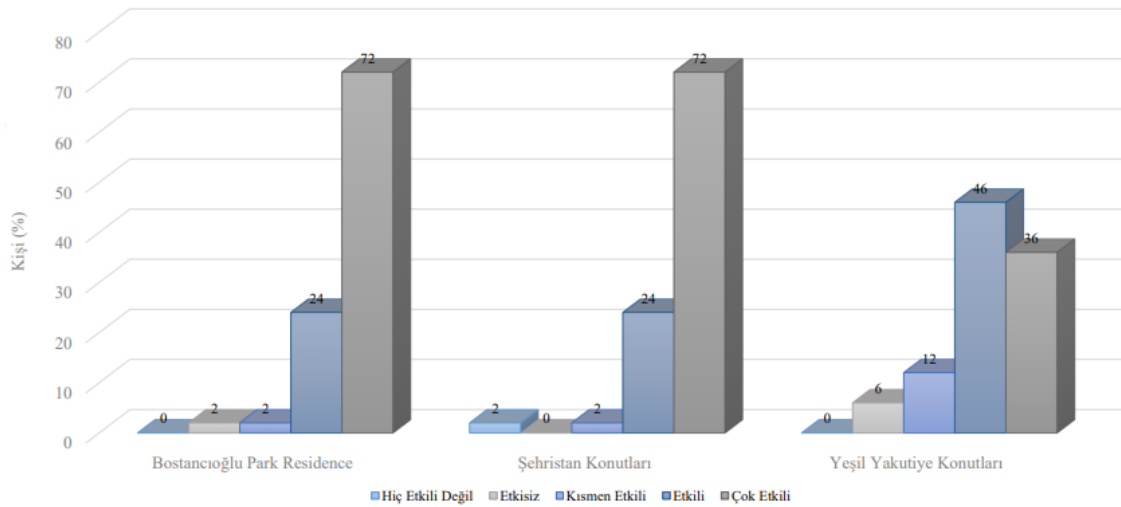


Şekil 57. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitede açık-yeşil alanların var olmasının etkisi

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara “siteyi tercih etmenizde sitede kapalı otopark alanlarının bulunması sizin için ne kadar etkili oldu” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence ve Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların %72’si ağırlıklı olarak bu faktörün “çok etkili” olduğunu ifade ederken, Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların ise %46’sı ağırlıklı olarak bu faktörün “etkili” olduğunu belirtmiştir. Anket çalışmasından elde edilen verilerden de anlaşıldığı gibi “sitede kapalı otopark alanlarının bulunması” araç sahipliğinin yüksek olduğu Bostancıoğlu Park Residence ve Şehristan Konutları’nda yaşayan katılımcılar için konut seçiminde daha etkili olan bir faktör olurken, araç sahipliğinin düşük olduğu Yeşil Yakutiye Konutları’nda bu faktör daha az etkili olmuştur (Şekil 58).

Kapalı siteleri Afrika örneğinde ele alan Landman (2004), İstanbul örneğinde ele alan Gönüler (2015) ve Bursa örneğinde ele alan Korkmaz (2019) gibi çeşitli araştırmacılar; kapalı sitelerin tercih edilmesinde “sitelerde açık-kapalı otopark alanlarının var olmasının” etkili olduğunu ifade etmişlerdir.

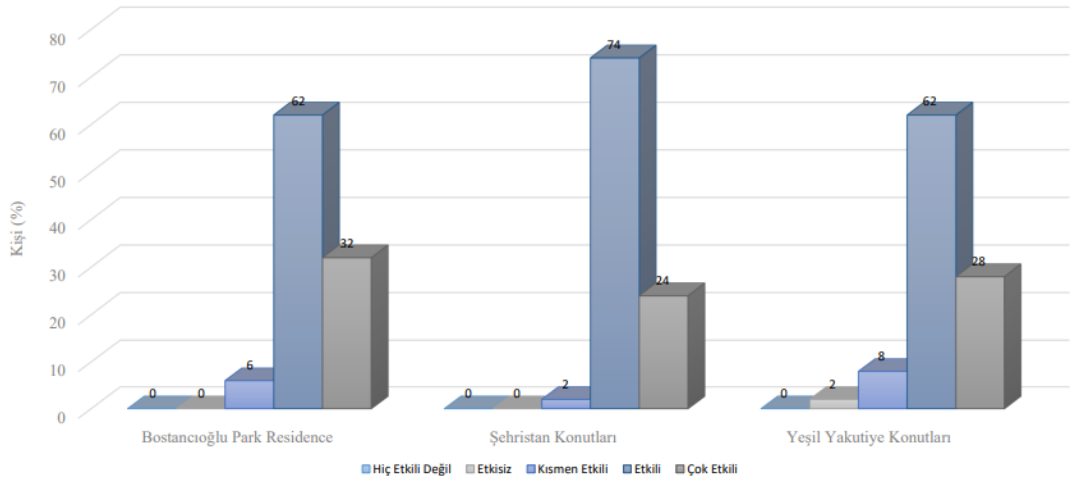
Elde edilen anket sonuçlarında da görüldüğü üzere, soğuk iklim koşullarının egemen olduğu Erzurum kentindeki kapalı sitelerde ikamet eden katılımcıların, siteleri tercih etmelerinde “sitede kapalı otopark alanlarının var olması” faktörünü ağırlıklı bir biçimde “çok etkili” ve “etkili” olarak değerlendirmelerinden ötürü, yukarıdaki araştırmacılar tarafından ortaya konan bu sav Erzurum örneğinde de doğrulanmıştır.



Şekil 58. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitede kapalı otopark alanlarının var olmasının etkisi

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara siteyi tercih etmeniz de “yapıların depreme karşı dayanıklı olması” sizin için ne kadar etkili oldu” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence ve Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların %62’si, Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların ise %74’ü ağırlıklı olarak bu faktörün “etkili” olduğunu belirtmiştir. Elde edilen sonuçlardan da anlaşıldığı üzere Erzurum’daki kapalı sitelerde ikamet eden katılımcıların bu konut türünü tercih etmesinde “depreme karşı dayanıklı olan yapılarda yaşama isteğinin” yönlendirici olduğunu söylemek mümkündür (Şekil 59).

Kapalı siteleri İstanbul örneğinde ele alan Özgür (2006), Töre ve Som (2009), Evren (2019) gibi çeşitli araştırmacılar kapalı sitelerin tercih edilmesinde “sitelerin depreme karşı dayanıklı üretilmesinin” etkili olduğunu vurgulamışlardır. Elde edilen araştırma sonuçlarında da görüldüğü üzere, birinci ve ikinci derece deprem kuşağında yer alan Erzurum kentindeki kapalı sitelerde yaşayan katılımcıların siteleri tercih etmelerinde “yapıların depreme karşı dayanıklı olması” faktörünü ağırlıklı bir biçimde “etkili” olarak değerlendirmesinden dolayı, yukarıdaki araştırmacılar tarafından ortaya konan bu tez Erzurum örneğinde de doğrulanmıştır.

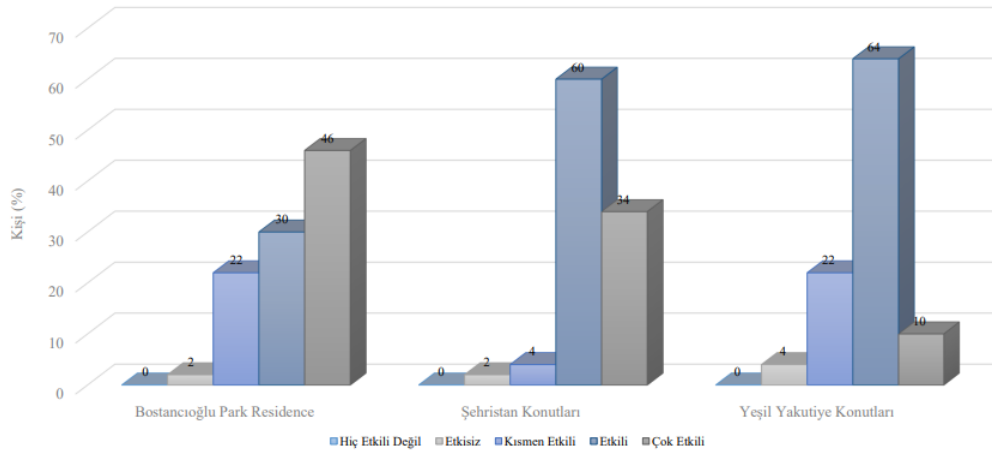


Şekil 59. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde yapıların depreme karşı dayanıklı olmasının etkisi

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara siteyi tercih etmenizde “sitenin yatırım açısından avantajlı olması” sizin için ne kadar etkili oldu” sorusu yöneltildiğinde; Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların %60’ı ve Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların %64’ü ağırlıklı olarak bu faktörün etkili olduğunu belirtirken, Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcıların ise %46’sı ağırlıklı bir biçimde, siteyi tercih etmelerinde bu faktörün “çok etkili” olduğunu ifade etmiştir. Bu verilerden de anlaşılacağı üzere Bostancıoğlu Park Residence’de ikamet eden katılımcılar için “karlı bir yatırım yapma isteği” diğer sitelerdeki katılımcılara göre konut tercihinde daha belirleyici olmuştur (Şekil 60).

Kapalı siteleri New York örneğinde ele alan Low (2003), İstanbul örneğinde ele alan Töre ve Som (2009), Konya örneğinde ele alan Sipahi (2011) gibi çeşitli araştırmacılar; kapalı sitelerin tercih edilmesinde “sitelerin yatırım aracı olmasının “etkili” olduğunu vurgulamışlardır.

Anket çalışmasından elde edilen sonuçlarda da görüldüğü üzere, Erzurum’daki örneklem sitelerde ikamet eden katılımcıların siteyi tercih etmelerinde “sitenin yatırım açısından avantajlı olması” faktörünü ağırlıklı bir biçimde “çok etkili” ve “etkili” olarak değerlendirmelerinden ötürü, yukarıdaki araştırmacılar tarafından ileri sürülen bu sav Erzurum örneğindeki kapalı sitelerde de doğrulanmıştır.

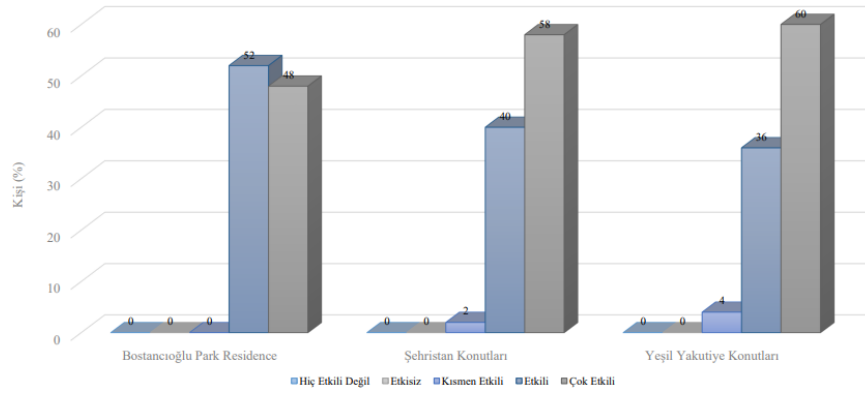


Şekil 60. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin yatırım açısından avantajlı olmasının etkisi

Erzurum'daki kapalı sitelerde ankete katılım sağlayanlara siteyi tercih etmenizde “sitenin kent merkezine yakın konumda bulunması” sizin için ne kadar etkili oldu” sorusu yöneltildiğinde; Şehristan Konutları'ndaki katılımcıların %58'i ve Yeşil Yakutiye Konutları'ndaki katılımcıların %60'ı ağırlıklı olarak bu faktörün “çok etkili” olduğunu belirtirken, Bostancıoğlu Park Residence'deki katılımcıların ise %52'si ağırlıklı bir biçimde siteyi tercih etmelerinde bu faktörün “etkili” olduğunu belirtmiştir (Şekil 61).

Kapalı site olgusunu Washington örneğinde ele alan Blakely ve Synder (1997), Sao Paulo örneğinde ele alan Caldeira (2000), Amerika örneğinde ele alan Vesselinov (2008), Kanada örneğinde ele alan Rosen ve Grant (2011), İstanbul örneğinde ele alan Danış (2001) ve Özgür (2006), Antalya örneğinde ele alan Köse (2019) gibi çeşitli araştırmacılar kapalı sitelerin tercih edilmesini; “kentsel problemlerden kaçış arzusu ve elitlerin kendilerini kentsel yaşamdan izole etmek istemesi” gibi nedenlerle ilişkilendirirken, yapılan anket çalışmasından elde edilen veriler orta ölçekli bir kent olan Erzurum'da durumun farklı olduğunu göstermiştir.

Erzurum'daki kapalı sitelerde ikamet eden katılımcıların siteleri tercih etmelerinde “sitenin kent merkezine yakın konumda bulunması” faktörünü ağırlıklı bir biçimde “çok etkili” ve “etkili” olarak değerlendirmesi, katılımcıların kentsel yaşamın içinde yer almak istediğinin bir göstergesidir. Buradan da anlaşıldığı üzere yukarıda bahsi geçen araştırmacılar tarafından ortaya atılan; kapalı sitelerin tercih edilmesinde “elitlerin kendileri kentsel yaşamdan izole etmek istemesinin” etkili olduğu savı Erzurum örneğinde geçerli değildir.



Şekil 61. Kapalı site sakinlerinin siteyi tercih etmelerinde sitenin kent merkezine yakın konumda bulunmasının etkisi

Tablo 14’de de görüldüğü üzere Erzurum’daki kapalı sitelerin tercih edilmesinde, sitelerde kapalı otopark alanlarının ve açık-yeşil alanların bulunması faktörleri katılımcılar tarafından ağırlıklı bir biçimde “çok etkili” olarak değerlendirilerek, birinci derecede tercih etme sebebi olurken; sitelerin benzer ekonomik gelir düzeyine sahip kişilerle bir arada yaşama imkânı sunması, güvenliğinin bulunması, yatırım açısından avantajlı olması ve yapıların depreme karşı dayanıklı olması faktörleri katılımcılar tarafından ağırlıklı bir biçimde “etkili” olarak değerlendirilerek, ikinci derecede tercih etme sebebi olmuştur.

Örneklem sitelerde ikamet eden katılımcıların “sitelerde kapalı otopark alanlarının bulunması” faktörünü birincil tercih sebebi olarak değerlendirmesinde, Erzurum’da soğuk iklim koşullarının egemen olmasının etkili olduğunu söylemek mümkün gözükmemektedir. Landman’ın (2004) kapalı siteleri Afrika örneğinde ele aldığı çalışmasında da ifade ettiği gibi kapalı sitelerin tercih edilmesinde açık-kapalı otopark alanlarının varlığı bile tek başına yeterli olabilmektedir.

Erzurum’daki kapalı sitelerde ankete katılım sağlayanların “sitelerde açık-yeşil alanların bulunması” faktörünü birincil tercih sebebi olarak değerlendirmesinde, katılımcıların ağırlıklı olarak evli ve çocuklu bireylerden oluşmasının etkisinin bulunduğunu söylemek olasıdır. Alver’in de (2007) ifade ettiği gibi sitelerin oyun ve eğlence alanları, yürüyüş parkurları, spor alanları barındırması, evli ve çocuklu aileler için ideal bir hayatı çağrıştırmaktadır.

Ağırlıklı olarak orta ve üst gelir grubunda olan anket katılımcılarının “sitelerin benzer ekonomik gelir düzeyine sahip kişilerle bir arada yaşama imkânı sunması” faktörünü ikincil tercih sebebi olarak değerlendirmesinde, Leisch’in de (2002) belirttiği gibi gelir düzeyleri arasındaki uçurumun artması sebebiyle varlıklı kesimin kendini koruma altına alma isteği ve orta-üst kesimin modern dünyanın parçası olma çabasıyla prestijini vurgulama isteği etkili olmuştur. Konut kullanıcılarının bu isteklerinin izdüşümü olarak ayrılmış yaşam biçimlerini

destekleyen kapalı konut siteleri Erzurum’da da konut geliştiricileri tarafından üretilmeye başlamıştır. Anket katılımcılarının benzerleriyle bir arada yaşayıp, kendilerinden farklı olanları uzaklaştırmak istemesi, sosyo-mekânsal ayrışmanın gerçekleştirilmesi hususunda istekli olduklarının bir göstergesi olmaktadır.

