

**T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KAPALI SİTELERİN SOSYAL VE MEKANSAL YAPISININ ANKARA
ÖRNEĞİNDE İNCELENMESİ**

SEVİM SEYHAN AYTEN

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARİ TASARIM PROGRAMI**

**DANIŞMAN
DOÇ. DR. ÖMÜR BARKUL**

İSTANBUL, 2011

**T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KAPALI SİTELERİN SOSYAL VE MEKANSAL YAPISININ ANKARA
ÖRNEĞİNDE İNCELENMESİ**

SEVİM SEYHAN AYTEN

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARİ TASARIM PROGRAMI**

**DANIŞMAN
DOÇ. DR. ÖMÜR BARKUL**

İSTANBUL, 2011

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KAPALI SİTELERİN SOSYAL VE MEKANSAL YAPISININ ANKARA
ÖRNEĞİNDE İNCELENMESİ

Sevim SEYHAN AYTEN tarafından hazırlanan tez çalışması 14.04.2011 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Tez Danışmanı

Doç. Dr. Ömür BARKUL

Yıldız Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri

Doç. Dr. Tülin GÖRGÜLÜ

Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Gülçin PULAT GÖKMEN

İstanbul Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Ömür BARKUL

Yıldız Teknik Üniversitesi

ÖNSÖZ

Değerli katkıları , sabrı ve hoşgörüsü için hocam Doç.Dr.Ömür BARKUL'a, her konuda verdiği destek için eşime, hep yanımda olduklarımı bildiğim sevgili anne ve babama, ağabeylerime sonsuz teşekkürlerimle.

Mayıs, 2011

Sevim SEYHAN AYTEN

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
KISALTMA LİSTESİ.....	vii
ŞEKİL LİSTESİ.....	viii
ÇİZELGE LİSTESİ	xi
ÖZET	xiii
ABSTRACT	xiv
BÖLÜM 1	
GİRİŞ	1
1.1 Literatür Özeti	1
1.2 Tezin Amacı	2
1.3 Hipotez	3
1.4 Araştırmanın Yöntemi ve Veri Toplama Teknikleri	5
BÖLÜM 2	
KAPALI- GÜVENLİKLİ SİTE KAVRAMI	9
2.1 Kapalı Site Kavramı	9
2.2 Kapalı Site Türleri	15
2.3 Kapalı Site Tarihçesi	20
2.4 Türkiye' de Kapalı Sitelerin Oluşumuna Etki Eden Nedenlerin Araştırılması	26
2.4.1 Fiziksel Nedenler	29
2.4.2 Sosyo- Kültürel Nedenler	31
2.4.3 Ekonomik Nedenler	33
2.4.4 Politik Nedenler	34
BÖLÜM 3	
KAPALI SİTE VE SOSYAL- MEKANSAL AYRIŞMA.....	36

3.1	Sosyal- Mekansal Ayrışma	36
3.2	Kapalı Sitelerin Sosyal- Mekansal Ayrışmaya Etkisi	40
3.3	Kapalı Sitelere İlişkin Yaklaşımlar	42
3.3.1	Kapalı Sitelere İlişkin Olumlu Yaklaşımlar	43
3.3.2	Kapalı Sitelere İlişkin Olumsuz Yaklaşımlar	44
BÖLÜM 4		
ANKARA' DA TOPLU KONUTUN TARİHÇESİ VE KAPALI SİTELERİN ORTAYA ÇIKIŞI		47
4.1	Ankara' da Konut Tüketim Biçimindeki Dönüşümler	47
4.2	Ankara' da Kapalı Sitelerin Demografik ve Sosyo Ekonomik Yapısı	64
4.3	Ankara' da Kapalı Sitelerin Ortaya Çıkışı	65
4.4	Değerlendirme	73
BÖLÜM 5		
ANKARA ' DA KAPALI SİTELER ÜZERİNE BİR ALAN ARAŞTIRMASI (PARK VADİ EVLERİ VE AVRUPA MAHALLESİ KONUTLARI)		83
5.1	Alan Araştırmasında İzlenecek Yöntem ve Veri Toplama Tekniği	83
5.2	Alana İlişkin Ön Araştırma Bilgilerinin Derlenmesi ve Değerlendirilmesi	84
5.2.1	Park Vadi Evleri	84
5.2.2	Avrupa Mahallesi Konutları	90
5.3	Anketin Uygulanması	93
5.4	Sonuç ve Tartışma	131
BÖLÜM 6		
SONUÇ VE ÖNERİLER		134
KAYNAKLAR		140
EK-A		
ALAN ARAŞTIRMASINA DAYALI ANKET ÖRNEĞİ		146
ÖZGEÇMİŞ		150

KISALTMA LİSTESİ

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
CCTV	Closed- Circuit Television
ODTÜ	Orta Doğu Teknik Üniversitesi
TOKİ	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2. 1	Golf Klubü Yaşam Tarzı Topluluğu-A.B.D Kaliforniya.....	15
Şekil 2. 2	Kanada'da Bir Kapalı Site Girişi.....	16
Şekil 2. 3	Antalya Manavgat Yakınlarındaki Prestij Konutları	16
Şekil 2. 4	Mookilof Pretorya Güney Afrika Lüks Güvenlikli Kapalı Konut Yerleşimi ..	17
Şekil 2. 5	Akman Condominium-Ankara-Balgat.....	18
Şekil 2. 6	Dikey Korumalı Yerleşimler Rio De Janerio - Brezilya.....	18
Şekil 2. 7	Acorn Apartmanları -Düşük Gelirli Kapalı Konut Yerleşimi Kaliforniya	19
Şekil 2. 8	Avrupa Mahallesi Ankara-Çayyolu.....	19
Şekil 2. 9	Park Vadi Evleri -Ankara Dikmen Vadisi 3.ve 4. Etaplar	20
Şekil 4. 1	Lorcher Planı	49
Şekil 4. 2	Bahçelievler Yapı Kooperatifi 1938.....	50
Şekil 4. 3	Jansen Planı	51
Şekil 4. 4	Saraçoğlu Evleri-Ankara	52
Şekil 4. 5	Yücel - Uybadin Planı 1957	53
Şekil 4. 6	Bölge Kat Nazımı.....	55
Şekil 4. 7	1990 Ankara Nazım Planı.....	58
Şekil 4. 8	Ankara 2015 Yapısal Plan Şeması	59
Şekil 4. 9	2025 Ankara Nazım Planı.....	60
Şekil 4. 10	1990 Ankara'nın 2005 Yılına Kadar ki Sürede Konut Gelişim Alanları.....	63
Şekil 4. 11	Ankara 2005 Arazi Kullanımı.....	63
Şekil 4. 12	Angora Evleri Genel Yerleşim Planı	69
Şekil 4. 13	Angora Evlerinin Havadan Görünümü.....	69
Şekil 4. 14	Angora Evleri Genel Görünümü Yapım Aşamasında 1993	70
Şekil 4. 15	Ankara Kenti Geneline Kapalı Sitelerin Dağılımı.....	75
Şekil 5. 1	Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi	85
Şekil 5. 2	Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi'nden Bir Görünüm	86
Şekil 5. 3	Dikmen Vadisi 3.Etap Teras Evlerden Bir Görünüm	87
Şekil 5. 4	Dikmen Vadisi 3.Etap Teras Evlerden Bir Görünüm	87
Şekil 5. 5	Dikmen Vadisi Park Vadi Evleri Vaziyet Planı	88
Şekil 5. 6	Dikmen Vadisi Proje Ayrıcalıkları	89
Şekil 5. 7	Avrupa Mahallesi Vaziyet Planı	90
Şekil 5. 8	Avrupa Mahallesi Vaziyet Planı	90
Şekil 5. 9	Avrupa Mahallesi	91

Şekil 5. 10	Avrupa Mahallesi 3d Modelleme Resmi.....	92
Şekil 5. 11	Yaş Dağılımı Çizelgesi	94
Şekil 5. 12	Eğitim Durumu Çizelgesi	95
Şekil 5. 13	Medeni Durum Çizelgesi.....	96
Şekil 5. 14	Çocuk Sayısı Çizelgesi.....	96
Şekil 5. 15	Gelir Durumu Çizelgesi	97
Şekil 5. 16	Özel Araç Sahipliliği.....	98
Şekil 5. 17	İşe Giderken Kullanılan Araç.....	98
Şekil 5. 18	Taşınmadan Önce Oturulan Yer	99
Şekil 5. 19	Taşınmadan Önce Oturulan Konutun Durumu.....	100
Şekil 5. 20	Taşınma Nedeni Önem Sıralaması.....	100
Şekil 5. 21	Konut Sahipliliği Çizelgesi	101
Şekil 5. 22	İkinci Konut Varlığı Çizelgesi	102
Şekil 5. 23	Boş Zamanlarını Değerlendirme Durumu.....	102
Şekil 5. 24	Komşularla Görüşme Durumu Çizelgesi	103
Şekil 5. 25	Sitede Var Olan Sorunlar Çizelgesi.....	104
Şekil 5. 26	Sitenin Başlıca Özelliği	104
Şekil 5. 27	Site Çevresi Yerleşim Yapısı	105
Şekil 5. 28	Duvarlar Dışında İstenen Yapılaşma Çizelgesi	105
Şekil 5. 29	Güvenlik Sorunu Durumu	106
Şekil 5. 30	Güvenlik Önlemleri	106
Şekil 5. 31	Site Güvenliği Dışında Evde Güvenlik Tedbiri Alma Durumu	107
Şekil 5. 32	Site Sınırı	108
Şekil 5. 33	Kamusal Alan Varlığından Rahatsız Olma	108
Şekil 5. 34	Konut Büyüklük Çizelgesi.....	109
Şekil 5. 35	Konutun İnşaat Kalitesi Durumu.....	109
Şekil 5. 36	Teknolojik Gelişmelere Uyarlanabilir Donatılar	110
Şekil 5. 37	Kapalı Siteden Memnun Kalma Faktörleri	110
Şekil 5. 38	Konut ve Yakın Çevresinde En Çok Kullanılan Alanlar Durumu.....	111
Şekil 5. 39	Mimari Üslup Varlığı	111
Şekil 5. 40	Yaş Durumu	112
Şekil 5. 41	Eğitim Durumu.....	113
Şekil 5. 42	Medeni Durumu	114
Şekil 5. 43	Çocuk Sayısı	114
Şekil 5. 44	Meslek Durumu	115
Şekil 5. 45	Gelir Durumu	115
Şekil 5. 46	Özel Araç Varlığı.....	116
Şekil 5. 47	Araç Kullanım Tercihi	117
Şekil 5. 48	Buraya Taşınmadan Önce Oturulan Yer	117
Şekil 5. 49	Buraya Taşınmadan Önce Oturulan Konutun Durumu	118
Şekil 5. 50	Buraya Taşınma Sebebi.....	118
Şekil 5. 51	Konut Sahipliliği Durumu	119
Şekil 5. 52	İkinci Konut Sahipliliği Durumu.....	120
Şekil 5. 53	Boş Zaman Değerlendirme	121
Şekil 5. 54	Komşularla Görüşme Sıklığı	121
Şekil 5. 55	Başlıca Sorunlar	122

Şekil 5. 56	Başlıca Özellik	123
Şekil 5. 57	Site Duvarları Dışında Konut Yapısı.....	123
Şekil 5. 58	Site Duvarları Dışında İstenen Yapılaşma	124
Şekil 5. 59	Güvenlik Sorunu	125
Şekil 5. 60	Site Güvenliği	125
Şekil 5. 61	Site Güvenliği Haricinde Evde Güvenlik Tedbiri Alma Durumu	126
Şekil 5. 62	Site Sınırları	126
Şekil 5. 63	Site Yakınındaki Kamusal Parktan Rahatsız Olma Durumu	127
Şekil 5. 64	Konut Büyüklüğü.....	127
Şekil 5. 65	İnşaat Kalitesi Değerlendirmesi	128
Şekil 5. 66	Teknolojik Gelişmelere Uyarlanabilir Donatı Durumu	128
Şekil 5. 67	Kapalı Siteden Memnun Kalma Faktörleri	129
Şekil 5. 68	Konut ve Yakın Çevresinde En Çok Kullanılan Alanlar	129
Şekil 5. 69	Konut Tasarımında Mimari Üslup.....	130

ÇİZELGE LİSTESİ

	Sayfa
Çizelge 2.1 Yeni Kentsel Konut Çevrelerinde Ana Kavramlar ve Özellikler	14
Çizelge 2.2 Kapalı Site Türleri	20
Çizelge 3.1 Kapalı Sitelerin Kamusal Alan, Sosyal Ayrışma ve Komşuluk Birimi Açısından Özellikleri.....	46
Çizelge 4.1 Antares Konutları Fiziksel Özellikleri	77
Çizelge 4.2 Aloha Evleri Fiziksel Özellikleri	78
Çizelge 4.3 Atlantis City Konutları Fiziksel Özellikleri	79
Çizelge 4.4 Avrupa Mahallesi Konutları.....	80
Çizelge 4.5 Park Vadi Evleri Fiziksel Özellikleri	81
Çizelge 5.1 Yaş Durumu	94
Çizelge 5.2 Eğitim Durumu	95
Çizelge 5.3 Medeni Durum	95
Çizelge 5.4 Çocuk Sayısı Durumu.....	96
Çizelge 5.5 Gelir Durumu.....	97
Çizelge 5.6 Araç Sahiplilik Durumu.....	97
Çizelge 5.7 Ulaşım Aracı Tercihi	98
Çizelge 5.8 Taşınmadan Önce Oturulan Yer Durumu.....	99
Çizelge 5.9 Taşınmadan Önce Oturulan Konut Durumu	99
Çizelge 5.10 Konut Sahipliliği Durumu	101
Çizelge 5.11 Konut Sahipliliği Durumu	101
Çizelge 5.12 Boş Zamanları Değerlendirme Durumu	102
Çizelge 5.13 Komşularla Görüşme Durumu	103
Çizelge 5.14 Sitede Var Olan Sorunlar.....	103
Çizelge 5.15 Sitenin Başlıca Özelliği.....	104
Çizelge 5.16 Site Çevresinde Yerleşim Yapısı Durumu	105
Çizelge 5.17 Duvarlar Dışında İstenen Yapılaşma	105
Çizelge 5.18 Güvenlik Sorunu Durumu	106
Çizelge 5.19 Ekstra Güvenlik Önlemi Alma Durumu	107
Çizelge 5.20 Site Sınırı Durumu	107
Çizelge 5.21 Kamusal Alan Varlığından Rahatsız Olma Durumu	108
Çizelge 5.22 Konut Büyüklüğü.....	109
Çizelge 5.23 Konutun İnşaat Kalitesi	109
Çizelge 5.24 Kapalı Siteden Memnun Kalma Faktörleri	110
Çizelge 5.25 Konut ve Yakınçevresinde Kullanılan Alanlar	111

Çizelge 5.26	Mimari Üslup Durumu	111
Çizelge 5.27	Yaş Durumu	112
Çizelge 5.28	Eğitim Durumu	113
Çizelge 5.29	Doğum Yeri Çizelgesi.....	113
Çizelge 5.30	Medeni Durumu	113
Çizelge 5.31	Çocuk Sayısı.....	114
Çizelge 5.32	Meslek Durumu	114
Çizelge 5.33	Gelir Durumu	115
Çizelge 5.34	Buraya Taşınmadan Önce Oturulan Yer.....	117
Çizelge 5.35	Buraya Taşınmadan Önce Oturulan Konut Durumu	118
Çizelge 5.36	Konut Sahipliği	119
Çizelge 5.37	Konut Sahipliği	120
Çizelge 5.38	Boş Zaman Değerlendirme	120
Çizelge 5.39	Komşularla Görüşme Sıklığı	121
Çizelge 5.40	Başlıca Sorunlar.....	122
Çizelge 5.41	Başlıca Özellik.....	122
Çizelge 5.42	Site Duvarları Dışında Konut Yapısı Mevcut Durum	123
Çizelge 5.43	Site Duvarları Dışında Yapılaşma İsteği	124
Çizelge 5.44	Güvenlik Sorunu.....	124
Çizelge 5.45	Site Güvenliği Haricinde Güvenlik Tedbiri Alma Durumu	125
Çizelge 5.46	Site Yakınındaki Kamusal Parktan Rahatsız Olma Durumu.....	126
Çizelge 5.47	İnşaat Kalitesi Değerlendirmesi	127
Çizelge 5.48	Konut Tasarımında Mimari Üslup	129

**KAPALI SİTELERİN SOSYAL ve MEKANSAL YAPISININ ANKARA
ÖRNEĞİNDE İNCELENMESİ**

Sevim SEYHAN AYTEN

Mimarlık Anabilim Dalı
Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Ömür BARKUL

Kapalı site; çoğunlukla kentin yeni gelişim alanlarında yer alan, türdeş sosyo- ekonomik (üst gelir) gruplar tarafından kullanılan ve talep edilen, duvarlarla çevrili, çevresinden soyutlanmış, özel güvenlik birimleri ile kontrol edilen benzer konfor standartlarına sahip konutlar, özelleşmiş kamusal alan ve kamusal hizmetlerden oluşan sosyal kutuplaşmanın mekansal biçimlenişidir.

Bu çalışmada kapalı sitelerin varoluş nedenlerinin, sosyo- ekonomik yapının mekansal yapıya etkilerinin ele alınıp tartışılması hedeflenmektedir. Kapalı sitelerle meydana gelen sosyal kutuplaşmanın yakın çevresindeki toplum ve mekan üzerindeki etkileri incelenecektir.

Kapalı sitelerin tarihçesi ile birlikte kullanıcı profillerinin inceleneceği bu çalışmada kullanıcıların memnuniyeti, yaşam şekillerindeki, taleplerindeki değişim ve de dönüşüm de araştırılacaktır. Kapalı sitelerin insan yaşamındaki dönüştürücü rolü bir anket çalışması yöntemi ile belirlenebilir. Bütün araştırmalar Ankara ili örneğinde detaylandırılacaktır.

Anahtar Kelimeler: Kapalı site, sosyal- mekansal yapı, sosyal kutuplaşma

**RESEARCH ON SOCIAL AND SPECIAL STRUCTURE OF GATED
COMMUNITIES IN ANKARA KEYS**

Sevim SEYHAN AYTEN

Department of Architecture

MSc. Thesis

Advisor: Assoc. Prof. Dr. Ömür BARKUL

Generally “gated community” taking place privatized public area and public services have houses social polarizations spatial form which exist in new urban development areas. Also it consist of homogeneous socio –economic upper level groups and demand in, surround by walls, in isolated from environs, in controlled by private security units and finally having to similar comfort standards.

In this work, existence of gated community are aimed to discuss reasons about effects on socio – economic structure. Also, it will be examined that social polarization reflects to gated community and the role of transformative to society and space.

Together with the history of gated community, user profiles will be examined in this study. Pleasure of users, demand in life style. Transformative role of gated community in human beings living determined by a questionnaire work in empirical study methodology. In conclusion that all scientific examinations will be detailed in ankara urban metropoliten areas example.

Key words: Gated community, social – spatial structure, social polarization

GİRİŞ

1.1 Literatür Özeti

Dünya üzerinde yer alan gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin, belirli kentlerinde ortaya çıkan dışa kapalı konut yerleşimlerinin gelişim sürecinde, mekan üzerinde ayrışma meydana gelmektedir. Bu ayrışma mekansal eşitsizlikleri doğurmaktadır. Aslında, ekonomik ve sosyal eşitsizliklerin daha da arttığı kapitalist kentin yapılanmasında yapıları çevre yeniden üretilmekte, büyük alışveriş merkezleri, rezidanslar, dışa kapalı site oluşumları gibi yeni örüntüler ortaya çıkmaktadır. Özellikle, konumuzu oluşturan ve tarihsel süreç içinde kentin kendisinin savunma işlevinden ötürü dışa kapalı olduğu yerleşim yapıları, artık bir bölgede adeta kentsel ada görünümünde özel toplulukların yaşadığı ve belirli sınırlarla çevrelendiği bir dünya haline gelmişlerdir. Bilhassa, metropoliten alanlarda gelişen yeni istihdam biçimlerine bağlı olarak yeni zengin ya da yeni orta sınıflar adı verilen bir kesimin ortaya çıkması, kapalı sitelerin oluşumunu hazırlayan temel etkenlerdir. Oluşan bu sınıfların konuttan alışlagelmişin dışında, korunma ve barınma haricinde beklentileri bulunmakta, konuta yükledikleri anlamlar değişmektedir. Konutun gelişim ve dönüşüm sürecine katkıda bulunan gereksinimler yeni bir yaşam tarzı oluşturmaktadır. Kapalı siteler hem bir yatırım, hem de bir yaşam tarzı kurgusu içinde pazarlanmaktadır. Örneğin, güvenlik, prestij oluşturacak düzeyde konut ve diğer sosyal donatılara erişebilmek böylece buna uygun yaşam toplulukları oluşturmak, kentte diğer yaşayanlardan kendini farklı kılabilmek bu tarz bir yaşam biçimi ile aynı sosyal sınıfların bir arada yaşaması gerektiğini savunmak,

her türlü hizmetin özelleştirildiği mekanları oturanlara sunmak gibi yansımaları söz konusudur. Duvarlar ve ek güvenlik önlemleri ile kendisini kentten soyutlayarak mekânsal ayrışmaya neden olan korunaklı yerleşmeler, kentte toplumsal çatışmaları körüklemekte ve toplumsal ayrışmanın yolunu açmaktadırlar. Yeni yaşam tarzı arayışlarına bağlı olarak oluşturulan korunaklı yerleşmeler ve bu yerleşmelerin çevrelerine olan etkileri bu tez kapsamında incelenmiştir.

Bu bağlamda, konunun alansal araştırma ile bağlantılı boyutunda ülkemizden Ankara örneği üzerinden anketler yolu ile bir analiz yapılmıştır. Günümüzde, sayıları gün geçtikçe Ankara’da da artma eğilimi gösteren bu mekansal yapı içerisinde oturanların niteliği, oturma nedenleri, bu mekansal yapının kent içindeki konumu, iş alanlarına olan uzaklığı- erişebilirlik durumu- gerek konut gerekse konut dışı yaşam çevresindeki donatıların yeterliliği, yararlanılma düzeyleri, farklı konut tipolojisi oluşturması gibi bir dizi etmen incelenmiştir. Böylece, Ankara örneğinden yola çıkılarak 1990’lı yıllardan itibaren İstanbul’da örneklerini görmeye başladığımız kapalı site yerleşimlerinin gelişiminin ülke boyutunda bir tartışması gerçekleştirilirken, Ankara örneğinde farklılık ve benzerlik yaratan unsurlar değerlendirilmektedir. Sonuçta, kapalı konut yerleşimlerini tanımlayan ve oluşum nedenlerini belirleyen faktörler yolu ile kentsel planlama ve mimarlık disiplinleri bakımından oynadıkları roller de tartışılmıştır.

1.2 Tezin Amacı

Bu tez kapsamında, gerek kentsel ölçekte bütüncül bir planlama perspektifinden uzak mevzii planlar yolu ile üretilen, gerekse mimari boyutta tasarımcısı tarafından farklı tarzlarda ele alınarak tasarlanan, dışı kapalı konut yerleşimlerinin oluşumu ve gelişiminde sosyo-mekansal yapının rolü ile yansıma biçimlerinin araştırılması amaçlanmaktadır. Bu çalışmada, ülkemizde sayıları hızla artan ve büyük kentlerimizde gelişen bu konut türlerinin dünyadaki örneklerine göre benzerlik ve farklılıkları ile hangi tipolojiye uygun geliştikleri ve bu tipolojilerin oluşum nedenleri üzerinde durulmuştur. Bu amaçla, biri kent merkezine oldukça yakın konumda olan kapalı konut yerleşimi ile diğeri kent merkezinin dışında-kentin çeperinde yer alan bir

yerleşimin karşılaştırılmalı analizi gerçekleştirilmiştir. Bu analiz ile bulundukları konum ve kullanıcılarının sosyo-ekonomik yapıları gibi belli başlı kriterler altında bir değerlendirmede bulunulmuştur. Böylelikle, konuya ilişkin bugüne kadar ortaya konulmuş olan olumlu ve olumsuz eleştiriler dikkate alınarak, fiziksel mekanın oluşumunda salt fiziksel etkenlerin yeterli olmadığı bunun yanı sıra, sosyo-ekonomik unsurlar, politik gücün de etkili olduğu seçilen örneklerden anlaşılmaktadır. Sonuçta, dışa kapalı konut yerleşimleri kent içinde özelleşmiş konut ve servis alanlarından oluşan bir topluluk yapısı özelliği göstermektedir.

Tez konusu çerçevesinde, dışa kapalı konut yerleşimlerinin mekansal yapısını tanımlayan belirleyiciler alan çalışması ile ayrıntılı bir biçimde irdelenmiştir. Bu bağlamda, kullanıcılara dönük uygulanacak ankette genel bilgiler, kullanıcı bilgileri, sosyo-ekonomik yapı bilgileri yer almıştır. Tezin kapsamındaki alan araştırması Ankara Dikmen Vadisi projesi Park Vadi Evleri ile Ankara Çayyolu Avrupa Mahallesi Konutları'nda oturan kullanıcılara dönük gerçekleştirilmiştir.

1.3 Hipotez

Ülkemizde konut üretiminde rol oynayan aktörlerde, 2000'li yıllardan sonra bir farklılaşma açığa çıkmıştır. Geleneksel üretim yöntemleri yerine, büyük inşaat firmalarının kentsel arsa rantı üzerinden maksimum faydalar elde etme isteğine göre biçimlenen bir yapının egemenliğinden söz edilebilir. Esasen, Toplu Konut İdaresinin konut arzı biçimlerine dönük politika değişikliği nedeni ile, doğrudan piyasaya girmek sureti ile arsa temini, arsa üzerinden büyük inşaat firmaları ile yapılan anlaşmalarla gayrimenkul sektörü yeniden yapılandırılmıştır. Böylece, kent mekanında büyük arsalar büyük inşaat firmalarına verilerek dışa kapalı konut yerleşimlerinin yapımı devlet tarafından teşvik edilmiştir. Kent merkezindeki değerli, yüksek rantlı alanlar ile kentin merkezine oldukça uzak olan bölgelerde bu tarz oluşumları görmek mümkündür. Buna göre konut yapılanması, kent merkezi ve yakınındaki bölgelerde rezidanslar, kentin çeperlerinde ise dışa kapalı konut yerleşimleri şeklinde gerçekleşmektedir. Bunlar kendi içinde, yatay korunaklı yerleşimler, yarı yatay

korunaklı yerleşimler ile karma tipli korunaklı yerleşimler olarak farklılaşmakta ve tipolojileri tanımlanmaktadır.

Kentten yalıtılmış halde, aynı homojen sosyal sınıflarca kullanılan bu mekansal yapı, yaşam tarzı toplulukları oluşturma, güvenlik ve prestij toplulukları oluşturmaya hizmet etmektedir. Dünyada değişik örnekleri ve biçimleri görülen dışa kapalı sitelerin ülkemizdeki durumu farklıdır. Genellikle güvenlik unsurundan öte diğer iki amaç etrafında bir gelişim söz konusudur. İlk kez güvenlik amaçlı olmak üzere Güney Afrika'da ve Güney Amerika'da ortaya çıkan dışa kapalı konut yerleşimlerinin aksine kapalı siteler, ülkemizde ağırlıklı olarak yaşam tarzı toplulukları ve prestij konutları şeklinde inşa edilmektedir. Ancak, İstanbul'da güvenlikle ilgili sorunların artmasından dolayı güvenliğin de çok önemli bir kriter haline geldiği açıktır. Bu aşamada, Ankara için bu kriterin doğruluk payı daha az olabilir. Kentlerde yaşanabilirlik ve yaşam kalitesine dönük 2010 yılında yapılan bir araştırma neticesinde İstanbul kenti güvenlik açısından sorun taşıyan bir kent olarak saptanmıştır [1].

Sosyal- mekansal ayrışma bir tercih sorunudur. Sermaye birikiminin yoğunlaşması ile birlikte özelleşen mekan parçalarına konut alanları da eklenmiştir. Bu birikimi elinde bulunduran ve kentin değişik alanlarında tercihlerde bulunan kesimler arsa girişimcileri tarafından yönlendirilmekte ve buna uygun yer seçim süreçleri tamamlanmaktadır. Kuşkusuz, bunda kentte dolaşan sermayenin büyüklüğü ve hangi kesimlerin elinde bulunduğu ve bu sermayenin yapılı çevreye nasıl aktarıldığı önemlidir. Ankara'nın devletin yönetici merkezi olmasına ve burada sanayi ve hizmetler sektörünün daha alt seviyelerde yer almasına karşın, İstanbul kadar olmasa da ciddi anlamda yapılı çevre içinde örneklenebilecek kapalı site oluşumları bulunmaktadır. Öte yandan, ülkemizin diğer metropoliten kentleri ile turizmin ağırlıklı olduğu sahil kentleri yakınındaki bölgelerde yabancıların gayrimenkul satın alarak bu alanlarda hızla büyük siteler yaptırdıkları ve yılın bütününde buralarda yaşadıkları bu oluşumlar çoğalmaktadır. Bu da gösteriyor ki, merkeze yakın alanlarda ya da merkez dışı alanlarda inşa edilen bu konut yapılarının göstergeleri fiyatları ile kullanıcıların niteliğinde odaklanmaktadır. Bu bağlamda, tezin kuramsal ve ampirik çalışmaları ile

ilişkilendirilebilecek olan varsayımları aşağıda belirtilmektedir.

Ankara kentinde İstanbul'da da olduğu gibi kapalı konut yerleşimlerinin yapılmasındaki en önemli faktörlerin başında güvenlik sorunu gelmektedir. Metropoliten kentin içinde çok farklı gelir gruplarına mensup sınıfları içermesi nedeni ile bu tarz oluşumlarda yaşayanların çoğunlukla kendilerini diğerlerinden belirgin bir biçimde ayırma isteği ve bu yönde yapılan tercihlerin yanı sıra güvenliği sağlayan elemanların artarak kullanılması bu unsurun önemli olduğunun birer göstergesidir.

Kapalı siteyi tanımlayan yere bağlı özellikler ile kullanıcının niteliğinden kaynaklanan özellikler yardımı ile sosyal- mekansal ayrışmanın nedenleri saptanabilir.

Seçilen örnekler kapsamında, bulunduğu yer ve konum itibarı ile kamusal alan niteliği olan alanlar içinde özel alanlar oluşturulmak sureti ile kapalı konut yerleşimlerinin yapıldığı anlaşılmaktadır. Bu durum, site içindeki konutların değeri ile konum rantlarını yükseltmektedir.

Konut ve diğer donatı elemanları arasındaki ilişkiler salt kullanıcısı tarafından gerçekleşmekte olup, sınırlayıcı elemanlar dışında yer alan bir sokakla ilişkinin kopuk oluşu nedeni ile diğer donatılarla olan bağlantılar zayıftır. Halbuki sokak kamusal bir mekandır.

Bir bölgenin dışı kapalı konut yerleşimini betimleyen unsurlar salt duvarlar, çitler, güvenlik kameraları, engelleyiciler olmamalıdır. Aynı zamanda, tasarımı yapan kişi ve grupların tasarım ilkeleri projeye yansıtılmalıdır.

Kapalı site tarzı yaşamı egemen kılmak amaçlı olarak farklı kullanıcı kesimlere, gelir kümelerine göre farklı konut büyüklüklerinde konut arzı yaratılmaktadır. Bu durum, büyük konut yerine her kullanıcı kesime hitap eden bir konut sunumu sağlamaktadır. Bu da bilinenin aksine, büyük geniş konut yapmak yerine kullanıcının durumuna göre bir konut tasarlamayı teşvik etmektedir.

1.4 Araştırmanın Yöntemi ve Veri Toplama Teknikleri

Konuya ilişkin yurt içi ve yurt dışında yapılmış kuramsal çalışmalar, tez çalışmaları, araştırma raporları, bilimsel makaleler incelenmiş; konunun bilimsel temelini oluşturan

kavramsal çözümler analitik bir biçimde sunularak, yapılan tartışmalar ekseninde yeniden bir kavramsal çözümlemede bulunulmuştur. Bu bağlamda, konunun kuramsal çerçevesi genel olarak yurt dışındaki araştırmacıların ve akademisyenlerin yaptıkları değerlendirmeler üzerine inşa edilmektedir. Esasen konunun çıkış noktası, yeri ve tarihsel arka planına bakıldığında bu doğrultuda bir gelişim gösterdiği söylenebilir. Bu perspektiften hareketle, kapalı site kavramının farklı tanımlar altında konjüktürel yapı içinde analizinin yapıldığı ve var olan yapı içinde sistematik bir biçimde tipoloji, mekansal oluşumuna neden olan etmenler, karakteristik özellikler gibi unsurların dikkate alındığı söylenebilir. Buna dayalı olarak temelde iki farklı ve önemli vurgunun olduğu tespit edilmektedir. Bunlardan birincisi, kapalı sitelerin belli bir yaşam tarzını sunmaları, ikincisi ise, dışarıya kapalı olmalarının temel nedeni olarak da gösterilen güvenlik olgusunun bu yerleşimlerde sağlanmış olması gösterilebilir. Her ne kadar, gelişmekte olan ülkelerde bu unsur önemli gözükse de asıl mesele gelir dağılımının bozukluğunun getirdiği keskinleşme ve mekansal kutuplaşmanın artmaya başlaması sonucunda, yaşam tarzının bu alanlarda sembolleştirilerek kent içinde müstahkem adalar oluşturulmasıdır. Türkiye’de yapılan araştırmalarda vurgunun, bu yerleşim alanlarında yaşamayı seçenlerin yaşam tarzı ve kendilerini kentli kalabalıklardan ayrı bir grubun üyesi olarak temsil edilmeleri üzerine odaklanmaktadır. Türkiye’nin dört bir yanında bu tarz oluşumların sayısının arttığı da bir gerçektir. Denilebilir ki, yüksek gelir grubuna mensup kişiler bu tarz yaşam biçimini tercih etmektedir. Kapalı site yerleşimi şeklindeki mekansal örgütlenme bir yandan dışa kapalılığı teşvik ederken, bir yandan da yaşam kalitesinin yüksek olduğu mekanlar ve donatıların çeşitliliğini belirli bir kesime sunmaktadır. Bu durum aslında, kent ve yönetimi bağlamında ortaya çıkan özelleşmiş yeni örgütlenme ve işletme modellerini de arttırmaktadır [2].

Bu çerçevede her iki argümanın kendi içinde tutarlı olduğu ancak her coğrafya için genelleştirilemeyeceği görülmektedir. Bu durumda, her örneğin kendine özgü koşulları ve durumları söz konusudur. Ancak bu alan araştırmalarından çıkarılacak sonuçların bir araya getirilmesi ile yeni bir tartışma zemini oluşturulabilir. Böylelikle, konuya ampirik yaklaşımın gerekli olduğu ancak yeterli olmadığı, bununla beraber kuramsal arka

planının geliştirilmesinin gerekli olduğu sonucu çıkartılabilir. Gerek kent planlama disiplini gerekse mimarlık disiplini mekansal yapıdaki değişiklikleri analiz edebilmeli ve bu oluşumun diğer asıl nedenleri üzerinde yoğunlaşarak kuramsal çerçeve ile alansal çalışmayı birleştirebilmelidir. Bu çalışma sırasında, pek çok alansal ve kuramsal çalışmanın ülkemiz ve diğer ülkeler özelinde gerçekleştirildiği saptanmıştır. Yöntemin ise bu sistematik ele alınışla birlikte, yeni bir anlam kazanması ve kentle kurulması gereken bağlamın da bu yaklaşıma göre yeniden tanımlanması söz konusudur.

Bu çalışma sırasında izlenen yöntem üç aşamadan oluşmaktadır. Öncelikle konu ile ilgili yurt içi ve yurt dışında yapılmış olan hem kuramsal çalışmalar hem de alan araştırmalarını içeren kaynakların taranması ve bunların tezin ana çerçevesi kapsamında değerlendirilmesine yönelik olarak literatür tarama çalışması gerçekleştirilecektir. Ardından, örnekleme alanları olarak belirlenen ve iki farklı yerleşim yapısı ve tipolojisi ortaya koyan alanlarda kullanıcılara dönük rastgele örnekleme yöntemi ile bir anket uygulaması yapılacaktır. Bu anketin yanı sıra, bu kapalı site örneklerine ilişkin basında, internette çıkmış yazılı ve görsel dokümanlar taranacaktır. Ayrıca, yerinde yapılan incelemeler sırasında tespit edilen bilgi ve belgeler yeniden değerlendirilerek yorumlanacaktır.

Araştırmanın kuramsal çerçevesini desteklemek ve kuramsal bilgileri alansal araştırmalarda elde edilen araştırma bulguları üzerinden sınamak ve bu konu kapsamında Ankara örneği ile ilişkili olarak ortaya konulan varsayımları sınamak amacı ile iki büyük ve farklı dışa kapalı korunaklı konut yerleşiminde Ankara Dikmen Vadisi Park Vadi Evleri ile Avrupa Mahallesi Konutları'nda anket çalışması gerçekleştirilmiştir.

Park Vadi Evleri içinde toplam 512 konut üzerinden % 7 örnekleme oranı ile 36 adet konuta olasılıklı örnekleme yöntemi ile anket uygulanmıştır. Avrupa Mahallesi Konutları için ise 114 konut üzerinden %5 örnekleme oranı ile 7 adet konuta olasılıklı örnekleme yöntemi ile anket uygulanmıştır.

Kapalı konut yerleşimini meydana getiren farklı konutlara ait tipoloji, plan şemaları, alansal büyüklükler mimari projeler üzerinden gözden geçirilerek sınıflaması yapılacaktır. Böylelikle, tez çalışmasının Ankara özelinde olması özgünlüğünü

oluşturulacaktır. Ankara’da sosyo-ekonomik yapıya bağımlı gelişen sınıfların var oluşu içinde bu tarz yaşam çevrelerinin daha da artacağı belirtilebilir. Üstelik kullanıcıların ekonomik durumuna göre her yerde farklı kesimlere hitap edebilen farklı seçenekler sunabilen konut yapılanmaları da dikkat çekmektedir. Bu da ayrıca örneklem alanlarının daha da genişlemesine yol açabilir. Bununla birlikte, kuramsal arka plan daha da geliştirilebilir.

Sonuçta, bu çalışma ortaya koymaktadır ki, konut alanları planlaması ve tasarımı bütüncül bir boyutta ele alınmakla birlikte, ülkelerin ve kentsel yerleşim sistemlerinin gelişmişlik durumuna ve sosyal-ekonomik gelişmişlik seviyesine göre farklılaşma gösterebilmektedir. Bu bakımdan, dışa kapalı konut yerleşimleri oldukça ilginç yerleşim örnekleri oluşturmaktadır. Bu tarz mekansal oluşum tiplerini salt fiziksel bir sonuç olarak değerlendirmek yanıltıcı olacaktır. Mekanın sosyal ve ekonomik varoluş biçimi ile bunun gelişimindeki dinamiklerin belirlenmesi gerekmektedir. Günümüzde, gerek gelişmiş gerekse de az gelişmiş ülkelerde, bu sınıfsal keskinleşmenin ve mekansal eşitsizliğin mekansal bir göstergesi olarak ortaya çıkan dışa kapalı konut yerleşimlerinin bu açıdan da değerlendirilmesi ve analiz edilmesi zorunludur.

Kent halkının tümünün eşit ve dengeli bir şekilde kentin sunduğu olanaklardan ve fırsatlardan yararlanması buna uygun mekansal düzenlemelerin her boyutta ve ölçekte yerine getirilmesi kent yönetimlerinin görevleri arasındadır. Kentte üretilenlerin yeniden kentliler arasında paylaşılması ve yeniden üretilmesini zorunlu kılmaktadır. Ne var ki, bu tarz yapılanmalar kentteki çelişkileri ve çatışmaları bir kez daha artırır niteliktedir. Bunun için tamamen izole edici dışa kapalı şeklindeki mekansal örgütlenmeler yerine, sınıfsal çelişkileri ve mekansal eşitsizlikleri dengeleyici mekansal müdahaleler ile konut ve konuta dair planlama öğretisinin ve uygulamalarının yeniden tanımlanması gerektiği çok açıktır. Mahremiyet, güvenlik gibi özel-kamusal nitelikte ve ayrıntıda yer alan hususların önemli bir tasarım kriteri oluşturacağı dikkate alınarak dışa kapalı konut yerleşimleri gibi mekansal örüntülerin yorumlanması gerekmektedir.

KAPALI- GÜVENLİKLİ SİTE KAVRAMI

Kentlerin geçmişten günümüze uğradığı değişim içinde mekanlar da ekonominin, ticaretin, inanç ve ideoloji sistemlerinin, küreselleşmenin etkisi ile şekillenen kentsel gelişme politikaları ile farklılaşmaya, ayrılmaya başlamışlardır. Bu ayrışmanın sonucu olarak “Kapalı Yerleşmeler” ortaya çıkmıştır. Güvenlik, prestij, statü, kendi gibilerle olma isteği, mekansal konfor, yenilik, malzeme kalitesi, sakin, huzurlu hayat vaatleri, tasarlanmış yeşil alanlar vb. gibi birçok neden kullanıcı kitlesinin bu tarz yerleşmeleri tercih etmesine nedendir.

Kapalı yerleşmeler temelde evin tarihsel süreçte geçirdiği dönüşümlere denk gelen, küreselleşme çağına özgü yeni bir ev ve mekan örgütlenmesidir [3]. Bu bölümde kapalı sitelerin literatürde yer alan tanımları, oluşumunun tarihsel süreci ve varoluş nedenleri incelenecektir.

2.1 Kapalı Site Kavramı

Konut, kullanıcının fiziksel ve psikolojik ihtiyaçlarını karşılayan bir yapı türüdür. İnsanın en temel ihtiyaçları Maslow tarafından barınma, güvenlik, birlikte olma, saygı duyma ve duyulma, fiziksel doygunluk ve bilme olarak yedi özellikle tanımlanmıştır [4]. Ancak kapalı siteler, statü, prestij, seçkinlik, yaşam biçimi gibi sembolik anlamlarla tüketim kültürünün mekansal yansıması olmuş, kişinin statüsünü-profilini tanımlayan birer kimlik ögesi görevi görmeye başlamışlardır. Böylece, Maslow’un tanımladığı temel gereksinimler konut tüketiminde önem derecesini yitirmiş denilebilir. Konuta yüklenen anlamlar değişmiştir. Aynı zamanda kapalı siteler küreselleşme sürecinde yaşanan

toplumsal kutuplaşmanın mekansal yansıması olarak da ifade edilmektedir. Sosya, sınıfsal, ekonomik ve kültürel ayrışmanın mekânsal izdüşümü ‘Kapalı Yerleşmeler’ olmuştur. Ev-aile-yuva kavramı çeşitli yollarla kârlı hale getirilebilen bir yatırım aracı haline gelmiştir [5]. Kapalı site çoğunlukla kentin yeni gelişim alanlarında veya kent merkezlerinde rezidans olarak, türdeş sosyo-ekonomik (üst gelir) gruplar tarafından kullanılan ve talep edilen duvarlarla veya benzeri sınırlarla çevrilerek çevresinden soyutlanmış, özel güvenlik birimleri kamera vb güvenlik önlemleri ile kontrol edilen benzer konfor standartlarına sahip konutlar, özelleşmiş kamusal alan ve kamusal hizmetlerden oluşan sosyal kutuplaşmanın mekansal biçimlenişidir. Bu biçimleniş her ne kadar kentin içinde olsa da kentten kopmuş bir parça olarak var olmakta, kenti sosyal sınıflara bölmektedir.

En yaygın kullanımı ile “gated community” kavramı literatürde çok farklı tanımlar altında bulunmaktadır. “Kenar kentler” [6], “duvarlarla çevrelenmiş yerleşim bölgeleri” [7], “kapalı mahalleler” [8], “kapalı konut yerleşmeleri” [9], “kapılar ardındaki yerleşim bölgeleri” [10], bu adlandırmalara örnektir. Üst sınıflara yönelik olarak ortaya çıkan bu kapalı yerleşimler, “fortified enclaves” [10], [11], “gated communities” [11], [12], “kaçış adaları” [13], “kentsel vahalar” [14], “kapalı adacıklar” [15] gibi terimlerle de ifade edilmektedir. Bu bağlamda, kapalı konut yerleşimleri aynı zamanda, sosyal donatıları sadece yerleşim içinde yaşayanlar tarafından kullanılabilen, kamusal alanın özelleştirildiği yerleşimler olarak tanımlanmaktadır. Dışa kapalı konut yerleşmeleri, sınırlanmış girişleriyle kamusal alanların özelleştirildiği ikamet alanlarıdır. Tipik tek ailelik konut birimlerinden oluşan bu yerleşmeler, kapıcıları olup, girişi kontrol edilen ve bir dereceye kadar güvenliği olan geleneksel yerleşmelerden, duvarları, kapıları, korumaları, gelişmiş güvenlik sistemleri ve sınırlandırılmış girişleri ile ayrılmaktadır. Aynı zamanda; güvenlik sistemleri ve kapıcıları olan çok üniteli yüksek bloklardan da, caddeler, yürüyüş yolları, parklar gibi kamusal alanları özelleştirerek halkın girişine engel olması nedeni ile farklılaşan dışa kapalı konut yerleşmeleri, kapalı ve parmaklıkları olan yeni yerleşmelerden, eskilerine; kent içlerinden banliyölere; zengin mahallelerden fakir mahallelere kadar çok çeşitli alanlarda bulunmaktadır [16].

Aalbers'e göre [17], dışa kapalı konut yerleşimlerinin araçların girmediği fakat yayaların rahatlıkla girdiği korunmalı mahallelerden ayrılmakta olup aralarındaki ilişkiyi şöyle ifade etmektedir: "Benzer binalar ve sınırlar korunmalı mahalleleri karakterize etmektedir. Bu amaçla, mahallelere bir isim ve kimlik verilmektedir. Birçok korunmalı mahalle sosyal ve kültürel olarak homojendir. Bir dışa kapalı konut yerleşmesi de aynı özellikleri göstermekle beraber kapılara ve duvarlara sahiptir. Yerleşmede yaşamayanları içeri almamak için dışa kapalı konut yerleşimlerinin yasal bir yönetimi olmasına karşın korunmalı mahalleler bunu sadece yerleşim içine koydukları işaretler ve tabelalarla sağlamaktadır."

Burke [18], yeni bir komşuluk formu olarak tanımladığı dışa kapalı konut yerleşimlerinde dikkat çeken özelliği şöyle sıralamaktadır: "Bu yerleşimler ticari ya da reklam amaçlı konut alanlarıdır. Çevre yerleşimlerden duvar ve parmaklıklarla açıkça ayrılmış, denetimli bir girişe ve birçok güvenlik kontrol noktasına sahip olan bu yerleşimler özel yönetimleri, özel caddeleri ve parklarıyla birer mekanizma halinde yer almaktadır."

Bir başka tanıma göre kapalı site; kamu girişinin engellendiği duvarla veya parmaklık ile çevrili, genelde güvenlik personeli ve/ veya kameralı güvenlik sistemi (CCTV) kullanılarak korunan ve ikamet edenler arasında ortak bir iletişim alanı sağlayan, resmi anlaşmalar ile düzenlenmiş yerleşim alanlarıdır [19].

Çoğunlukla metropollerde inşa edilen güvenli siteler, adında site bulunan yerleşimlerden farklı olarak kentin geleneksel mekanlarından ayrışarak hem mekansal uzaklık hem de hayat tarzında bir mesafe ortaya koymaktadır [3]. Hem fiziksel hem de sosyal olarak oluşturulan bu mesafe kenti parçalara ayırarak bölme eğilimindedir. Fiziksel olarak içinde barındırdığı duvarlar, yasaklar ve sınırlar ile kentin bütününden kopmuş bir parça gibi görünmekte; sosyal olarak ise toplumdan soyutlanarak ortak özellikleri taşıyan gruplar oluşturmaktadır. Bu gruplar kentin geleneksel mekanında sunulan tüm kamusal hizmetleri, kapalı yerleşme komplekslerinde buldukları için toplumun kendi içinde iletişim kopukluklarından da söz edilebilir.

Geçmişte konutun tanımladığı yaşam biçimi ailevi süreklilik, yere bağlılık ve aidiyet

duyguları ile tanımlanırken, günümüzde konutun içinde bulunduğu alanın isminden ve prestijinden kaynaklanmaktadır. Bu noktada ortak payda ancak bir imajı satın alma imkanı olunca kendi içinde kapanan bu grupların iç iletişim düzeylerinde tartışmalar olduğu söylenebilir [20].

Güvenlik, konfor , spor, rekreasyon alanları, kapalı otoparklar, teknik servis imkanları, tasarlanmış dış mekan, bakımlı çevre gibi çağdaş kentsel yaşamda olması gereken kolaylıklar ve kalite bu sitelerden beklenen temel bileşenlerdir. Bu yerleşimlere olan talep her ne kadar nitelikli çevre edinmek, kentin fiziki ve sosyal bozulmalarından kaçmak gibi parametrelere bağlı olarak geliyorsa da, böyle bir kentsel yaşam biçiminin ortaya çıkardığı statü tanımlaması da bu gelişmede önemli yer tutmaktadır [21].

Genel olarak tanımlamak gerekirse bu tür yerleşimler, farklı pek çok çeşidinin varlığına karşın, genelde aynı gelir grubundan kişilerin aynı konfor standardına sahip konutlarını barındıran, çevresi duvarla kuşatılmış, güvenlik görevlileri ve kapalı devre kamera sistemleri ile korunan, içlerinde kimi konut dışı hizmetleri barındıran, temizlik, bakım gibi genel kentsel hizmetlerin önemli bir kısmının yerleşmenin kendi yönetimi tarafından sağlandığı alanlar olarak tanımlanabilir [22].

Kapalı site yerleşimlerinde kapılar yalnızca boş vakit olanaklarını ve yaşam tarzı yerleşimlerini değil, aynı zamanda ekonomik ve sosyal statüyü de korur. Mekansal farklılaşma yoluyla berraklaşan toplumsal ayrışma sürecinde, modern toplumun temel dayanaklarından olan vatandaşlık ve kentlilik, yerini yeni bir aidiyet biçimine bırakmaktadır. Bu mekansal bir aidiyettir ve ayrıcalık ancak diğerlerini dışarıda tutarak sürdürülebilmektedir [23]. Diğerlerini dışarıda tutmanın genel amacı onlardan gelecek tehlikeleri karşı korunma ve güvenlik gereksinimi olsa da, bu durumla birlikte oluşan mekansal ayrışma, sosyal kutuplaşmayı da beraberinde getirmiştir. Aslında “diğerleri” kapalı sitelerde yaşayanların görmek istediği ya da onlara gösterilen kadar tehlikeli değildirler.

Kapalı sitelerin kullanıcılarına sundukları ve mekansal yapıları ile ilgili genel özelliklerini şu şekilde sıralayabiliriz:

- Güvenlik: Kapalı siteler kapılar, sınırlar, duvarlar, güvenlik kameraları, güvenlik görevlileri vb. öğelerle yaya-araç, giriş-çıkış kontrollerini sağlayarak kullanıcılarının güvenlik gereksinimini karşılamaktadırlar.
- Homojenlik: Burada yaşayan insanlar genel olarak benzer gelir seviyesine, benzer sosyo-kültürel yapıya sahiptirler.
- Sosyal donatı: Kapalı siteler kullanıcılarına alışveriş merkezi, spor kompleksi, okul, sağlık donatısı vb gibi bir çok gereksinimlerini site dışına çıkmadan karşılayabilecekleri imkanlar sunmaktadırlar.
- Prestij: Kapalı siteler kullanıcılarına prestij sağlamaktadır. Elit ve seçkin insanların yaşadığı bir siteye ait olmak, insanlarda “diğerlerine karşı üstünlük hissi uyandırmakta ve prestij kazandırmaktadır.
- Rekreatif alan: Kullanıcılarına düzenlenmiş aktif ve pasif yeşil alan sunmaktadırlar. Dışarıdan gelen kişilerin bu alanları kullanımını engelleyerek kamusal alanları özelleştirmişlerdir.
- Otopark: Artan özel araç kullanımı ile birlikte sorun haline gelen otopark ihtiyacı kapalı yerleşmelerde çözüme ulaştırılmıştır.
- Konum: Kentlerin çeperlerinde gürültüden, kirli havadan uzak, ama merkeze kolay ulaşılacak bir noktada veya kent merkezlerinde konumlanmaktadırlar.
- Mimari özellikler: Ünlü mimarlar veya büyük inşaat şirketleri tarafından tasarlanmış-uygulanmışlardır. Çeşitli plan alternatifleri ile geniş kullanıcılara hitap etmektedirler.
- Teknolojik özellikler: Bu tarz yerleşmelerde yapıların inşası sırasında kullanılan malzemeler döneminin son teknoloji ürünleri olmaktadır. Yangın ihbar sistemi, tasarruflu aydınlatma, paratoner, yenilenebilir enerji kullanımı, inşaat sırasında kullanılan kalıp teknikleri vs. bunlara örnektir.

Çizelge 2.1 Yeni kentsel konut çevrelerindeki ana kavram ve özellikler [24].

ANA KAVRAMLAR	Ana özellikleri
Yer	-Yeni yerleşmeler kente yakın ama dışında -Kentin yakınında kentin karmaşasından uzak bahçe içinde ev yaşamı sağlar -Yeşil alanlar, alışveriş alanları ve spor tesisleri -Kent içindekiler,kentin silüetini ve denizi gören iş ve alışverişmerkezlerine yakın
Yeni yaşam kavramı	-Modern , çağdaş, batılı hayat -Fakat geleneksel büyük aile ve komşuluk ilişkilerine büyük bir özlem duyan
Memnuniyet ve bir bütün olarak yaşam	-Şehirde yaşamın tüm olanaklarını kullanan -Yüksek duvarları ve kapısında güvenlik olan -Yüzme havuzu, tenis kortları, alışveriş merkezi, sineması, sosyal ve kültürel alanları
Yüksek güvenlik	-Güvenliği ihtiyaçta arttırabilme özelliği olan
Yerleşimin topluluğu/sosyal izolasyon	-Seçkin yaşama biçimi -Toplumdan izole alanlarda yaşama
Mekansal ve mimari örüntüler	-Yabancı inşaat firmaları ve Amerika'dan veya Avrupa'dan gelen mimarlarca tasarlanmış -Hatta Avrupa ve Amerika'da yapılmış projelerden kopya edilmiş -Pahalı ve moda iç dekorasyonlara sahip -İnşaat malzemelerinin Amerika'dan ve İtalya'dan geldiği ultra lüks
Teknoloji ve depreme dayanıklı	-Yer seçimi, yerin fiziksel durumu, statik projesi ve uygulama kalitesi ön planda olan -Deprem tehlikesine karşı tedbirler alınmış
KARŞITLIK, KUTUPSALLAŞMA,PAR. Sosyal ve mekansal diyalektiker: Değişim, süreklilik Küresel-yerel Çeşitlilik , kaos Birey-toplum Erişilebilirlik, erişilemezlik	YENİ KENTSEL KONUT YERLEŞMELERİ Sosyal ve mekansal dönüşüm: Sosyal dışlanma, Mekansal ait olma, Parçalanmış kimlik, Mekansal farklılaşma

2.2 Kapalı Site Türleri

Kapalı siteler çeşitli özelliklerine göre araştırmacılar tarafından sınıflara ayrılmışlardır. Bu çalışmada komşuluk birimi ve yer ile ilişkileri çerçevesinde yapılan sınıflandırma ve birim özellikleri-arazi kullanım tiplerine göre yapılan sınıflandırmalara yer verilmiştir. Aynı zamanda kapalı siteler güvenlik tedbirlerine göre, kentteki konumlanışlarına göre, kent merkezinde konumlanmış kapalı yerleşmeler veya kentin çeperlerinde konumlanmış kapalı yerleşmeler olarak, kamusal alan kullanılabilirliklerine göre, kullanıcılarının sosyal yapı, sosyal statülerine göre olmak üzere çeşitli özelliklerine göre mimarlık, planlama ve sosyoloji disiplinlerince sınıflara ayrılmaktadırlar.

Kapalı siteler topluluk oluşturma, komşuluk birimi ve yer ile ilişkileri çerçevesinde Blakely ve Snyder tarafından [16] yaşam tarzı toplulukları (life style communities), prestij toplulukları (prestige communities) ve güvenlik bölgesi toplulukları (security-zone communities) olmak üzere 3 türde ele alınmışlardır.

Yaşam Tarzı Toplulukları (life-style communities): Özellikle hizmetlerin, spor, kültür vb. olanakların çok gelişmiş olduğu güvence ve yaşam biçimi sunan yerleşmelerdir [13]. Blakely ve Snyder, bu siteleri de üç türe ayırmışlardır: Emekli toplulukları, golf ve boş zaman olanakları sunan topluluklar ve banliyö yeni kenti. Bunların her biri, hitap ettikleri kitleye göre farklı boş zaman olanaklarını barındırmaktadırlar [16]. Benzer yaşam tarzına sahip, aynı aktivitelerden hoşlanan insanların bir araya geldiği topluluklardır. Bu tarz topluluklarda klüp anlayışı yaygındır. Emekli toplulukları, golf ve aktivite toplulukları ve banliyödeki yeni kentler olarak kendi içinde sınıflandırılmıştır.



Şekil 2.1 Golf klübü yaşam tarzı topluluğu-A.B.D.Kaliforniya [25].

Prestij Toplulukları (Prestige Communities): İmaja önem veren yerleşmelerdir [13]. Bunlar daha çok üst gelir grubunun ve süper zenginlerin yaşadığı, prestij simgesi olan kapalı sitelerdir. “Elit gruplarda ortak değerler, ekonomik sınıf ve statüye dayalıdır” [16]. Benzer ekonomik güce ve statüye sahip insanların kendi gibilerle bir araya geldiği topluluklardır. Zengin ve ünlü topluluklar, çok zengin topluluklar, yönetici toplulukları olarak kendi içinde sınıflandırılmıştır.



Şekil 2.2 Kanada’da bir kapalı site girişi [26].



Şekil 2.3 Antalya-Manavgat yakınlarındaki yabancıların yaşadığı prestij konutları 2008

Güvenlik Bölgesi Toplulukları (Security-Zone Community): Güvence sunumunun ön plana çıktığı yerleşmelerdir [13]. Blakely ve Snyder [16], bu türü “korku adacıkları”

olarak adlandırmışlardır. Yazarlar bu türü de kapatılma biçimine göre kendi içinde üçe ayırmışlardır: erişimin sınırlandırıldığı kent içi alanlar (city perches), erişimin kısıtlandığı kent dışı alanlar (suburb perches) ve kısıtlı erişimi olan alanlar (barricade perches). Güvenlik tehdidinin söz konusu olduğu kentlerde “güvenilir” insanların diğerlerinden korunmak için bir araya geldikleri topluluklardır. Kent içi siteleri, banliyö siteleri, cadde barikat bölgeleri olarak kendi içinde sınıflandırılmıştır (Şekil 2.4).



Şekil 2.4 Mookiloof Pretorya-Güney Afrika lüks güvenli kapalı konut yerleşimi [27]

Kapalı siteleri aynı zamanda birim özelliklerine ve arazi kullanım tiplerine göre dikey korumalı yerleşmeler (rezidans tipleri), yatay korumalı yerleşmeler (villa tipleri), yarı yatay korumalı yerleşmeler (apartman tipleri) ve karma tip korumalı yerleşmeler olmak üzere 4 başlık altında sınıflandırabiliriz.

Dikey korumalı yerleşmeler (rezidans tipleri): Bu tarz yerleşmeler konut-iş-alışveriş merkezi veya ev-otel kompleksini içinde barındıran, şehir merkezinde konumlanmış yüksek katlı yapılardır. Kullanıcıları elit kitledir. Üst düzey yönetici olarak kısıtlı zamanı olan yüksek gelir seviyesine sahip genelde yalnız yaşayan, daimi ikame adresi şehir dışı olan ve sürekli seyahat eden profesyonellere yöneliktir [28]. Otel işletmeciliği esas alınarak idare edilmektedir. Sekreterlik, oda temizliği ve diğer servis hizmetleri mevcuttur (Şekil 2.5 ve 2.6).