Literatürde kapalı sitelerin tercih edilme nedenlerinin başında güvenli bir alanda yaşama isteğinin geldiği söylene de; TUIK’in 2020 yılı verilerine göre %0.23 suç oranıyla güvenlik problemlerinin az olduğu Erzurum’da, kapalı sitelerin tercih edilmesinde “sitelerin güvenliğinin bulunması” faktörü öncelikli tercih sebebi olmayarak, ikincil tercih etme sebebi olmuştur.

Örneklem sitelerde ikamet eden orta-üst gelir grubundaki katılımcıların “sitelerin yatırım açısından avantajlı olması” faktörünü ikincil tercih sebebi olarak değerlendirmesinde, kapalı sitelerin mülk değerini korumasından dolayı zenginliği artırarak, bu grubun sınıfsal statülerini sağlamlaştırmasına olanak tanınmasının etkili olduğunu söylemek mümkün gözükmemektedir.

Erzurum’daki kapalı sitelerde ankete katılım sağlayanların “yapıların depreme karşı dayanıklı olması” faktörünü ikincil tercih sebebi olarak değerlendirmesinde, Erzurum’un birinci ve ikinci derece deprem kuşağında yer almasından ötürü, kentte şiddetli depremlerin yaşanmasının etkili olduğunu söylemek olanaklı görünmektedir.

Literatürde çeşitli araştırmacılar (Danış 2001, Özgür 2006, Tümer ve Dostoğlu 2008 Yönet 2011, Sipahi 2011, Yalçın 2016) kapalı sitelerin tercih edilmesinde, güvenli ve prestijli bir alanda yaşama talebinin öncelikli tercih sebepleri olduğunu ifade ederken; anket sonuçlarından elde edilen bulgulara da görüldüğü üzere, Erzurum’daki kapalı sitelerin tercih edilmesinde, literatürde ortaya konulan savdan farklı olarak “sitelerde kapalı otopark alanlarının ve açık-yeşil alanların bulunması” faktörleri katılımcılar için öncelikli tercih sebebi olmuştur. Bu açıdan bakıldığında Erzurum kentindeki kapalı sitelerde, Blakely ve Snyder’in (1997) kapalı siteler sınıflandırmasındaki yaşam tarzı toplulukları özellikleri görülmektedir.

Tablo 14. Kapalı Site Sakinlerinin Siteleri Tercih Etmelerinde Etkili Olan Faktörler

	BOSTANCIOĞLU PARK RESİDENCE					ŞEHRİSTAN KONUTLARI					YEŞİL YAKUTİYE KONUTLARI				
SİTEYİ TERCİH ETMEDE ETKİLİ OLAN FAKTÖRLER	HİÇ ETKİLİ DEĞİL	ETKİSİZ	KİSMEN ETKİLİ	ETKİLİ	ÇOK ETKİLİ	HİÇ ETKİLİ DEĞİL	ETKİSİZ	KİSMEN ETKİLİ	ETKİLİ	ÇOK ETKİLİ	HİÇ ETKİLİ DEĞİL	ETKİSİZ	KİSMEN ETKİLİ	ETKİLİ	ÇOK ETKİLİ
1. GÜVENLİĞİNİN BULUNMASI	%0	%0	%6	%40	%54	%0	%0	%2	%56	%42	%2	%2	%4	%64	%28
2. BENZER EKONOMİK GELİR DÜZEYİNE SAHİP KİŞİLERLE BİR ARADA YAŞAMA İMKANI SUNMASI	%0	%8	%18	%62	%12	%2	%4	%16	%66	%12	%2	%2	%36	%52	%8
3. AYRICALIKLI BİR YAŞAM SUNMASI	%0	%2	%12	%40	%46	%0	%6	%4	%50	%40	%0	%6	%30	%48	%16
4. FARKLI TOPLUMSAL KEŞİMLERDEKİ İNSANLARDAN AYRIŞMAYI SAĞLAMASI	%2	%22	%26	%42	%8	%8	%8	%56	%26	%2	%8	%20	%32	%34	%6
5. SOSYAL VE KÜLTÜREL İMKANLAR SUNMASI	%0	%0	%2	%50	%48	%2	%0	%6	%46	%46	%0	%6	%28	%48	%18
6. AÇIK-YEŞİL ALANLARIN VARLIĞI	%0	%2	%0	%34	%64	%0	%0	%2	%34	%64	%2	%2	%8	%40	%48
7. KAPALI OTOYOL ALANLARININ VARLIĞI	%0	%2	%2	%24	%72	%2	%0	%2	%24	%72	%0	%6	%12	%46	%36
8. YAPILARIN DEPREME KARŞI DAYANIKLI OLMASI	%0	%0	%6	%62	%32	%0	%0	%2	%74	%24	%0	%2	%8	%62	%28
9. YATIRIM AÇISINDAN AVANTAJLI OLMASI	%0	%2	%22	%30	%46	%0	%2	%4	%60	%34	%0	%4	%22	%64	%10
10. SİTENİN KENT MERKEZİNE YAKIN KONUMDA BULUNMASI	%0	%0	%0	%52	%48	%0	%0	%2	%40	%58	%0	%0	%4	%36	%60

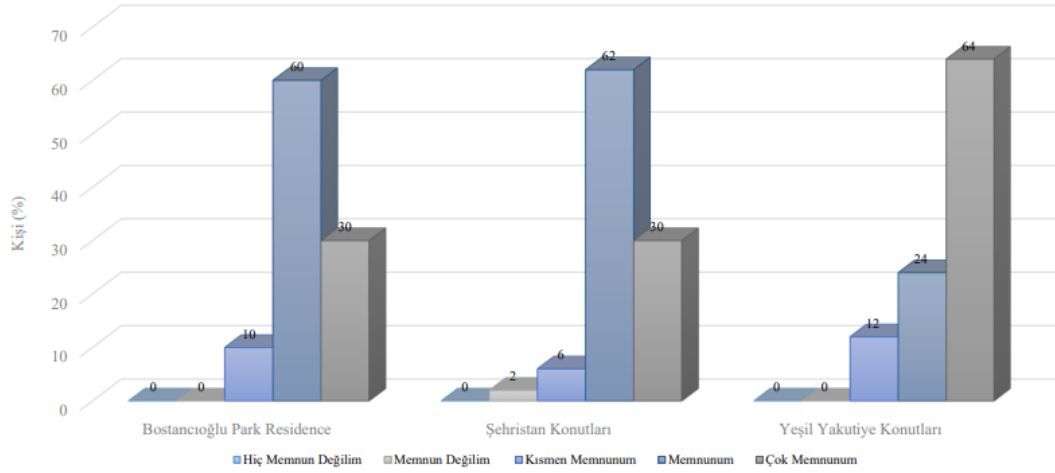
Siteden memnuniyet düzeyi analizi

Ankete katılım sağlayanların tercih ettikleri sitelerden memnuniyet düzeylerini ölçmek üzere; katılımcılara sitelerde sunulan olanaklardan, güvenlik önlemlerinden, konut ve çevresinin fiziksel kalitesinden ve son olarak sitelerde kurulan sosyal ilişkilerden memnun olup olmadıkları sorulmuştur. Katılımcılardan her bir kriterden duydukları memnuniyet düzeyini “çok memnunum”, “memnunum”, “kısmen memnunum”, “memnun değilim” ve “hiç memnun değilim” şeklinde değerlendirmeleri istenmiştir.

Erzurum’daki kapalı sitelerde ankete katılım sağlayanlara “sitedeki çocuk oyun alanları ve yeşil alanlardan memnun musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcıların %60’ı ve Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların %62’si ağırlıklı olarak “memnunum” cevabını verirken; Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların ise %64’ü ağırlıklı olarak “çok memnunum” cevabını vermiştir (Şekil 62).

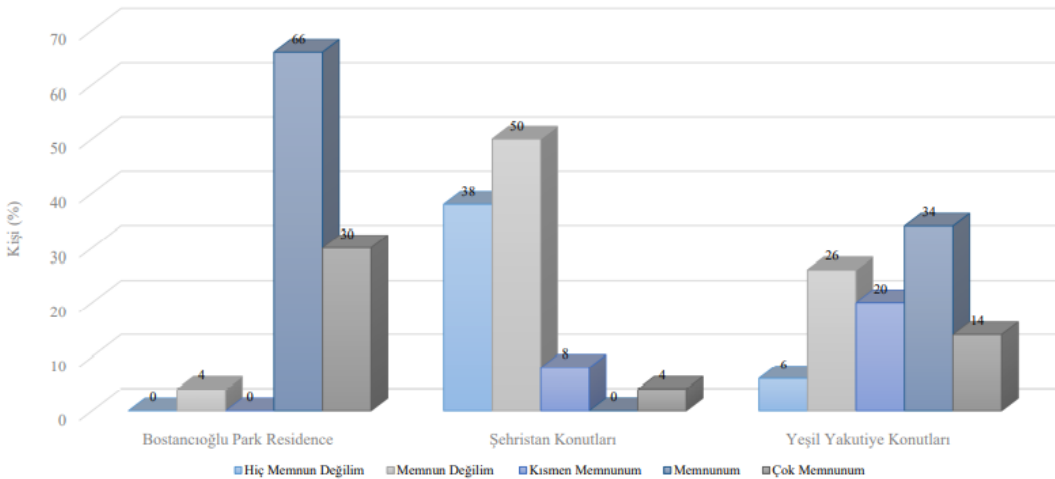
Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların çocuk oyun alanları ve yeşil alanlara duyduğu memnuniyet düzeyinin diğer sitelerdeki katılımcılara nazaran daha yüksek olmasında,

Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki yeşil alan miktarının 6.577 metrekare ile diğer sitelere oranla daha yüksek olmasının etkili olduğunu söylemek mümkün görünmektedir.



Şekil 62. Kapalı site sakinlerinin çocuk oyun alanları ve yeşil alanlardan memnuniyet düzeyi

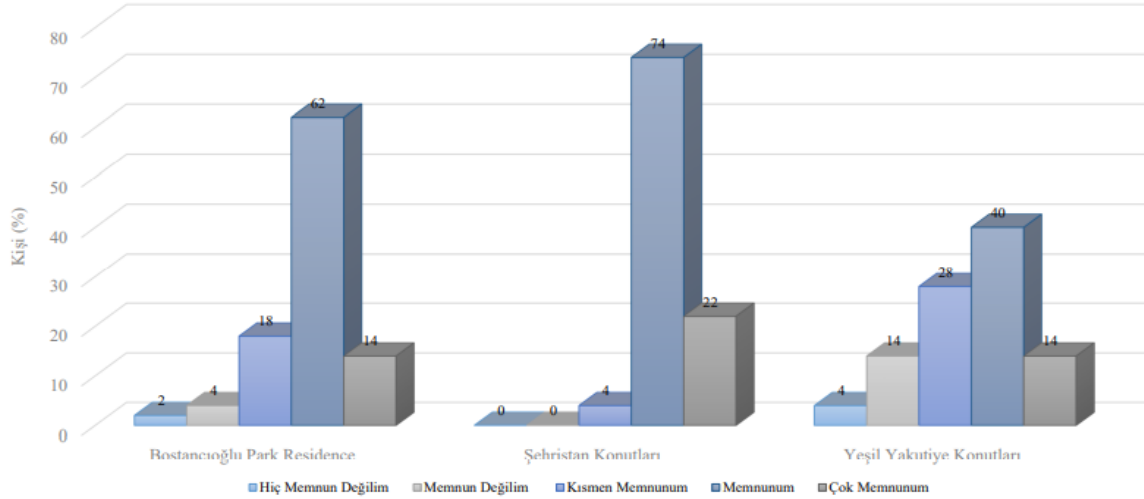
Ankete katılım sağlayan site sakinlerine “spor alanlarından memnun musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcıların %66’sı ve Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların %34’ü ağırlıklı olarak “memnunuz” cevabını verirken; Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların ise %50’si ağırlıklı olarak “memnun değilim” cevabını vermiştir. Siteler arasında bu farklılığın gözlemlenmesinde, Şehristan Konutları’nın pazarlanması sürecinde sitede spor alanlarının bulunacağı söylenmesine rağmen uygulamada bu söylemin hayata geçirilmemesinin etkisi bulunmaktadır (Şekil 63).



Şekil 63. Kapalı site sakinlerinin spor alanlarından memnuniyet düzeyi

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara “güvenlik önlemlerinden memnun musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcıların %62’sinin, Şehristan Konutları’nda %74’ünün ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %40’ının ağırlıklı olarak “memnunuz” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 64).

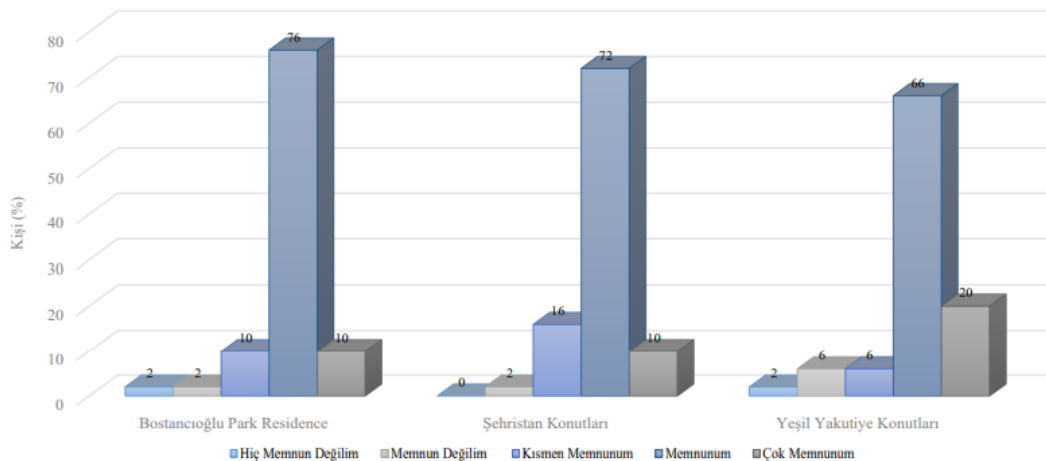
Şehristan Konutları'nda güvenlik önlemlerinden memnuniyet düzeyinin diğer sitelere nazaran daha yüksek olmasında, site giriş-çıkışlarında yaya ve araçlar için denetim yapılmasının etkisi büyüktür. Güvenlik önlemlerinden memnuniyet düzeyinin ikinci sırada yer aldığı Bostancıoğlu Park Residence'de, giriş-çıkışlarda sadece araçlar için denetim yapılırken; memnuniyet düzeyinin en düşük olduğu Yeşil Yakutiye Konutları'nda ise yaya ve araçlar için herhangi bir denetim yapılmamaktadır.



Şekil 64. Kapalı site sakinlerinin güvenlik önlemlerinden memnuniyet düzeyi

Erzurum'daki kapalı sitelerde ankete katılım sağlayanlara “siteyi çevreleyen duvarlardan memnun musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence'de katılımcıların %76'sının, Şehristan Konutları'nda %72'sinin ve Yeşil Yakutiye Konutları'nda ise %66'sının ağırlıklı olarak “memnunum” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 65).

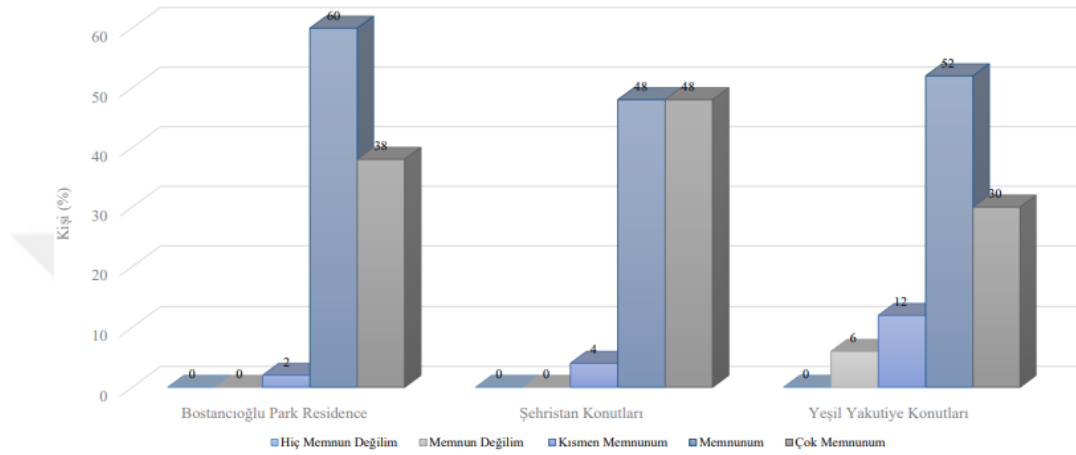
Elde edilen sonuçlardan da görüldüğü üzere Erzurum'daki kapalı site sakinleri, savunma amaçlı olarak kullanılan elemanlardan ağırlıklı olarak memnun olduklarını belirterek; dışarıdakilerin sitelere erişimini engellemek suretiyle sosyo-mekânsal ayrışmaya yol açan sınırlandırma öğelerini benimsediklerini göstermişlerdir.