Şekil 2.5 Akman condominium-Ankara, Balgat [29]



Şekil 2.6 Dikey korumalı yerleşimler Rio de Janerio-Brezilya [27].

Yatay korumalı yerleşmeler (villa tipleri): Bu tarz yerleşmeler kalabalık-çocuklu tek ailelerin kullanımına uygun, genelde müstakil, ayırık nizam, bitişik veya sıra ev düzeninde inşa edilmiş kentin gelişme bölgelerinde geniş alan üzerine konumlanmış yerleşmelerdir. Kullanıcıları üst ve üst orta gelir çocuklu ailelerdir.



Şekil 2.7 Acorn apartmanları düşük gelirli kapalı konut yerleşimi ABD Kaliforniya [25]

Yarı yatay korumalı yerleşmeler (apartman tipleri): Apartman tipi yapılarıdır. Kentin hem içinde, hem de dışında konumlanabilirler. Kullanıcıları üst ve orta düzey gelir grubu kitledir.



Şekil 2.8 Avrupa mahallesi Ankara Çayyolu

Karma tip korumalı yerleşmeler: Dikey, yatay ve yarı yatay korumalı yerleşmeleri aynı anda barındırabilen, her tür kullanıcı profiline uygun üretilen korumalı yerleşmelerdir. Tüm yerleşim tiplerini aynı anda içinde barındırabiliyor olması için geniş bir alana sahiptirler. Aynı zamanda diğer üç tipi içinde barındırabiliyor olması sayesinde aile tipleri, tek kişilikten çok kişiliğe kadar değişiklik göstermektedir. Kullanıcı profiline çeşitliliği doğrultusunda sosyal donatılar ve sitenin sunduğu imkanlarda da değişiklikten söz edilebilir.



Şekil 2.9 Park Vadi Evleri-Ankara Dikmen Vadisi 3. ve 4.etaplar [30].

Çizelge 2.2 Kapalı site türleri [31].

KAPALI SİTE TÜRLERİ		
BLAKELY VE SNYDER SINIFLANDIRMASI (topluluk oluşturma, komşuluk birimleri ve yer ile ilişkilerine göre)	-YAŞAM TARZI TOPLULUKLARI -PRESTİJ TOPLULUKLARI -KURTARILMIŞ BÖLGE TOPLULUKLARI	-Emekli Toplulukları -Golf ve Aktivite Toplulukları -Banliyödeki Yeni Kentler -Zengin ve Ünlü Topluluklar -Çok Zengin Topluluklar -Yönetici Toplulukları -Kent İçi Siteleri -Banliyö Siteleri -Cadde Barikat Bölgeleri
BİRİM ÖZELLİKLERİNE VE ARAZİ KULLANIM TİPLERİNE GÖRE SINIFLANDIRMA	-Dikey Korumalı Yerleşmeler(Residence Tipi) -Yatay Korumalı Yerleşmeler(Villa Tipi) -Yarı Yatay Korumalı Yerleşmeler(Apartman Tipi) -Karma Tip Korumalı Yerleşmeler	

2.3 Kapalı Site Tarihçesi

Toplumda sadece “kendi gibiler” ile birlikte olma, “diğerleri” ile arasına sınır koyma eğilimi üçüncü boyutta vücut bularak kapalı siteleri oluşturmuştur. Diğerleri ile arasına sınır koyma eğilimi artan “güvenlik” endişesi ile ortaya çıkmıştır. Kentlerin binyıllar

içinde oluşturduğu, topluluğa ait olma, birlikte güven içinde yaşama dürtüsü; bugün yerini insanların birbirinden sakınmasına, güvenli, ayrılmış mekânlarda yaşamasına bırakmıştır. Ortaçağın kentleri, gündüz sur dışında, tarım alanlarında çalışan halkı, gece dışarıdan gelebilecek tehlikelere karşı korumak için surlarla çevrilmiştir. Burada halkı korumak kaygısı vardır. Bugünün 'Gated Community' örneklerinde ise halktan korunma ve kendini ayrıştırma isteği surları oluşturmaktadır. Kendilerine ayrıcalıklı alanlar yaratma isteğindeki yeni 'seçkinler', kendileri dışındakilerden ayrı ve farklı yaşama isteklerini bu yolla gerçekleştirmekte, bir anlamda sınıfsal ayrıcalık ve üstünlüklerini mekâna da taşımaktadırlar.

Kapalı siteler dünyaya muhafazakar bir bakışın ürünüdür. Kapalı sitelere taşınmak ise muhafazakar ve pragmatik bir çözümdür. Pragmatik çünkü suç ve suçluyla mücadele için kalıcı bir çözüm öngörmüyor. Tam aksine kendi başının çaresine bakmayı hedefliyor. Muhafazakar çünkü çözümün dikenli tellerle ve yüksek duvarlarla yaratılacak bir ayrımla geleceğini varsayıyor. Suçun nedenlerini bulup onlarla yüzleşmektense, suçluyu görmezden gelmeyi, kendi kabuğuna çekilmeyi, var olan ayrımı kalın duvarlarla sağlamlaştırmayı tercih ediyor [32]. Güvenlik kapalı siteler ile piyasada pazarlanabilir bir ürün haline gelmiştir.

Küreselleşme doğrultusunda belirli kuramlara ve onların pratiğe geçirilmesine bağlı olarak tüketim ile üretimin kalıpları, tanımları ve anlamları değişmiştir. Fordizm sonrası gündemde olan esnek üretim ile birikim biçimi; bireysel tüketimi, farklılığı, gösterişi ve seçkin olmayı tüketimin yeni normları, kültürü ya da statüsü olarak belirlerken, küresel düzlemde dönüşen finans sektörü ve dizgesi "profesyoneller" olarak adlandırılan yeni bir sınıfı, küreselleşmenin simgesi olarak var olan toplumsal sınıflar arasına katmıştır. Özellikle bu sınıf üst gelir grubu ile birlikte kentlerdeki yeni yaşam tarzlarının ortaya çıkmasında ve buna aracılık eden kentsel mekanın "metalaştırılmasında" önderlik etmiştir. Bu gerçekleşirken de yeni yaşam tarzının kültürü hizmet üretimini ve tüketimini oluşturduğu tüm tüketim mekanlarının içinde tutmuş ve bu kurgunun içinde "imaj" kendisine özel bir yer edinmiştir [33].

Günümüz toplumunun tüketimcilik yoluyla edinilen göstergelerin etrafında

biçimlendiği, statü ve sınıf yapısının bu göstergeler üzerinden örgütlendiği belirtilmektedir [34]. Yani günümüz toplumu ne olduğu ya da ne yaptığı (ne ürettiği) ile değil, ne tükettiği ile kimlik ve statü kazanmakta, sınıfsal konumu buna göre tanımlı hale gelmektedir [34]. Kapalı, güvenli yerleşimlerin tüketilmesi, konut olarak kullanılması, aslında güvenlik sorunu yokken güvenliğin pazarlanarak ya da talep edilerek kullanılması, güvenlik amaçlı var olan kapıların siteye ve burada yaşayan insanlara prestij ve kimlik katması buna örnektir. Burada yaşayan insanların zamanı tüketme şekilleri de yaşam tarzına göre şekillenmiştir. Spor, alış-veriş, eğlence aktiviteleri ile tüketilen boş zaman dahi kişinin sınıfsal konumunun göstergesi olmaktadır.

Harvey'in sözünü ettiği [35], 1973 ekonomik krizinin ardından ortaya çıkan kullan-at toplumu, gündelik hayatın yapısını değiştirmiş ve modern sonrası bir yaşam tarzı ortaya çıkarmıştır. Tüketim olgusu eskisinden fazla insan hayatına girmiştir. Söz konusu yaşam içerisinde yaşayan insan, sürekli olarak yeni arayışlara girmekte, önüne idealize edilmiş yeni modalar sürülmekte, dayatılmaktadır. Bu bağlamda, örneğin, küreselleşmenin etki ve yansımaları 1980 sonrasında, ülkemizi çok hızlı bir dönüşüm içine sokmuştur. Ekonomik ve sosyal dönüşümün yanı sıra, kente daha önceden beri olan göçlerle çarpık bir biçimde büyüyen metropoliten kentlerimizde, "Sermayenin dönüşümü ve küreselleşmenin sonuçları toplumun giderek tüketim odaklı yaşamaya başlamasına ve yaşam tarzı da dahil olmak üzere her şeyini değiştirmesine neden olmaktadır" [36]. Ayrıca, günümüz konut formları, çok girdili bir sistem içerisinde türlü değişimlerden geçerek bugünkü formuna ulaşmıştır. Sosyal hayat, ekonomik gelişmeler, siyasi ilişkiler her alanda olduğu gibi barınma biçimlerinde de değişiklikler yaratmıştır [36].

Ekonomik, sosyal, küresel ve yerel faktörler; modern kent ve metropoliten alanlar üzerindeki dönüşümler; kentli toplumsal yaşamın mekansal ayrışma yoluyla parçalanması ve özelleştirilen kentsel arazilerle yok olma riski taşıyan kamusal mekan problemi kapalı sitelerin ortaya çıkmasına neden olmuştur [3].

Küreselleşme ile birlikte toplumda yaşanan demografik, ekonomik, sosyal ve kültürel değişimler, kentlerde varsıllık ve yoksulluk arasında, gücün ve güçsüzlüğün yoğunlaştığı

yeni bir ikili yapının oluşmasına ve bunun mekan'a yansımasına yol açmıştır. Bu ikili yapı ve bunun mekan'a yansıması İlk Çağ ve Orta Çağ örneklerinde görüldüğü gibi yeni bir olgu değildir. Buna karşın bugünkü durum daha farklı bir nitelik ve boyut taşımaktadır. Ekonomik, sosyal ve kültürel farklılaşmayla oluşan parçalanma ve soyutlanma, tarihteki kent imajının tersine, günümüzde bu ikili yapının aralarındaki tüm ortak kamusal alanları yok ederek, birbirlerinden ve geleneksel kent dokusundan kopmasına yol açmıştır [37].

20.yüzyıl kentlerindeki bu kopuşun ve ayrışmanın mekansal yansıması olarak karşımıza, banliyöleşme eğiliminin bir parçası olan dışa kapalı konut yerleşmeleri çıkmaktadır. Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle, ayrışan kent parçaları arasındaki çizgi kalınlaşmış, kutuplaşma artmış ve giderek varsılı yoksuldan ayıran gerçek ya da sembolik duvarlar inşa edilmiştir. Yükselen bu duvarlar toplumsal sınıflar arasındaki iletişim olanağını azaltırken, dış dünya ile ilişki kurma gereksiniminin en aza indirildiği, birer kale niteliğine bürünerek korunmayı temel alan kendine yeterli çevreler oluşturulmuştur [38]. Ayrıca araştırmacılara göre, dışa kapalı siteler, şehrin dışında oluşturulan banliyö eğiliminin bir parçasıdır ve kökleri aynı kentsel tasarım geleneğine bağlıdır. Endüstri gelişimi kentleşmeyi geliştirdiği gibi, banliyöleri de bu sürecin bir parçası olarak geliştirmiştir. 70'lerden 90'lara kadar yeni yerleşimlerin çoğu üst ve üst-orta gelir grubuna hitap etmiştir. Günümüzde çok sayıda Amerikalı'nın banliyölerde yaşadığı bilinmektedir ve bu yerleşimlerin pek çok özelliği sağlaması beklenmektedir. Bunlar; doğaya yakın ve bakımlı olma, güvenli olmalıdır, okullarda iyi bir eğitim alma, temiz ve bakımlı olma, fiziksel formların homojen olması. vb. Banliyöler artık otomatik olarak güvenli, güzel ve ideal olmayı simgelememektedir ve bu özellikler kapalı yerleşimlerde aranmaktadır [16].

Dünyada Kapalı site örnekleri:

Dünyada bu tanımlar altında ilk defa ortaya çıkan "kapalı site yerleşimleri 1800'lerin sonlarına doğru kentlerin endüstrileşmesiyle birlikte, kamusal alt yapının kötü olması sorunlardan kendilerini korumak ve izole etmek isteyen üst gelir grupları tarafından

oluşturulmuştur” [39]. İleriki dönemlerde, “1970’lere kadar üst gelir grubuna hitap eden kapalı siteler, 1970-1990 ortalarında üst-orta ve üst gelir grubuna hitap etmeye başlamıştır” [16]. Dışa kapalı konut yerleşimleri son yıllarda Latin Amerika kentlerinin ve banliyölerinin değişiminde önemli rol oynamışlardır. Örneğin, Brezilyanın San Paulo kentinde yerleşim bölgelerinde kamusal ve özel alan birbirlerinden ayrılmaya başlamıştır. 2002 yılı itibarı ile nüfusun %2.5’i bu tarz yerleşimlerde yaşamaktadır [40]. Arjantin’de Buenos Aires’te ise kent çeperlerinde üst gelir gruplarının yaşadığı yerleşimlerle alt gelir gruplarının kendilerinin yaptığı konut yerleşimleri yan yana birbirlerine karşıt bir şekilde yer almaktadır.

Dışa kapalı siteler, 1960’ların ve 70’lerin sonunda yapılan emekli yerleşimlerine kadar az sayıda inşa edilmiştir. Emekli yerleşimleri orta gelirli Amerikalıların tercih ettiği ilk kapalı yerleşimlerdir. Daha sonra orta sınıf banliyölerine sığmayan bu alternatif yaşam düşüncesi, 1980’lerden itibaren tüm dünyaya yayılmaya başlamıştır. Ayrıca bu yıllar, kentlerde suçun arttığı ve kentlilerin korku yüzünden kapalı sitelere yöneldiği dönem olmuştur [16].

Amerika Birleşik Devletleri’nde ilk dışa kapalı konut yerleşimleri New-York’da 19.yy.ın ilk yarısında görülmüştür. Tuxedo Park ve St. Louis gibi yüksek gelir grubu kapalı siteleri, 1800’lerin sonunda hızla endüstrileşen kentten izole olmak isteyen zenginler tarafından inşa edilmiştir. 20.yy boyunca batı sahillerinde, Hollywood aristokratları tarafından, özel yaşam, korunma ve prestij için kapalı, parmaklıklı konut yerleşimler inşa edilmiştir [16]. İlk olarak Amerika’da görülen dışa kapalı siteler daha sonra Avustralya, Güney Afrika, Güney Amerika ve Doğu’da hızla yayılmaya başlamıştır [10]. Özellikle büyük kentlerde güvenlik konusu kentte fiziksel ve sosyal ayrılmaya sebep olurken bunun en iyi göstergesi konut yerleşimlerinde görülmektedir [41]. 1990’larda Güney Amerika ülkelerinden Brezilya’da özellikle başkent in eteklerinde görülen dışa kapalı siteler en önemli kentsel değişim olmuştur [42]. Bu çerçevede, “ilk olarak Amerika’nın bazı bölgelerinde ortaya çıkan giriş ve çıkışı kontrol etmek amacıyla güvenlik sistemleriyle çevresi kapatılan konut gelişim alanları, toplumda çoğu kişinin insanlara ve mülke yönelik suç ve şiddete duydukları korkuya cevap olarak şimdi diğer

ülkelere yayılmaktadır. Gelişmiş birçok ülkede, özellikle mülke yönelik suç oranı artmaktadır ve düzeni sağlamak için yapılan kamu çalışmaları yetersiz kaldığı için çoğu kişi alarmlı özel güvenlik sistemlerine yönelmiştir. Bu topluluklar sadece güvenliği kontrol etmez aynı zamanda yaşayanların tümünün normatif standartları desteklediğini garanti eden oldukça gelişmiş kontrol sistemlerine sahiptir. Bunlar genellikle alanın fiziksel olarak düzenlenmesi ve sosyal aktivite dizisi ile bağlantılıdır [16].

20. yüzyılda sorun olduğu ve suç oranının arttığı İngiltere ve Güney Afrika’da ise dışa kapalı siteler bir çözüm olarak görülmüş, sadece dışa kapalı siteler değil sokakların veya ara yolların kapatılması gibi çeşitli şekillerde güvenli yerleşimler oluşturulmaya çalışılmıştır [8].

Afrika’da ise bu tarz yerleşimlerin oluşmasının temel sebebi yüksek suç oranlarıdır. Bu duruma göre siyah ve beyazların keskin bir şekilde mekan üzerinde kutuplaşması bu bölgelerin girilemez hale gelmesine yol açmıştır. Özellikle, 1970’lerden itibaren artan suç oranları, devletin bunu önlemedeki yetersizliği nedeni ile toplum bu sorunlara karşı bazı tepkiler geliştirmiştir. Dışa kapalı konut yerleşimleri de bu tepkilerden biri olarak ortaya çıkmış ve 1990’ların başından itibaren en çok talep edilen yerleşme biçimi haline gelmiştir [43]. Diğer bir neden de ülkede gelir dağılımındaki bozukluklar nedeni ile zenginlerin genelde beyazlardan oluşması fakirlerin siyahlardan oluşması kapalı mahalleler ve güvenlik köyleri olarak ayrılmaktadır.

Asya kıtasında bulunan dışa kapalı konut yerleşimleri oluşum nedenleri ile birbirinden ayrılmaktadır. İyi bir yaşam tarzı, prestij, güvenlik sağlama gibi nedenlerle yapılmaktadır. Örneğin, Suudi Arabistan’da mahremiyet kavramının çok önemli olması ve 1970’lerden itibaren çalışmak için ülkeye gelen yabancıların varlığı dışa kapalı yerleşimlerin ortaya çıkmasında temel etken olmuştur. Çin’de ise tarihten bu yana savunma amacı taşıyan kent ve kent içinde bu tarz oluşturulmuş duvar arkasındaki mahalleler önemlidir.

Avustralya kıtasında ise, Avustralya ve Yeni Zelanda da gerçekleşen bu yerleşimler sayıları az olmakla beraber, daha yüksek standartları olan bir yaşam sunmak amacı ve kentin kalabalığından stresinden uzak ortamlar oluşturmaya dönüktür.

Avrupa’da ise konut pazarına olan talep çok yavaş geliştiğinden ve konut arzının hükümet büroları tarafından yapılandırılması nedeni ile Amerika’ya göre çok hızlı gerçekleşmemektedir. Örneğin, Atkinson ve Flint’in 2003 araştırmasına göre [44] , İngiltere’de yaklaşık 1000 adet dışa kapalı konut yerleşmesinin bulunduğu ve yerleşmelerin çoğunun 50 üniteden az ve küçük ölçekli olduğu tespit edilmektedir. Hollanda da ise, küçük ölçekte, çok sayıda dışa kapalı konut yerleşiminin hitap ettiği sınıflar üst gelir grupları olmuştur. En çok bulunan tipi ise, rekreasyonel toplulukların geliri yüksek olmayan gençler, sabit bir evi bulunmayanlar, göçmenler gibi farklı sosyo-kültürel yapıya mensup olanlardan meydana gelmiştir.

Türkiye’de Kapalı site oluşumu:

Dünya’da kapalı siteler için yapılan tanımlamalarla birlikte, ülkemizde ilk ortaya çıktığı 1990’lı yılların ortalarında kapalı banliyö ve site tipi kentsel yerleşmeleri yaratan gereksinme, Türkiye’de sosyal anlamda sınıf değiştiren “yeni zengin” grubun kendi toplumsal profilinin yeni yaşam kalıbını oluşturma isteğidir [45]. Türkiye’de ise suç oranlarının ileri kapitalist ülkelerde olduğu kadar yüksek olmadığı bilinmektedir. İkincisi, Türkiye’deki kapalı sitelerde yaşam tarzı ile elit grupları ayırmak çok mümkün olmamaktadır. Türkiye’deki durum daha çok ithal edilmiş bir yaşam tarzının pazarlanması gibi durmaktadır [46].

Yapılan bir bilimsel çalışmada ise İstanbul’daki planlı konut alanlarının % 20’sinin kapalı sitelerden oluştuğu belirtilmektedir [47]. Ayşe Tütengil’in yaptığı araştırmaya göre [1], İstanbul için kapalı sitelerin oransal dağılımı Asya bölümü için 462 adet %51, Avrupa bölümü için ise 455 adet %49 şeklindedir. Bunların tiplerine göre dağılımı ise, villa tipi %18, blok tipler %54, karma tipler %13, çok katlı rezidans tipi %15 tir.

2.4 Türkiye’de Kapalı Sitelerin Oluşumuna Etki Eden Nedenlerin Araştırılması

Son yirmi yılın ekonomi politikaları, küreselleşme, dış dünyaya kontrolsüz açılma, gelir dağılımında var olan eşitsizliği büyük ölçüde arttırmıştır. Kentlerde üst-orta ve üst gelirli nüfusun yaşadığı bölgelerle, düşük gelirli nüfusun yaşadığı bölgeler arasında yaşama

çevresinin kalitesi bakımından uçurum denebilecek farklılıklar oluşmuştur. Gelir dağılımındaki büyük eşitsizlik, kentli nüfusun farklılaşması, yabancılaşması, üst gelir grupları için can ve mal güvenliği bakımından kaygı yaratmıştır. Eskiden sadece en zenginlerin sahip olabildikleri güvenlik, bakımlı bahçeler, yüzme havuzları, spor tesisleri gibi olanaklar, daha geniş kesimlerce istenir olmuştur. Bu gibi olanakların kapalı sitelerde ortaklaşa sağlanabilir olması, kapalı sitelere olan talebi yaratmış ve beslemiştir [48]

1980’lerde başlayan merkezden uzak ve kentin geri kalanından izole edilmiş, her ne kadar kentin bir parçası görünse de kentten kopmuş bir yerleşim biçiminin tercih edilmesi, özellikle 1990’lardan sonra hızla yükselen tüketim kültürüyle birlikte, kazandıkları yeni yaşam biçimini ve tüketim alışkanlıklarını sürdürebilecek gelir düzeyine sahip –yeni zengin- kesimler tarafından iyice benimsenmiştir. Bu kesimlerin tercih ettiği yeni yaşam biçimi daha konforlu, daha kaliteli yaşamdan ziyade farklı bir kimlik kazanma arayışıdır.

Türkiye’de kapalı konut alanlarının oluşumu nispeten yeni bir olgu olarak tanımlanabilir. 1980’li yıllarla beraber, özellikle 1984 yılı sonrasında gelişen yeni liberal ekonomi ve buna bağlı kentleşme politikaları, yeni tüketim alışkanlıkları ve yaşam tarzları ile beraber yeni bir konut ve kentleşme anlayışı da getirmiştir. Yeni ekonomik politikalarla büyüyen üst gelir grubu kent içinde ve eteğinde yeni konut alanları seçmeye başlamıştır. Seçim serbestliği daha fazla olan üst gelir grubu, kendini kentten ve alt gelir grubundan ayırmıştır. Kent içinde, daha az yoğun alanlardaki site içi konutlar tercih edilirken, kent dışında geniş alan kullanımına sahip konut projeleri üst gelir grubunun yaşam biçimini oluşturmaktadır. Bu konutlar daha çok 35–40 yaş grubundaki profesyonelleri hedef almakta ve villalar şeklinde inşa edilmektedir.

Sermayenin ve çeşitli tüketim mallarının çeşitlenmesi, tüketim imgelerinin yoğunlaşmış küresel dolaşımı, medyanın yerel ve ulusal ölçekte gelişimi ile sınıfların karşılıklı ilişkisine yansıyan değişimler, 1990’larda fizikselleşerek, alışagelinenin dışında yeni mekansal gelişmeleri de beraberinde getirmeye başlamıştır. Diğer bir deyişle, ‘küresel kapital’in görselleşmesi kapsamında, prestij, statü ve güç simgesi olarak yeni bir mimari

dil oluşmuştur [49].

Kapalı banliyö ve site tipi kentsel yerleşmeleri yaratan gereksinme, Türkiye’de sosyal anlamda sınıf değiştiren “yeni zengin” grubun kendi toplumsal profilinin yeni yaşam kalıbını oluşturma isteğidir. Akpınar, Parker Kahvecioğlu’nun yaptığı sınıflamada [49] bu yeni zenginlerin kendilerini toplumun geri kalanından ayırıştırma aracı ve yeni statü sembolleri olarak şu farklılıklardan söz edebiliriz:

Fiziksel farklılık: Ayrışmanın birinci boyutunu kent merkezine coğrafi uzaklıkla biçimlenen fiziksel farklılık oluşturmaktadır. Dikey güvenli konut alanlarını, yani kent merkezindeki rezidansları bir yana koyarsak, güvenli konut sitelerinin pek çoğu kent merkezinden en az 20 – 30 km uzaklıkta bulunmaktadır. Şehir merkezine uzaklık fiziksel ayrıcalıklarından biridir. Fiziksel ayrıcalığı mümkün kılan en somut özellik ise elbette ki duvarlardır. Sitelerin içindeki çevre düzenlemesi, bahçe bakımı ve diğer hizmetlerin en üst kalitede sunulmasına karşılık, civardaki belediyelerin kısıtlı kaynakları dolayısıyla bakımsız kalan dış çevre arasındaki farklılık çarpıcı boyuttadır. Bu tarz yerleşmelerde kullanılan duvarlar güvenlikten ziyade bakımsız dış çevreyi de dışarıda bırakmak amaçlı olup fiziksel farklılığın sınırlarını çizmektedir.

Kültürel farklılık: Geliştirici firmaların ifade ettiği şekliyle güvenli sitelerde oturanların dünya görüşleri kentin gerisinde kalanlarla ayrışmalarına neden olmaktadır. Bu kültürel ayrıcalık bu tür sitelerdeki sergi salonu, amfi-tiyatro gibi kültürel donatıların zenginliği kadar düzenlenen kültür ve sanat etkinlikleriyle de pekiştirilmektedir. Benzeri sosyal çevrelerden gelenlerle yakın oturma, seçkin yaşam biçimini sosyal benzerleriyle paylaşma, kültürel ayrışmayı vurgulayan mekansallaşma, sıradan mahallelerde oturanlardan ayrışma, ayrıcalıklı olma durumunun vurgulanması kültürel farklılığın göstergeleridirler.

Toplumsal farklılık: Güvenli sitelerde kurulmaya çalışılan toplumsal ayrıcalık gelir düzeyinden eğitim seviyesine değişik şekillerde kendini göstermektedir. Güvenli site sakinleri arasındaki iç ayrışmanın bir diğer boyutu da meslek dağılımında gözlemleniyor. Kapalı yerleşmelerde kendi gibilerle yaşamı paylaşma isteği, toplumun geri kalanından izole olarak gerçekleşmektedir. Aynı meslek grubundan veya benzer

statüdeki insanlarla, aynı ekonomik sınıftaki insanlarla, benzer düzeyde eğitim seviyesine sahip toplulukla yaşamak, dışarıda kalanlarla arasındaki farkı net bir şekilde belli etmek burada yaşayan insanların aidiyet duygusunu güçlendirmektedir.

Hizmetler ve altyapıdaki farklılık: Özel siteleri diğer konut türlerinden ayıran en büyük özelliklerden biri güvenlik, çöp, yeşil alanların bakımı, teknik destek ve sosyal tesisler gibi hizmetlerin özel şirketler aracılığıyla sunuluyor olmasıdır. Özellikle güvenliğin bu şekilde pazarlanıyor oluşu, bu tarz yerleşimlerin kenti büyük bir suç merkezi gibi göstermesinden kaynaklanmaktadır [45]. Belediyelerce sunulan hizmetlerin yetersizliği, özel şirketlere olan gereksinimi arttırmaktadır. Bu durum da fiziksel olarak farklılaşmaktadır.

Uzun yıllar süren araştırmalar sonucunda, Institute for Architecture and Urban Studies (New York) tarafından, aileler için konut edinmede topluluk hissi, çocukların denetimi, güvenlik, bakım, yaşanabilirlik, çevreye duyarlılık, esneklik gibi bazı baskın gereksinimler olduğu ortaya konmuştur [50]. Benzer sosyal ve ekonomik statüdeki insanlarla bir arada yaşama talebi de bu tarz kapalı konut projelerinin gelişmesinde etkili olmuştur. Bu tarz gereksinimler kapalı sitelerin oluşumunda ve gelişmesinde etken faktör olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu faktörleri 4 gruba ayırabiliriz:

- a) Fiziksel nedenler
- b) Sosyo-kültürel nedenler
- c) Ekonomik nedenler
- d) Politik nedenler

2.4.1 Fiziksel Nedenler

Kapalı yerleşmelerde, konut adalarının yer aldığı fiziksel çevre, kullanıcı tercihleri açısından önem teşkil etmektedir. Foote (1968)'a göre [51] bu tarz yerleşmelerin kentsel, fiziksel ve sosyal çevre açısından konumları kapalı sitelerin oluşumuna etki eden faktörlerdir. Bu tarz konut alanlarının kent merkezine, önemli odak noktalarına, alışveriş merkezlerine olan mesafeleri, ana ulaşım akslarına uzaklıkları kentsel konum;

yeşil alana, su öğesi, deniz, göl, ırmaklara, manzaraya, kültür-ticaret yapılarına uzaklıkları fiziksel konum; konut alanını ortak paylaşacağı kitlenin-komşunun sosyal ve kültürel yapısının homojen oluşu sosyal konum başlıkları altında kapalı sitelerin oluşumuna etki etmektedirler. Kullanıcılarının bu tarz yerleşimlerden beklentileri, kentin kargaşasından, gürültüsünden uzak ancak kente kolay ulaşılabilir mesafede konumlanmaları, doğa ile iç içe, tanımlı ve tasarlanmış rekreatif alana sahip, alışveriş, spor, sağlık, eğitim gibi her türlü sosyal donatıyı sunabilmeleridir.

Kapalı sitelerin oluşumuna etki eden bir diğer fiziksel neden bu tarz yerleşimlerde sunulan “güvenlik” hizmetidir. Fiziksel olarak duvarlar, sınırlar, yasaklar, tabelalar, güvenlik kameraları ve görevlileri, kullanıcı tanımlı kartlar vb birçok yönde sunulan güvenlik ile burada yaşayan insanlara dışarıdan gelecek tehlikelere karşı korunma hissi vermekte, yüksek duvarlarla statü ve sosyal kontrol sağlamaktadır. Fiziksel olarak var olan kapı-duvar ilişkisi yerleşmenin güvenli olduğunun en etkili göstergesi haline gelmiştir. Mekansal ve sosyal olarak kentin heterojen nüfuslu mahallelerinden uzakta olmak, güvenli ve steril sosyal hayatın fiziksel sağlamasını oluşturmaktadır.

Modern kentteki korku, yabancılaşma ve yalnızlaşma, sosyal sınıfların birbirlerinden büyük bir hızla kopuşu ile birleşerek, kaçınma ve ayrışma davranışlarının çağdaş metropolde hayatta kalma stratejileri haline gelmesini sağlıyor. Bireysel şiddetin artışı, küresel terörizm, dış şoklara açıklık, güvensizlik ve belirsizlik dinamiklerinin şekillendirdiği ortam ,istatistiki verilere dayanmadan, abartılı şehir efsaneleri şeklinde sürekli dozunu arttırarak ifade edilmektedir. Bu abartılarla desteklenen ortamda da, orta-üst ve üst gelir grubunu temsil eden metropol insanı varoluşunu emniyet altına almak ve/veya sosyal-ekonomik aidiyetlerini netleştirmek amacıyla, kent içinde yeni sınırlara başvurmaya çalışmaktadır [49]. Sözü geçen bu sınırlar değişen konut kavramı ile birleşerek kapalı, kapılı yerleşmelerin oluşumuna etki etmektedir.

Kapalı yerleşmelerde duvarlar içinde, konutlar arasında kalan boşlukların tasarlanması, sosyal donatıların yeterliliği, oyun, spor eğlence imkanlarının var olması, donatılarda kullanılan kent mobilyası ve objelerinin kalitesi fiziksel mekanda kullanıcıların aradığı ve mekanın değerini arttıran özelliklerdir.

Kapalı yerleşmelerde konutun genel mimari özellikleri, mekansal kullanımı, konut içi kullanımların birbirleri ile ilişkisi, fonksiyonel çözümleri, kullanılan malzemelerin kalitesi oluşuma etki eden fiziksel nedenlerden biridir. Bir yerleşme içinde yer alan birden fazla konut çözümleri, kullanıcı sayısına göre önerilen büyüklük alternatifleri çeşit ve seçme olanağı sağlamaktadır. Genel olarak kapalı yerleşmelerde tek kişilik, iki kişilik ve çok kişilik ailelere uygun plan çözümlerine yer verilmiştir. Bu durum kullanıcı profillerinde çeşitliliği de beraberinde getirmektedir. Ancak çok zaman yapıların dış görünümü iç çözümlerinden daha önemli görüldüğü için, forma fonksiyondan daha fazla önem verilmekte, böylece plan çözümlerinde mekanlar anlamını yitirmekte atıl kalmaktadır. Plan proje bütünlüğü içerisinde bir programlama olarak kullanıcının sürece dahil olamadığı kullanıma başladıktan sonra iç mekanda değişiklik taleplerinin ortaya çıktığı gözlenmektedir.

2.4.2 Sosyo-Kültürel Nedenler

Son yıllarda dünyada kentler sosyal, kültürel ve ekonomik olarak önemli bir dönüşüm geçirmektedir. Sosyo-kültürel ve kentsel kimlikler radikal bir biçimde dönüşmekte tüm dünyada olduğu gibi küreselleşme, uluslar arası olma, hızlı bilgi akışı kentlerin ve insanların değişiminde önemli bir rol oynamaktadır. Bu değişen dinamikler ev tercihleri ve kentsel yerleşme alanlarının gelişme eğilimlerini ve sürekliliğini etkilemektedir. Bu dönüşümlerin sonucu kendini eylem örüntüleri, davranışsal ilişkiler, sosyo-kültürel normlar kadar mimari ve kentsel yapılanışta kendini belli etmektedir [23].

20. yüzyılda üretilen “planlanmış topluluk” anlayışıyla birlikte topluluk kavramı da farklı bir boyut kazanmıştır. Planlanmış topluluk kavramını üretebilmek için geliştirilen çeşitli modellerin genel olarak özellikleri şunlardır [52]:

- Planlanmış topluluk oluşturabilmek için mevcut topluluklar kullanılmamakta, tamamen yeni bir model üretilmektedir.
- Üretilen topluluk ekonomi, siyaset, sanat, din gibi yaşamın birçok dalıyla ilgili olmaktadır.

- Topluluğun bütün gelişimi özel bir yönetim tarafından kontrol edilmektedir.
- Kültürel ve sosyal kent yaşamını, sosyo-ekonomik dengeyi sağlayabilecek rekreasyon alanları üretilmektedir.
- Ekonomik ve politik açıdan kendine yetebilmektedir.
- Nüfusu ve coğrafi büyüklüğü genellikle sınırlandırılmaktadır.

Kapalı yerleşmelerin kullanıcılarına kazandırdığı kimlik kendi içindeki oluşturulan topluluğun bir parçasıdır. İnsanlar bu kimlikleri ile o bütünün parçası olmakta, aidiyet hissetmektedirler. Duvarlar arasında var olan sosyal imkanları diğerleri ile eş zamanlı paylaşıyor olmak, kültürel etkinliklere birlikte katılmak, yerleşmenin kendi içinde toplumsal olarak yakınlaşmasını, birliktelik oluşturmasını sağlamaktadır. Örneğin, kapalı banliyö ve site tipi kentsel yerleşmeleri yaratan gereksinme, Türkiye’de sosyal anlamda sınıf değiştiren “yeni zengin” grubun kendi toplumsal profilinin yeni yaşam kalıbını oluşturma isteğidir [21].

Blakely ve Synder [16], dışa kapalı konut yerleşmelerinin temelindeki topluluk fikrinin, bir yerle veya oradaki insanlarla arasındaki sosyal bağ olarak ifade edilen ortak değerlerin yoğunluğu ve gücü anlamına geldiğini belirtmektedir. Bu bağlamda, topluluğun iki boyutu vardır. Birincisi ait olma hissi, bir yeri ve oranın insanlarını tanıma, karşılıklı yardım ve paylaşılan sosyal ilişkileri kapsayan kişisel (özel) boyutu, ikincisi ise karşılıklı zorunluluk, paylaşılan kader, amaç ya da politik-ekonomik yapılanma olarak tanımlanan kamusal boyutudur. Genellikle birçok dışa kapalı konut yerleşmesinde, topluluğun kamusal görünüşünün ön planda olduğu, kişisel görünüşünün gelişmediği söylenmektedir. Lang’a göre [53], ilişkileri eskiye dayanmayan bu topluluklarda kişiler birbirleriyle diyaloga dahi girmediklerini, bunun için zamanlarının ve gereksinimlerinin olmadığını belirtmektedir. Ayrıca Lang bu toplulukları “zorlanmış topluluk” olarak tanımlamaktadır.

Korumalar, kapılar, bariyerler, alarmlar, kameralar gibi güvenlik ekipmanlarına ve kaliteli servislere sahip olan dışa kapalı konut yerleşmelerinin kapalılıkları kanunla desteklendiğinden, bu yerleşmelerin kültürel ve sosyal olarak özel alanlar olduğu kabul

edilmekte ve kentteki diğer alanlardan ayrıcalıklı hale gelmektedir [16]. Bu ayrım, sosyal farklılıkların varlığı üzerine temellenmektedir. Sosyal farklılıklar ise, sosyal problemlerin doğal bir nedeni ya da sonucu olmayan, strüktürden öte yeni bir sosyal modelin dramatik bir yansıması ya da sembolü denilebilecek kapılar, duvarlar gibi güvenlik ekipmanlarıyla çarpıcı hale getirilmektedir [16]. Bu durum toplumda sosyal sınıf oluştururken öte yandan oluşturduğu üst sınıfa prestij ve saygınlık katmaktadır. Kazanılan bu prestij ve saygınlık ile kişilerin mahremiyet sınırları da netleşmektedir. Dışa kapalı konut yerleşmelerine bakıldığında, özel ve yarı özel mekanlar konut ölçeğinde devam ederken dışarıdan herhangi bir kişinin istediği takdirde kullanabildiği yarı kamusal mekanların dışa kapalı konut yerleşmelerinde tamamen kamuya kapatıldığı, sadece yerleşme sakinleri tarafından kullanılan alanlar haline gelerek yarı özel mekanlara dönüşmeye başladığı görülmektedir. Konutlar ve birincil yakın çevreleri bu yarı özel hale dönüşen sokaklara açılmakta olduğundan mahremiyet daha rahat sağlanmakta ve mahremiyet eşiği yükseltilmiş olmaktadır [31].

2.4.3 Ekonomik Nedenler

Kapalı konut yerleşmeleri üst ve üst-orta gelir seviyesine sahip insanlara hitap etmektedir. Bu tarz yerleşmelerde sunulan bütün imkanlar belirli düzeyde gelir sahiplerince kullanılabilir. Konutun aylık giderleri, sosyal donatı ve güvenlik hizmeti vb giderlerine bağlı olarak, sunulan yaşam şekline göre sabit gider artmaktadır. Bu tür yerleşmelerde yaşayabilmek için belirli bir ekonomik yeterliliğe ulaşmış olmak gerekmektedir.

Değişen tüketim kültürünü ifade etmede gelişen bir başka yorum ise; Thorstein Veblen'in "tüketimin sınıfsal farklılığını" , "gösterişçi tüketim"le ifade etmesidir. Bu ifade şeklinde varlıklı kesim ihtiyacından fazlasını gösteriş amaçlı tüketmektedir. Gösterişçi tüketime yönelen aile, çevresine kendi toplumsal konumuyla ilgili mesajlar vermekte ve bir anlamda sahip olduklarını yaptığı tüketimle teşhir etmektedir [54].

Günümüz toplumunda insanların ne ürettiğinden çok ne tükettiği dikkate alınmakta, insanlar tükettiklerine ve tüketme şekillerine göre sınıflara ayrılmaktadır. Kapalı

yerleşmelerin oluşturduğu sınıfsal ayrışma bu şekilde meydana gelmiştir.

Kapitalizmde gelirlerin değerlendirilmesiyle ifade edilen geleneksel eşitsizlik kavramı (tüm bu dönüşüm – değişim sonrasında) artık konut koşullarından çalışma saatlerine kadar uzanan, sağlık, eğitim, tüketim ve kültürel olanakları da içine alan yeni toplumsal ayırım vurgularıyla ortaya çıkmaktadır. Yani kent içerisindeki ortak sayılabilecek hizmetlere erişebilirlik ile de kendini göstermektedir [55].

Tüketim kültürüyle birlikte Türkiye’de her alanda olduğu gibi konut konusunda da birçok değişim yaşanmıştır. 1920-1980 arasında konut, banyo, ısıtma sistemi, sıcak su gibi sağlık ve konfor koşullarıyla ilişkili olarak modern ve konforlu yaşamın sembolü haline gelmiştir. 1980 sonrası ise konut, refahın ve ayrıcalığın sembolü haline gelmiş, pazarlanmasında tüketicilerin dikkatini çekebilmek için görsellik ön planda tutulmaya başlamıştır. Konutun niteliğinden çok sağladığı ayrıcalıklara verilen önem, bu açıdan anlamını yitirmesine neden olmuştur [31]. Tüketime bağlı mekan üzerindeki göstergeler prestij ve statüyü yaratmakta, sınıfsal farklılaşmayı mekan üzerindeki adaletsizliklerle bir kez daha göstermektedir.

2.4.4 Politik Nedenler

1980 sonrası kentsel gelişmelerde, yeni-liberal politikalar ve küreselleşme sürecinin gelişmiş ve azgelişmiş ülkelerin ve bu ülke kentlerinin üzerinde çok önemli etkileri vardır. Bu etkilerin sonucunda da bu ülke ve kentlerde devlet müdahalelerinin etkisi yadsınamaz ölçüdedir. Bu süreçte devletin kentsel alana müdahalesinde iki değişim söz konusudur. Birinci değişimde devletin kentsel hizmetlerin sağlanmasından elini çekmeye başlamasıdır. Eğitim, sağlık, ulaşım ve benzeri türden hizmetlerin sağlanmasında devlet elini göreceli olarak çekerken, bazı noktalarda da müdahaleleri ihale ve benzeri yöntemlerle özel sektöre bırakmıştır. Kent mekânına ilişkin düzenlemelerde de giderek gevşekleştirilmiş, planlama kurumları güçlerini yitirmeye başlamışlardır. Bu durumda da kentler ekonomik gelişmenin odakları haline gelmeye başlamışlardır, yani özellikle gelişmiş ülkelerde yerel yönetimler emeğin yeniden üretiminde üstlenmiş oldukları rolleri ikinci plana atmış, sermayenin desteklenmesine

yönelik bir müdahale anlayışına yönelmişlerdir. Bu noktada yerel yönetim yapıları daha çok örgütlü çıkarların “temsiliyetine” duyarlı bir kurguya sahip olmaya başlamıştır [56].

Kentsel çelişkilerin bir sonucu olarak ortaya çıkan yeni karmaşık durum sonucunda devlet bu çelişkileri çözmek adına daha çok müdahale yoluna gitmektedir. Fakat bu noktada sınıfsal ayrışım kendini sadece sosyal ve mekânsal olarak göstermekle kalmaz, sınıflı toplumun bir ifadesi olarak, devlet pratikte sınıflar ve toplumsal gruplar arasındaki güç ilişkilerine göre, genellikle de hakim sınıfların baskın kesiminin yararına hareket etmektedir [55]. Uluslararası sermayenin dünya üzerindeki hareketi teknolojik devrim iletişim ağlarının gelişimi zaman-mekan sıkışması olarak adlandırılmaktadır. Harvey’e göre [35], “her kapitalist dönemde mekan sisteminin işleyişini kolaylaştıracak biçimde yeniden örgütlenmektedir. Bu örgütlenmede modernitenin karakteristiği olan zaman ve mekan sıkışmasının esnek birikim sürecini artırarak daha yoğun bir aşamaya geçildiğini belirtmektedir” [57]. Ancak, bu çerçevede ortaya çıkan mekansal farklılaşmanın sosyal olgularının, sosyal üretimin ve yeniden üretimin eşitsiz gelişmesi olduğu belirtilebilir. Mekanda gerçekleşen değişimin asıl kaynağı sosyal ilişkilerin eşitsiz gelişmesidir. Bunun nedeni de, sermayenin hiçbir engelle karşılaşmadan üretim ve yeniden üretimi gerçekleştirmesi ve bir kriz durumuna bu yolla girmemesidir. Böylece mekan sürekli bir biçimde üretilirken, mekanı kontrol eden güçlerin etkinlikleri değişebilmektedir [58].

Bu durumun doğurduğu bir sonuç olarak, özellikle ülkemizde olduğu gibi, politik güç odakları devlet ve yerel yönetimlerle ittifak içinde hareket ederek kentsel mekan üzerindeki hareketleri kontrol altında tutabilmekte; kentsel mekan bu yolla yeniden üretilmektedir. Özellikle de kent mekanının aktörlere değişmeye başlamış arazi ve arsa geliştiriciler (land-developer) ve yerel yönetimlerle beraber, mevzii planlar yolu ile kentsel rantları yeniden belirlemişlerdir. Kentsel toprak kamu yararı yerine özel faydayı arttırmak amaçlı yeni mekansal biçimlenmeleri bu yolla yaratmaya başlamıştır. Alışveriş merkezleri, büyük iş merkezleri ve plazalar, özel eğitim kurumlarının her düzeydeki kampüsleri, sağlık kampüsleri, dışa kapalı konut yerleşmeleri gibi.

KAPALI SİTE VE SOSYAL - MEKANSAL AYRIŞMA

Kapalı topluluk yapıları mekan üzerinde bir tür refah adacığı halinde düşünülebilir. Bu bağlamda kapitalist sistem içerisinde daha derinleşen sınıfsal farklılıklar ve eşitsizliklerin mekandaki izdüşümü bu tarz yapılarda gözlemlenebilir. Böylece mekansal segregasyon artmaktadır. Metropoliten alanlardaki kapalı yerleşmeler, komşu yerleşmelerle ilişkisiz, özel dünyalar yaratmaktadır. İçinde bulundukları geniş metropoliten alanın ve yerleştikleri bölgenin politik ve gündelik yaşamını paylaşmamaktadırlar. Bu ayrışma ile toplum içinde sosyal ve mekansal farklılaşmalardan söz edilebilir.

Bu bölümde sosyal-mekansal ayrışmaya kavramsal yaklaşımlar, kapalı sitelerin sosyal ve mekansal yapıları, ayrışmaya etkileri ve bu bağlamda kapalı sitelere ilişkin olumlu ve olumsuz yaklaşımlardan bahsedilecektir.

3.1 Sosyal- Mekansal Ayrışma

Bir kültür ve kimlik göstergesi olarak mekan, zamanla farklılaşan, başkalaşan ve ayrışan bir yapı arz eder. İnsani ve toplumsal ihtiyaçlar ve değişimler sonucunda sürekli yeniden üretilen mekan, farklı işlevler doğrultusunda biçimsel ve niteliksel olarak değişmektedir. En temelde hayat tarzında ve toplumsal değerlerde meydana gelen değişme ve başkalaşmalar, farklı mekanların üretilmesini, mekansal ayrışmanın ortaya çıkmasını gerektirmektedir. Bu süreç içinde hayat farklı mekanlarda akmakta farklı mekanlar hayata yön vermektedir. Bu olağan akış , mekansal ayrışmanın da doğal ama yoruma açık bir süreç olduğunu göstermektedir. Bu süreçte oluşan mekansal ayrışma,

toplumsal yapıdaki farklılıkların ve ayrışmaların, tabakalaşmanın, sınıflaşmanın bir göstergesi olarak öne çıkmaktadır [3].

Kentlerin bin yıllara dayanan geçmişlerinden günümüze değişimi devam ederken, mekânlar bugün, hiç olmadığı kadar hızla ayrılmaya ve farklılaşmaya başlamıştır. Mekânsal ayrışma, ekonominin ve küreselleşmenin yoğun akışlarının etkisi ile artarken, toplumda yer alan ekonomik sınıflar arasındaki uçurumların derinleşmesine paralel olarak daha da belirginleşmektedir [5].

Sosyoloji disiplini içinde sosyal yapı ve sosyal yapıyı oluşturan unsurlar ile bu sosyal yapının çözümlemesi çerçevesinde, mekansal yapıya yansıma şekillerinden birini sosyo-mekansal ayrışma oluşturmaktadır. Ayrışma belirli bir birey ve toplumsal grupların, çok az iletişim kurarak ya da hiçbir etkileşim olmadan birbirinden ayrı kalmasıyla sonuçlanan toplumsal süreç olarak tanımlanmaktadır [18]. Mekansal ayrışma, belirli nüfus gruplarının kentsel mekanda düzensiz dağılımı olarak tanımlanmakta olup, etnisite olsun olmasın; her kent gelir grubu, yaş, hane halkı kompozisyonlarının yaratabileceği ayrışmayla karşı karşıyadır [59]. Benzer özellikleri taşıyan grupların diğerlerinden soyutlanarak kümeler halinde toplu yaşamaları, ayrışan mekanlara kimlik kazandırmaktadır.

Kentsel yapıda yer alan sosyal yapı birleşenleri topluluk yapıları, etnik ve dini temelli, birbirlerine göre göreceli ekonomik üstünlükleri yansıtmaktadır. Bu durumda, kent içinde belirli bir bölgede bir veya birden fazla unsurun yer aldığı ve buna uygun mekansal yapının tanımlandığı biçimler sosyo-mekansal örüntülerdir. Tarihsel süreç içinde çeşitli yollarla değişebilen örneğin göçle birlikte ortaya çıkan demografik hareketlilik bir sosyal hareketliliğe de yol açmaktadır. Var olan toplumsal yapıya eklemlenerek bütünleşebilen ya da mevcut yapıdan daha farklı olacak biçimde ancak kendi içinde bütünleşerek ayrışan bir sosyal yapıdan söz edilebilir. Bu o toplumun kültürüne göre de değişebilir. Dolayısı ile kültür yapısını sosyal yapı ve ekonomik yapıdan ayrı ele almak mümkün değildir. Aynı zamanda, kentsel yapıya ve kırsal yapıya göre de bu değişkenlik gösterir. O halde sosyal ayrışma hakkında çok çeşitli konu ile ilgili bilim insanları tarafından tanımlamalar yapılmaktadır.

Örneğin, Andersen [60].sosyal ayrışmayı şu şekilde tanımlamaktadır: “Sosyal ayrışma, gruplar arasında artan sosyal ve kültürel farklılıklara yol açan, etnik ya da sosyal olarak farklı grupların mekansal ayrılaşmasıdır.” Kişilerin kentteki yer seçimlerinde etkili olan yaşam tarzı tercihleri, grup, topluluk ve statüden kaynaklanan aidiyetleri kentin, toplumsal açıdan homojen olan ve birbirine karışmayan grupların yaşadıkları mekansal bölümlere ayrılmasına yol açmaktadır. Andersen [60]. sosyal ayrışmayı bu açıdan yorumlayarak, ayrışmanın sosyal eşitsizliğin basit bir sonucu olmadığını, ancak eşzamanlı olarak sosyal ve mekansal eşitsizlik yaratan sosyal ve mekansal süreçler arasındaki etkileşimin bir sonucu olduğunu belirtir [61].

Kent içindeki ayrışma iki düzeyde ele alınabilir. Bunlar fiziksel-coğrafi ve sosyo-kültürel farklılıklardır. Fiziksel-coğrafi farklılıklar dendiğinde, kent içindeki iş yerlerinin, iş ve ticaret bölgelerinin, ulaşım sistemlerinin, bina dokularının farklılaşması akla gelir. Bu fiziksel farklılaşmalar sosyo-kültürel farklılıklarla, toplumun çeşitli kesimleri arasındaki, gelir, eğitim, cinsiyet rolleri, dinsel, etnik ve diğer sosyokültürel farklılaşmaların fiziksel mekana yansımalarını da kapsar. Kent sosyolojisi literatüründe, kentsel farklılaşmayla ilgili pek çok terim kullanılmaktadır. Genel bir ifadeyi yansıtan "farklılaşma" yanında, “bölünme”, "parçalanma", "yarılma", "kutuplaşma" ve "ayrışma", vb. gibi terimler kentsel mekanın ve grupların birbirlerinden farklılığını dile getirmek için kullanılmaktadır. Bunlar arasında ayrışma (segregasyon) ise literatürde en sık kullanılan bir terimdir [62].

Bilsel [63] de toplumsal ve mekansal ayrışmayı, karşılıklı olarak birbirini destekleyen olgular olarak yorumlamaktadır: Yalnız endüstrilerin değil, iş ve finans merkezlerinin kent merkezi dışında yeniden yaratılması, kent dışı (sub-urban) konut alanlarının alabildiğince her yönde yayılımı ve yeni ulaşım düğümleri üzerinde çok amaçlı alışveriş merkezlerinin yerleşmesi sonucunda, mevcut kent merkezleri ile ilişkisiz kentsel alanlar çeperlere doğru genişlemekte. Bu merkezkaç genişlemenin sonucunda iki olgu ile karşı karşıya bulunuyoruz. Bunlar mekansal parçalanma (spatial fragmentation) ve toplumsal ayrışma (social segregation) dır. Diğer bir deyişle, kent bir yandan mekansal olarak parçalanarak çözülürken, diğer yandan toplum sosyo-ekonomik ve kültürel olarak

ayrışmalarla çözülmekte. Mekan'daki ve toplumdaki bu iki çözölme süreci karşılıklı olarak birbirini belirlemektedir [63], [61].

Harvey [35], mekansal ayrışma ile toplumsal yapı arasında bağ kurduğu çalışmasında, ağırlıklı olarak kapitalist toplum yapısının meydana getirdiğı ayrışmaları değerlendirmektedir [3]. Mekansal ayrışmanın en temelde “benzer insanların birbirlerine yakın yaşamaktan hoşlandıkları ya da yalnızca birbirlerine yakın yaşadıkları” tezinden hareket etmektedir. Mekansal farklılaşma kapitalist toplumun yabancılaştırıcı toplumsal ilişkilerinin sürmesi ve yeniden üretilmesinde yaşamsal bir rol üstlenir [3], [35]. Geçtiğimiz on beş yıl boyunca, refah koşullarını sağlamış olan birçok ulus devlet yavaş yavaş daha yeni-liberal yöne dönmüşlerdir. Birçok insiyatifin, daha çok piyasa tarafından yönlendirilmesi ve hükümet denetiminin kaldırılması yönüne itildiğı bir genel atmosfer yaratılmıştır. Vergide indirim, evrensel refah anlayışının olmaması, yeniden dağıtımın azaltılması, hükümet denetiminin kaldırılması, devlet desteğinin kesilmesi ve daha esnek işgücü piyasası yeni anahtar kelimeler haline gelmiştir. Bu durumun bireysel istihdam fırsatları açısından artışla sonuçlanacağı, ancak aynı zamanda sosyal kutuplaşma ve kentsel alanlardaki sosyal mekansal ayrışmayı da artıracacağı, çoğunlukla kabul edilen bir görüştür [64], [61].

Jürgen [65], ayrışmanın şiddetini belirleyen üç ana koşul olduğunu ileri sürmektedir: gelirde eşitsizlik, eğitimde eşitsizlik ve ayrımcılık. Jürgen, sosyal ayrışmayı oluşturan süreçleri açıklamada çok katmanlı bir model önermiştir. Buna göre, makro ve mikro düzeyler ile bu ikisi arasındaki bağ kuran bir kapsam düzeyi (context effect) bulunmaktadır. Makro düzeyle ilgili temel önerme, sosyal eşitsizliğin, konut alanlarında görülen ayrışma ile oluşan bir mekansal çıktısının olduğudur. Mikro yani kişisel düzeyde ise devreye, gelir (daha yüksek kiralari ödeme kapasitesi), yaşam tarzı (eğitim yılına bağlı olarak elde edilen yeterlilik belgeleri ile ölçülen) ve etnik ya da dini azınlıklar girmektedir. Eğitim ve gelir, kişiler ya da hane halklarının temel gelirlerini oluşturmaktadır. Kişilerin bu kaynakların ne kadarına sahip oldukları, erişebildikleri alternatiflerin çokluğunu, yani konutun konumu ve tipini belirlemektedir. Mikro düzey ile makro düzey arasındaki ilişki, kentlerin kişilere sunduğı en büyük fırsat alanlarının iş

ve konut olduğundan hareketle kurulmuştur. İş alanında, sanayisizleşmenin daha yüksek nitelikler gerektiren yüksek ücretli ve vasıfsız çok düşük ücretli işleri artırırken, kalifiye işlerin bir kısmını açığa çıkarmaktadır. Konut alanında ise, fırsatlar, kent alanına eşitsiz olarak dağılmıştır. Jürgen, kent planlama açısından önemli olan noktanın, planlama ile konutların kentteki dağılımının belirlenebilmesi olduğunu ileri sürmektedir. Bütün bu açıklamalardan hareketle, sosyal ayrışma düzeyinin şu değişkenlerle birlikte arttığı ileri sürülmüştür [65], [61].

- kentteki gelir eşitsizliğinin düzeyi,
- kentteki eğitim (okula devam yılı) eşitsizliğinin düzeyi,
- toplam kent nüfusu içinde azınlıkların oranı,
- toplam kent nüfusunun büyüklüğü.

Kentsel ayrışma mekan üstünde düşünüldüğünde toplumsal eşitsizliklere karşılık gelmektedir. Kentteki ayrışma her dönemde gelir, güç ve saygınlığa göre belirlenmiştir. Kentsel ayrışmanın en açık göstergelerinden biri kuşkusuz toplumsal eşitsizliklerdir. Öteden beri kentler toplumsal eşitsizlikleri ve mekansal ayrışmaları barındıran yerleşmeler olmuşlardır. Binlerce yıl öncesinin şehirleri ile günümüz kentlerinin belkide en çarpıcı ortak yanı toplumsal eşitsizliklere dayalı mekansal ayrışmalardır. Toplumsal eşitsizlikler ve yarattığı mekansal ayrışmanın biçimi ve düzeyi kentlerin kimliklerinin oluşumunda önemli bir rol oynar ve kentleri birbirinden farklılaştırır. Bu ayrışma diğer yanı ile o kentin yaşayanlarının kentsel sınıfsal kimliklerinin mekandaki ifadesidir. Eşitsizliklere bağlı olarak yerleşim mekanında kendini gösteren toplumsal ayrışmanın derecesi ve biçimi, o kentteki üretim ilişkileri, sınıfsal, etnik, kültürel, dinsel çatışmalar ve güç ilişkilerine bağlı olarak şekillenir.

3.2 Kapalı Sitelerin Sosyal- Mekansal Ayrışmaya Etkisi

Kapalı-kapılı yerleşmeler kapı, duvar, sınırlar ile mekansal olarak kentin bütününden ayrılmaktadırlar. Yüksek gelir seviyesindeki toplulukları, prestij, statü, güvenlik gibi bir çok nedenle bir arada tutarak ve bu topluluklara kentin sunduğu birçok sosyal donatı

imkanlarını, eğitim, sağlık, kültür, eğlence vb gibi kendi içinde sunarak dışarıyla iletişimin kopmasını sağlamakta, bu durum da sosyal ayrışmayı beraberinde getirmektedir.