Şekil 65. Kapalı site sakinlerinin siteyi çevreleyen duvarlardan memnuniyet düzeyi

Ankete katılım sağlayan site sakinlerine “otopark alanlarından memnun musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %60’ının, Şehristan Konutları’nda %48’inin ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %52’sinin ağırlıklı olarak “memnunum” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 66).

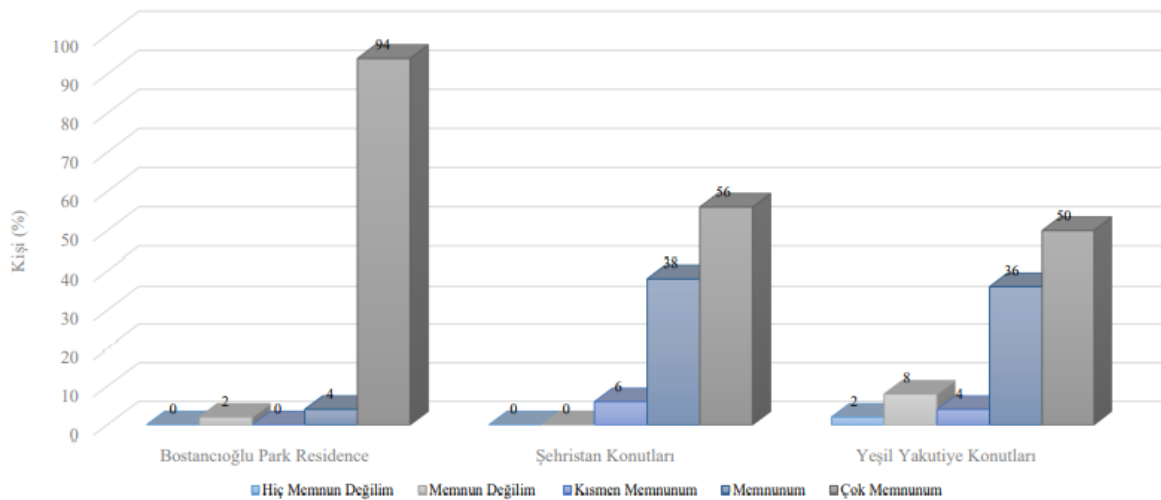
Sitelerde otopark alanlarına duyulan memnuniyet düzeyinin yüksek olmasında, Erzurum’da yaşanan sert iklim koşullarına karşı kapalı otopark alanlarının büyük kolaylık sağlamasının etkili olduğunu söylemek mümkün gözükmemektedir.



Şekil 66. Kapalı site sakinlerinin otopark alanlarından memnuniyet düzeyi

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara “konutun soğuğa karşı yalıtımından memnun musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcıların %94’ünün, Şehristan Konutları’nda %56’sının ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %50’sinin ağırlıklı olarak “çok memnunum” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 67).

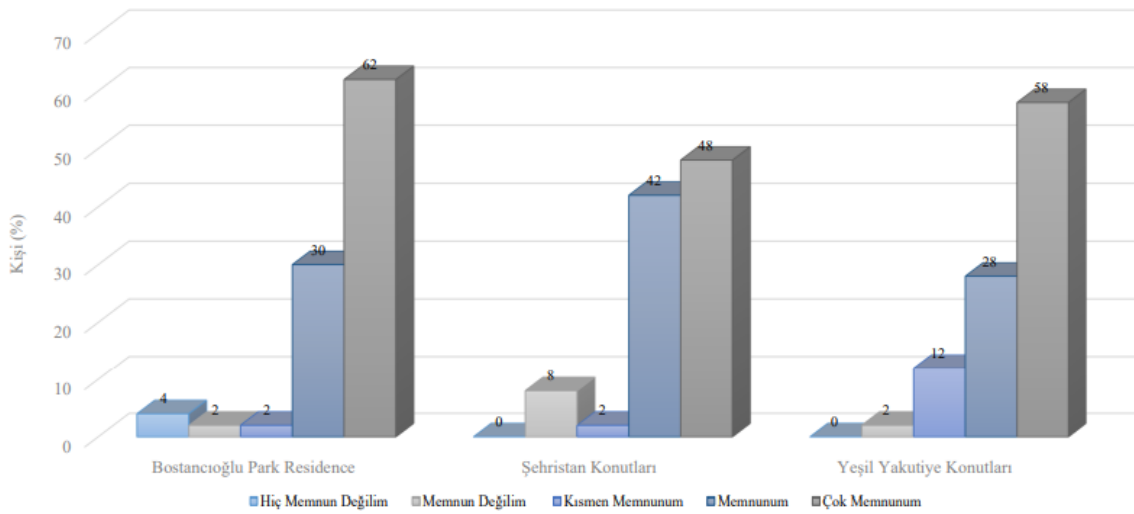
Şehristan Konutları’nda inşa edilen yapıların salon ve oturma odasında yer alan pencere açıklıklarının çok büyük olmasından ötürü, evlerinin soğuğa karşı yalıtımının kötü olduğunu belirten site sakinleri, evlerini ısıtmak konusunda zorlandıklarını ifade etmişlerdir.



Şekil 67. Kapalı site sakinlerinin konutun soğuğa karşı yalıtımından memnuniyet düzeyi

Erzurum'daki kapalı sitelerde ankete katılım sağlayanlara “konutunuzun manzarasından memnun musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %62’sinin, Şehristan Konutları’nda %48’inin ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %58’inin ağırlıklı olarak “çok memnunum” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 68).

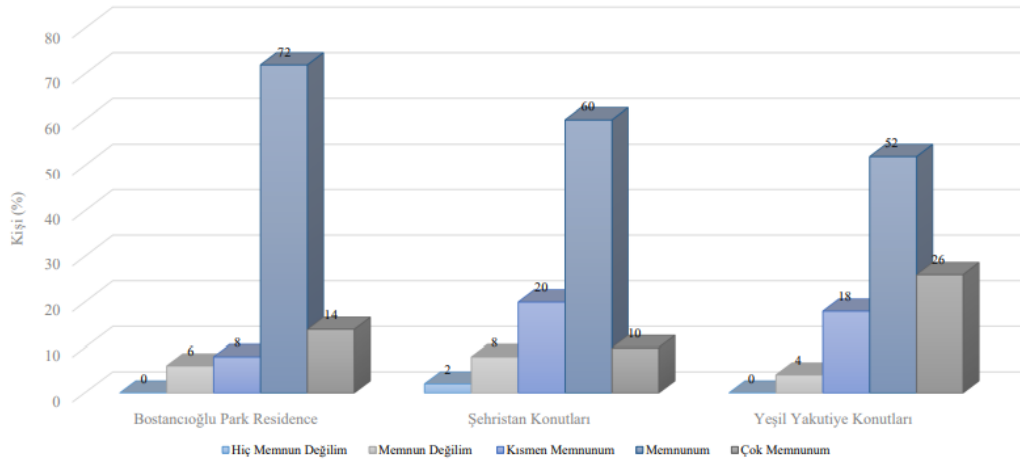
Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların diğer sitelere nazaran daha az oranda “çok memnun” olduklarını ifade etmelerinde; sitede inşa edilen yapıların birbirine çok yakın olarak konumlandırılmasından dolayı evlerin manzarasının karşılarındaki bina yüzünden kesilmesi etkili olmuştur.



Şekil 68. Kapalı site sakinlerinin konutun manzarasından memnuniyet düzeyi

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara “site yönetiminden memnun musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %72’sinin, Şehristan Konutları’nda %60’ının ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %52’sinin ağırlıklı olarak “memnunum” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 69).

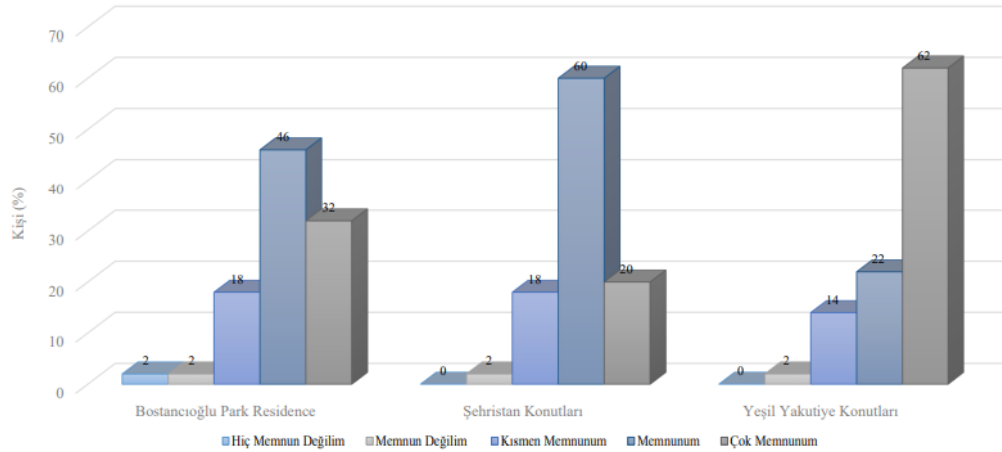
Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların; sitede herhangi bir sosyo-kültürel olanak sunulmamasına rağmen, site yönetiminin yüksek miktarda aidat istemesinden şikâyetçi olduklarını belirtmesi sonucunda, memnuniyet düzeyi diğer sitelere nazaran daha düşük olmuştur.



Şekil 69. Kapalı site sakinlerinin site yönetiminden memnuniyet düzeyi

Ankete katılım sağlayan site sakinlerine “komşuluk ilişkileri ve sosyal ilişkilerden memnun musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcıların %46’sı ve Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların %60’ı ağırlıklı olarak “memnunum” cevabını verirken; Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların ise %62’si ağırlıklı olarak “çok memnunum” cevabını vermiştir (Şekil 70).

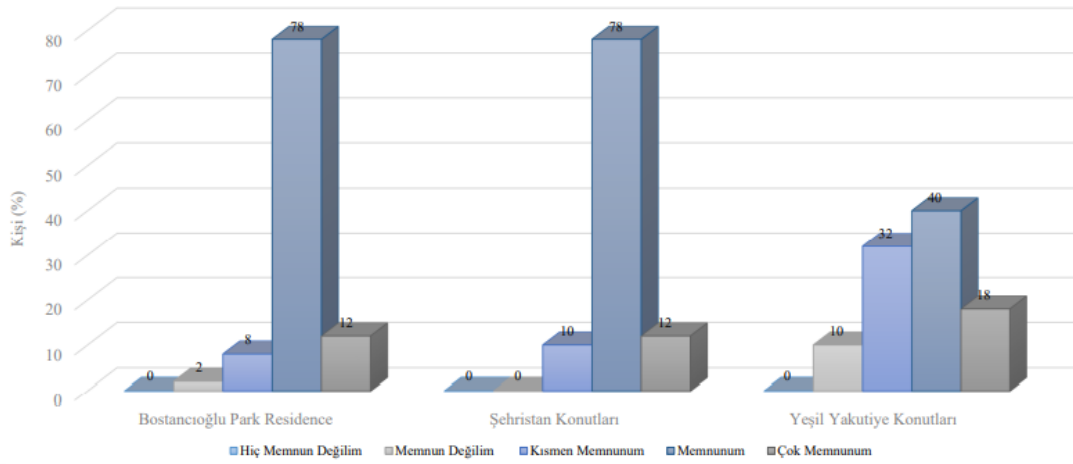
Yeşil Yakutiye Konutları’nda yaşayan katılımcıların komşuluk ilişkilerine duyduğu memnuniyet düzeyinin diğer sitelere nazaran daha yüksek olmasında; sitedeki kadınların %70 oranında ev hanımı olmasından dolayı boş zamanlarında komşularıyla daha sık görüşmesinin etkili olduğunu söylemek olasıdır.



Şekil 70. Kapalı site sakinlerinin komşuluk ilişkilerinden memnuniyet düzeyi

Erzurum’daki kapalı sitelerde ankete katılım sağlayanlara “mahallenizden memnun musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence ve Şehristan Konutları’nda katılımcıların %78’inin, Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %40’ının ağırlıklı olarak “memnunum” cevabı verdiği görülmüştür (Şekil 71).

Yeşil Yakutiye Konutları’nda mahalleye duyulan memnuniyet düzeyinin diğer sitelere nazaran düşük olmasında, sitenin çöküntü bölgelerinin yer aldığı Mahallebaşı’nda kurulmasının etkili olduğunu söylemek mümkün gözükmemektedir.



Şekil 71. Kapalı site sakinlerinin mahallesinden memnuniyet düzeyi

Örneklem sitelerdeki konut kullanıcılarının sitelere duyduğu memnuniyet düzeyi incelendiğinde; Bostancıoğlu Park Residence sakinlerinin “konutun soğuğa karşı yalıtımından” ağırlıklı olarak “çok memnun” olduğu görülürken, Şehristan Konutları sakinlerinin “mahallelerinden” ağırlıklı olarak “memnun” olduğu görülmüş, Yeşil Yakutiye Konutları sakinlerinin ise “siteyi çevreleyen duvarlardan” ağırlıklı olarak “memnun” olduğu görülmüştür (Tablo 15).

Tablo 1. Kapalı Site Sakinlerinin Sitelerden Memnuniyet Düzeyi

	BOSTANCIOĞLU PARK RESİDENCE					ŞEHRİSTAN KONUTLARI					YEŞİL YAKUTİYE KONUTLARI				
MEMNUNİYET KRİTERLERİ	HİÇ MEMNUN DEĞİLİM	MEMNUN DEĞİLİM	KISMEN MEMNUNUM	MEMNUNUM	ÇOK MEMNUNUM	HİÇ MEMNUN DEĞİLİM	MEMNUN DEĞİLİM	KISMEN MEMNUNUM	MEMNUNUM	ÇOK MEMNUNUM	HİÇ MEMNUN DEĞİLİM	MEMNUN DEĞİLİM	KISMEN MEMNUNUM	MEMNUNUM	ÇOK MEMNUNUM
1. ÇOCUK OYUN ALANLARI VE YEŞİL ALANLARDAN MEMNUN MUSUNUZ?	%0	%0	%10	%60	%30	%0	%2	%6	%62	%30	%0	%0	%12	%24	%64
2. SPOR ALANLARINDAN MEMNUN MUSUNUZ?	%0	%4	%0	%66	%30	%38	%50	%8	%0	%4	%6	%26	%20	%34	%14
3. GÜVENLİK ÖNLEMLERİNDEN MEMNUN MUSUNUZ?	%2	%4	%18	%62	%14	%0	%0	%4	%74	%22	%4	%14	%28	%40	%14
4. SİTEYİ ÇEVRELEYEN DUVARLARDAN MEMNUN MUSUNUZ?	%2	%2	%10	%76	%10	%0	%2	%16	%72	%10	%2	%6	%6	%66	%20
5. OTOYOL ALANLARINDAN MEMNUN MUSUNUZ?	%0	%0	%2	%60	%38	%0	%0	%4	%48	%48	%0	%6	%12	%52	%30
6. KONUTUN SOĞUĞA KARŞI YALITIMINDAN MEMNUN MUSUNUZ?	%0	%2	%0	%4	%94	%0	%0	%6	%38	%56	%2	%8	%4	%36	%50
7. KONUTUN MANZARASINDAN MEMNUN MUSUNUZ?	%4	%2	%2	%30	%62	%0	%8	%2	%42	%48	%0	%2	%12	%28	%58
8. SİTE YÖNETİMİNDEN MEMNUN MUSUNUZ?	%0	%6	%8	%72	%14	%2	%8	%20	%60	%10	%0	%4	%18	%52	%26
9. KOMŞULUK İLİŞKİLERİNDEN MEMNUN MUSUNUZ?	%2	%2	%18	%46	%32	%0	%2	%18	%60	%20	%0	%2	%14	%22	%62
10. MAHALENİZDEN MEMNUN MUSUNUZ?	%0	%2	%8	%78	%12	%0	%0	%10	%78	%12	%0	%10	%32	%40	%18

Site içi komşuluk ilişkisi düzeyi analizi

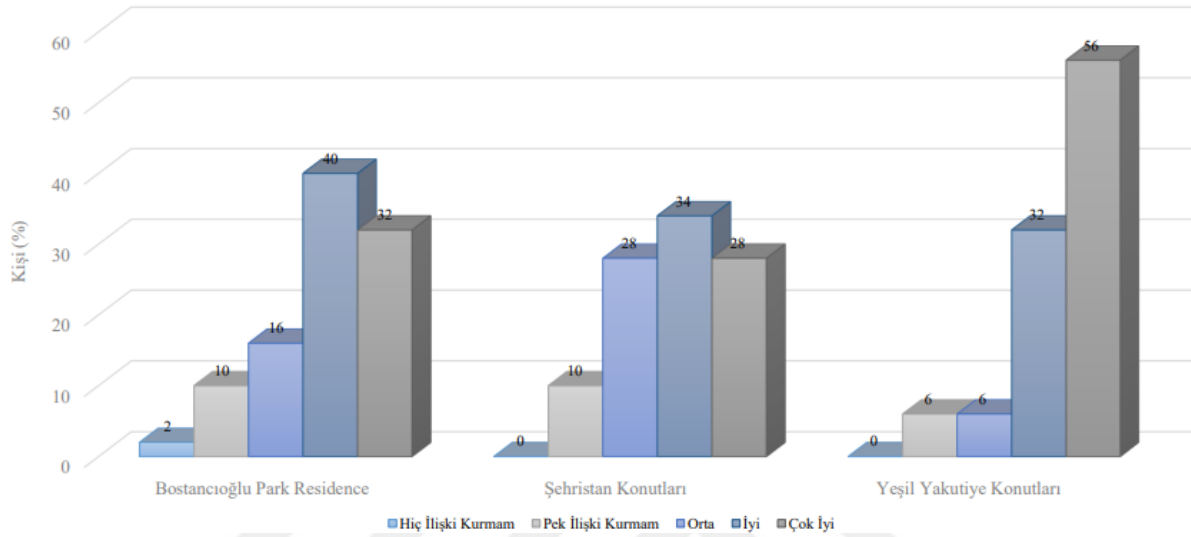
Ankete katılım sağlayan kullanıcıların site içi etkileşim düzeylerinin belirlenmesi amacıyla katılımcılara; komşularıyla ilişkilerinin ne düzeyde olduğu, komşularıyla ne sıklıkta görüştükleri, site içerisindeki spor alanları ve açık-yeşil alanları ne sıklıkta kullandıkları gibi sorular yöneltilmiştir.

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara “komşularınızla ilişkileriniz ne düzeydedir” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcıların %40’ı ve Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların %34’ü ağırlıklı olarak “iyi” cevabını verirken; Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların ise %56’sı ağırlıklı olarak “çok iyi” cevabını vermiştir. Komşularıyla hiç ilişki kurmadığını belirten katılımcı oranının Bostancıoğlu Park Residence’de yalnızca %2, Şehristan Konutları ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda %0 olması Erzurum’daki kapalı sitelerde komşuluk ilişkilerinin iyi olduğunun bir göstergesidir (Şekil 72).

Yeşil Yakutiye Konutları’nda katılımcıların komşuluk ilişkilerini “çok iyi” olarak değerlendirmesinde, daha öncede değindiğimiz gibi ev hanımı oranının diğer sitelere göre çok

daha yüksek olmasından dolayı, kadınların boş zamanlarında komşularıyla sık sık görüşerek, güçlü komşuluk bağları kurmasının etkili olduğunu söylemek mümkündür.

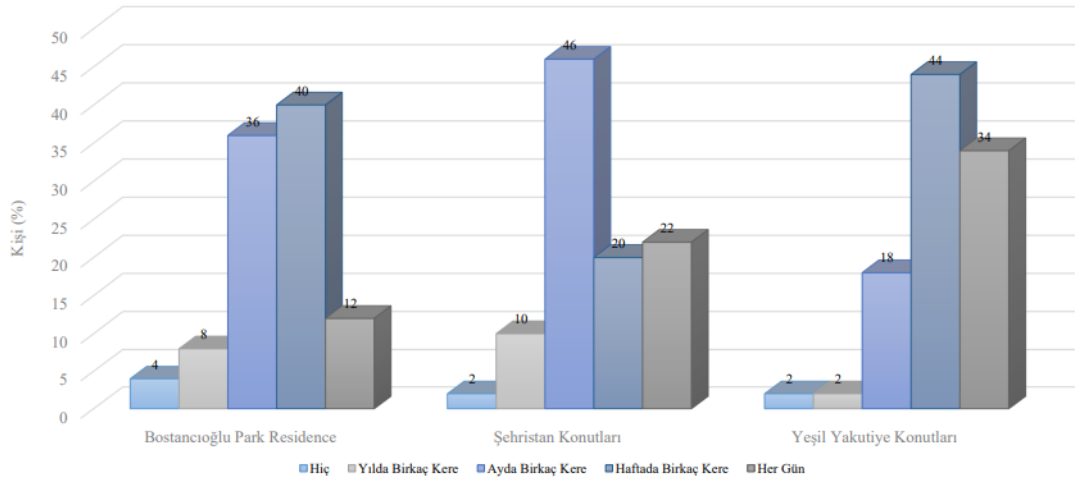
Lang'ın (1987) kapalı sitelerde oluşturulan topluluklarda, ilişkiler eskiye dayanmadığı için kişilerin birbirleriyle diyaloga dahi girmediklerini belirterek bu toplulukları “zorlanmış topluluk” olarak tanımlaması; elde edilen verilerden de görüldüğü üzere komşuluk ilişkilerinin iyi olduğu Erzurum'daki kapalı sitelerde geçerli değildir.



Şekil 72. Kapalı site sakinlerinin site içi komşuluk ilişkisi düzeyi

Erzurum'daki kapalı sitelerde ankete katılım sağlayanlara “komşularınızla ne sıklıkta görüşürsünüz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence'deki katılımcıların %40'ı ve Yeşil Yakutiye Konutları'ndaki katılımcıların %44'ü ağırlıklı olarak “haftada birkaç kere” cevabını verirken; Şehristan Konutları'ndaki katılımcıların ise %46'sı ağırlıklı olarak ayda birkaç kere” cevabını vermiştir (Şekil 73).

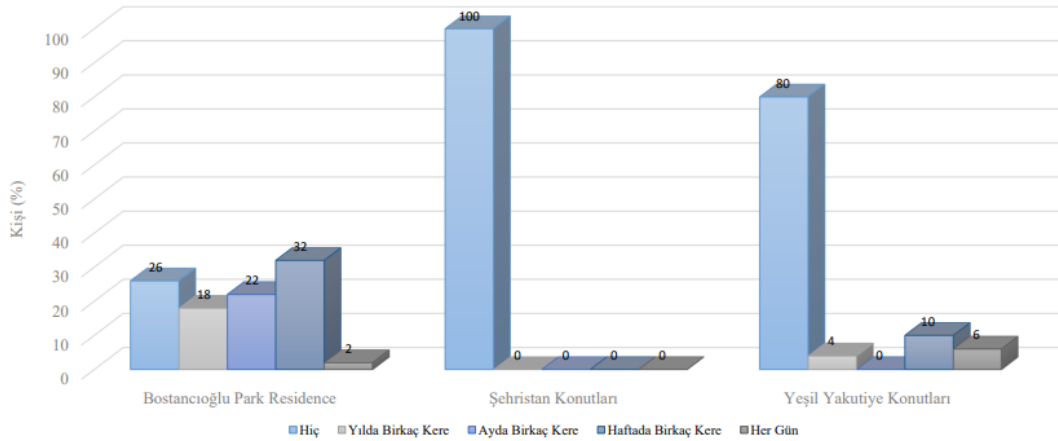
Elde edilen verilerden de görüldüğü üzere, Yeşil Yakutiye Konutları örneklem siteler arasında, komşularla görüşme sıklığının en yüksek düzeyde olduğu sitedir. Bu sonucun ortaya çıkmasında, Yeşil Yakutiye Konutları'nda kadınların çalışma oranının %30'luk bir yüzdeyle diğer siteler arasında en düşük olmasının etkili olduğunu söylemek mümkündür.



Şekil 73. Kapalı site sakinlerinin sitedeki komşularıyla görüşme sıklığı

Ankete katılım sağlayan site sakinlerine “site içerisindeki spor tesisleri/havuzu ne sıklıkta kullanırsınız” sorusu yöneltildiğinde; Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların %100’ü ve Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların %80’i ağırlıklı olarak hiç cevabını verirken; Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcıların ise %32’si ağırlıklı olarak “haftada birkaç kere” cevabını vermiştir (Şekil 74).

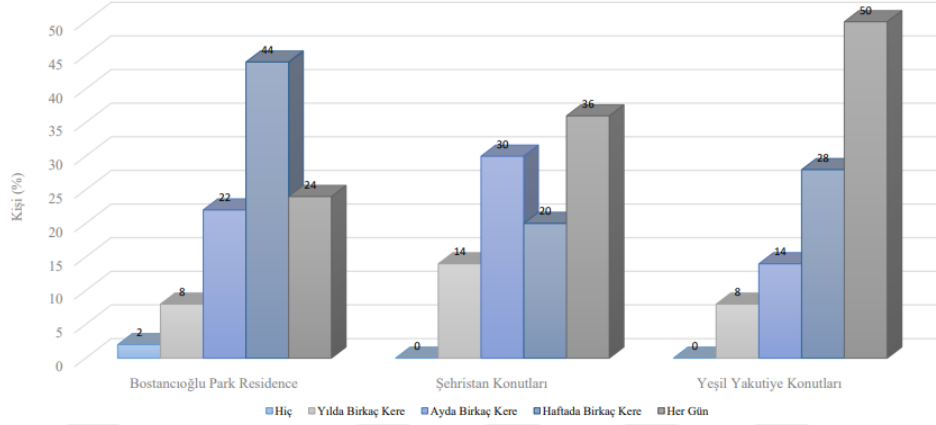
Şehristan Konutları ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda site içerisindeki spor tesislerinin kullanım sıklığının bu kadar düşük olmasının nedeni, soğuk iklim koşullarına rağmen sitelerde sadece açık spor alanlarının oluşturulmuş olmasıdır.



Şekil 74. Kapalı site sakinlerinin sosyal donatı alanlarını kullanım sıklığı

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara “site içerisindeki açık/yeşil alanlara ne sıklıkta gidersiniz” sorusu yöneltildiğinde; Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların %36’sı ve Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların %50’si ağırlıklı olarak “her gün” cevabını verirken; Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcıların ise %44’ü ağırlıklı olarak “haftada birkaç kere” cevabını vermiştir. Elde edilen verilerden de görüldüğü üzere site sakinleri, açık-yeşil alanları sıklıkla kullanmaktadır (Şekil 75).

Yeşil Yakutiye Konutları ve Şehristan Konutları'nda açık-yeşil alanların kullanım sıklığının Bostancıoğlu Park Residence'ye göre yüksek olmasında; bu iki sitedeki kadınların çalışma oranının, Bostancıoğlu Park Residence'ye göre düşük olmasının etkili olduğunu söylemek olası gözükmemektedir.

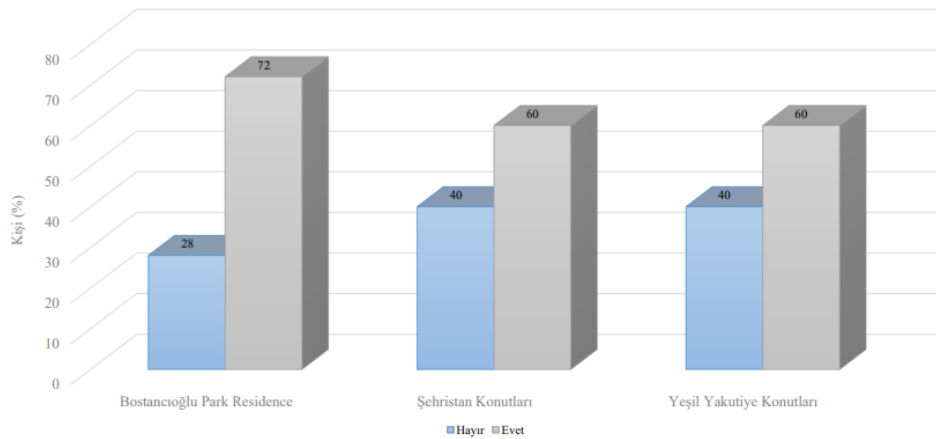


Şekil 75. Kapalı site sakinlerinin açık/yeşil alanları kullanım sıklığı

Siteye aidiyet düzeyi analizi

Ankete katılım sağlayan kullanıcıların siteye duyduğu aidiyet düzeyinin belirlenmesi amacıyla katılımcılara; site yönetiminin düzenlediği toplantılara katılıp katılmadıkları, kendilerini yaşadıkları siteye ait hissedip hissetmedikleri, site yaşamını yakınlarına tavsiye edip etmeyecekleri soruları yöneltilmiştir.

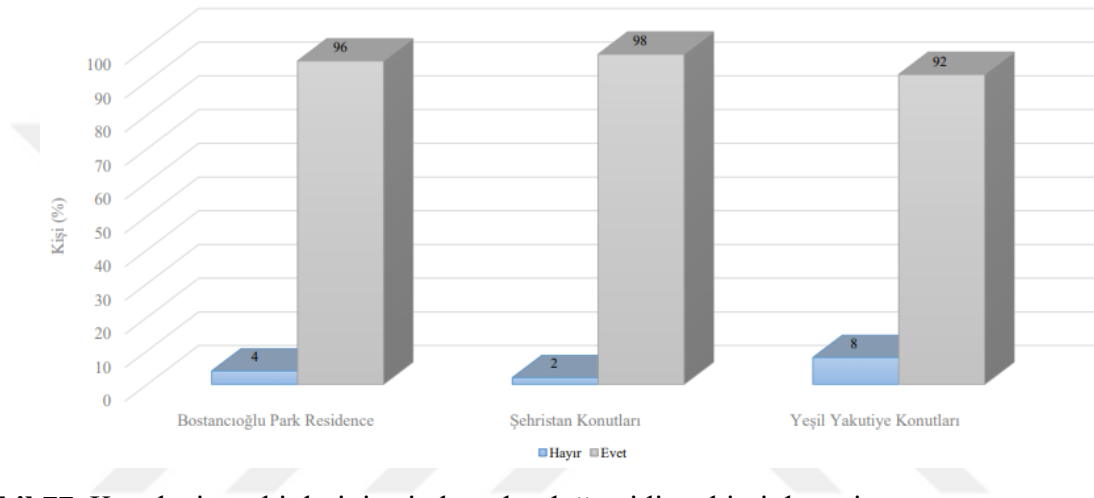
Erzurum'daki kapalı sitelerde ankete katılım sağlayanlara “site yönetimi ve toplantılarına aktif olarak katılıyor musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence'deki katılımcıların %72'si, Şehristan Konutları ve Yeşil Yakutiye Konutları'ndaki katılımcıların ise %60'ı ağırlıklı olarak “evet” cevabını vermiştir. Elde edilen verilerden de anlaşılacağı üzere, katılımcılar sitedeki gündeme kayıtsız kalmayarak, yönetimin düzenlediği toplantılara aktif olarak katılmaktadır (Şekil 76).



Şekil 76. Kapalı site sakinlerinin yönetimin düzenlediği toplantılara katılım düzeyi

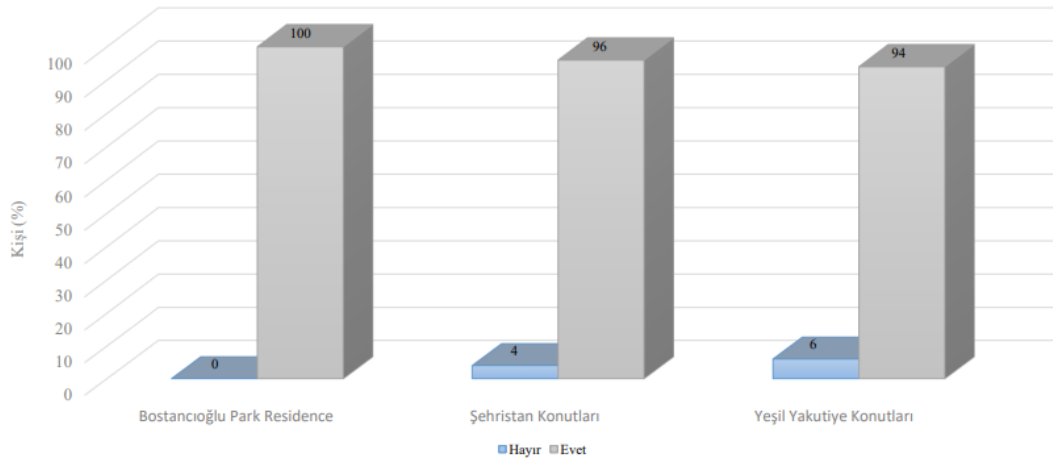
Ankete katılım sağlayan site sakinlerine “kendinizi yaşadığınız siteye ait hissediyor musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %96’sının, Şehristan Konutları’nda katılımcıların %98’inin ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise katılımcıların %92’sinin ağırlıklı olarak “evet” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 77).