Kentlerin binyıllar içinde oluşturduğu, topluluğa ait olma- birlikte güven içinde yaşama dürtüsü; bugün yerini insanların birbirinden sakınmasına, güvenli- ayrılmış mekânlarda yaşamasına bırakmıştır. Ortaçağın kentleri, gündüz sur dışında, tarım alanlarında çalışan halkı, gece dışarıdan gelebilecek tehlikelere karşı korumak için surlarla çevrilmiştir. Burada halkı korumak kaygısı vardır. Bugünün 'Gated Community' örneklerinde ise halktan korunma ve kendini ayrıştırma isteği surları oluşturmaktadır. Kendilerine ayrıcalıklı alanlar yaratma isteğindeki yeni 'seçkinler', kendileri dışındakilerden ayrı ve farklı yaşama isteklerini bu yolla gerçekleştirmekte, bir anlamda sınıfsal ayrıcalık ve üstünlüklerini mekâna da taşımaktadırlar. Kentler, eşitsizlik temelindeki sınıfsal ayrışmanın sonucu olarak, artı değer küçük bir azınlık tarafından paylaşıldığı; çoğunluğun ise kentin olanaklarından yararlanamadığı parçalanmış mekânlar haline gelmiştir [5]. Sözü geçen bütünden kopma eğilimi kenti kendi içinde merkezleşen bölümlere ayırmaktadır. Her merkez kendi güvenliğini kendisi sağlamakta, temizlik vb ihtiyaçlarını karşılamakta ve kentin diğer parçalarına gündelik hayatta gereksinim duymamaktadır. Oluşturulan sur niteliğindeki kapı ve sınırlar sözde güvenlik simgesi olup, kendi gibi olmayanları dışarıda bırakmak için kurgulanmış yapısal öğelerdir.

Marksist ve Weberci yaklaşımların ortak noktası sınıfsal ayrışım ve statü feodal kentlerden günümüz kentlerine kadar süre gelmiştir. Sınıfsal ayrışımın boyutu değişen ekonomik süreçler, bilginin kullanımı, meslek, eğitim, gelir durumlarıyla konumlanarak bütünüyle bir statüye işaret etmektedir. Bununla birlikte ekonomideki değişimle yönetenle yönetilen arasında bu imkanlara sahip bilgiyi kullanan kesim yeni orta sınıf olmuştur. Bu noktada çoğu zaman orta-üst ya da üst gelir grubuna dahil olan yeni sınıf kendinden üsttekiyle birlikte "elit" tabakayı oluşturmakta ve "elit"in anlamı yaşamlarının her alanını nitelendirir olmaktadır [66].

Strüktürel ayırım , metropol bağlamında görüldüğünde , farklılaştırıcı kapatma olgusuna

yol açar. Yavaşça yaklaşan yoksulluk tarafından tehdit edildiğini hissedenlerin iki seçeneği vardır: oldukları yerde kalelerini güçlendirmek veya güvenli görülen bir bölgeye taşınmaktır [16]. Oldukları yerde kaleleri güçlendirme isteği kent içinde boş arazilere kapalı yerleşmelerin kurulmasıyla veya mevcut yapıların yıkılıp yerine yenilerinin yapılması ile sağlanmakta, genellikle merkezde var olan rezidans tipi kapalı yerleşmeler bunlara örnek olmaktadır. Güvenli görülen bir bölgeye taşınmak ise kentin çeperlerinde var olan kapalı yerleşmelerde yaşamak şeklindedir.

Sermayenin dünya ölçeğinde yeniden yapılandığı dönemde kentler de yeniden yapılırken, bu süreci ve kentsel mekanı öncelikle eşitsizlik, sosyal kutuplaşma ve yeni tüketim-üretim kalıpları betimler olmuştur. Bir diğer deyişle toplumsal farklılaşmayı kentsel mekanda en iyi ifade eden konut alanları ile çalışma alanları arasındaki ayrışma, iyice kendini hissettirmeye başlamış ve kentsel büyüme “banliyö” kavramını değiştirirken, kentin gelişme alanları ya da çevresi ulaşım olanağı ve otomobil sahipliğine bağlı olarak farklı toplumsal sınıfların istemelerine göre yeniden biçimlenmiştir [33]. Kent karşıtı söylemlerle bu biçimleniş süreci hızlandırılmış ve taleplere haklılık kazandırılmıştır. Kentin geri kalan kısmı ötekileştirilmiştir. Alver (2007)’ ye göre [3] her tür mekansal organizasyon ayrışma temeline dayalı olarak oluşmaktadır. Bir anlamda geleneksel sınırların, geleneksel duvarların yerini hayat tarzlarının temsil ettiği yeni sınırlar ve duvarların aldığı söylenebilir.

Kapalı yerleşmelerde var olan kendi kendine yeten yani devlete ve kurumsal kontrole çok fazla bağımlı olmayan hayat sosyal dışlamayı gerçekleştirmektedir. Bu durumda; dışlanma ve kapsanma konuları ekonomik, sosyal ve politik konuların bir karışımıdır [67].

3.3 Kapalı Sitelere İlişkin Yaklaşımlar

Kapalı sitelere ilişkin yaklaşımlar ikiye ayrılabilir. Bu segregasyonun olumlu boyutunu vurgulayarak bu toplulukların yüksek düzeyde iç entegrasyon sağlayabildiği ve bu bağlantıların sınıf ayrımlarını aşarak kentsel mekanlara, örneğin, kentsel ekonomik mekana farklı girişler sağlayabileceğini öne süren yaklaşımlar ki; mekansal ayrışmalar

baskı, etki grupları oluşturarak kentsel karar mekanizmalarını olumlu yönde de etkileyebilirler. Bu yargının özellikle toplum içindeki azınlıklar, göçmenler gibi daha güçsüz gruplar için geçerli olduğu biliniyor [13]. Kapalı sitelere bu yerleşmelerin kente ve yaşayanlarına etkilerine, değiştirici ve dönüştürücü rolüne ilişkin olumlu ve olumsuz yaklaşımlar mevcuttur. Bu yaklaşımlar kapalı yerleşmelerin yaygınlaşması ile yoğunlaşan etkilerine yönelik oluşmuştur. Kentin fiziksel olarak değişimi, bu değişime yüklenen anlamlar, değişimi gerekli ve haklı gösteren durumlar söz konusu olduğu gibi, değişimden duyulan genel rahatsızlıklar da bulunmaktadır.

3.3.1 Kapalı Sitelere İlişkin Olumlu Yaklaşımlar

Kapalı sitelere dönük olarak satın alma gücü olan zengin sınıflara dair etkileme kampanyaları, reklamlar ağırlıklı bir rol oynamaktadır. Bu kapsamda, reklamların bu kesimi etkileyebilme gücü git gide artmakta gerek görsel gerekse yazılı medya yolu ile üretici firmaların pazarlama alanı arttırılmaya çalışılmaktadır. Kapalı sitelerin olumlu yönleri çarpıcı sloganlar halinde pazarlanmaktadır. Aşağıda belirtilen metinde bu durum çok iyi vurgulanmaktadır.

Kapalı alanlar, sahte kapitalist cennetler, burjuvazi için yeni yaşam alanlarını oluşturuyor. Kendi sınıfından insanlarla oturmak, “diğerleri” ile karşılaşmamak, onlar için “yaşam kalitesidir artık. Bu alanların, cazibe merkezleri olarak bolca reklamı yapılır. “Güvenli, şehirden uzak, kentin stresini, karmaşasını taşımayan, ses ve görüntü kirliliğinin etkilerinden uzak, doğayla iç içe, pırıl pırıl” bir yaşam alanı sunulur. Özellikle de yalıtılmışlığı, şehirden ayrılığı vurgulanır. Ve özetle de “Artık sitenizden dışarı çıkmak istemeyeceksiniz” denilir. Okulları, alışveriş merkezleri, iş alanları, hastanesi ve her şeyi içinde bir kenttir artık orası. Özel güvenlik birimleri, tel örgüleri, yüksek duvarları, 24 saat her noktasını izleyen güvenlik kameralarıyla dışarıdan gelecek ‘tehditlere’ karşı da korunmaktadır. Temeli atılmadan satılan bu konutların taliplileri; “kendinizi evrensel bir yaşama anlayışı ve felsefesi ile çevrelenmiş bir dünya vatandaşı olarak bulacaksınız!” denilerek ötekilerden sınıfsal olarak ayrıştırılırlar [68].

Genel olarak kapalı sitelerin oluşumuna etki eden fiziksel, sosyal, ekonomik, politik ve

toplumsal faktörler aynı zamanda kullanım ve varoluş sonrası kapalı yerleşmelere ilişkin olumlu yaklaşımlar dahilindedir. Düzenli ve planlı çevre, modern mimari çözümler, güvenilir ortam, homojen toplumsal sınıf kapalı yerleşmelerin olumlu yönleridir. Genellikle kentin çeperinde konumlanan bu yerleşmeler, bulundukları çevreyi nezhleştirmekte, oraya rant kazandırmakta ve değerini arttırmaktadır. Daha önceden gecekondü mahallesi veya sağlıksız yapıların var olduğu yerleşim alanı kapalı yerleşmenin gelmesi ile nitelikli, inşaat kalitesi yüksek yapılara kavuşmaktadır. Her ne kadar herkesin kullanımına açık olmasa da kaliteli kitle ve kütleler mekanı değiştirmiş, dönüştürmüştür. Genel olarak kent içinde mevcut yapı stokunun kalitesizliği veya yaşı, yoğunluktan dolayı yetersiz yeşil alan, yetersiz güneş ışığı gibi olası nedenlerle kapalı yerleşmelerde yaşama eğilimini haklı kılmıştır.

Kapalı konut alanları, sahiplerinin zenginlik, tüketim alışkanlıkları, zevk ve statülerinin bir göstergesi olarak önem kazanmaktadır. Buna ek olarak, kapalı konut alanlarına yatırım yapan yeni üst sınıf, bu kapalı yerleşim adacıklarını sadece ekonomik gerekçelerle değil, kendi sınıfında var olmayı sürdürebilmek ve prestijlerini kaybetmemek için tercih etmektedirler. Kapalı konut adacıkları kent lüksü ile kırsal yaşamın bazı keyifli boyutlarını birleştiren ya da lüks üretim özelliklerinin mekâna yansıtılabildiği özel yaşam biçimleri sunmaktadır. Bu konut alanlarında benzer tüketim ve yaşantı özellikleri benzer sosyal gruplarla paylaşılmaktadır. Kentin başka mekânlarında bulunmayan bu özellikler, paylaşılanlara kendi kişisel özelliklerinden kaynaklanan prestijlerine ek olarak toplumsal prestij ve tatmin duygusu sağlamaktadır [69].

3.3.2 Kapalı Sitelere İlişkin Olumsuz Yaklaşımlar

Literatürde kapalı sitelere ilişkin olumsuz yaklaşımlar da yer almaktadır. Bu yaklaşımları Şenyapılı'nın değerlendirmesi ve Blakely ve Snyder'in değerlendirmeleri üzerinden yorumlayarak ele alacağız. Şenyapılı 'ya göre [13], kapalı konut adalarına karşı geliştirilmiş söylem çok daha zengin:

- Kentsel yüzeylerde 'parçalanma', 'paylaşma' ve bunun sonucunda özellikle sosyal mesafelerin artışı, sosyal ilişkilerin zayıflamasına yol açmaktadır.
- Topluma toplum özelliği veren ortak mekan paylaşma özelliği yok olmaktadır.
- Kentsel yaşam kalitesi düşmektedir.
- Eğitimli, ihtisaslaşmış, yüksek gelirli işgücü tarafından terk edilen kent mekanının bu özelliklere sahip olmayan düşük gelirli gruplara ve/ya da küçük üretime kalmasıyla çöküntüye yönelmektedir.
- Kamu alanının özellikleri, kalitesi, etkisi, işlevi azalmaktadır.
- Segregasyonun olumsuz davranışsal etkileri ortaya çıkmaktadır.
- Arazi fiyatlarının yükselmesi ile spekülâtörler, müteahhitler büyük karlar elde edebilmektedir.
- Bu yol ile kamu mekanı özelleşmektedir.

Blakely ve Snyder ise kapalı yerleşmelere ilişkin olumsuz yaklaşımları şu şekilde ifade etmektedirler:

Son demografik değişimler, ulusu çeşitlendirmiyor, bölüyor. Metropol alanları giderek uzamsal olarak çoğulcu ırk, sınıf ve arsa değerleri anlamında ayrılmış hale geliyor, ve görünüşe göre bu uzamsal örüntüler ulusal ölçekte yaratılıyor.

Bölünmüş kent daha keskin bir gerçek haline geliyor. Orta sınıf yalnızca kentten değil, iç banliyöler ve hatta tüm eyaletlerden kaçıyor, ve arkasında kalmaya çalışanları korumaya yardım etmek için duvarlar inşa edildikçe yoksul semtler belediyeye ait toprak , iş ve toplumsal pazardan giderek yalıtılıyorlar.

Özelleştirilmiş yönetim ve topluluklara eğilim, daha genel parçalanma eğiliminin bir parçası ve bağlantı ve toplumsal temasın sonuçtaki kayıpları, ortak sorumluluk ve toplumsal sözleşme bağlarını zayıflatıyor.

Kapalı banliyöler, yurttaşlık sorumlulukları ile korku ve ayrıcalığın korunmasından kökenlenen dışlayıcı isteklerin kavranışı arasında; kamu hizmetlerini özelleştirme eğilimi ile kamu yararı ve genel refah idealleri arasında ve çevrenin bireysel ve

toplumsal denetimi gereksinimi ile yurttaşlar dışında kalanları yaratma tehlikesi arasında bir takım gerilimler ortaya koyar.

İnsanları birbirinden ayıran duvar ve cadde örüntüleri ve barikatlar , insanların birbirini anlama ve kendilerini herhangi bir ortak veya kolektif amaca adanma potansiyellerini azaltıyor [70].

Genel olarak yapılan değerlendirmelerden kapalı sitelerin parçalayan, bölen, ayrıştıran, uzaklaştıran, bağları zayıflatan sosyal yan etkilerinden söz edilmektedir. Her birim kendi içinde bir merkez olduğu için kent merkezi pasifize edilmektedir. Belirli bir senaryoda kurgulanmış hayatlar yaşatılmaktadır. Aşağıda Özgür'ün [61], kapalı sitelerin kamusal alan, sosyal ayrışma ve komşuluk birimi açısından özelliklerini belirttiği tablo yer almaktadır

Çizelge 3.1 Kapalı sitelerin kamusal alan, sosyal ayrışma ve komşuluk birimi açısından özellikleri [61].

ALANLAR	KAPALI SİTELER
Kamusal Alan	Kamusal alanı parçalar ve özelleştirir
Toplumsal Açıdan	Toplumda homojen adacıklar oluşturarak toplumun geri kalanını dışlar
	Küresel tüketim kültürü ile desteklenir
	Sonradan tek defada kurularak sahte bir topluluk kavramı etrafında örgütlenir
	“Kendi gibi olanlar” ile birlikte olma eğilimi ile açıklanır
Komşuluk Birimi	Mahallelerin toplumsal açıdan homojen parçalara ayrılmasına yol açar
	Sahte mahalle kurgusuna dayanır
	Banliyöleşmenin devamıdır
	Topluluk oluşturmada esas emlak değerlerini korumak ve kendi gibilerle birlikte olmaktır
Mekansal Açıdan	Kent dışında yayılmayı teşvik eder
	Düşük yoğunluklu arazi kullanımını teşvik eder
	Doğal değerler için tehdit oluşturur
	Kent mekanındaki geçirgenliği engeller

Bu tabloda kapalı sitelerin olumsuz sonuçları görülmektedir.

ANKARA’DA TOPLU KONUTUN TARİHÇESİ VE KAPALI SİTELERİN ORTAYA ÇIKIŞI

Bu bölümde, Ankara’nın farklı planlama evreleri içinde mekansal gelişimi kapsamında konut alanlarında ortaya çıkan farklılaşmalar, kamu eli ile yapılan toplu konut uygulamalarının günümüzde özel sektör eli ile gerçekleşen toplu konut uygulamaları dönemin ekonomik, politik ve sosyal belirleyicileri ile birlikte değerlendirilecektir. Bu paralellikte ortaya çıkan ve asıl konumuzu oluşturan dışa kapalı site yerleşimleri kentin Cumhuriyet döneminden itibaren günümüze kadar ki süre içerisinde geçirdiği dönüşümlerle birlikte analiz edilecektir. Bu bağlamda, Ankara kenti, planlı gelişim evresi ve kent merkezinin dönüşümü (1928-1939), kentsel plana rağmen plansız dönem (1939-1957), yeni bir kentsel planlama ile gelişim (1957-1969), Uygadın planı ile bölge kat nizamı planı, Ankara metropoliten nazım plan bürosu dönemi (1969-1984), planlama ve imar uygulamalarında yetkilerin merkezi yönetimden yerel yönetimlere geçişi (1985-) olmak üzere dönemlere ayrılmıştır. Bu kapsamda da, Ankara 2015 makroform önerisi yapısal planı:1985’den 2015’e, Ankara 2025 Metropoliten Alan Gelişme Şeması ile Ankara 2023 Nazım Plan Şeması (2006) şeklinde dönemleştirilebilir [58].

4.1 Ankara'da Konut Tüketim Biçimindeki Dönüşümler

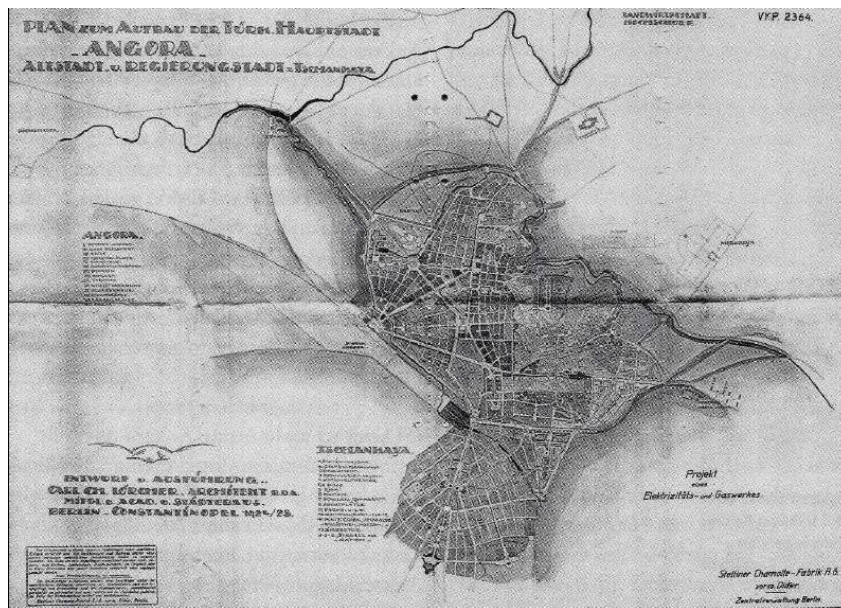
Ankara Cumhuriyetin başşehri, yaratılmaya çalışılan modernite projesinin ilk model kenti konumundadır. Bu kent modern şehircilikle birlikte sosyal-kültürel yaşamın ve ekonomik yaşamın başat unsurlarının gerçekleştirileceği bir kent olarak tasarlanıp,

planlanmıştır. Ankara'nın başkent olarak ilanı, dışa bağımlı bir ekonomiden ülkenin iç pazarının bütünleşmesini sağlayıcı iç kaynaklarını değerlendirici bir ekonomiye geçişin stratejik ögesi olarak kabul edilmektedir. Bu amaçla; makro ölçekte dengeli bir ekonomik kalkınma ile eşitlikçi mekansal yerleşim modeli benimsenmiştir. Bu yönde gerçekleştirilen imar faaliyetleri de planlı bir gelişmenin sonucudur. 1920 sonrasında kentin merkezi geleneksel dokuma ve kervan yollarına bağlı ticaret işlevlerinin yoğunlaştığı Saman Pazarı, At Pazarı, Çıkırıkçılar ve Tahtakale aksında yayılmaktadır. Eski kent olarak tanımlanan bu bölgede ticarete dayalı bir sermaye birikiminden bahsedilebilir. Nitekim, "Eski kentteki apartmanlaşma olgusu dönemin ticari sermayesinin bir sonucudur. Bu binaların sahipleri tek kişi ya da aile sermayesi biçimindedir" [13].

Cumhuriyetin ilanından hemen sonra, eski Ankara'nın imarına karşı yeni bir yerleşme alanının açılması tartışması bağlamında, eski kentin gelişimini destekleyenler doğrultusunda bir karar alınması halinde imar ve istimlak işlemleri ile büyük bir spekülasyonun gerçekleşebileceği üzerinde durulmaktadır. Cumhuriyetin kurucu kadrosu bunun yerine, yeni bir kent ve merkezini oluşturmak konusunda bir girişimde bulunmayı uygun bulmuştur. Ankara'nın düzenli ve planlı gelişmesini sağlamak amacı ile 583 sayılı yasa çıkarılmıştır. Bu yasada; "Yeni Ankara'nın eskisinin yanında kurulması, geleneksel doku üzerinde yoğunlaşan spekülasyonun başka alanlara sıçratılması ve konut sorununun kamu tarafından çözülmeye çalışılması benimsenmiştir." Ancak, Atatürk bulvarının açılması ve Yenışehir'de ilk yerleşmenin başlaması boş tarım arazileri üzerinde spekülasyonu arttırmıştır. 1924 tarihli Lörcher planı ile Yenışehir bölgesinin gelişmesi hedeflenmiştir. Ancak, Yenışehir planının artan nüfus ve konut sıkıntısı yönünde yetersiz kalacağını sezen belediye yarışma yolu ile bir planın elde edilmesi gerektiği kanısına varmıştır. Bu yarışmanın açılmasından da, parçacı bir biçimde gelişen yapı stoğunun değerlendirilmesi yerine boş alanların yapılı alanlar haline dönüştürülmesi ve geleneksel dokuya yapılan eklemelerin etkisinin olduğu çok açıktır.

Kentteki en önemli sorunlardan birini kentin idari başkent olması nedeni ile ihtiyaç duyulan bürokrat kesimin ihtiyaç duyduğu konutların yapımıdır. İlk defa tek katlı ve

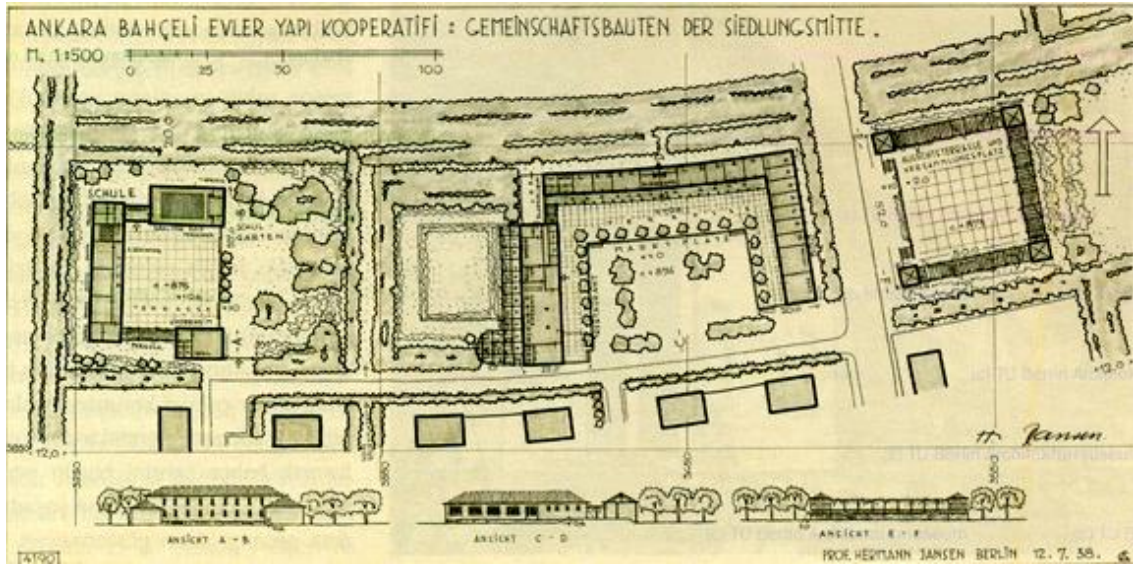
Ankara için ilk planlama deneyimi Heussler firması ile 1924 yılında Eski Ankara ve 1925 yılında Yenişehir için Lörcher'e yaptırılan planlar ile başlar. Lörcher planı bugünkü Sıhhiye civarını içeren 150 hektar büyüklüğündeki Yenişehir planı ile uygulamaya sokulmuştur. Daha sonrasında, Jansen tarafından da bu bölgeyi içine alan temel kararlar verilmiştir. Lörcher planı homojen, bahçeli tek ve en fazla iki kattan oluşan bir doku önermektedir.



Jansen planının uygulamasındaki en önemli zorluk ise arsa spekülasyonu ve kentin beklenenden daha çok büyümesi olmuştur. Nüfus projeksiyonu gerçekleşenle tutarsızlıklar içermektedir. Bu dönemde dahi plan dışı gelişmeler, kaçak yapılaşma ve gecekondulaşma gözlemlenmektedir. Jansen planında 1978 yılı hedefli 300.000 kişilik nüfusa 1950’li yılların başında ulaşılmış gecekondu olgusu ise 1940’ların son yarısına doğru kente hakim olmuştur.

49

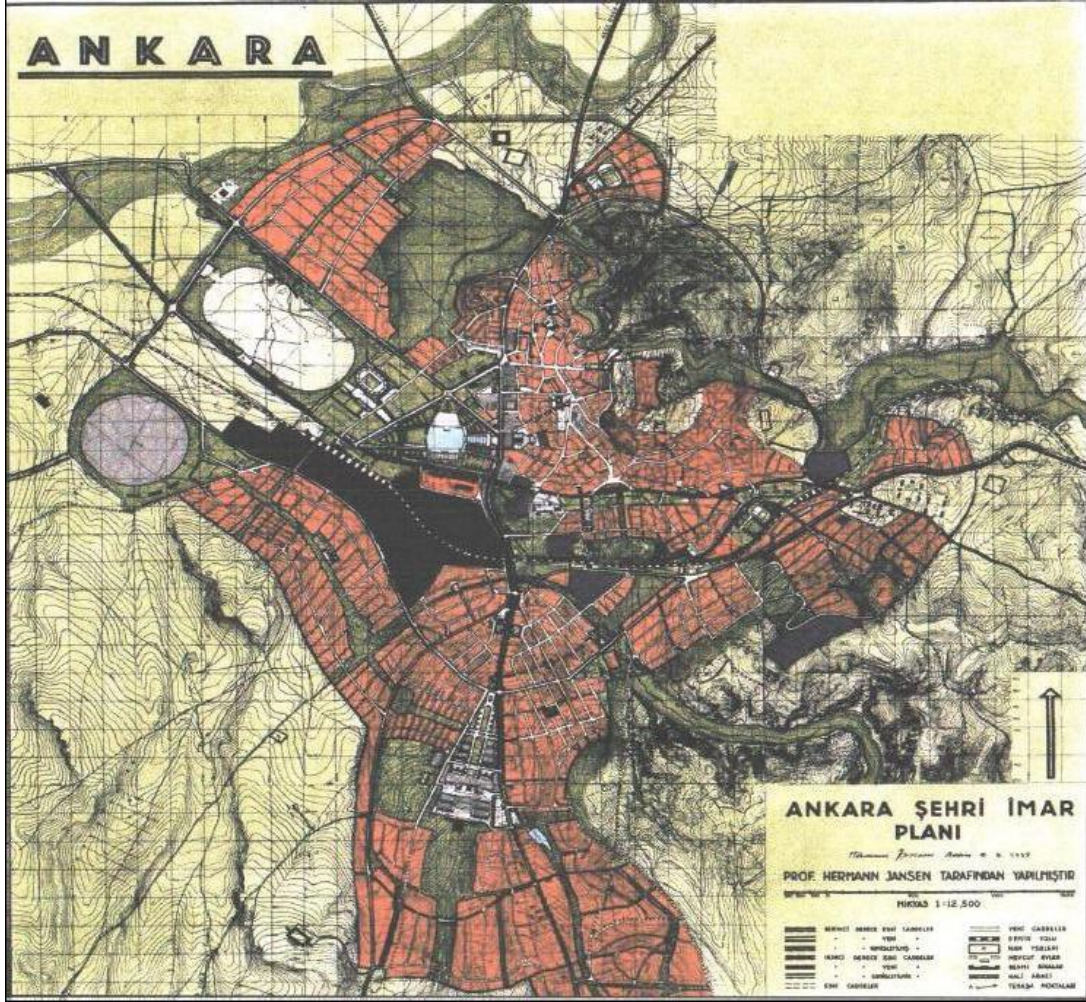
gerçekleştirilmesi hedefi bu konutların kısa bir zamanda uygun finansman kolaylıkları sağlanarak yapımını hızlandırmıştır. 1925 yılında çıkarılan 586 sayılı yasa ile de memurlara kooperatif kurmaları için avans verilmiş ve ilk kez Yenişehir’de 198 konutluk projeye başlanmıştır. 1928 yılındaki 1352 sayılı yasa ile de memurlara konut yapımı hızlanmıştır. Aynı yıl içinde uluslararası bir yarışma ile Ankara kentinin planlamasına hak kazanan ve görevlendirilen H. Jansen tarafından dar ve orta gelir gruplarına yönelik olarak Bakanlıkların batısında 3000 konutluk, memur sitesi ile Akköprü’de amele mahallesi önerilmiştir. Ne var ki, gerek memur sitesi gerekse amele mahallesi gerçekleşmemiştir.”1930’ların konut gelişimine öncülük eden kooperatifler Bahçelievler ve Güvenevler’de, Kavaklıdere’de konutlar üretmişlerdir” [72]. Bunun ilk sonucu H.Jansen tarafından tasarlanan Bahçelievler olmuştur. Bu proje kapsamında ise pek çok sosyal üniteyi barındırması ile modern bir toplu konut örneği durumundadır.



Şekil 4.2 Bahçelievler yapı kooperatifi 1938 [73].

1930’lu yıllardan başlayarak yetersiz durumda olan işçi ve memur evleri ile bekar işçi yatakhaneleri inşaatına devam edilmiş ancak, bu kooperatifler yolu ile özellikle de üst düzey bürokratlar tarafından kurulan bu oluşumlar, “Batı deneyiminin aksine Türkiye’de bölüşümü ön plana çıkartan bir anlayışla, kooperatifin mülk konut üretilmesinin bir yolu olarak benimsenmesine, diğer yandan da üretilen konutların sosyal konut olmaktan çok lüks konut niteliği kazanmasına yol açmıştır. Aynı zamanda planları H.Jansen tarafından

Çizilen Bahçelievler’de kurulan ilk konut kooperatifi uygulamasında, Jansen planı yollarla çevresinde kesintisiz bir yapılaşmayı ngrmesine karşın, kooperatif ortaklarının konut tipi tercihlerinin ağırlığını müstakil evlerde yoğunlaşmasına yol açmıştır” [74].



şekil 4.3 Jansen planı [71].

Ankara da 1944 yılında çıkarılan 4626 sayılı Memur Konutları yasası ile, memur konutları yapmak devletin görevleri arasında sayılmıştır. Bu yasa ile Ankara’da 1944-1946 yılları arasında 400 konutluk toplu konut uygulaması Namık Kemal Mahallesi’nde Saraçoğlu Memur evleri adı altında kurulmuştur. Cumhuriyetin ilk yıllarında sosyal konut çabalarının st gelir grubuna yönelik olmasının nedeni dönemin toplumsal yapısı ile ilişkilendirilebilir. Esasen memur kesimi de sosyal olarak az olmakla birlikte st sınıf olarak düşünülebilir. Diğer taraftan, apartmanlaşmanın iğreti ve çirkin olarak nitelendirilmesi karşısında, az katlı ve yoğunluklu, bahçeli ev tiplerinin rağbet edilir

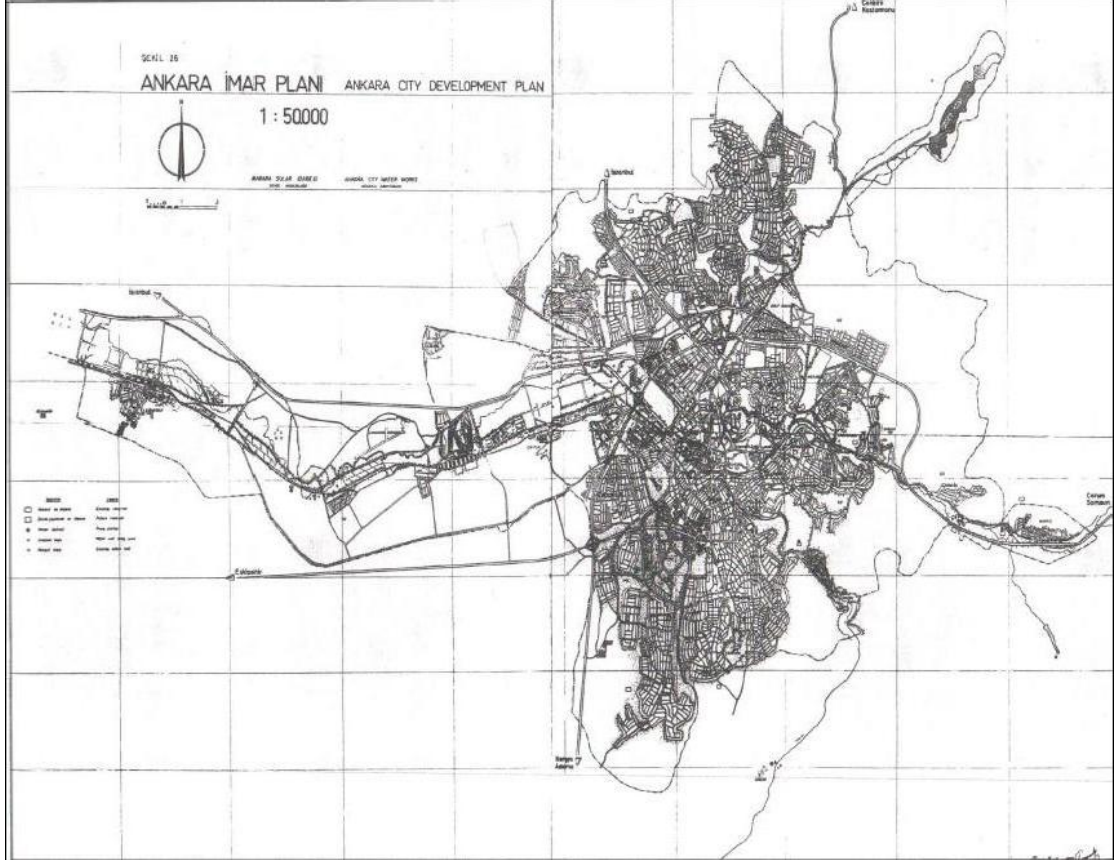
durumda olmasdır.



Şekil 4.4: Saraçoğlu Evleri-Ankara [75].

1945-1960 arası dönemde, gecekondulugusunun ve yapımının hızlanması karşısında, konut sorununda ilgi, memur konutlarından işçi konutlarına doğru gerçekleşmiştir. 1946 yılında Türkiye Emlak Kredi Bankası'nın amaçları ucuz kredi sağlayarak konut üretip satmak kooperatiflere destek olmak şeklinde belirlenmiştir. 1948 tarihli, 5228 sayılı ilk gecekonduluyasası ile Ankara'da alt-orta gelir grubuna yönelik olarak Yenimahalle kurulmuştur. Yasa, Ankara Belediyesi'nin arsa tahsis etmesi, belediyenin göstereceği tipte konut yapımı gibi hükümler içermektedir. Bu zamana kadar yapılan konut uygulamaları konut kooperatifçiliği yolu ile ilk toplu konut örnekleri durumundadır. Bu konutlar yolu ile, o tarihlerde özellikle devlet bürokrasisinde istihdam edilmiş olan memurlara ucuz konut temin edilmiştir. Bu da kamu eli ile konut sunumunda önemli bir aşamayı oluşturmaktadır. Bu bağlamda, konutu salt tek başına ele almak yerine bir bütün ve doku şeklinde tasarlamak ve dönemin hakim mimari üslup ve tarzının etkisini izlemek olasıdır. 1950'li yıllarda ise hızlı kentleşme ama bir o kadar da çarpık kentleşmenin yol açtığı konut sorunu gecekondulaşma ile orta sınıfın konut sorunu ise, çok katlı apartmanlaşmaya izin veren düzenlemelerle önlenmeye

çalışılmıştır. 1955 yılında, yeni bir şehir planı daha gerçekleştirilmek zorunda kalınmıştır. Yücel-Uybadın planı 1957 yılında onaylanmıştır. Bu planla, belediye sınırları içinde batı, kuzey doğu yerleşimlerinde bir çevre yolu ile kuşatılmış yağ lekesi şeklinde bir gelişme gösteren tek merkezli 750.000 kişilik bir kent planlanmıştır. Planın belirlediği bu hedef nüfusa 1965 yılında ulaşılmıştır.



Şekil 4.5 Yücel-Uybadın planı 1957 [71].

1960'lerde yaşanan umutsuz konut sorunu çözümü 1964 yılında çıkarılan Kat Mülkiyeti Yasası ile yeni bir boyut kazanmıştır. Çünkü, imar ve yapı nizamı içerisinde belirli bir yatay düzlemde verilen imar hakları doğrultusunda dikey yapılaşmayı-yoğunlaşmayı öngörmektedir. Bu da yapsatçı üretim ve arsa sahibi ile yapsatçının arsa üzerinde tanınan yeni imar haklarını göz önüne getirmektedir. Bu bağlamda, kentler yeniden şekillenmektedir. Kat Mülkiyeti Yasası ile birlikte; bir parselde çok sahipli konutları inşa etme yolu açılmış ve kentin mevcut dokusu içinde yıkıp yeniden yapma şeklinde inşa süreci başlamıştır. Bu yasa ile, bir konutun eğlence yeri, ticarethane ya da

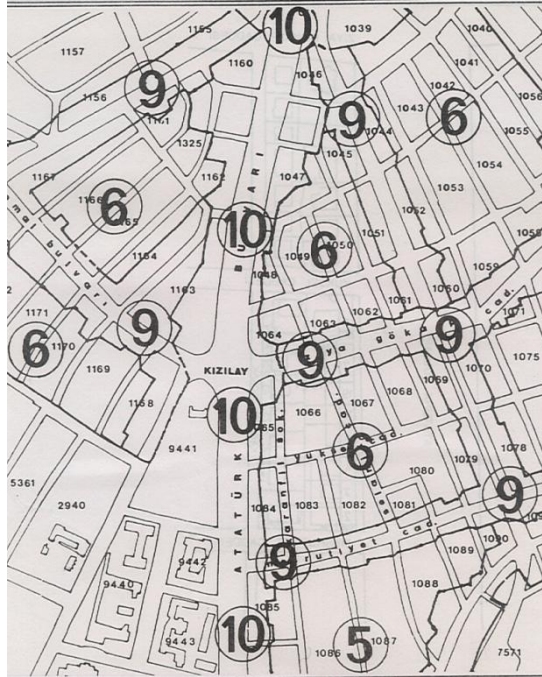
imalathaneye dönüşmesi ise sadece mülk sahibine bırakılmayıp, kat malikleri kurulunun oy birliği ile iznine bırakılmıştır. Özellikle, bu yasa ile başlangıçta fazla sermaye birikimine gereksinim duymayan yap-satçı tarafından konut üretimine geçilmiştir. Ancak, yap-sat süreci ile apartman türü konut üretimi arsa rantlarının yükselmesine ve toplam konut maliyetinde arsa payının giderek artmasına yol açmıştır. Bu, yapım kesiminde kar ve rant'ın birleştirilerek sermayenin artmasına olanak sağlamıştır. Ayrıca, istihdam yapısında meydana gelen değişimler, üretim yapısı ve sürecinde ortaya çıkan değişiklikler ile bu değişimlerde rol oynayan teknolojik gelişim, altyapı olanaklarının arttırılmayışı kullanıcılara mevcut hukuk sistemi içinde kullanım değeri yerine değişim değerini öne çıkartan Kat Mülkiyeti Kanun'undan yararlanarak dönüşüme razı olmalarını sağlamıştır" [13]. Aynı zamanda, yapı stokunda yer alan konut birimlerinin konut dışı kullanımlara geçişi ek gereksinim yaratmakta ve istemi arttıran süreçler tarafından belirlenmektedir. Bu bakımdan, ticaret ve işyeri kullanımlarının hane halklarını kolaylıkla kovabildikleri piyasada ticaret sermayesi iki kez kazançlı olmaktadır. Kat mülkiyeti ile parseller üzerinde bağımsız bölümlere ayrılmış taşınmazlar ticaret sermayesine genişletilmiş bir pazar sağlarken, ikinci olarak da ticaret sermayesi kendisi için gereken yapı birimlerini ilk yatırım maliyetinden kazanmakta ve bunların finansmanlarını hane halklarına yüklemektedirler" [76]. Böylelikle, konut kullanımı içinde sabit sermaye yatırımı değiştirilmeden, sadece kullanım değişikliği ile ticaret sermayesinin kazançlı çıkması sağlanmıştır. Ancak, arsa rantlarının çok yükseldiği dönemlerde ticaret sermayesi sabit sermaye yatırımlarında bulunarak fiziksel ömrünü doldurmamış yapıları yıkarak yenilerini yapmaktan da çekinmemiştir.

Bir yandan da kentin çeperlerinde gecekonduların sayısı artmaya devam etmektedir. Öte yandan, devlet tarafından konut açığını gidermek ve elde etme güçlüğü ortadan kaldırabilmek amacı ile düşük maliyetli konut üretiminin desteklenmesi ve konut sahipliğinin yaygınlaştırılması ihtiyacı olan ailelere yardım yapılması benimsenmiştir. Buna karşın, konut yatırımlarının yetersiz olması ve sınırlı kaynaklar nedeni ile konut yatırımında kamu konut oranı %10 a düşürülmüştür. Diğer özel sektör yatırımları finans

kanunu, emlak, inşaat ve sabit yatırımlardaki değer artışı nedeni ile 1970'lerin başında cazip hale gelmiştir. Böylece inşaat maliyetleri artmış yap-satçılar kent merkezinde yüksek gelir gruplarına konut üretmişlerdir [77].

1968 tarihli bölge kat nizamı planı, imar planı değişiklikleri ve diğer mevzii planlar ile planın bütüncüllüğü ortadan kalkmış ve plan dikey yoğunlaşmayı arttırırken batı koridoru boyunca büyüme eğilimleri plan kararı olarak yansıtılmıştır. Aynı zamanda, bu plan ile getirilen Bölge Kat Nizamı kavramı hem bölgeler arasında bir ayırım yaratmış, hem de sokak ve caddeler üzerindeki yapılaşmanın oluklaşmasına neden olarak bunların arka alanlarından, mahallelerinden nitelik olarak ayrışmasını ve kopmasını giderek özellikle, arka alanı tarihi olan bölgelerde cadde, parsellerin yenilenerek, arka alanın bakımsız ve terk edilmiş kalmasını getirmiştir [78].

Böylelikle, konut kullanımı içinde sabit sermaye yatırımı değiştirilmeden, sadece kullanım değişikliği ile ticaret sermayesinin kazançlı çıkması sağlanmıştır. Ancak, arsa rantlarının çok yükseldiği dönemlerde ticaret sermayesi sabit sermaye yatırımlarında bulunarak fiziksel ömrünü doldurmamış yapıları yıkarak yenilerini yapmaktan da çekinmemiştir.



Şekil 4.6 Bölge kat nizamı [71].

1969 yılında, Bakanlar Kurulu kararı ile İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde kurulan Ankara Metropolitan Nazım Plan Bürosu ilk kez Metropolitan ölçekte bir planlama çalışması başlatmıştır. Büroca benimsenen koridor şema ile kentin civarı ile sıkışmış halde bulunan kentsel yapılı çevrenin özellikle merkezin özeksizleştirilmesi hedeflenmiştir. Nüfus-işyeri dağılımlarına bağlı olarak perakende ticaret ve servis fonksiyonlarının toplandığı merkez ve alt merkez kademelenmesi değişmektedir. Ankara için seçilen kentsel gelişme biçimi ve yapısının alt bölgesel ihtisaslaşmayı, mevcut ve yeni alt bölgelerde alışveriş fonksiyonlarını geliştireceği, merkezde ise idari, kültürel ve ihtisaslaşmış ticaret fonksiyonlarının devam edeceği varsayımına dayanmaktadır.

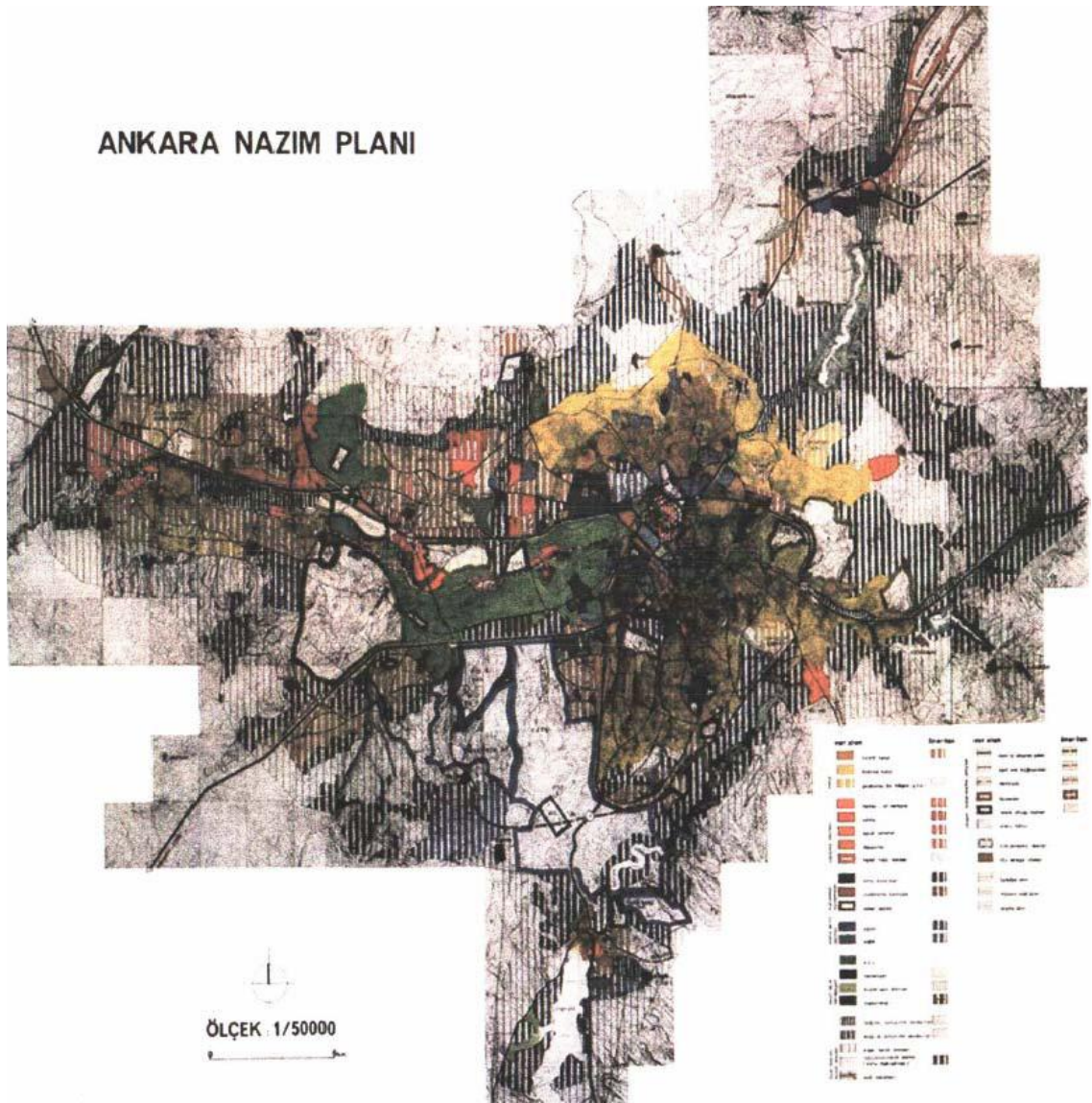
Hazırlanan nazım plan şeması 1982 yılında, Ankara 1990 Nazım İmar Planı onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Yapısal plan niteliğindeki bu plan ile Batıkent, Eryaman, Sincan gibi toplu konut alanları ile bir ana koridor boyunca topoğrafik çanak dışına çıkılması hedeflenmiştir. Ancak, bu plan gerek Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Ankara Çevre Otoyolu ile spekülatif baskılarını arttırarak sanayi ve konut alanlarının plansız gelişmesine neden olmuştur. Gecekondu alanlarına dönük başlatılan imar ıslah planları ile kat adedi arttırılan ve yıkılıp yeniden yapılan alanlarda yoğunlukların yükselmesi planın temel hedeflerinin dışına çıkılmasına neden olmuştur. Esasen bu durumun devamı niteliğinde, "2025 Yılı Metropolitan Alan Planlama Çalışmalarına referans olması amacıyla yapılan 1993 yılı Ankara Kenti durum değerlendirmesinde, 1990 Planı ile arazi kullanımı ve 1990 planı sonrasında mevzi planlarla imara açılan alanlar değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmeye göre 1990 planında özellikle kentin güney batı aksında, yani Eskişehir Yolu güneyinde öneri yerleşimlerin sınırlı tutularak, bu alanın "ağaçlandırılacak alan" ve " tarım alanı" olarak belirlendiği görülürken, yapılan mevzi planlarla bu alanların da (Çayyolu, Beytepe, Gölbaşı) yerleşime açıldığı görülmektedir [66].

Konut üretimi bu şekilde arttırılmaya çalışılırken devlet desteği ile bazı konut kuruluşları uydu kent niteliğinde kabul edilen konut yapımını gerçekleştirmiştir. 1969-1974 yılları arasında yapılan OR-AN Konutları Ankara'da gerçekleştirilen ve üst gelir

grubuna hitap eden ilk uydu yerleşkesi durumundadır. Aynı şekilde Batıkent projesi mevcut gecekondular sorununa çözüm bulabilmek amacı ile Ak-kondu projesi olarak 1974 yılında başlanmış 1978 yılında kamulaştırması tamamlanmıştır. Batıkent projesi kooperatifleşme deneyimi olarak gerek belediyelerin sorumlulukları anlamında daha sonra diğer kentlerimizde de gerçekleştirilecek olan toplu konut uygulamaları için bir model oluşturmaktadır. Bu dönemde, kent, konut yerleşimleri ile batıya doğru yayılırken, merkezde inşaa faaliyetleri tüm hızı ile sürmekte, tek tek yıkılıp yeniden yapma yolu ile giderek yoğunlaşma gerçekleşmektedir. [79]. Bir başka gelişme ise, 1970 yılından sonra özel araç sahipliğindeki hızlı artış ile merkezde yoğunlaşmış yapının kent çeperine doğru genişlemesine yol açmıştır. Üst gelir grupları yeni uydu kentler oluştururken kent dışında yer seçmektedirler. 1980'lere gelindiğinde Ankara'da bir taraftan kent için konut üretiminin yapsatçılar tarafından azalan bir hızla da olsa sürmekte olduğu, diğer taraftan kooperatifler ve birlikler aracılığı ile konut yapımının sürdüğü izlenmektedir [80].

Bu durum İlhan Tekelinin deyişi ile "1980 öncesi dönemde mevzii plan pratiğinin yaygınlaştırılması hakim kılınırken, Türkiye'de büyük sermayeli girişimciler henüz gelişmemiştir. Buna karşılık, arsa spekülasyonu-vurgunculuğunu örgütleyen emlak şirketleri ile bol miktarda mevzii planlar yapılarak, çok büyük alanlarda imar hakları oluşturulmuştur" [81].

1980'lerden sonra ülkede yaşanan hızlı dönüşüm karşısında metropoliten nazım imar planı büroları lağvedilerek kapatılmıştır. Yerel yönetimlere tanınan imar planı yapma, yaptırma ve onama yetkisi karşısında belediyelerin yapısı yeniden düzenlenerek anakent belediyeleri ve ilçe belediyelerinden oluşan bir yapıya geçiş tamamlanmıştır. 1985 yılında, ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü öğretim üyelerinden oluşan uzman bir ekip tarafından hazırlanan ve yapısal bir plan niteliğinde olan 2015 Ankara planındaki öngörüler, 1990 Ankara Nazım Planı kararlarını temel ilke alarak korumuş, ancak batı koridoru gelişme stratejisine karşın, kuzey, kuzey-doğu ve güneyde Ankara'nın mevcut gelişme eğilimlerine bakılarak özensizleştiren bir yapılaşma öngörülmüştür.

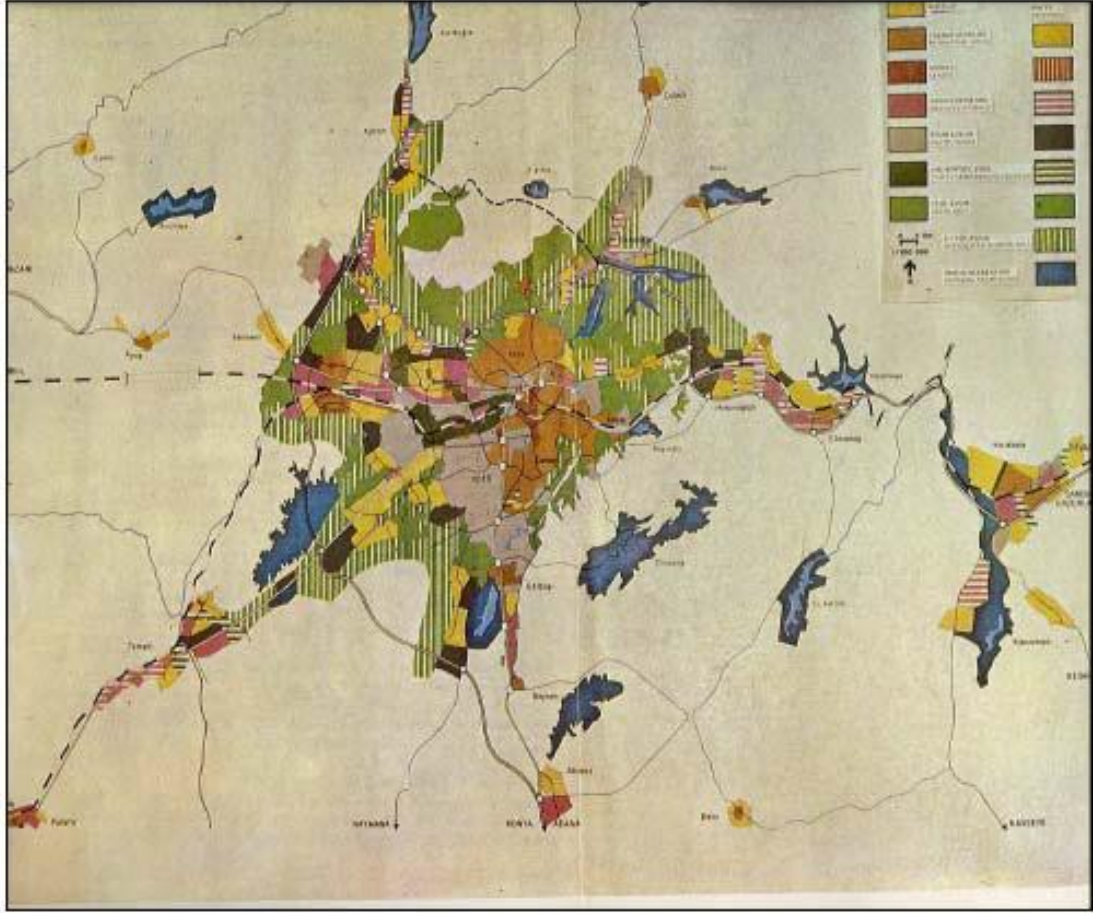


Şekil 4.7 1990 Ankara nazım imar planı [71].

Esasen bugün için zengin kesimin oturduğu ve ağırlıklı olarak dışa kapalı konut yerleşimlerinin olduğu bölgelerde Çayyolu gibi kamu arsa piyasasına girmeyip, yörenin pazar sistemi içinde gelişeceği vurgulanmıştır. Nitekim 1970 nüfus sayımında Ankara'nın nüfusunun tamamına yakını çanak içinde yaşarken, 1975 sonrası gerek 1990 Ankara Nazım İmar planı karar ve uygulamaları gerekse ardından gelen 2015 Yapısal planlama çalışmasının ana çanak dışına önemli miktarda nüfus ataması yaptığı tespit edilmektedir. Batı koridoru ile başlayan ve 1985 sonrası hızla güneybatı yönüne prestij konut nitelikli yayılımlar ile süren özensizleşme süreci belde belediyelerinin bir plan bütünlüğü ve

denetiminden uzak uygulamaları ile kentsel yayılma saçaklanma sürecini hızlandırmıştır.

Ayrıca, plan kademelenmesine uygun olmayan alt ölçekte yer alan uygulamalar ve mevzii yaklaşımlarla planın bütünlüğü zedelenmiştir. Örneğin, Çayyolu, Beytepe ve Gölbaşı'nda ortaya çıkan yeni konut alanları gibi.



Şekil 4.8 Ankara 2015 yapısal plan şeması [71].

Bunun yerine, daha sonrasında gerçekleştirilen 2025 planında ise kentsel yönetsel sistemin imar planlamaya ilişkin yasal çerçevesinin kentsel dinamikler ve makroformun büyük değişimler geçirdiği bu aşamada, Ankara Metropolitan Alanı ve odağında yoğunlaşan sorunları çözebilmek, kent makroformunu etkileyen, kentsel alt yapı hizmetlerine gereksiz ek yük ve darboğazlar getiren parçacıl gelişmeleri önlemek bu uygulamalarla eş zamanlı plan dışı gelişmeleri durdurmak amacını taşımaktadır.

Günümüzde yürürlükte bulunan ve Ankara Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanarak

onaylanan 2025 planı öngörülerinde içinde kentsel gelişim sürecinde makro-formun yağ lekeleri biçiminde yerleşik alan çevresinde genişlemesi ve parçalı uygulamalarla saçılarak plan dışı uygulamalara neden olmasının önlenmesi ifade edilmektedir. Ayrıca, kentsel sosyal yapıda gerilim ve çelişkileri arttıran kapalı yerleşimler ayrışma eğilimlerinin karma-karışık kullanımlar, bütünleşik konut alanı ve bölgeleri şeklinde mekanda örgütlenmesinin teşvik edilmesi gerektiği belirtilmektedir. Ancak, bu iki durum kent mekanında gerçekleşmiştir.

Şekil 4.9 2025 Ankara nazım planı [71].

Bu plan yürürlüğe girinceye kadar Ankara, onaylı bir üst ölçek plandan yoksundur. Bu süreçte 2015 Yapısal Plan Şeması ve 2025 yılını hedefleyen planlama çalışması gibi üst ölçek plan üretebilme arayışları, onaylı bir üst ölçek plan belgesi haline gelemediği için en son onaylı üst ölçek plan olan 1990 nazım planından günümüze kadar geçen onyedi

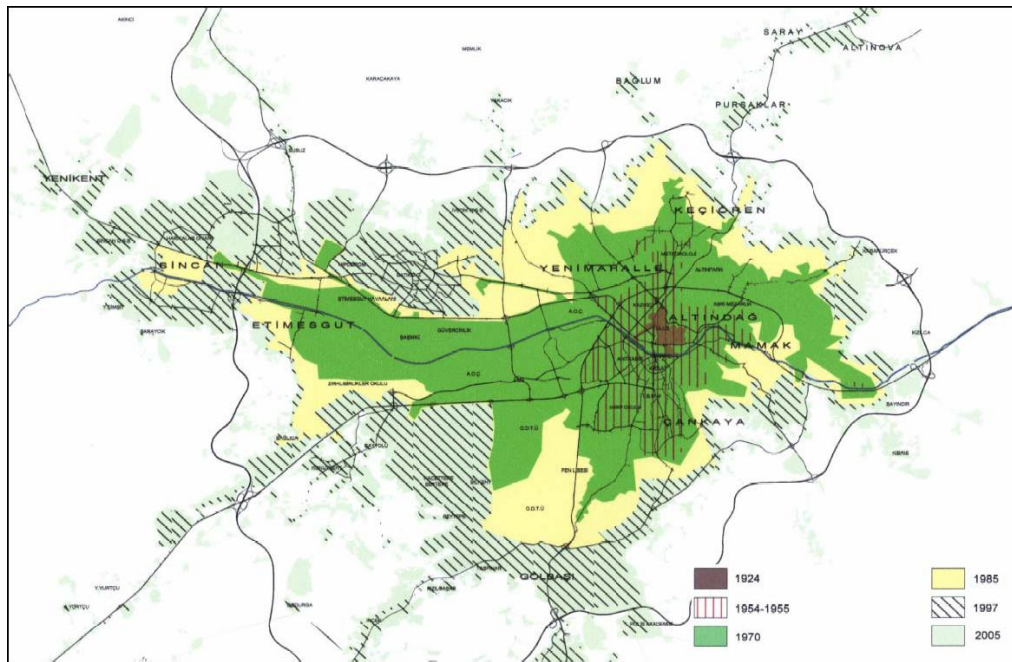
yılda Ankara, plansız gelişme sergilemiştir. Bunun sonucunda, kentsel gelişme ve planlama, arsa spekülasyonları ile yönlendirilmiş üst ölçek plan olmaksızın kent, bir projeler yumağı haline dönüşmüştür. Bu süreçte Büyükşehir bütününden bağımsız belde belediyeleri tarafından hazırlanmış planlar incelendiğinde, abartılı nüfus projeksiyonlarına sahip oldukları ve sulama havzaları, orman alanları ve toprak sınıflarına dikkat etmeksizin kentsel yayılma eğiliminde oldukları görülmektedir [82].