Siteye duyulan aidiyet hissi, konut kullanıcılarının site yaşantısından memnuniyet düzeylerinin önemli bir belirteçidir. Bu açıdan bakıldığında Erzurum’daki örneklem sitelerde ikamet eden katılımcıların, sitelere yüksek düzeyde aidiyet hissi duydukları tespit edildiği için, konut kullanıcılarının site yaşantısından memnuniyet düzeylerinin yüksek olduğunu söylemek mümkün gözükmemektedir.



Şekil 77. Kapalı site sakinlerinin sitelere duyduğu aidiyet hissi düzeyi

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara “site yaşamını yakınlarınıza tavsiye eder misiniz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %100’ünün, Şehristan Konutları’nda %96’sının ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %94’ünün ağırlıklı olarak “evet” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 78).

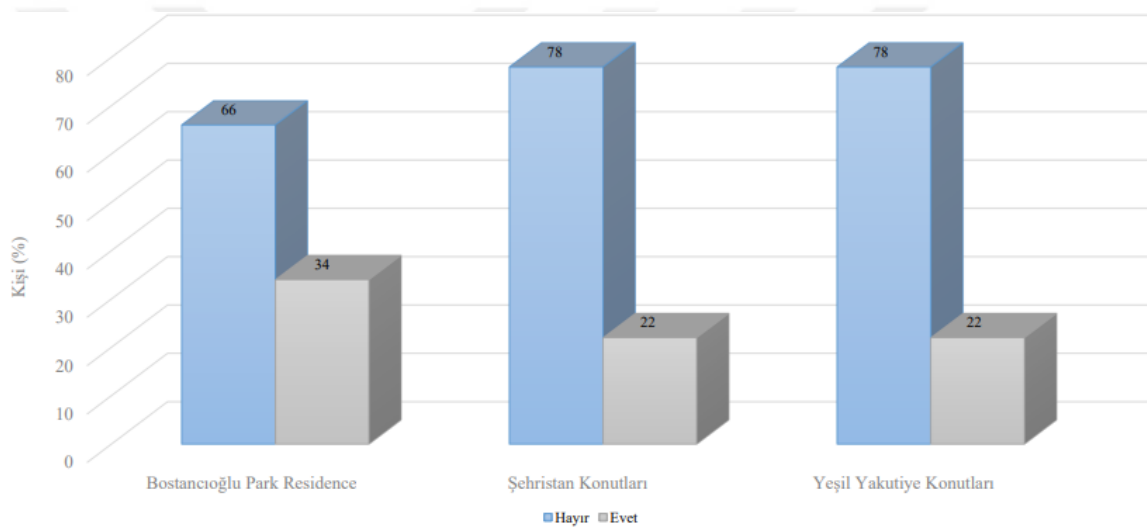


Şekil 78. Kapalı site sakinlerinin site yaşamını yakınlarına tavsiye etme düzeyi

Site dışı komşuluk ilişkisi düzeyi analizi

Ankete katılım sağlayanların dışarıdakilerle kurduğu komşuluk ilişkisi düzeyini belirlemek üzere, katılımcılara “mahalle sakinleriyle komşuluk ilişkileri kurup görüşüyor musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %66’sının, Şehristan Konutları ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %78’inin ağırlıklı olarak “hayır” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 79).

Buradan da anlaşıldığı üzere kapalı siteler üretilirken oluşturulan fiziksel sınırlar zihinsel sınırların da oluşmasına yol açarak, içeridekilerin dışarıdakilerle kurduğu komşuluk ilişkisi düzeyinin azalmasına sebebiyet vermiştir. Bu sonuçtan yola çıkarak çalışmanın başında belirlenen “*kapalı siteler sosyo-mekânsal ayrışmanın ortaya çıkmasına sebep olan yerleşim alanlarıdır*” hipotezinin doğrulandığını söylemek mümkün gözükmemektedir.



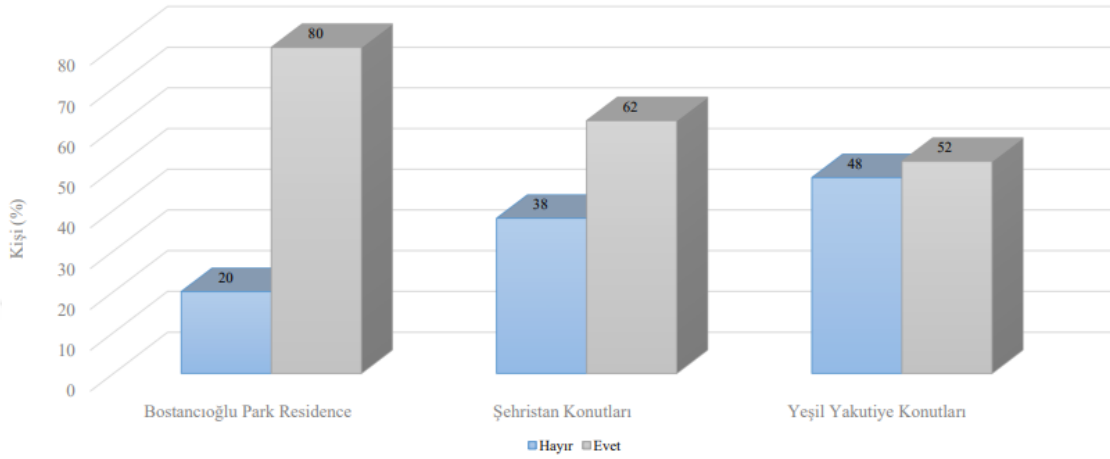
Şekil 79. Kapalı site sakinlerinin mahalleliyle kurduğu komşuluk ilişkisi düzeyi

Sosyo-Mekânsal ayrışma algısı analizi

Kapalı site sakinlerinin sosyo-mekânsal ayrışma konusundaki tutumlarını belirlemek üzere ankete katılım sağlayanlara; mahalleliyle aralarında herhangi bir farklılık görüp görmedikleri, site dışındaki hayattan korkup korkmadıkları, mahalleliyi dışladıklarını düşünüp düşünmedikleri ve son olarak toplumun geri kalanından kendilerini ayrıcalıklı hissedip hissetmedikleri soruları yöneltilmiştir.

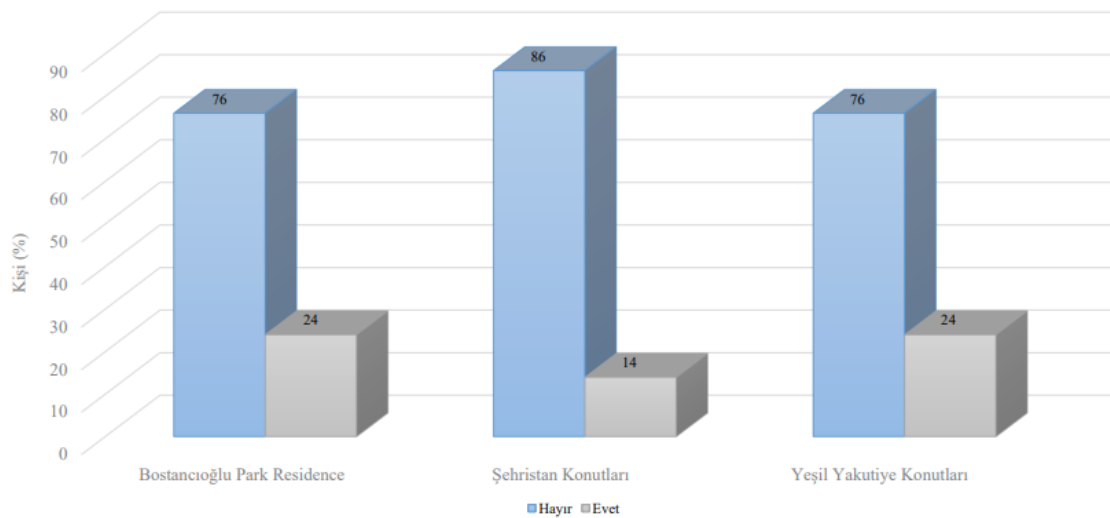
Ankete katılım sağlayan site sakinlerine “mahalleliyle aranızda sosyo-kültürel bakımdan farklılıkların olduğunu düşünüyor musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %80’inin, Şehristan Konutları’nda %62’sinin ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %52’sinin ağırlıklı olarak “evet” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 80).

Elde edilen verilerden de görüldüğü üzere, gelir düzeyinin yüksek olduğu Bostancıoğlu Park Residence ve Şehristan Konutları'ndaki katılımcılar Yeşil Yakutiye Konutları'ndaki katılımcılara göre mahallelerden daha yüksek düzeyde farklı olduklarını belirterek, sosyal olarak daha çok ayrıştıklarını ifade etmişlerdir. Bu sonuçtan yola çıkarak çalışmanın başında belirlenen “gelir durumu yükseldikçe, sosyo-mekânsal ayrışmanın düzeyi artmaktadır” hipotezinin doğrulandığını söylemek mümkün gözükmemektedir.



Şekil 80. Kapalı site sakinlerinin kendilerini mahallelerden farklı görme düzeyi

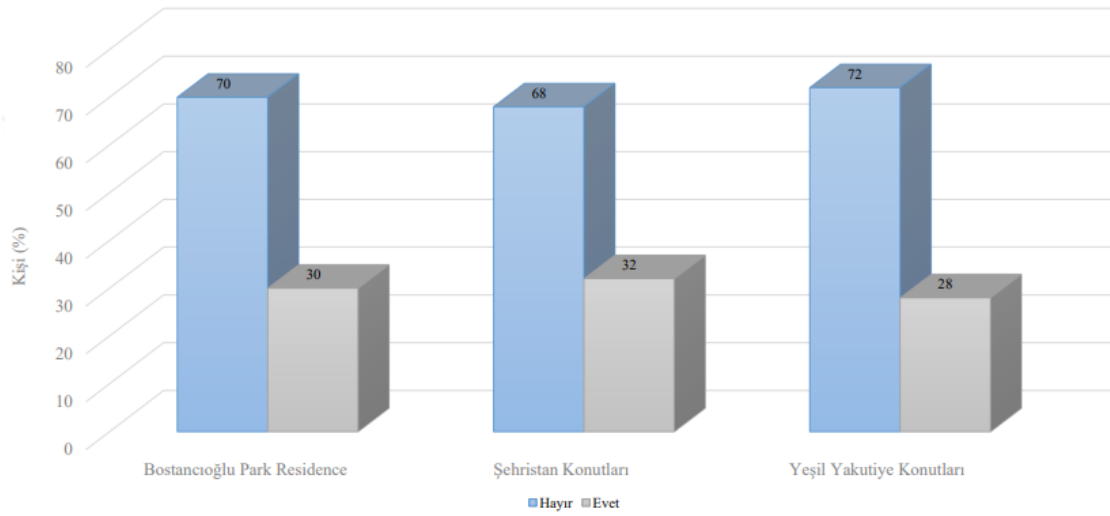
Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara “site dışındaki hayat sizi korkutuyor mu” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence ve Yeşil Yakutiye Konutları'ndaki katılımcıların %76'sının, Şehristan Konutları'nda ise %86'sının ağırlıklı olarak “hayır” cevabını verdiği görülmüştür. Buradan da anlaşıldığı üzere Vesselinov'un (2008) “kapalı sitelerin tercih edilmesinde, kent merkezlerindeki heterojenliğin artması sonucunda, insanların kentlerdeki kaotik yaşamdan korkmalarının etkili olduğunu” ileri sürdüğü savının Erzurum örneğinde geçerli olmadığını söylemek mümkün görünmektedir (Şekil 81).



Şekil 81. Kapalı site sakinlerinin site dışındaki yaşamdan korkma düzeyi

Erzurum'daki kapalı sitelerde ankete katılım sağlayanlara “güvenlikli bir sitede yaşayarak mahalleliyi dışladığınızı düşünüyor musunuz” sorusu yönetildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %70’inin, Şehristan Konutları’nda %68’inin ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %72’sinin ağırlıklı olarak “hayır” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 82).

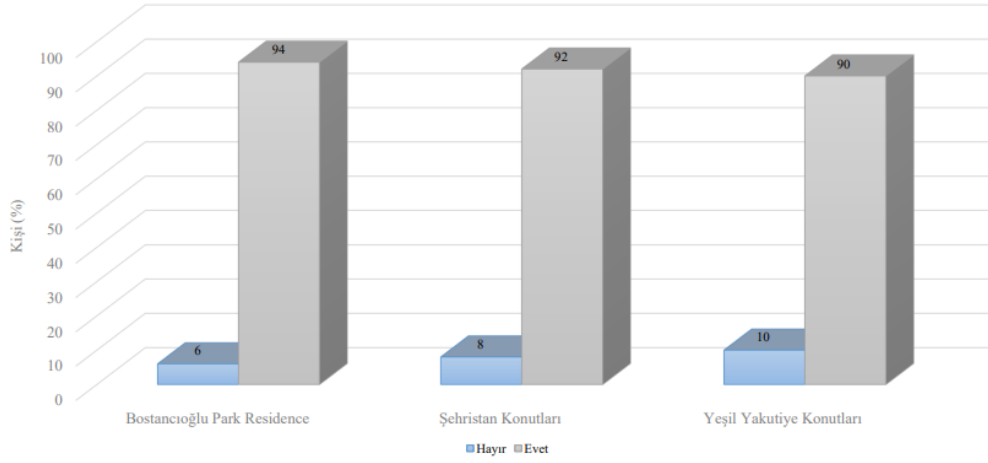
Bostancıoğlu Park Residence ve Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların güvenlikler tarafından yetersiz denetim yapıldığı için site sakini olmayanların rahatça içeri girebilmelerinden rahatsız olduklarını dile getirmelerine rağmen; mahalleliyi dışladıklarını sözlü olarak ifade etmekten çekindikleri görülmektedir.



Şekil 82. Kapalı site sakinlerinin mahalleliyi dışladıklarını düşünme düzeyi

Ankete katılım sağlayan site sakinlerine “güvenlikli sitede yaşamayı ayrıcalık olarak görüyor musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %94’ünün, Şehristan Konutları’nda %92’sinin ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %90’ının ağırlıklı olarak “evet” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 83).

Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanların kapalı sitelerde yaşamayı ayrıcalıklı olmayla özdeşleştirmeleri, Blakely ve Snyder’ın da (1997) ifade ettiği gibi, denetim sağlamak amacıyla oluşturulan kapı ve duvarların birer statü aracı haline dönüştüğünün bir göstergesidir.

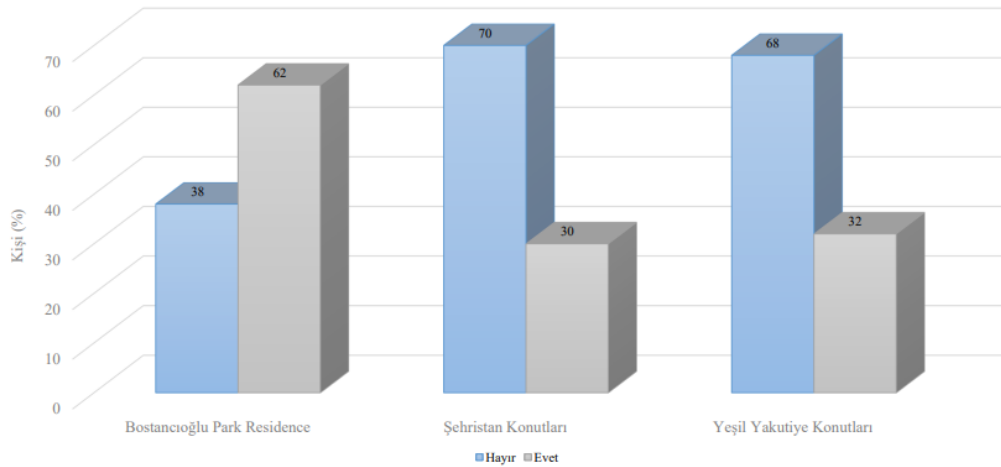


Şekil 83. Kapalı site sakinlerinin kendilerini ayrıcalıklı hissetme düzeyi

Güvenlik algısı analizi

Kullanıcılarına güvenli bir yaşam attirme amacıyla ortaya çıkan kapalı sitelerin, uygulamada gerçekten tam anlamıyla güvenlik sağlayıp sağlamadıklarını test edebilmek üzere, ankete katılan kapalı site sakinlerine; sitede herhangi bir suç olayıyla karşılaşp karşılaşmadıkları, sitede kendilerini güvende hissedip hissetmedikleri, site içerisinde güvensiz alanların bulunup bulunmadığı, evlerinde fazladan güvenlik önlemi alıp almadıkları ve site giriş-çıkışlarında güvenlikler tarafından yeterince denetim yapılıp yapılmadığı soruları yöneltilmiştir.

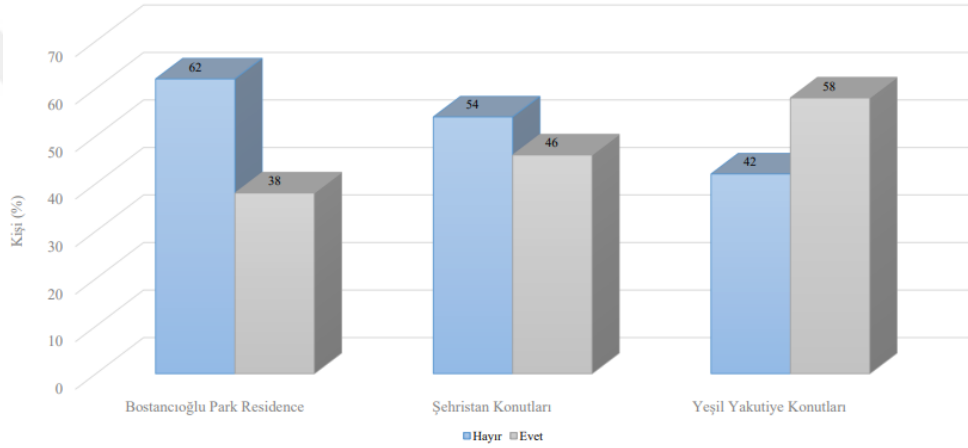
Örneklem sitelerde ankete katılım sağlayanlara “sizce Erzurum’da güvenlik sorunu var mı; sorusu yöneltildiğinde; Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların %70’inin ve Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların %68’inin ağırlıklı olarak “hayır” cevabını verdiği görülürken; Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcıların ise %62’sinin ağırlıklı olarak evet cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 84).



Şekil 84. Kapalı site sakinlerinin Erzurum’u güvensiz değerlendirme düzeyi

Erzurum'daki kapalı sitelerde ankete katılım sağlayanlara “sitede herhangi bir suç olayına denk geldiniz mi” sorusu yönetildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence'deki katılımcıların %38'inin, Şehristan Konutları'ndaki katılımcıların %46'sının ve Yeşil Yakutiye Konutları'ndaki katılımcıların ise %58'inin “evet” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 85).

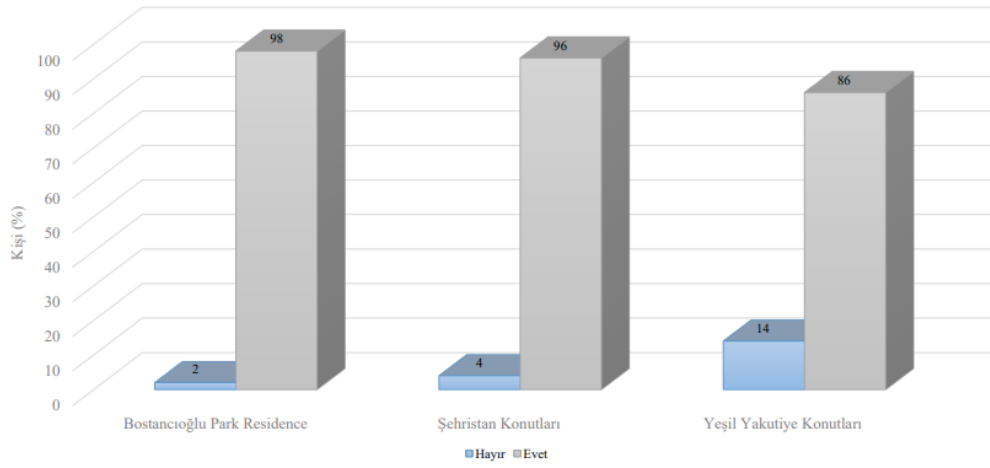
Yeşil Yakutiye Konutları'nda ankete katılım sağlayanların diğer sitelere nazaran daha çok suç olayıyla karşılaşmalarında, güvenliklerin yaya ve araçlar için herhangi bir denetim yapmaması etkili olmuştur. Ankete katılım sağlayan kullanıcıların sitelerde suç olaylarıyla karşılaştıkları verisinden yola çıkarak, çalışmanın başında ortaya konan “*kullanıcılarına güvenlik sağlama amacıyla oluşturulan kapalı sitelerde, güvenlik konusunda başarısız uygulamalar gözlenmektedir*” hipotezinin örneklem siteler özelinde doğrulandığını söylemek mümkün görünmektedir.



Şekil 85. Kapalı site sakinlerinin sitelerde herhangi bir suç olayıyla karşılaşma düzeyi

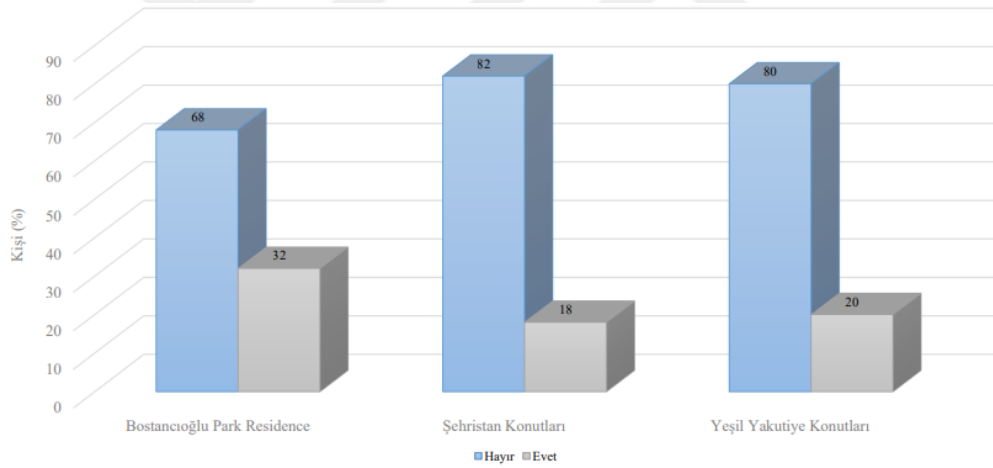
Ankete katılım sağlayan site sakinlerine “sitede güvende olduğunuzu düşünüyor musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence'de katılımcıların %98'inin, Şehristan Konutları'nda katılımcıların %96'sının ve Yeşil Yakutiye Konutları'nda ise %86'sının ağırlıklı olarak “evet” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 86).

Bostancıoğlu Park Residence ve Yeşil Yakutiye Konutları'ndaki katılımcıların site giriş-çıkışlarında yeterli denetim yapılmadığını belirtmelerine rağmen sitelerde kendilerini güvende hissettiklerini ifade etmeleri tezatlık oluşturmaktadır.



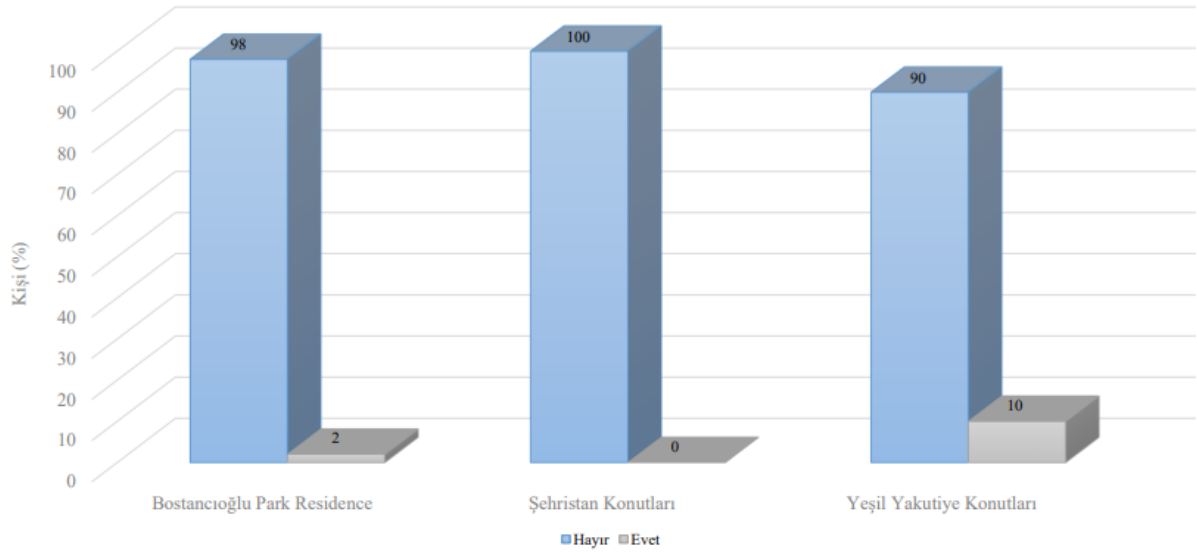
Şekil 86. Kapalı site sakinlerinin sitelerde kendilerini güvende hissetme düzeyi

Örnekleme sitelerde ankete katılım sağlayanlara “site içerisinde güvensiz alanlar var mı; sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %68’inin, Şehristan Konutları’nda %82’sinin ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %80’inin ağırlıklı olarak “hayır” cevabını verdiği görülmüştür. “evet” cevabını veren kullanıcılar ise sitelerdeki kapalı otopark alanlarını güvensiz gördüklerini ifade etmişlerdir (Şekil 87).



Şekil 87. Kapalı site sakinlerinin site içerisindeki alanları güvensiz değerlendirme düzeyi

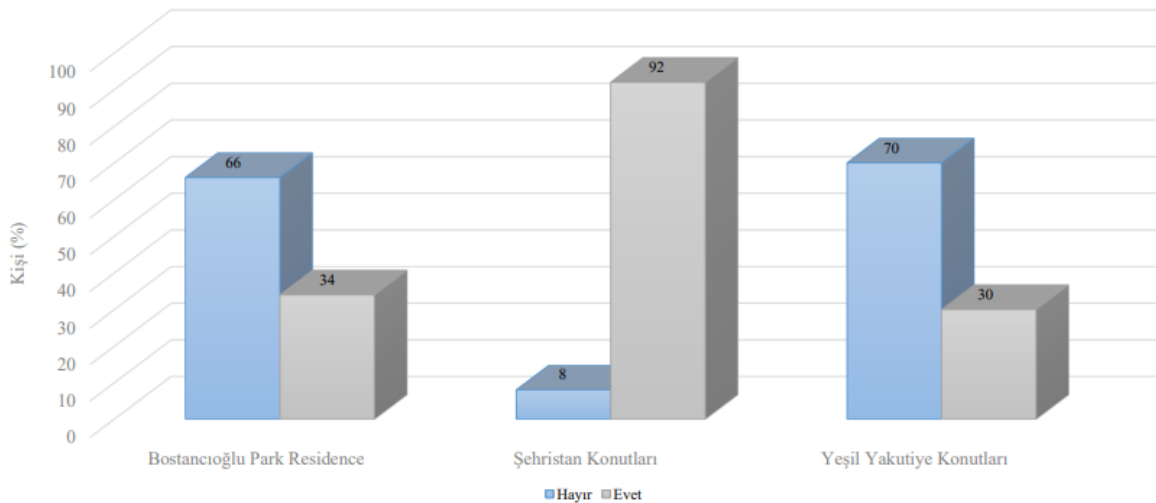
Erzurum’daki kapalı sitelerde ankete katılım sağlayanlara “evinizde fazladan güvenlik önlemi aldınız mı” sorusu yönetildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’de katılımcıların %98’inin, Şehristan Konutları’nda %100’ünün ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise %90’ının ağırlıklı olarak “hayır” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 88).



Şekil 88. Kapalı site sakinlerinin evlerinde fazladan güvenlik önlemi alma düzeyi

Ankete katılım sağlayan site sakinlerine “site giriş çıkışlarında güvenlikler tarafından yeterince denetim yapıldığını düşünüyor musunuz” sorusu yöneltildiğinde; Bostancıoğlu Park Residence’deki katılımcıların %66’sının ve Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki katılımcıların %70’inin ağırlıklı olarak “hayır” cevabını verdiği görülürken; Şehristan Konutları’ndaki katılımcıların ise %92’sinin ağırlıklı olarak “evet” cevabını verdiği görülmüştür (Şekil 89).

Bostancıoğlu Park Residence ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda denetimlerin yeterli görülmemesinde, site giriş-çıkışlarında yaya ve araçlar için herhangi bir kontrol sağlanmamasının etkili olduğunu söylemek mümkün görünmektedir.



Şekil 89. Kapalı site sakinlerinin site giriş-çıkışlarında yapılan denetimleri yeterli görme düzeyi

Araştırma Bulgularının Genel Değerlendirmesi

Kapalı sitelerin sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolünün Erzurum örneğinde ortaya konulması amacına ulaşmak üzere; toplamda 150 katılımcıyla gerçekleştirilen anket çalışmasından elde edilen bulguları özetleyecek olursak;

- Literatürde çeşitli araştırmacılar (Blakely ve Snyder 1997, Low 2003, Atkinson ve Flint 2004, Vesselinov 2008) her ne kadar kapalı sitelerde oluşturulan toplulukların homojen bir yapıya sahip olduğunu ifade etse de; alan araştırmasından elde edilen bulgular sonucunda, Erzurum'daki kapalı site örneklerinde farklı bir durum olduğu ortaya konulmuştur. Örneklem sitelerde ikamet eden konut kullanıcılarının medeni hal dağılımları, eğitim durumu dağılımları ve meslek dağılımlarında homojenlik gözlemlense de; aynı durum yaş dağılımları, çocuk sayısı dağılımları ve sosyo-ekonomik sermaye düzeyleri dağılımlarında geçerli olmamıştır.
- Kapalı sitelerde ikamet eden kullanıcı profili literatürde çeşitli araştırmacılar tarafından (Danış 2001, Kurtuluş 2016) “profesyonel meslek gruplarında çalışan yeni orta sınıflar” olarak tanımlanmasına karşın; Erzurum'daki kapalı sitelerde profesyonel meslek gruplarında çalışan kullanıcıların yanında, gelir düzeyi yüksek olan esnafların da ağırlıklı bir biçimde örneklem sitelerde ikamet ettiği tespit edilerek, literatürdekinden farklı bir durum olduğu ortaya konulmuştur.
- Örneklem sitelerde ikamet eden konut kullanıcılarının ağırlıklı olarak mahalleliyle komşuluk ilişkisi kurmadıklarını ve sosyo-kültürel bakımdan farklı olduklarını belirtmeleri sonucunda sosyo-mekânsal ayrışmanın gerçekleştirilmesi hususunda istekli oldukları belirlenmiştir. Bu açıdan bakıldığında, üst gelir grubunda yer alan bireylerin sahip olduğu zenginlikle mekânı dışlayıcı bir biçimde tasarlama gücünü elinde bulundurarak, sosyo-mekânsal ayrışmanın ortaya çıkmasında aktif rol oynadıklarını ifade eden Özgür'ün (2006) bu savının alan çalışmasından elde edilen bulgular ışığında doğrulandığı görülmüştür.