Diğer yandan, 1980 sonrası yürürlüğe sokulan yeni-liberal ekonomi politikaları ile dünya ile eklemlenme sürecinde olan bir Türkiye’den söz edilebilir. Bu eklemlenme içinde İstanbul başat bir rol oynamakta küresel kent ve bölgesi olarak yeniden tanımlanmaktadır. Bu söylem içinde, yapılı çevreyi yeniden yapılandırabilecek ve bu anlamda plan yerine piyasanın kurallarına göre mekansal yapıyı tanımlayan bir süreç hız kazanmıştır. Bu süreçte artık yap saçı konut sunum biçimi yerini toplu konut sunum biçimine bırakmış, bu dönemde hızla zenginleşen gruplara yönelik lüks konut ve yaşam çevresi yapımına özel-büyük inşaat firmalarınca ivme kazandırılmıştır. 1980’li yıllardan itibaren toplu konut projelerinin ulusal bütçeden finanse etmek yönünde karar alınmıştır. Toplu konut fonu konut alıcılarına kendi konutunu yapanlara ve yapı kooperatifi üyelerine kredi sağlayan tek kuruluş durumundadır. TOKİ yolu ile kuruluş kanunu ve görevlerinin üstünde bir anlayış ile yüksek maliyetli konutlar ile piyasaya yönelik konut sorununa bir çözüm olarak sunulan müdahale teknikleri ile özel inşaat firmalarına kooperatiflere sadece arsa sunumunu gerçekleştirmekle kalmayıp, bu tarz inşaat firmalarına ihale etmek sureti ile konut yapımını gerçekleştirmektedir. Bu firmalar gerek kent merkezine yakın konumdaki bölgeler ile gerekse de kent merkezine uzak olan bölgelerde konut üretim sürecine doğrudan girebilmişlerdir.

Bunun yanı sıra, hizmet sektörünün her şeyi tasarlayarak tüketimi arttırma eğilimi taşıyan ürünlerinden biri “konsept projelerdir. Günümüzün konsept projeleri, “işlev” kavramını öncekinden daha farklı bir şekilde ele almıştır. Önceleri işlevler, binalara homojen olarak dağıtılıyorken, projeleri “konsept” kavramı üzerinden ortaya çıkaran gayrimenkul yatırımları, işlevleri bir arada kullanarak-bina olmaktan öte, işletmeler ortaya çıkarmıştır. Barınma işlevinin yanında, yüzme havuzu, restoran, spor merkezi,

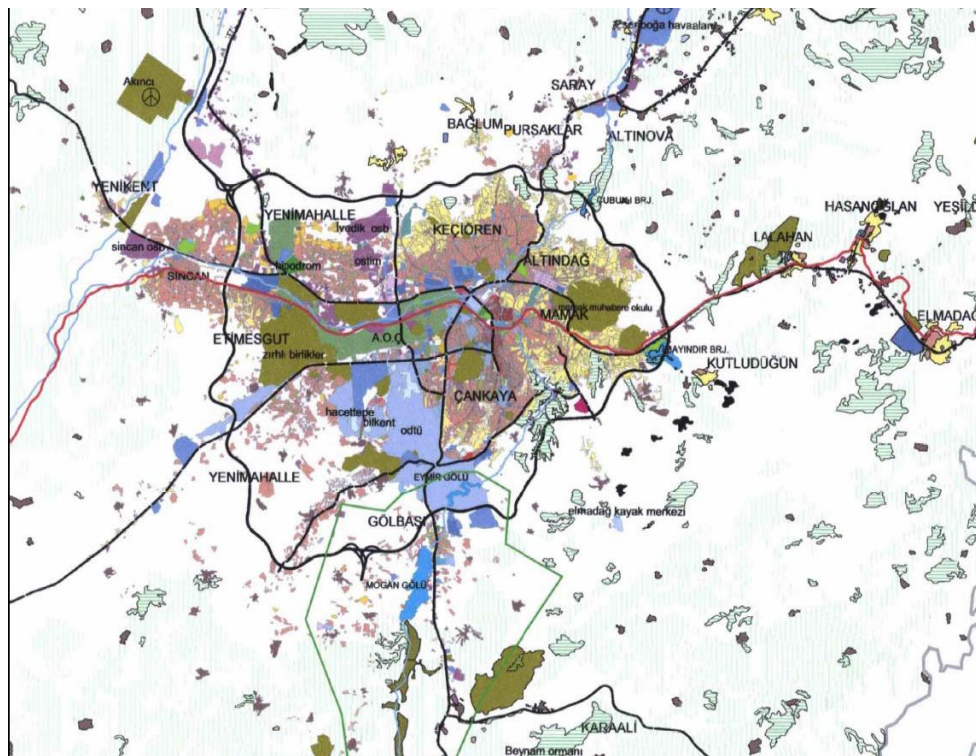
çocuk yuvası gibi yan işlevleri de bünyesinde barındıran bu “kapalı dünya”, eksiksiz bir biçimde işlemektedir. Zira bu işleyiş, özel sektörün buralara yatırdığı sermayenin geri dönüş hızını arttırmakta ve özel sektör için cazip bir yatırım aracı haline gelmektedir. Tüm ayrıntıları önceden kurgulanmış bu işletmeler, kullanıcılarına güvenlik ve ayrıcalıklı olmayı vaat etmekte ve bunu bir sosyal statü aracı haline getirmektedir [83].

Söz konusu üretimin hızlı bir şekilde kâra dönüşmesi ve yeni üretimlere kaynak oluşturabilmesi önemlidir. Bu anlamda konutun satın alınmasını hızlandıran yeni ilişkiler de ortaya çıkmıştır. Başka bir ifadeyle, o döneme kadar kent merkezinde yaşamış olan fakat kentin kalabalıklaşması, yoğun trafik, hava kirliliği gibi nedenlerle kentte yaşamaktan huzursuz olan insanlar, kent dışındaki lüks konut sitelerini tercih etmeye başlar. Bu siteler, yalnızca yeni bir barınma biçimi sunduğu için değil, aynı zamanda moda haline gelen ya da getirilen yeni bir yaşam biçimi ve sosyal çevre sunduğu için de tercih sebebidir. Söz konusu modern sonrası yaşam tarzı, bireylerin tüketim odaklı yaşamalarını tetikler. Öte yandan, günümüzün küresel ortamında, dış ilişkilerin gelişmesi sonucu, özellikle Amerikan tarzı bir yaşamın örnek alınmaya başlaması da bahsedilen barınma biçiminin benimsenmesinde önemli bir kriterdir [33]. Diğer taraftan, sürekli olarak yer değiştiren, farklı noktalara yatırım yapan tüketici kitle (hedef kitle) aynı zamanda spekülasyon bir amaca yönelik olarak da yatırımlara bakmaktadır. Gayrimenkul bir anlamda gereksinim olmaksızın kısa zamanda kara dönüşebilecek bir araç biçimine dönüşmüştür, sektörün bu anlamda hızlı bir harekete sahip olması da gayrimenkul yatırımlarını cazip kılmaktadır. Ankara kentinin başkent olmasından bu yana geçen süre içerisinde demiryolunun kuzeyi ve güneyi arasındaki sosyal ve ekonomik uçurum ve bunun mekana yansıması pek de değişmemiştir. Şöyle ki, yapılan planlar ağırlıklı olarak fiziksel belirleyiciler ve değişimi açıklayan ve kararlar üreten plan dizgelerini oluşturduğunda sosyal topoğrafya önem kazanamamış, kentte daha başından beri mevcut olan böyle bir yapı sürdürülmeye devam etmiştir. Bu durumu destekler içerikte aşağıdaki haritada 2005 yılına kadar ki dönemde Ankara kenti yerleşik alanı ve gelişimi görülmektedir. (Şekil 4.10)



Şekil 4.10 Ankara'nın 2005 yılına kadar ki sürede konut gelişim alanları [71].

2005 yılına ait Ankara'ya ilişkin arazi kullanımı şekil 4.11'de gösterilmektedir.



Ancak, bu durumu belirlemeye dönük yapılan araştırmalar oldukça değerli ve

önemlidir. Örneğin, Murat Güvenç'in ekonomik yapıyı belirlemeye dönük çalışmasında "Beyaz yakalı istihdam profillerinin Ankara'nın güney, mavi yakalı profillerinin ise kuzey ve doğu kesiminde yoğunlaştığını ortaya koymaktadır [84]. Aslında bu veri kendiliğinden Ankara'da güney kesimin kuzey kesimine göre daha varlıklı kesimlerden oluştuğu, merkez-çevre ilişkisi altında bu kesimlerin batı koridoru boyunca güneyde yoğunlaştırdığını göstermektedir. Kent bir kez daha yayılarak yoğunlaşmıştır.

4.2 Ankara'da Kapalı Sitelerin Demografik ve Sosyo-Ekonomik Yapısı

Ankara kentsel gelişimi içinde önem taşıyan iki önemli aks ve bu akslar etrafında yoğunlaşmış olan konut alanları bulunmaktadır. Buna paralel batı akslarına dönük konut hareketliliği profilini belirlemeye dönük araştırma söz konusudur. Şenyapılı tarafından 2005 yılında gerçekleştirilen araştırma bulguları [85] aşağıda özetlenmektedir.

İstanbul ve Eskişehir akslarında saptanan yüksek yaş grubu hareketliliğinin konut bedeli ödenebilirliği ile ilgili olduğu varsayılabilir. Çalışan nüfusun daha iyi mekansal koşullar elde edebilmek için yer değiştirmeyi sağlayacak birikimi 40-50 yaş grubunda elde ettiği düşünülmektedir.

Eskişehir aksı örneklemesinde, hane başkanlarının %80'i ve eşlerinin %58'i üniversite mezunu iken, İstanbul aksında bu oran sırası ile %31 ve %37 düzeyindedir.

İstanbul örneklemesinde Üniversiteli yaş grubu nüfusunun ortalama %44'ü üniversiteye devam ederken, Eskişehir aksı için bu oran %76'ya yükselmektedir.

Akslar arası sosyo-ekonomik farklılığı vurgulayan unsur hane halklarının yaptıkları işleri üzerinedir. Özelleşmiş hizmet ve üretim sektöründe çalışanlar yüksek düzeyde bürokratlar, yöneticiler, iş adamları %70 oranında bu grupta yer almaktadır. Eskişehir aksında yer seçmektedir. Bu grup İstanbul aksında %19'a gerilemektedir. Eskişehir aksında en yüksek oran Angora evlerinden elde edilmiştir.

Ayrıca, mekansal hareketlilik açısından İstanbul aksında yer seçenlerin durumları daha iyiye gittikçe Eskişehir aksına taşındıkları anlaşılmaktadır. Yaşanılan konut alanından

memnuniyet durumu sorulduğunda, İstanbul aksında konutun özellikleri, Eskişehir aksında çevre özellikleri önem taşımaktadır. İyi komşuluk ilişkileri ölçütü İstanbul aksına göre Eskişehir aksında oturanlarca ağırlık göstermektedir.

İstanbul aksı örneklem yerleşmeleri genelde demir yolu kuzeyindeki mahallerden nüfus almışken, Eskişehir aksı örneklem yerleşmelerinin genelde demiryollarının güneyindeki üst-orta, orta ve üst gelir grubu mahallerden nüfus almış olmasına ilişkindir [85].

4.3 Ankara’da Kapalı Sitelerin Ortaya Çıkışı

Başkentin gelişim sürecinde merkezleri ve konut alanlarının yönelimini belirleyen temel etmenlerden olan üst gelir grubu konutlarının mekansal dinamikleri, bu özeksizleştirmede belirleyici konumdadır. Bu dönem özellikle, kentin güney ve güney batısında odaklar yaratmaktan çok dağılma saçılma içeren konut alanları üretmiş gözükmektedir. Çalışma alanları ile de bütünleşemeyen ve çoğu kez az ve orta yoğun konut alanlarından oluşan bir doku üreten bu dönem korunaklı-güvenlikli sitelerin ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Ankara kentini ve kentteki mekan üzerindeki hareketleri daha iyi analiz yapabilmek ve kapalı site oluşumunu neden-sonuç bağlamında irdeleyebilmek açısından çeşitli değerlendirmelere başvurmak gerekmektedir. Bu değerlendirmelerin öncelikli olarak batı kentlerinde meydana gelen değişim ve gelişimden soyutlamak yanıltıcı olacaktır. Bu bağlamda, Baykan Günay’ın belirttiği gibi “1960’lı yıllardan sonra batı kentlerinde büyüme hızı yavaşlamış ve özellikle 1980’li yıllardan sonra mevcut kentsel alanlarda talep yaratılmış ve bu alanlarda dönüşüm ve yenilenme hareketleri gündeme gelmiştir. 2.süreç ise, terk ve işgal olarak nitelendirilmiştir. Bu durumda kimi kullanım ya da sosyal gruplar zaman içinde değişen koşullara bağlı olarak bölgeyi terk etmekte daha alt düzeydeki gruplar o yöreyi işgal etmektedir. Diğer bir süreç ise bir kullanımın hakimiyeti ve bu hakimiyetin kullanımından başlayarak diğer kullanımların kent içinde göreceli olarak dağılmalarıdır. Bir başka süreç ise, kimi kullanımlar ile sosyal grupların birbirlerinden ayrılması yada bütünleşmesi. Bu durum da kapalı topluluklar olarak tanımlanan yeni yerleşimleri doğurması söz konusudur” [86].

Bu süreçlerin tamamı Ankara kentinde yoğunlukla da plan kapsamının dışına çıkılarak gerçekleştirilmektedir. Halen bu sürecin devam ettiği söylenebilir. Örneğin, gecekondu islah imar planları ile yapılan dönüşümler Ankara’da çanak içinde orta, üst-orta sınıfların yoğunlaşmasına neden olurken, üst gelir gruplarının güney-batı yönünde çepere doğru yayılma isteminde bir patlama yaşanmış merkezden uzaklaşma süreci alışveriş merkezlerinin yeni odaklar yaratması ile desteklenmiştir [86].

Bu durum aslında ilk nüvenin İstanbul’da Kemer Country örneği ile başladığını Ankara’da ise Angora Evleri ile sürdürdüğünü göstermektedir. Bu gelişmeler ağırlıklı olarak kentin güney batısında mevzii planlar yolu ile küçük köy yerleşimlerinden -İncek köyü gibi- başlayarak dönüşmesine, sonrasında kentsel dönüşüm ve yenileme programları çerçevesinde kentin bu bölgelerinin gecekonduculardan temizlenmesi ve rekreasyon alanı kimliği kazandırmaya dönük uygulamalardır. Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi kapsamındaki Park Vadi Evleri Projesi, ardından kent merkezinden daha uzak bölgelere gitmek istemeyen üst sınıflara yönelik büyük inşaat firmalarınca gerçekleştirilen merkeze daha yakın konumdaki prestij konutları ve yaşam alanlarından Park Oran Konutları bunlara örnek oluşturmaktadır. Bugün için neredeyse kentin tamamında bu tarz konut oluşumları dikkati çekmektedir. Gerek TOKİ aracılığı ile gerekse de imarlı alanlarda büyük inşaat firmalarının arsa sahipleri ile yaptıkları anlaşmalar uyarınca bütün servis ve hizmetlerinin aynı yerde sunulduğu özelleşmiş konut adaları gözlemlenmektedir. Tansî Şen Yapı’nın kaçış adaları olarak tanımladığı bu alanlara yönelen hızla para sahibi olan ve yükselen meslek prestij edinen bu kesimler için üç mekansal seçenek bulunmaktadır.

Bunlar,

*Kentlerin eskimiş ama tarihsel prestije sahip merkezi alanlarına yakın kesimlerinde eski konutlara yerleşme,

*Kentlerin manzaralı çeperlerinde büyük inşaat firmalarının eski gecekondu alanlarını kapatarak inşa ettikleri yüksek katlı gösterişli siteler. Oturan kesim ise, bürokratlar, yabancı misyon mensupları, iş adamlarından meydana gelmektedir [13].

*Genelde özel sektör temelli, üst gelir gruplarını içeren bahçeler içerisinde büyük konutların yanı sıra, çeşitli servisler sunabilen kapılar-çitler gibi engelleyicilerle çevrelerinden ayrılan 24 saat gözetimli, kameralı konut gruplarından oluşan yeni banliyöleşme örnekleridir. Bu oluşumların Ankara özelinde güvenlik temel bir sorun olmadan tamamen prestij amaçlı yapıldıkları burada yaşayanların konut ve yakın çevresinin nitelikli, yaşanabilir ve çevrenin sakin oluşuna dikkat ettikleri 2002 yılında yapılan araştırma sonuçlarından elde edilen bilgiler ışığı altında değerlendirilebilir.

Benzer nedenlerle kentin güney kesiminin orta ve üst-orta gelir grupları da kuzey-güney farklılaşmasını delerek İstanbul aksında onları izlemiştir. Eskişehir aksında ise, 1990 öncesinde kentin güney kesimi üst-orta ve üst gelir gruplarının Eskişehir yolu güneyinde kalan ve parçalı gelişen konut alanlarına kaymaktadır. Gaziosmanpaşa, Kavaklıdere gibi semtlerde terk edilen konut alanları kentin yükselen servis gereksinimini karşılamak üzere iş yerine dönüşmüşlerdir. Bu alanları terk edenler de Eskişehir yolunun güneyine yerleştikleri lüks konut dokularının sağladığı çok özel hizmetlerden ötürü bu bölgede yoğunlaşmışlardır. “Bu alanları terk edenlerin Eskişehir yolunun güneyinde yerleştikleri lüks konut dokularının en çekici özelliği yeni, çağdaş, evrensel yaşam biçiminin gerektirdiği konut türlerinin yanı sıra çok özel hizmetleri sunmasıdır. Konutun özelliklerinden çok sosyal çevreyi de içeren ve araştırma kapsamında çevre koşulları terimi ile tanımlanan bu hizmetlerin varlığı ekonomik mekandaki farklılıklarını kentin fiziksel mekanında da vurgulamayı seçen varlıklı kesim için önceleri çekici bir konut alanı oluşturmuştur. Ancak, bir süre sonra da bu alanların sorunları ağırlık kazanmaya başlamıştır. Bu konut alanlarının iş yerlerine ve kent merkezlerine iki bulvar bağlamaktadır. Bu da trafiğin oldukça tıkanıdığı akslar durumundadır” [85].

Diğer bir sorun ise, konut alanlarında vaat edilen hizmetlerin yeterince gerçekleştirilememiş olmasıdır. Bu durum özellikle genç kesimin eğlenmek için merkezi alanlara gitmesine neden olurken, kent merkezinde yer alan üst düzey bürokratlar, iş adamları ve siyasetçiler gibi kesimlere yönelik çok katlı olan ve içinde çok farklı hizmetleri bir arada sunabilen rezidans adı verilen kapalı site yerleşimleri yapılmaya

başlanmıştır. Böylelikle bu kesimin Eskişehir yolunun güneyine yerleşmesinde bir zayıflama meydana gelmiştir. Buna karşın bir yandan da söz konusu bölgede büyük alışveriş merkezleri ile belirli bir ticaret aksının oluşturulduğu kısımda eğlence mekanları ağırlıklı oluşumlar günümüzde artarak gerçekleşmeye başlamıştır.

Özetle, Ankara kentinde 1970'lerde başlayan ve kent çanağı içinden batı akslarına yönelen konut gelişim hareketi, 1990 Nazım planı tarafından yönlendirilmiş ve 1980 sonrası global gelişmelerle desteklenerek güçlenmiştir. Araştırmalar sonucunda da elde edilen kentin içinde gelişen konut hareketliliğinin çanak içinde demiryolunun kuzey-güneyi arasında daha hareketli bağlantılar kurduğunu, kentin üst-orta ve üst gelir gruplarının bütçeleri ve sosyal ilişkileri bağlamında kentin kuzey ve güney akslarının yanı sıra yeni oluşan eşikler ile yeniden prestij kazanmaya başlayan kentin eski güney prestij mahallerine yöneldiklerini göstermektedir. Eskişehir yeni aksı gelişmeleri kentin güneyindeki eski prestij mahallelerini ve yeni oluşan eşikleri ile birlikte aralarında kalan eski gecekondü mahallelerinden oluşan alansal delikleri parasal ve sosyal baskılar ile eritmektedir [85].

Ankara'nın Eskişehir yolunun güneyinde kalan bölgesindeki konut gelişimi ilk kez 1980'li yıllardan sonra ortaya çıkmıştır. Ümit-köy projeleri uygulamaya konulmasıyla, kent, batı ve güneybatı yönünde gelişmesini sürdürmüştür. Bu yıllarda kooperatifler ve büyük inşaat firmaları devlet fonu ve diğer finansal kaynaklardaki artış sonucunda toplu konut üretimine girmişlerdir. Büyük inşaat firmaları tarafından yapılan lüks toplu konutlar, kooperatiflerin ürettiği orta standartlı konutlar ve kat karşılığı yapılan yüksek katlı apartmanlar, yerleşim yoğunlukları, sosyal donatı alanları sahiplikleri ve yapı niteliklerindeki farklılıklar olmasına karşın, bölgenin rantına ortak olmaları ve yüksek değerlere sahip bulunmaları hepsinin ortak özelliğidir. Bölgenin prestijini artıran önemli etmenlerden en önemlileri; Eskişehir Yolu üzerinde kamu kurum ve kuruluşlarının ve üniversitelerin yerleşmesidir. Konut alanlarının yerleşime açılması ile birlikte bölgede büyük alışveriş merkezleri inşa edilmektedir [87].

Bu bağlamda, çalışmanın bu bölümünde Ankara için ilk kabul edilebilecek kapalı site örneği durumundaki Angora Evlerini değerlendirmek yerinde olacaktır. Aşağıdaki

şekillerde sırası ile Angora evlerinin Promim firmasınca gerçekleştirilen genel yerleşim planı, havadan genel görünümü yer almaktadır. (Şekil: 4.12, 4.13)



Şekil 4.12 Angora evleri genel yerleşim planı [66].



Şekil 4.13 Angora evlerinin havadan görünümü [66].

Angora evleri ile ilgili 2003 yılında yapılan çalışmanın değerlendirmelerine göre, bu alanı tercih edenlerin, tercih sebeplerinin “güvenlik” olmadığı özellikle vurgulanırken, daha çok doğa içinde yaşam, rahatsız edilmeyecekleri bir sosyal ortam beklentisiyle bu alanı tercih ettikleri belirtilmektedir. Bununla birlikte site çevresi ve içerisindeki 24 saat yüksek koruma önlemlerinin de güç ve varsıllığın destekçisi ve takviyecisi olduğu, dışarıdakilerle içeridekiler arasında bir sembol göstergesi olduğu ifade edilmektedir. Bu anlamda da sunulan güvenlik hizmetinin “pazarlanabilir” bir ürün haline dönüştüğü söylenmektedir [88]. Söz konusu sitenin pazarlanabilmesi amacı için hazırlanan ve ilk dönemdeki yapılaşmayı anlatan resim aşağıdaki gibidir.



Şekil 4.14 Angora evleri genel görünümü yapım aşamasında 1993 [88].

1990 planından hemen sonra mevzi planlarla Çayyolu aksında, özel mülkiyetlerin de kamulaştırmasıyla toplu konut alanları ilan edilmeye başlanmıştır. Angora evleri olarak bilinen Beytepe toplu konut alanı da bu kapsamdadır.

Tuğçe Şanlı'nın 2008 yılında yapmış olduğu tez çalışmasının [66] alan çalışması

boyutundaki sonuçlarının değerlendirilmesi sırasında, Angora Evlerinde yaşayanların sosyal hayatlarının mekânsal boyutlarını ortaya koyarken; bir kentliyi diğer bir kentliden ayıran özelliklerin neler olabileceği sorusuyla da sosyal ve bireysel ayrışımın, kendileri haricindeki “öteki” leştirilmenin boyutları ortaya konmaktadır [66].

Aynı biçimde, bu grubun, güvenlik görevlileri, kameralar, demir tel ve duvarlarla örülen sınırlar gibi pek çok yöntemle korunaklı hale getirilen bir alanda yaşamayı tercih etmeleri, yine benzer şekilde korunaklı alanlarda çocuklarına eğitim aldırarak istemeleri, yine alışveriş ve serbest zaman değerlendirmek için korunaklı alışveriş merkezlerini tercih etmeleri, toplu taşıma araçlarını güvensiz ve rahatsız bularak ulaşım tercihlerini de korunaklı hale getirmeleri, kendi dışındakileri “öteki”leştirerek aynı alanları paylaşmaktan kaygı duymaları sosyal ve mekânsal ayrışımın hatlarını netleştirmektedir” [66]. Bu durumu, aralarında siyasetçi ve yöneticilerin bulunduğu bu yerleşim alanında konut sahibi olmak çok önemli bir statü göstergesi olarak da kabul edilmektedir. Ancak, ülkemizde legal yollar yerine değişik yollarla para kazanan ve eğitim ve kültür seviyesi düşük olan kesimlerin bir süre bu bölgelerden konut edindikleri ancak daha sonrasında satarak daha bağımsız konutlarda oturmayı yeğledikleri de öğrenilmektedir. Bu ve buna benzer örnekler bugün için Çayyolu, Ümitkent ve Konutkent gibi semtlerde rastlanmaktadır.

Sonuçta, genellikle düşük ve orta gelir grubuna mensup kişilerce belirli bir arsa ve arsa topluluğu üzerinde gerçekleşen imar hakları doğrultusunda yapılan konut ve diğer tamamlayıcı komşuluk birimleri bu kez üst gelir gruplarınca gerçekleştirilmiştir. Mevzuattan ötürü ortaya çıkan kamu yararı amacı için ayrılan yerlerin kooperatiflere ayırlamayacağı belirtilmesine karşın aralarında pek çok iş adamı, siyasetçi ve yöneticinin oturduğu bu yerleşimin kentin güney batı kesiminde bütüncül plan anlayışından uzak mevzii planlar yolu ile yapılaşmaya açıldığı tespit edilmektedir. Özellikle, Şanlı’nın yapmış olduğu alan araştırması da Ankara kentinde zengin ve prestijli bir sınıfın konut ve yaşam çevresi tercihini bu yolla yaptığını ortaya koyması açısından ilginçtir. Bu ilk gelişme ile beraber Ankara’da pek çok dışa kapalı konut yerleşimi bu yolla gerçekleşecektir.

Kent merkezi olarak halen Kızılay ve çevresini kabul ettiğimizde Eskişehir yolu boyunca kamu kurumları ile üniversiteler ve diğer hizmetler sektörünü oluşturan unsurlar dikkati çekmektedir. Kuzey batı koridoru olan İstanbul aksında ise toptan ticaret ve sanayi dallarının dağılımı göze çarpmaktadır. Bu bakımdan, kentin merkezine çok yakın konumda olan ve 1950'li yıllarda önemli doğal alanlardan biri durumundaki Dikmen vadisi kentin güneye doğru büyümesi neticesinde gecekondulaşması için çekici bir unsur olmuştur. Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi olarak tanımlanan projenin amacı doğal yapısı korunarak vadinin tüm kente hizmet edebilecek bir rekreasyon alanına dönüşmesi bir başka amacı da tüm kente hizmet edebilecek ve kentle bütünleşebilecek bir kültürel, sosyal odak yaratmaktır. Bu kapsamda 1989 yılında onaylanan proje alanında beş etap bulunmaktadır. İlk etapta, alanın yaklaşık %20 si konut alanı olarak ayrılırken, geride kalan bölüm rekreasyon alanı olarak tasarlanmıştır. Uygulama modeli ile yaklaşık 550 gecekonduda oturan 1080 kişi için 404 yeni apartman dairesi inşa edilmiş ve hak sahiplerine teslim edilmiştir. Proje alanında gecekonduda yaşayan hak sahipleri için konut blokları, kültürel ve ticari kullanım alanları da projenin maliyetlerini karşılayabilmesi için inşa edilmiştir. Böylelikle, projenin maliyetinin önemli bir bölümü lüks konutların satılması ile karşılanmıştır. Projenin ikinci etabında da gecekonduların apartmanlara dönüşümünün sağlanması için aynı model uygulanmış ve 400 hak sahibi belirlenmiştir. Projenin uygulanma sürecinde 1994 yılında yerel seçimler sonucu ortaya çıkan yönetim değişikliği ile proje alanında yer alacak lüks konutlar müteahhit firmalar lehine arttırılmış projeden daha fazla gelir elde edilmesi hedeflenmiştir. Geride kalan üç etap halen yapım aşamasındadır. Aynı alanda hem gecekonduda yaşayıp apartmanlarda yaşamaya başlayanlarla, lüks konutta yaşayan zengin kesimin bir arada yaşaması olumlu karşılanabilir. Ancak bu kesimin yaşadığı alanlar diğerlerinden ve kentsel park olarak kamusal bir alan olma özelliği taşıyan bölgeden tamamen izole edilmiştir. Aynı şekilde, kültürel adaptasyon ve bütünleşememe sorunu nedeni ile apartmanda yaşayan eski gecekondulaş halkı evlerini kiralamak sureti ile bu bölgeden kendilerinin daha rahat ve yaşama alışkanlıklarını sürdürebilecekleri bölgelere yönelmektedirler.