SONUÇLAR

İnsanoğlunun en temel gereksinimlerini karşılayan konut alanları, dinamik bir yapıya sahip olmalarından ötürü içinde bulunduğu ekonomik, sosyal, kültürel ve teknolojik koşullara göre sürekli olarak biçimlendirilmektedir. 1970 yılında Keynesyen ekonomi modelinin yıkılması akabinde neoliberal ekonomi politikalarının uygulanmasıyla birlikte serbest piyasa ekonomisine geçilmiş, devlet sanayi sektörüne öncelik veren politikalarını terk ederek, sermaye akışını inşaat sektörüne yönlendirmiştir. Yaşanan bu önemli dönüşümlerin sonucunda, kentsel mekânlar kâr getiren birer yatırım aracı olarak algılanarak, konut geliştiricileri tarafından gelir durumu yükselen sınıfların taleplerini karşılamak amacıyla, güvenlik ve prestij vurgusuyla yeni bir konut sunum biçimi olan kapalı siteler üretilmeye başlamıştır.

Kentin kaotik ortamından izole bir yaşam sunma vaadiyle dışı kapalı olarak oluşturulan bu yerleşimler; kente duyulan aidiyet hissini azaltan, sosyo-mekânsal ayrışmayı pekiştiren, kamu hukukuna zarar veren oluşumlar olması sebebiyle üzerinde durulması gereken önemli bir konudur. Ülkemizde ilk örneklerine İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük metropollerde rastlanan kapalı siteler; zaman içerisinde güvenlik endişesinin olmadığı orta ölçekli kentlere de sıçrayarak, 2012 yılından itibaren Erzurum’da da inşa edilmeye başlamıştır. Kapalı sitelerin Erzurum’da ortaya çıkış nedenlerinin ve sosyo-mekânsal ayrışmadaki rolünün ortaya konulması amacına ulaşmak üzere; kentteki kapalı site yerleşimleri örneklem alanlar olarak seçilerek, 150 kapalı site sakininin katılımıyla anket uygulaması gerçekleştirilmiştir.

Alan araştırmasından elde edilen bulgular ışığında Erzurum’daki kapalı sitelerde ikamet eden kullanıcıların ağırlıklı olarak evli ve az çocuklu, iyi eğitilmiş bireylerden oluştuğunu söylemek mümkünken; aynı genellemeyi bireylerin yaş dağılımları, sosyo-ekonomik sermaye düzeyleri üzerinde yapmak mümkün olmamaktadır. Bostancıoğlu Park Residence ve Yeşil Yakutiye Konutları’nda ağırlıklı olarak genç-orta yaş grubu ikamet ederken; Şehristan Konutları’nda ise orta-üst yaş grubu ikamet etmektedir. Kullanıcıların sosyo-ekonomik sermaye düzeylerine baktığımızda ise Bostancıoğlu Park Residence ve Şehristan Konutları’nda üst gelir grubunda yer alan, sosyo-kültürel aktivitelere katılım oranı yüksek bireyler otururken; Yeşil Yakutiye Konutları’nda ise bu iki siteden farklı olarak orta gelir grubunda yer alan, diğer sitelere nazaran sosyo-kültürel aktivitelere katılım oranı düşük bireyler oturmaktadır. Elde edilen verilerde de görüldüğü gibi, çalışmanın başında belirlenen “*kapalı siteler sadece üst gelir grubuna değil, orta gelir grubuna da hitap eden oluşumlardır*” hipotezi Erzurum örneğindeki sitelerde doğrulanmıştır.

Kapalı sitelerin ortaya çıkışına odaklanan araştırmacılar, sitelerin tercih edilmesinde etkili olan birincil motivasyonların, güvenli ve prestijli bir alanda yaşam arzusu olduğunu ifade ederken; Erzurum’da literatürden farklı bir durum ortaya çıkarak, sitelerin tercih edilmesinde soğuk iklim koşulları belirleyici olmuş, “sitelerde kapalı otopark alanlarının ve açık-yeşil alanların bulunması” faktörleri birincil tercih sebebi olarak ön plana çıkmıştır. Bu açıdan bakıldığında Erzurum’daki kapalı sitelerde, Blakely ve Snyder’in (1997) kapalı siteler sınıflandırmasındaki yaşam tarzı topluluklarının özelliklerini görmek mümkündür.

Literatürde kapalı site sakinlerinin birbirleriyle iletişime dahi girmedikleri belirtilerek, sitelerde oluşturulan topluluklar “zorlanmış topluluk” olarak tanımlanırken; alan araştırmasından elde edilen bulgular örneklem sitelerde komşuluk ilişkilerinin iyi olduğunu göstererek, Erzurum örneğinde literatürdekinden farklı bir durum olduğunu ortaya koymuştur.

Erzurum’daki kapalı site sakinlerinin site içi ilişki düzeylerinin iyi olduğunu söylemek mümkünken; site sakinlerinin ağırlıklı olarak mahalleliyle komşuluk ilişkisi kurmadıklarını belirtmeleri sonucunda, site dışı ilişki düzeylerinde aynı durumun geçerli olduğunu söylemek mümkün olmamaktadır. Elde edilen bu verinin sonucunda çalışmanın başında belirlenen “*kapalı siteler sosyo-mekânsal ayrışmanın ortaya çıkmasına sebebiyet veren yerleşim alanlarıdır*” hipotezi Erzurum örneğindeki kapalı sitelerde doğrulanmıştır.

Gelir durumunun yüksek olduğu Bostancıoğlu Park Residence ve Şehristan Konutları’ndaki kullanıcıların, Yeşil Yakutiye Konutları’ndaki kullanıcılara göre daha yüksek düzeyde mahalleliyle aralarında sosyo-kültürel bakımdan farklılıklar olduğunu belirtmesi sonucunda; çalışmanın başında belirlenen “*gelir durumu yükseldikçe, sosyo-mekânsal ayrışmanın düzeyi artmaktadır*” hipotezinin Erzurum örneğinde doğrulandığını söylemek mümkün olmaktadır.

Örneklem sitelerde ikamet eden konut kullanıcılarının ağırlıklı olarak sitelerde suç olaylarıyla karşılaştıklarını belirtmeleri sonucunda; çalışmanın başında belirlenen “*kullanıcılarına güvenlik sağlama amacıyla oluşturulan kapalı sitelerde, güvenlik konusunda başarısız uygulamalar gözlenmektedir*” hipotezi Erzurum örneğinde doğrulanmaktadır.

İlk örnekleri 1980’li yıllarda Amerika Birleşik Devletleri’nde ortaya çıkan kapalı sitelerin; küreselleşme sürecinin etkisiyle güvenlik endişesinin olmadığı orta ölçekli kentlere de sıçrayarak, orta gelir grubu için de üretilmesi bu oluşumların meşruiyetini sağlamlaştırdıklarının bir göstergesidir. Alan araştırmasından elde edilen bulguların ışığında Erzurum’daki kapalı sitelerin izole bir yaşam biçimi üreterek, sosyo-mekânsal ayrışmanın oluşmasına sebebiyet verdiğini söylemek mümkün görünmektedir.

KAYNAKLAR

- Akalın, M., 2016. Mekânsal Ayırışmanın Bir Yeni Biçimi Olarak Kapalı/ Kapılı Siteler: Akkent Konutları Örneği. Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, (2), 923-956.
- Aliağaoğlu, A., 2015. Balıkesir Şehrinde Güvenlikli Siteler, Çağdaş Kent Örneği. Doğu Coğrafya Dergisi, 20(34): 157-170.
- Alpaykut, S. S., 2011. İstanbul'da Yeni Konut Biçimi Olarak Kapalı Siteler: Karşılaştırmalı Bir Analiz. Y. Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Alsaç, Ü., 1993. Türk Kent Düzenlemesi ve Konut Mimarlığı. İletişim Yayınları, 105 s, İstanbul.
- Alver, K., 2007. Steril Hayatlar. Hece Yayınları, 200 s, Ankara.
- Anonim, 2004. İmar İşleri Daire Başkanlığı, Toplu Konut ve Gecekondu Hizmetleri Müdürlüğü Arşivi, Gecekondu Verileri.
- Anonim, 2004b. 60 sayılı Erzurum Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı.
- Anonim, 2005. 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu.
- Anonim, 2018. 1/5000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu.
- Atalay, İ., 1978. Erzurum Ovası ve Çevresinin Jeolojisi ve Jeomorfolojisi. Atatürk Üniversitesi Yayınları, 96 s, Erzurum.
- Atkinson, R., Flint, J., 2004. Gated Communities, The Spatial Revolt of The Elites and Time-Space Trajectories of Segregation, Housing Studies. Fortress Uk, 19 (6), 875- 892.
- Atkinson, R., 2010. The Good Enclave: Neighbourhood Segregation and Household Privacy in Unequal Societies, Paper Presented at Enhr Conference İn İstanbul, Urban Dynamics and Housing Change: Crossing into The 2nd Decade of The 3rd Millennium, İstanbul, Turkey.
- Ay, Y. İ., 2013. Diyarbakır'daki Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinde Kullanıcı Memnuniyetinin İncelenmesi: Hamravat ve Gökkuşuğu Yerleşmeleri. Y.Lisans Tezi, Dicle Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Diyarbakır.
- Ayten, S. S., 2011. Kapalı Sitelerin Sosyal Ve Mekansal Yapısının Ankara Örneğinde İncelenmesi. Y. Lisans Tezi. Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Baylan, A. B., 2017. Diyarbakır'daki Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri: Kullanıcı Merkezli Bir İnceleme. Y. Lisans Tezi, Dicle Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü. Diyarbakır.
- Bachelard, G., 1996. Mekânın Poetikası. Kesit Yayınları, 287 s, İstanbul.
- Bartu, A., 2001. 21.Yüzyıl Karşısında Kent ve İnsan, Bağlam Yayınları, 358 s, İstanbul.
- Bilgin, İ., 1992. Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi, Yümfed Yayınları, 159 s, İstanbul.
- Bilgin, İ., 1996. Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme, Türk Tarih Vakfı Yayınları, 492 s, İstanbul.
- Bilgin, İ., 2002. Toplu Konuta Tarihsel Perspektif İçinde Bakmak. Konut Kurultayı, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İstanbul.

- Bilsel, C., 2004. Yeni Dünya Düzeninde Çözülen Kentler Karşısında ‘Kamusal Alan’ Odaklı Kentsel Tasarım. Uluslararası 15. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, İstanbul.
- Blakely, E.J. & Snyder, M.G., 1997. Fortress America: Gated Communities in The United States, Brookings Institution Press, 208 s, Washington D.C.
- Blandy, S., Lister, D., Atkinson, R., Flint, J., 2003. Gated Communities: A Systematic Review Of The Research Evidence, Cnr Paper 12, Uk.
- Blandy, S., Dixon, J., Dupuis, A., 2006. The Orising Power Relationships in Multiowned Residental Developments: Unpacking The Bundle Of Rights. Urban Studies, 43 (13), 2365-2383.
- Bozdoğan, S., 2001. Modernizm ve Ulusun İnşası, Erken Cumhuriyet Türkiye’inde Mimari Kültür. Metis Yayınları, 367, İstanbul.
- Burke, M., 2001a. The Pedestrian Behaviour Of Residents İn Gated Communities. Walking The 21st Century, Australia.
- Burke, M., 2001b. Locking in The Pedestrian? The Privatised Streets Of Gated Communities. World Transport Policy And Practice, (7) 67-74.
- Caldeira, T., 1996. Fortified Enclaves: The New Urban Segregation. Public Culture, (8) 303-328.
- Caldeira, T. P. R., 2000. City Of Walls: Crime, Segregation And Citizenship İn Saopaulo. University Of California Press, 487s, Berkeley And Los Angeles, California.
- Cameron, S., 2000. Community, Ethnicity and Neighbourhood. Housing Studies, 15, (6), 827-843.
- Cansever, T., 1997. İslam’da Şehir ve Mimari. Timaş Yayınları, 240, İstanbul.
- Castells, M., 1996. The İnformation Age: Economy, Society and Culture. Wiley-Blackwell, 625 s, Oxford.
- Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği Bakanlığı, 2013: Kentlerde Hava Kalitesinin Geliştirilmesi Projesi-Kentair, Erzurum Hava Kalitesi Değerlendirme Raporu, Erzurum.
- Danış, D., 2001. İstanbul’da Uydu Yerleşmelerin Yaygınlaşması: Bahçeşehir Örneği. 21. Yüzyıl Karşısında Kent ve İnsan Dergisi, 151-160.
- Davis, M., 1998. City Of Quartz: Excavating The Future İn Los Angeles. Verso, 441, London.
- Diken, B., 2004. From Refugee Camps To Gated Communities: Bio Politics And The End Of The City. Citizenship Studies, 8 (1), 83-106.
- Dursun, D., 2015. The Effects of Restructing in the Property Development Sector on Urban Processes: A Case Study on Erzurum and Kayseri. Doktora Tezi, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Dursun, D., Yavaş M., Güller C., 2016. Kış Kenti Erzurum’da İklim, Planlama ve Yerel Yönetim Politikalarının Etkileşim Düzeyi. TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi, 26(2), 147-159.
- Dursun, D., 2020. Erzurum’un İlk Planlama Deneyimi: 1939 Lambert Planı. Gazi Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi Dergisi, 35(4), 1877-1896.
- Doğusoylu, A., 2004. Erzurum’da Gecekondulaşma Hakkında Tarihinde Yapılan Bilirkişi Mülakatı Notları. Erzurum.
- Ellin, N., 1997, Shelter From The Storm Or Form Foolows Fear And Viceversa. Architecture Of Fear Princeton Architectural Pres.

- Eraydın, A., 2006. Değişen Mekân. Dost Kitapevi Yayınları, 485, Ankara.
- Erzurum Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2011: Erzurum Çevre Durum Raporu, Erzurum, 231-233.
- Erzurum İli Analitik Etüt Raporu, 1965. İller Bankası Yay., Güzel Sanatlar Matbaası, Ankara.
- Evren, M. B., 2019. Kapalı Konut Siteleri ve Göktürk Mahallesi Örneğinde Mekan Örüntüsünün Dönüşümü. Y. Lisans Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Fishman, R., 1987. Bourgeoisutopias: Visions Of Suburbia. Bourgeoisutopias: The Rise And Fall Of Suburbia, (1), 21-31.
- Frantz, K., 2006. Private Gated Neighborhoods; A Progressive Trend in Us Urban Developement, in Private Cities: Global and Local Perspectives. 64-75.
- Foldvary, F., 1994. Public Goods and Private Communities. Edward Elgar Publishing, 276, USA
- Garreau, J., 1991. Edge City: Life on The New Frontier. Doubleday, 576, New York.
- Glasze, G., 2003. Some Reflections on The Economic and Political Organisation of Private Neighbourhoods. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities?, University Of Glasgow.
- Glasze, G., 2005. Some Reflections on The Economic and Political Organization of Private Neighbourhoods. Housing Studies. 20(2), 221-233.
- Glasze, G., Webster, C., and Frantz, K., 2006. Private Cities: Global and Local Perspectives. Routledge Abingdon, 256, Oxon.
- Goix, R. L. 2003. Gated Communities Sprawl in Southern California and Social Segregation. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities?, University Of Glasgow.
- Gooblar, A., 2002. Outside The Walls: Urban Gated Communities and The Irregularities Within The British Planning System. European Planning Studies, 10 (3), 321-334.
- Gök, Y., 2007. Horasan İlçesi'nin Coğrafyası. Atatürk Üniversitesi Yayınları, No: 965.
- Göktaş, M., 2002. Kent İçi Ulaşım Sorunları, Çözümleri ve Erzurum Örneği, Y. Lisans Tezi, Atatürk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Erzurum.
- Gönüler, M., 2015. Kentte Sosyal Ayrışma Ve Mekânsal Dönüşüm: Kapalı Sitelerde Kadının Konumu. Y. Lisans Tezi, Maltepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Grant, J., 2003a. Planning Responses to Gated Communities in Canada. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities?, University Of Glasgow.
- Grant, J. & Mittelsteadt, L., 2004. Types Of Gated Communities. Environment and Planning B: Planning and Design, 31, 913-930.
- Grant, R., 2005. The Emergence of Gated Communities in A West African Context: Evidence From Accra. Urban Geography, 26 (8), 661-683.
- Grant, J., 2005a. Planning Responses to Gated Communities in Canada. Housing Studies, 20 (2), 273-285.
- Gülümser, A. A., 2005, A New Trend İn Urbanization: Gated Communities İn İstanbul Yayınlanmamış Y. Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.

- Gündoğdu, H., 1997. Genel Özellikleriyle Erzurum Evleri. Atatürk Üniversitesi, Güzel Sanatlar Enstitüsü Dergisi, 3, 27-37.
- Gür, Ö. Ş., 2000a. Doğu Karadeniz Örneğinde Konut Kültürü. Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları, 248, İstanbul.
- Gür, Ö.Ş. 2000b. Türkiye’de Konut Sorunu, Konut Kültürü, Yem Yayınları, İstanbul.
- Hartman, D. 2018. What Is The Meaning of A Gated Community? Home Guides Sf Gate.
- Harvey, D., 1966, Justice, Nature and The Geography of Difference, Blackwell, 480, Oxford.
- Harvey, D., 2002. Postmodernliğin Durumu, Metis Yayınları, 416, İstanbul.
- Harvey, D., 2003. Sosyal Adalet ve Şehir, Metis Yayınları, 296, İstanbul.
- Harvey, D., 2010. Postmodernliğin Durumu: Kültürel Değişimin Kökenleri, Metis Yayınları, 416, İstanbul.
- Heywood, A., 2013. Siyasi İdeolojiler: Bir Giriş. Adres Yayınları, 344, Ankara.
- Hotan, H., 1946. Erzurum’da Sivil Mimari ve Özellikleri. Arkitekt, 62, 171-172.
- Howard, E. 1974. Garden Cities of To-morrow. Faber And Faber, 168, London.
- İçli, G., 2013. Kentsel Yapılı Çevrenin Üretimi ve Yeni Mekânsal Dinamikler - Kentsel Dönüşüm Üzerine Sosyolojik Bir Değerlendirme. Sosyal Ve Beşeri Bilimler Dergisi, 5 (1), 247- 257.
- Jackson, K.T., 1985. Crabgrass Frontier: The Suburbanization of The United States. Oxford University Press, 432, New York.
- Jacobs, J., 2011. Büyük Amerikan Şehirlerinin Ölümü ve Yaşamı. Metis Yayınları, 472, İstanbul.
- Judd, D., 1995. The Rise of New Walled Cities. Spatial Practices. Thousand Oaks: Sage Publications, 144-165.
- Jugen, F., 1998, Social Inequality, Segregation and Urban Conflict: The Case of Hamburg. Urban Segregation and Welfare State, Routledge, London, 168-190
- Karaören, M., 1992. Endüstrileşme ve Altkentleşme Sürecinde Konut Üretimi. Ytü Yayınları, İstanbul.
- Kazmaoğlu, A., 2003. Kapalı Siteler ve Kentsel Yalıtım. Arredamento Mimarlık, 7(8), 75-76.
- Keyder, Ç., 2006a. “Arka Plan”, İstanbul Küresel ile Yerel Arasında İçinde. Metis Yayınları, 240, İstanbul.
- Kılıç, E., 1998. Gravür ve Eski Fotoğraflarla Erzurum / In Gravures and Old Photographs. Atatürk Üniversitesi Yayınları, 113, İstanbul.
- Kocaman, S., Zaman, S., Kara, F., Keçeli, A., 2008. Erzurum Kentinde Gecekondu Önleme ve Kentsel Dönüşüm Çalışmaları. Marmara Coğrafya Dergisi, 18, 179-210.
- Korkmaz, B., 2019. Kentsel Ayırışmada Kapalı/ Korunaklı Konut Yerleşmelerinin Rolü: Bursa Örneği. Y.Lisans Tezi, Bursa Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bursa.
- Köse, B., 2019. Sosyo-Mekânsal Ayırışma ve Güvenlikli Siteler: Antalya Örneği. Doktora Tezi, Akdeniz Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Antalya.
- Kurtuluş, H. 2003. Mekânda Billurlaşan Kentsel Kimlikler: İstanbul’da Yeni, Sınıfsal Kimlikler ve Mekânsal Ayırışmaların Bazı Boyutları. Doğu-Batı Dergisi, 6 (23), 75-99. Ankara.

- Kurtuluş, H., 2004. Yeni Kentsel Ayırışmalar, Kapalı Yerleşmeler ve Özelleştirilen Kentsel Kamusal Mekan: İstanbul Örneği. 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokiyumu, Değişen-Dönüşen Kent ve Bölge, Ankara.
- Kurtuluş, H., 2005. İstanbul'da Kentsel Ayırışma. Bağlam Yayıncılık, 307, İstanbul.
- Landman, K., 2000b. The Urban Future: Enclosed Neighbourhoods?. The Urban Future Conference, Johannesburg South Africa.
- Landman, K., Schönsteich, M., 2002. Urban Fortresses: Gated Communities As A Reaction To Crime. African Security Review, 1-21.
- Landman, K., 2003a. Alley-Gating and Neighbourhood Gating: Are They Two Sides of The Same Face?. International Gated Communities Conference: Building Social Division Or Safer Communities, University Of Glasgow.
- Landman, K., 2003b. A National Survey of Gated Communities in South Africa. Pretoria, Csispublication. 252.
- Landman, K., 2004. Gated Communities in South Africa: The Challenge For Spatial Planning And Land Use Management. Town Planning Review, 75(2), 151-173.
- Landman, K., 2004a, Who Owns The Roads? Privatising Public Space in South African Cities Through Neighbourhoods Enclosures. Publications of Csis Building and Construction Technology, South Africa.
- Lang, J., 1987. Creating Architectural Theory - The Role Of The Behavioral Sciences in Environmental Design. Van Nostrand Reinhold, 350, New York.
- Lang, R. E., Danielsen, K. A., 1997. Gated Communities in America: Walling Out The World?. Housing PolicyDebate, 8(4), 867-899.
- Lefebvre, H., 2007. Modern Dünya'da Gündelik Hayat. Metis Yayınları, 220, İstanbul.
- Le Goix, R., 2005. Gated Communities: Sprawl and Social Segregation in Southern California. Housing Studies, Taylor & Francis (Routledge), 20 (2), 323-343.
- Leisch, H., 2000. Gated Communities in Indonesia. Workshop: Gated Communities As A Global Phenomenon. 11, 17-23.
- Leisch, H., 2002. Gated Communities in Indonesia Cities. 19 (5), 341- 350.
- Low, S., 2003. Behind The Gates: Life, Security and The Pursuit of Happiness in Fortress America. Routledge, 288, New York and London.
- Low, S., 2006. Unlocking The Gated Community; Moral Minimalism and Social (Dis)Order in Gated Communities in The United States and Mexico, In Private Cities: Global And Local Perspectives. Routledge Abingdon Oxon, 45-63.
- Low, S., 2008. Fortification of Residential Neighbourhoods and The New Emotions of Home, Housing, Theory and Society, 25 (1), 47-65.
- Luymes, D. 1997. The Fortification of Suburbia: Investigating The Rise of Enclave Communities, Landscape and Urban Planning, 39, 187-203.
- Lynch, K., 1981. A Theory Of Good City Form, Mit Pres, 524, Cambridge, Ma.
- Marcuse, R.,Kempen, P., 2000. Global Cities. BlackwellPubl, Massachusetts, Us.
- Manzi, T., Smith-Bowers, B., 2005. Gated Communities As Club Goods: Segregation or Social Cohesion?, Housing Studies, 20(2), 345- 359.
- Maslow, A. H., 1943. A Theory Of Human Motivation. Psychological Review, 50, 370-396.

- Mckenzie, E., 1994. *Privatopia: Homeowner Associations and The Rise of Residential Private Government*. Yale University Press, 254, London.
- Mckenzie, E., 2011. *Beyond Privatopia: Rethinking Residential Private Government*. The Urban Institute Press.,164, Washington, D.C.
- Minton, A., 2002. *Building Balanced Communities, The Us and Uk Compared*. Rıcs Leading Edge Series, Rıcs Planning and Development Faculty.
- Mumford, L., 2007. *Tarih Boyunca Kent, Kökenleri, Geçirdiği Dönüşümler ve Geleceği*. Ayrıntı Yayınları, 801, İstanbul.
- Newman, O., 1981. *Community of Interest*. Anchor Press, Garden City, 325 P, New York.
- Öncü, A., 1999. İdeal Ev Mitolojisi Sınırları Aşarak İstanbul'a Ulaştı. *Birikim*, 123, 26-34.
- Özdamar, K., 2001. *SPSS ile Biyoistatistik*, Kaan Kitapevi, 257, Eskişehir.
- Özgür, F. E., 2006. Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği. *Planlama*, 79-95.
- Özkan, S., 2019. Korunaklı Site Modelinin Sınıfsal Habitusu Üzerine Bir Araştırma: Kahramanmaraş Örneği. Y. Lisans Tezi, Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kahramanmaraş.
- Pow, C.P. 2007b, *Securiting the Civilised Enclaves: Gated Communities and the Moral Geographies of Exclusion in (Post-)socialist Shanghai*. *Urban Studies*, 44(8). 1539-1558.
- Rivera-Bonilla, I., 2003. *Divided City: The Proliferation Of Gated Communities İn San Juan*. Phddissertation, University Of California.
- Rofe, M. W., 2006. *New Landscapes Of Gated Communities:Australia's Sovereign Islands*, *Landscape Research*, Vol.31, No.3, Pp. 309-317.
- Roitman, S., 2003. *Who Segrates Whom? International Gated Communities Conference: Building Social Division Or Safer Communities?*. University Of Glasgow.
- Roitman, S., 2005. *Who Segregates Whom? The Analysis Of A Gated Community in Mendoza, Argentina*. *Housing Studies*, 20 (2), 303-321.
- Roitman, S., 2010. *Gated Communities: Definitions, Causes And Consequences*. *Urban Design And Planning*, 163, 31-38.
- Rosen, G., Grant J. 2011. *Reproducing Difference: Gated Communities in Canada and Israel*. *International Journal of Urban and Regional Resear*, 35(4), 778-93.
- Roth, L.M., 2000, *Mimarlığın Öyküsü*. İstanbul: Kabalcı Yayınevi.
- Salah, N. M.,Ayad, H. M., 2017. *Why People Choose Gated Communities: A Case Study Of Alexandria Metropolitan Area*. *Alexandria Engineering Journal* ,57, 2743-2753.
- Salcedo, R., Torres, A., 2004. *Gated Communities in Santiago: Wall Or Frontier?*, *International Journal of Urban and Regional Research*, 28(1), 27-44.
- Sipahi, E. B. 2011. 1980 Sonrası Yeni-Liberalizm Ve Küreselleşmenin Etkisinde Yeni Bir Kentsel Gelişme Biçimi Olarak Güvenlikli Siteler: Konya Örneği. *Doktora Tezi*, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Sey, Y. 1998. *Cumhuriyet Dönemi'nde Konut. 75 Yılda Değişen Kent Ve Mimarlık*. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Şenyapılı, T., 2003, *Kaçış Adaları*. *Arredamento Mimarlık*, 7(8), 56-61.
- Tanülkü, B., 2012. *Güvenlikli Siteler Arası Rekabet: Ahlaklı Kapitalizm'in Kimlik Üzerindeki Etkisi*. *İdeal Kent – Kent Araştırmaları Dergisi*, (6), 124- 153.

- Taş, L., 2016. Güvenlikli Sitelerde İnşa Edilen Sosyo-Mekânsal İlişkiler Ve Sosyo-Mekânsal Ayrışma. Doktora Tezi, Hacettepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Tekeli, İ., 1998. Bir Modernleşme Projesi Olarak Türkiye’de Kent Planlaması, Türkiye’de Modernleşme ve Ulusal Kimlik, Tarih Vakfı, İstanbul.
- Tekeli, İ. 2003. Kentin Çeperleri. Mimarist Dergisi. 8, 70.
- Tekeli, İ., 1994. Bir Ülkede Konut Sorununun Yanlış Tanımlandığı Konusunda Kuşkular Belirdi Mi Konut Sorunu Çözüme Yaklaşmış Demektir. Konut Dosyası, Mimarlık Dergisi, 260, 27.
- Thuillier, G., 2005. Gated Communities in The Metropolitan Area of Buenos Aires, Argentina: A Challenge for Town Planning, Housing Studies, 20 (2), 255-271.
- Töre E. Ö., Som K. S. 2009. Sosyo-Mekânsal Ayrışmada Korunaklı Konut Yerleşmeleri: İstanbul Örneği. Megaron, 4(3), 121-130.
- Turgut, H. 1990. Homelessness İn Turkey. Open House International, 15.
- Tümer, H.Ö., Dostoğlu N., 2008. Bursa’da Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşum Süreci ve Sınıflandırılması, Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi, 13(2), 53-68
- Türk, E., 2020. Batman’da Mekânsal ve Toplumsal Ayrışmanın Yansıması Olarak Güvenlikli Siteler. Akademik Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi, 12(22), 230-244.
- Url 1. Arbutus Ridge - 50+ Active Adult Community İn Cobblehill, Bc
- Url 2. The 10 Most Stunning Gated Communities İn America – Gate Entry System App – Nimbio
- Url 3. Allabout: Shrewsbury Mews, Notting Hill, London, W2 (Lurotbrand.Co.Uk)
- Url 4.Bahçeşehir Gölet Projesi Ruhsatlarına Yapılan İtiraza Ret; Tartışmalı Proje Kaçak Duruma Düştü (T24.Com.Tr)
- Url 5.Re/Max 7tepe - Neden Acarkent’i Tercih Etmelisiniz? (Remax7tepe.Com)
- Url 6.Eyüp (Göktürk-Kemerburgaz) - Projekspert Gayrimenkul
- Url 7. Acarkent Sitesi | Acarkent
- Url 8. Kemer Country Golf Kulübü (Eyupsultan.Bel.Tr)
- Url 9.(Pdf) Enhancing A Cityvia Gıs - Issues And Challenges (Researchgate.Net)
- Url 10.Gated Communities İn The Thousandoaks - Nicki& Karen (Nicki And Karen.Com)
- Url 11.Life Inside The Exclusive Gated Community İn Kingswood With Its Strict Rules - Hull Live (Hulldailymail.Co.Uk)
- Url 12.Unequal Scenes - South Africa
- Url 13.National Geographic España | National Geographic
- Url 14.Considering A Moveto Sydney? The Most Affordable Suburbs İn Sydney İn 2019. - Perfect Agent
- Vesselinow, E. 2008. Members Only: Gated Communities and Residential Segregation in the Metropolitan United States. 23(3), 536-555.
- Webster, C., 2001. Gated Cities of Tomorrow. Town Planning Review, 72(2), 149-169.
- Wilson-Doenges, G., 2000. An Explanation of Sense of Community and Fear Of Crime in Gated Communities, Environment and Behaviour, 32, 597–611.

- Yakutiye Belediyesi., 2007. Yakutiye Belediyesi 2006 Yılı Faaliyet Raporu. Erzurum.
- Yalçın, E., 2016. Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Sermayenin Kişisel Tercihlere Yansıması: Güvenlikli Sitelerin İzmir Örneğinde Değerlendirilmesi. Y. Lisans Tezi. Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya.
- Yavaş, M., 2012. Tarihsel Çevrede Kentsel Kimlik ve Bir Uygulama Aracı Olarak Tasarım Rehberleri; Erzurum Kale Çevresi Kentsel Sit Alanı Örneği. Y. Lisans Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Yıldırım, A., 2016. Kapalı Konut Yerleşkelerinin Antalya Kenti Örneğinde İncelenmesi. Y. Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Yıldız, E., 2011. Konya’da Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinde Kullanıcı Memnuniyeti Araştırması. Y. Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- Yönet, A. N., 2011. Korumalı Yerleşimlerin Tercih Sebeplerinde Etkili Olan Faktörleri Açıklamaya Yönelik Kavramsal Bir Model. Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Yücel, A., 1996. İstanbul’da 19. Yüzyılın Kentsel Konut Biçimleri, Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme. Tarih Vakfı Yayınları, 298-312.
- Yücel, H. ve Aksümer, G. 2011. Kentsel Dönüşüme Karşı Kent Hakkı Mücadelesi: Kazım Karabekir Mahallesi’nde Mekânsal Kimlik Ve Dayanışma Örüntüleri, Eğitim Bilim Toplum Dergisi, 9(36), 117- 139

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler	
Adı Soyadı:	Asude ELKOCA
Doğum tarihi:	
Doğum Yeri:	
Uyruğu:	
Adres:	
Tel:	
E-mail:	
Eğitim	
Lise:	Tevfik İleri Anadolu Lisesi
Lisans:	Atatürk Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Yüksek lisans:	Atatürk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Anabilim Dalı
Yabancı Dil Bilgisi	
İngilizce:	İyi
Üye Olunan Mesleki Kuruluşlar	
Tezden Üretilmiş Yayınlar	