4.4 Değerlendirme

Sonuçta, her dönemde farklı hız ve yaygınlıkta gerçekleşen konut ve konut alanlarındaki değişim olgusu salt fiziksel bir sonuç olmayıp, dönemlerin kendine özgü koşullarında gerçekleşen ve siyasi-iktisadi kategoriler içinde ele alınması gereken bir sürecin yansıma biçimleridir. Bu bakımdan başlangıçta kamu eli ile kent mekanına yönelik planlı gelişme ve konut üretim süreci o 1950'li yıllardan itibaren liberal ekonomi politikaları ile şekil değiştirmeye başlamıştır. Bu döneme kadar yapılanlar da her kesime yönelik olan kamu konutu, kooperatif evleri, sanayiler yakınında kurulan işçi evleri şeklinde gerçekleşmiştir. 1960'lı yıllar ise planlı kalkınma kavramının yerleştiği bir dönem olmakla birlikte kent mekanının bir kez daha plansız ve çarpık gelişmesinin sonuçlarının gecekondu alanlarının hızla arttığı, yap-satçılık yolu ile küçük sermayenin konut üretimini gerçekleştirdiği dönemlerdir.

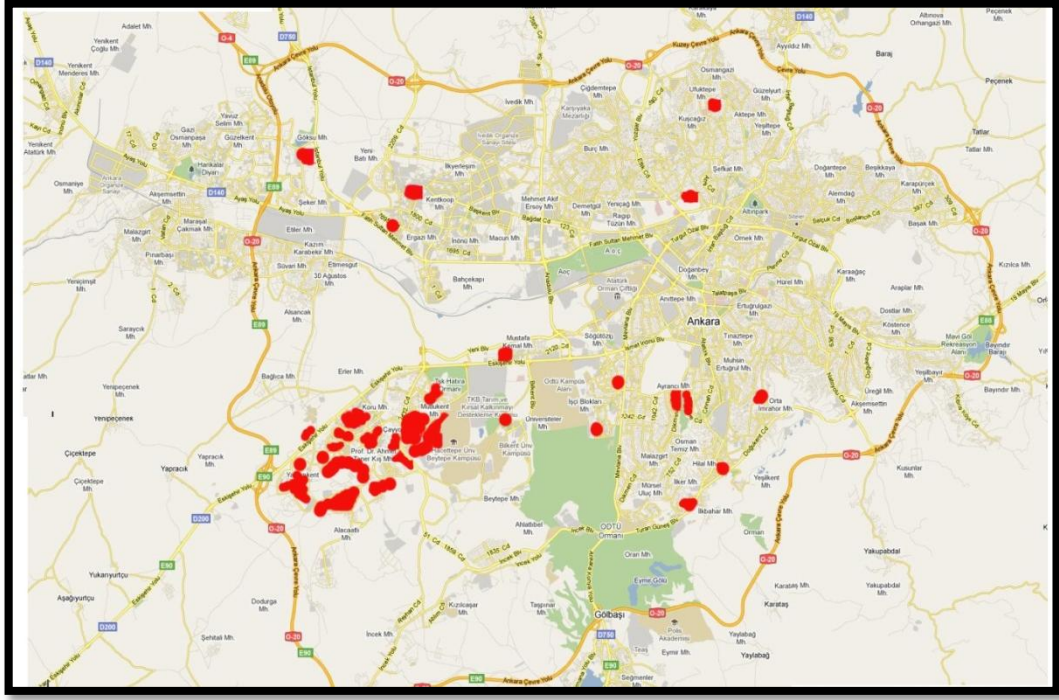
1970'lerle birlikte sosyal güvenlik kurumlarının orta ve düşük gelir gruplarına yönelik yaptığı konut uygulamaları ile kent çeperlerinde ilk kez araba sahipliğinin artmaya başlaması ile sonuçlanan OR-AN yerleşimi dikkat çekmektedir. O dönem için denetimli ve kontrollü olmak üzere Ankara'nın elit kesiminin oturduğu ve içinde sosyal, kültürel ve ticari servis alanlarının bir arada bulunduğu bir yerleşim konumundadır. 1978 yılında Batıkent'in yoğun bir biçimde Altındağ semtinde bulunan gecekonduları kaldırarak - Akkondu projesi- bu bölgeye kaydırılması ve bu amaçla bu konut alanının yakınına OSTİM sanayi bölgesinin kurulmuş olması önemlidir. Böylece işyeri konut mesafesi önemli ölçüde azalacak bir uydu kent modeli işletilecektir. Ancak projenin bu amacı gerçekleştirememiştir. Aynı zamanda, 1980'li yıllardan sonra 1984 ilk toplu konut yasası ile düşük ve orta gelir grubuna yönelik müşavir firmalar ve inşaat firmaları aracılığı ile kentin çeperinde ilk toplu konut uygulamaları gerçekleşmiştir. 1989 yılında tamamlanan ve sonrasında birkaç etapta oluşan Eryaman bunlardan biridir. Sonrasında Elvankent Konut Yerleşimi Emlak ve Kredi Bankası kapanmadan önce gerçekleşen uygulamalardan sayılabilir.

Eskişehir yolu ve aksındaki gelişmeler ise 1990 Nazım plan çalışmasının öngörülleri arasındadır. Bu bakımdan, Ankara Büyükşehir İmar Dairesi Başkanlığı da bu plan

dahilinde kamu aksının bu güzergaha yöneltilmesi, üniversiteler ve sonrasında alışveriş merkezlerinin yapılması mevcut merkez olan Kızılay'ın önemini ve değerini yitirmesine neden olmuştur. Merkezin devamı niteliğindeki alt merkezlerde de Tunalı Hilmi, Bahçelievler'de de bunu gözlemlemek mümkündür. Bunun yerine Balgat, Söğütözü, Çukurambar gibi yeni gelişen ve merkez aktivitelerinin bir bölümünü içinde barındıran ve etrafında konut alanları bulunan semtler ortaya çıkmıştır. Bunun yanı sıra, Bilkent konutları ile başlayan, Angora evleri ile devam eden ve günümüzde Çayyolu semtinde irili ufaklı yüzlerce sayılabilecek kooperatif ve büyük inşaat firmasının organizasyonunda gerçekleşen konut yerleşimleri site tarzında inşa edilmiş ve halen de inşa edilmeye devam etmektedir. Güney kesimde oturan varlıklı ailelerin önemli bir kısmı bu yeni konut alanlarına doğru hareket ederlerken, mevcut konut alanlarındaki yapı stoğunun eskimesi yenilenme sürecini de hızlandırmıştır. Bu mevki de bir yıkıp yenileme yerine güney çepere doğru yoğunlaşan bu kez çok katlı rezidans şeklinde gerçekleşen konutların ağırlığından söz edilebilir. Bu yoğunlaşma, Park OR-AN konutları, eski milletvekili lojmanlarının bulunduğu alan, Gölbaşı manzarası olan ve bu nedenle de oldukça pahalı fiyatları satılan içinde farklı konut tiplerinin bulunduğu Güney kent projesi ile sürmektedir.

Diğer yandan kentin farklı noktalarında kentsel dönüşüm projeleri yolu ile -bunlar genellikle daha önceleri gecekondular alanları durumundadır. Kentsel rantları yeniden düzenleyip paylaştırmaya bu kez inşaat firmalarını da ortaklıklar yolu ile bu alanlara sokarak kamusal alan olma özelliklerini ya tamamen yada kısmen ortadan kaldırıldığı uygulamalar söz konusudur. Bunlardan ilki Dikmen vadisi kentsel yenileme ve dönüşüm projesidir. Bu proje etaplar şeklinde halen devam etmektedir. 2004 yılında kentsel dönüşüm yasası ile Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm projesi yapılmıştır. Buna benzer projeler daha başka alanlarda sürdürülmektedir. Mekan üzerinde gerçekleşen bu müdahaleler yolu ile mekansal parçalanma artmış, kentin merkezi ve çevresi ıssızlaşırken, bir bölümü de eskimeye devam ederken yeni odaklar yaratılarak zengin ve sosyo-kültürel açıdan gelişmiş bir kesim gerek kentin çeperinde gerekse de yeni merkezler etrafında yoğunlaşmaya başlamıştır. Bu yoğunlaşma kentin güney

kesimlerinde daha ağırlıklı olarak gerçekleşmiştir.



Şekil 4.15 Ankara kenti genelinde kapalı sitelerin dağılımı

Ankara kentinde kapalı yerleşmelerin dağılımını incelediğimizde kentin güneyinde, Çayyolu-Ümitköy semtlerinde yoğunlaşma söz konusudur. Bu bölgenin gelir seviyesinin yüksek oluşu ve kentin gelişme bölgesi olması da göz önüne alınırsa Ankara kentinde güney batı aksında lüks, prestijli ve güvenli bir kapalı site kümelenmesinden söz edilebilir. Kentin bu yönde, bu nitelikte gelişimi 1990 yılından itibaren başlayan plan kararlarıyla desteklenmektedir. Bu bölgede Avrupa Mahallesi Konutları gibi az katlı veya Arinna Park Konutları gibi yüksek katlı bloklardan oluşan siteler mevcuttur. Ancak genel tercih şehrin merkezinden uzakta az katlı villa tipi konutlardır. Bu bölge ticaret ve diğer kentsel donatı ihtiyaçlarını Ümitköy'e ait alt merkezden karşılamaktadır. Aynı zamanda Galeria, Arcadium gibi alışveriş merkezleri de tüketim ihtiyacına cevap vermektedir. Şehir merkezine uzaklık problemi özel araç sahipliliği ile çözülmektedir. Kent merkezindeki yoğunluk, otopark sorunu-yetersizliği, trafik sorunu, mekan darlığı gibi bir çok sorundan dolayı ve aynı zamanda prestij kaygısı ile bu bölgedeki kapalı sitelerde konuttan iş yerine dönüşüm yaşanmaktadır.

Ankara'nın güney ve güney doğusu yaklaşık olarak Cumhuriyet döneminden bu yana kentin varlıklı, eğitim ve kültür düzeyi yüksek olan kesiminin yaşadığı , yerleştiği bölgedir. Ancak bu bölgede yaşayanlar güneybatıdaki kapalı siteleri tercih etmeye başlayınca yatırımcılar Oran, Çankaya, G.O.P semtlerine de kapalı site tarzı konut yerleşimlerini inşa etmişlerdir. İstisnai bir durum olarak Dikmen vadisi gecekondu bölgesi kentsel dönüşüm projesi adı altında bir kısmı kapalı sitelerden meydana gelen konut yerleşimlerine dönüşmüştür. Böylece kentin merkezinde de kapalı site yerleşimleri ortaya çıkmıştır. Bu bölgedeki konutlar arsa maliyeti ve rantı yüksek olduğu için yüksek katlıdır. Bu bölge ticaret ve diğer sosyal donatı ihtiyaçlarını kent merkezinden karşılamaktadır.

Ankara'nın kuzey kesiminde ise güneyde olduğu gibi bir kümelenmeden söz etmek pek mümkün değildir. Bunun sebebi ise kuzey kesimde yaşayan insanların bu tarz konut yerleşimlerinde oturabilecek ekonomik güce sahip olmamalarıdır. Aynı zamanda sosyo-kültürel yapının çarpıklığı ve niteliksiz yaşam çevresi de buna etkindir. Ancak siyasi yapının mekana yansması olarak güç kazanan muhafazakar ve ekonomik olarak varlıklı bir kesim özellikle Keçiören ve Etlik semtlerinde ortaya çıkmış ve buralarda kapalı site yerleşimlerinin oluşumunu sağlamıştır. Divan Konutları ve Antares Konutları buna örnektir. Ankara'nın kuzey batısında da kapalı yerleşme kümelenmesine rastlanmaktadır. Batıkent'te yer alan Park Batı Evleri ve Atlantis City Konutları ,Eryaman'da yer alan Maybak Evleri kuzey batıdaki kapalı yerleşmelerdir. Batıkent Ankara Kızılay metro hattının son durağı olması sebebi ile ulaşımında önemli bir noktadadır. Bu bölgedeki kapalı siteler orta ve orta üst gelir grubuna hitap etmektedir. Maybak Evleri, Göksu park gibi önemli bir kentsel kamusal park, göl manzarasına sahiptir. Ankara'da bu şekilde kullanımı olan ikinci kapalı sitedir. Park Vadi Evleri Dikmen Vadisi'nin, Maybak Evleri Göksu Park'ın manzarasından, rekreatif alanlarından yararlanmaktadırlar. Bu da bu iki siteye ayrıcalık kazandırmıştır.

Yukarıdaki verilerden yola çıkarak Ankara'da kapalı sitelerin konumlanmasında dikkat edilen hususları şu şekilde sıralayabiliriz:

- Ankara'da kentsel kamusal park, özellikle su ögesi , manzara kapalı sitelerin yer seçiminde önemli bir etkindir.

- Ana ulaşım ağına yakınlık Ankara'daki kapalı sitelerin yer seçimine etki etmektedir
- Alışveriş merkezlerine yakınlık kapalı sitelerin konumlanmasında etkilidir.
- Kent merkezine yakınlık kapalı sitelerin oluşumuna etki etmiştir.

Aşağıda Ankara'da yer alan 5 adet kapalı site kent içindeki konumları, vaziyet planları, alanları, tasarım kriterleri, kat planlarına göre değerlendirilecektir.

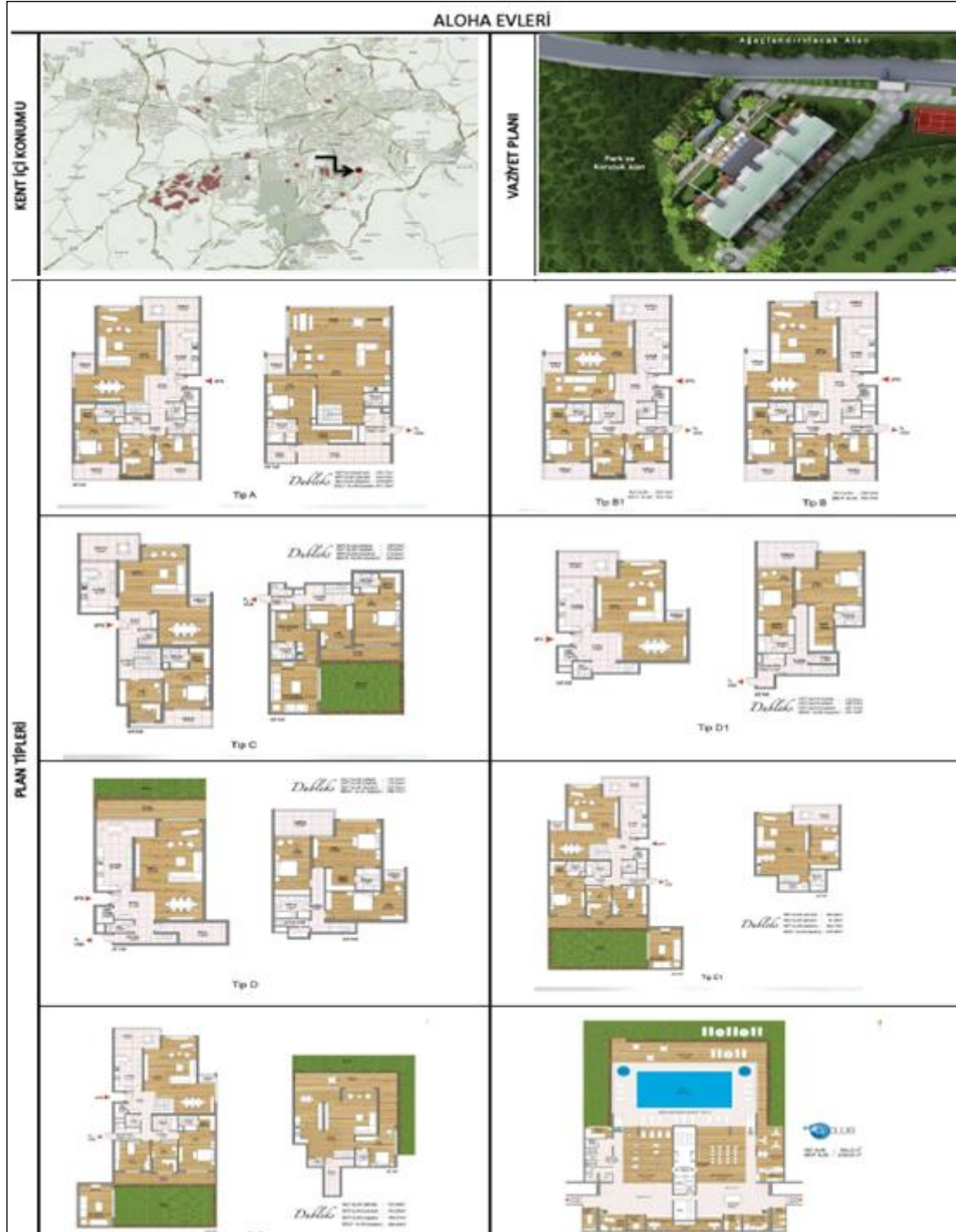
Çizelge 4.1 Antares konutları fiziksel özellikleri

ANTARES KONUTLARI			
KENT İÇİ KONUMU		GENEL GÖRÜNÜM	
PLAN TİPLERİ			

Antares konutları kentin kuzey doğusunda, Etiler semtinde yer almaktadır. 133.950 m² arsa alanına, 212.800 m² konut ve sosyal donatı alanına sahiptir. Projede toplam 613 konut ve 1318 otopark yeri mevcuttur. Yine aynı adı taşıyan 222.000 m² inşaat alanına sahip Antares alışveriş merkezi site içi ve site dışındakilere hizmet vermektedir. Site sakinlerine hizmet eden açık kapalı yüzme havuzu, fitness salonu, hamam, sauna gibi olanakları içeren spor kompleksi mevcuttur. Sitede iki farklı büyüklükte 4+1 plan tipi kullanılmıştır. Her daire için 2 adet kapalı otopark sağlanmıştır. Her daire, giriş kapısına hakim olduğu görüntülü interkom tesisatına sahiptir, site ayrıca güvenlik kameraları ve güvenlik görevlileri ile korunmaktadır. Antares konutları yakın çevresindeki arsa rantını

arttırmakla birlikte, bünyesinde bulunan alışveriş merkezi sayesinde bulunduğu konumu Etlik'in çekim merkezi haline dönüştürmüştür.

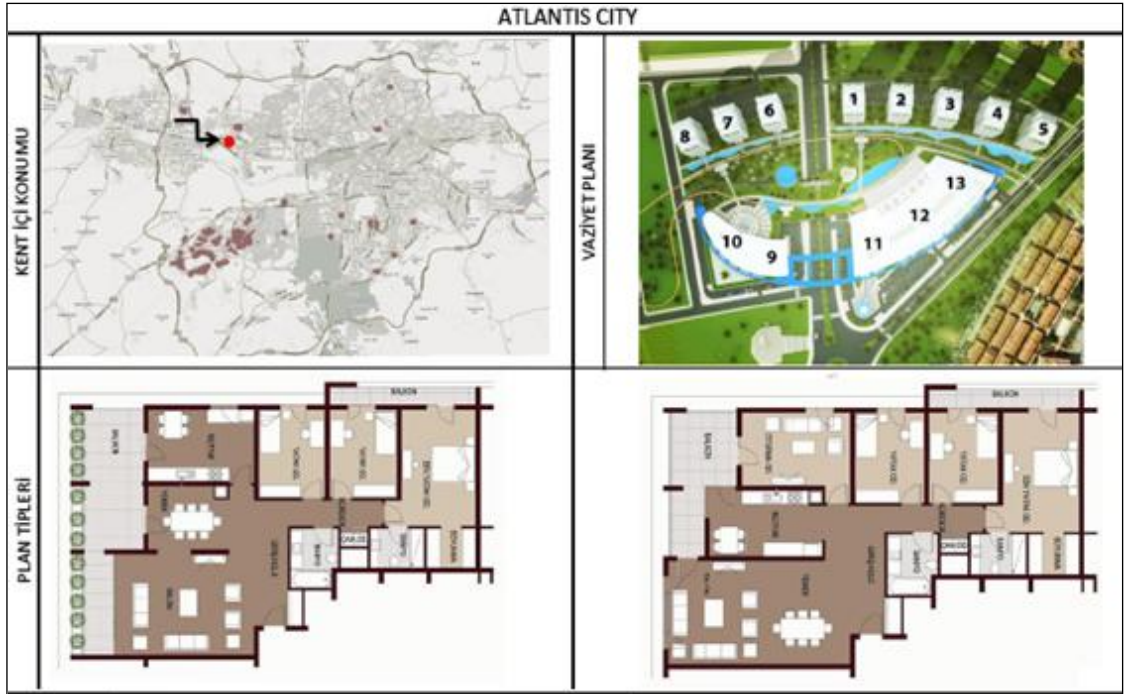
Çizelge 4.2 Aloha evleri fiziksel özellikleri



Aloha evleri Ankara'nın güney doğusunda Gaziosmanpaşa semtinde yer almaktadır.

Yakın çevresinde park ve rekreasyon alanı, koruluk alan, ağaçlandırılmış alan olmak üzere toplam 72.500 m2 lik küçük bir ormanın içinde yer almaktadır. Her daireye özel 2 kapalı otopark, ve bir bisiklet parkı , aynı zamanda misafir otoparkı ve açık park alanları mevcuttur. Aloha evlerinde 8 farklı tipte toplam 66 adet konut bulunmaktadır. Güvenlik tek yerden kontrollü güvenlik bariyeri, gece görüşlü kameralar (kapalı devre güvenlik sistemi), günde 3 vardiya çalışan, 2'şer kişilik nokta ve devriye güvenlik personelleri ile sağlanmaktadır. Plan çözümleri çeşitli büyüklüklerde, modern yaşama uygun olarak düzenlenmiştir.

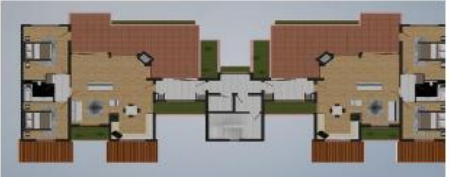
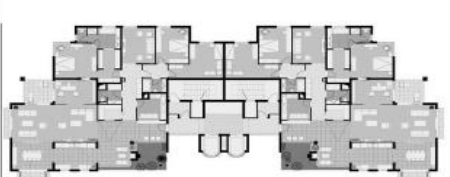
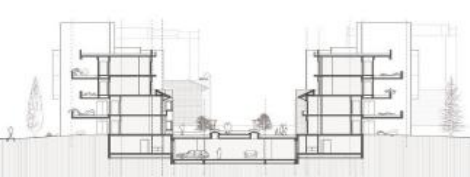
Çizelge 4.3 Atlantis City konutları fiziksel özellikleri



Atlantis City konutları Ankara'nın kuzey batısında Batıkent semtindedir. Toplam 8 blok, 784 daire, alışveriş, eğlence merkezi ve monaray sistemini bünyesinde barındırmaktadır. Her blok 24 kattan oluşmaktadır. 4+1, 3+1 ve 4+1 dubleks olmak üzere 3 farklı plan tipi bulunmaktadır. Konum olarak Kızılay'dan başlayan metro hattının son durağına yakınlığı avantaj sağlamaktadır. Her katta 1 adet yük, 3 adet yolcu olmak üzere toplam 4 adet asansör, bina kat hollerinde yangın algılama ve söndürme sistemleri, alışveriş merkezi içinde toplam 4000 m2 den oluşan spor kompleksi, ortak kullanım su deposu, her bloğa özel jeneratör sitenin mimari ve teknik

özellikleri arasında belirtilmektedir. Güvenli kontrollü giriş çıkış kapısı, kamera sistemi ve güvenlik görevlileri ile sağlanmaktadır. Bölgede yüksek katlı blokları ile silüeti değiştirmiş, yoğunluğu arttırmıştır.

Çizelge 4.4 Avrupa mahallesi konutları

AVRUPA MAHALLESİ KONUTLARI	
KENT İÇİ KONUMU	VAZİYET PLANI
	
	
	
	
	
	

Avrupa mahallesi konutları Ankara'nın güney batısında Çayyolu semtinde yer almaktadır. Toplam 114 konuttan oluşan bu sitede 8 farklı tip plan tasarımı yapılmıştır. Kent merkezine uzak oluşu, az katlı, gürültüden, trafikten, otopark sorundan uzak oluşu sitenin avantajlarındandır. Sitenin ana konsepti "eve dönüş" cümlesi ile vurgulanmakta, sokak kavramı site tasarımının çıkış noktası olarak gösterilmektedir. Binalar arasında kalan sokağı yaşanabilir bir mekan haline getirerek komşuluk ilişkileri de canlı tutulmaya çalışılmıştır. Yakın çevresinde kendi gibi kapalı siteler bulunmaktadır.

Çizelge 4.5 Park vadi evleri fiziksel özellikleri

PARK VADI EVLERİ

KENT İÇ KONUMU

VAZİYET PLANI

A1-A2-A3-A4 BLOK
3+1 DAİRE PLANI (164 m2)

MUTFAK	12.7 m2	BALÇIK	2.8 m2
SALON	17.8 m2	B. BANYO	4.8 m2
YATIM ODASI	12.8 m2	KORIDÖR	4.1 m2
YATIM ODASI	12.8 m2	WC	1.7 m2
YATIM ODASI	12.8 m2	ÇAMAŞIR	3.7 m2
SOLUNMA	4.3 m2	BANYO	7.3 m2

A1-A2-A3-A4 BLOK
4+1 DAİRE PLANI (220 m2)

MUTFAK	22.0 m2	SOLUNMA	4.2 m2
SALON	17.8 m2	BALÇIK	2.8 m2
YATIM ODASI	17.8 m2	B. BANYO	4.8 m2
YATIM ODASI	17.8 m2	KORIDÖR	4.1 m2
YATIM ODASI	17.8 m2	WC	1.7 m2
BALÇIK	2.8 m2	ÇAMAŞIR	3.7 m2
YATIM ODASI	17.8 m2	BANYO	7.3 m2

B BLOK
5+1 DAİRE PLANI (192 m2)

BALÇIK	2.8 m2	B. BANYO	4.8 m2
MUTFAK	12.7 m2	KORIDÖR	4.1 m2
YATIM ODASI	12.8 m2	WC	1.7 m2
YATIM ODASI	12.8 m2	ÇAMAŞIR	3.7 m2
YATIM ODASI	12.8 m2	BANYO	7.3 m2
SOLUNMA	4.3 m2	BANYO	7.3 m2

A1-A2-A3 BLOK
2+1 SOFALI DAİRE PLANI (183 m2)

MUTFAK	22.0 m2	KORIDÖR	4.1 m2
SALON	17.8 m2	WC	1.7 m2
YATIM ODASI	17.8 m2	ÇAMAŞIR	3.7 m2
SOLUNMA	4.3 m2	BANYO	7.3 m2

SOLUNMA	10.3 m2
MUTFAK	22.0 m2
YATIM ODASI	17.8 m2
YATIM ODASI	17.8 m2
YATIM ODASI	17.8 m2
YATIM ODASI	17.8 m2
YATIM ODASI	17.8 m2
BALÇIK	2.8 m2
BANYO	7.3 m2
ÇAMAŞIR	3.7 m2
KORIDÖR	10.3 m2

A1-A2-A3-A4 BLOK
6+1 DAİRE PLANI (300 m2)

MUTFAK	22.0 m2
SALON	17.8 m2
YATIM ODASI	17.8 m2
KORIDÖR	4.1 m2
BALÇIK	2.8 m2
BANYO	7.3 m2
WC	1.7 m2
ÇAMAŞIR	3.7 m2

ALT KAT PLANI

Park vadi evleri Ankara'nın güney doğusunda Dikmen semtinde, Dikmen vadisi'nde yer almaktadır.Toplam 22 blok ve 512 konuttan oluşmaktadır. Teras evler, dubleks konutlar, yüksek katlı bloklar olmak üzere farklı tip yaşam şekilleri sunmaktadır. Kendi bünyesinde alışveriş, fitness, anaokulu, spor kompleksi, yüzme havuzları gibi bir çok sosyal donatıyı barındırmaktadır.

ANKARA’DA KAPALI SİTELER ÜZERİNE BİR ALAN ARAŞTIRMASI (PARK VADİ EVLERİ VE AVRUPA MAHALLESİ KONUTLARI)

Bu çalışma literatür taraması ile kapalı yerleşmelerin sosyal ve mekansal yapısını, oluşum sürecini, bu süreçte etkili olan faktörleri ve kapalı sitelerin sosyal-mekansal yapıda oluşturduğu segregasyonu incelemektedir. Türkiye’de başta İstanbul olmak üzere, İzmir, Ankara, Konya, Bursa gibi birçok şehirde kapalı - kapılı yerleşmelere rastlanmaktadır. Alan araştırmasında Ankara seçilmiştir. Ankara’da, biri şehir merkezinde karma tip kapalı yerleşme olan Park Vadi Evleri, diğeri kentin çeperine yerleşmiş apartman tipi kapalı yerleşme olan Avrupa Mahallesi Konutları örneklem olarak seçilmiştir. Araştırma sonunda hedeflenen; bu sitelerin sosyo-mekansal yapısını, Ankara’da kapalı yerleşmelere olan taleplerin genel nedenlerini belirlemektir. Özellikle Park Vadi Evleri kentin merkezinde yer alan Dikmen Vadisi’nin etrafında konumlanmış, vadinin manzarasına hakim olmuştur. Alan araştırmasında Park Vadi Evleri ile Dikmen Vadisinin etkileşimleri de incelenmektedir. Vadi kullanıcılarının değişen profili, Park Vadi Evleri sakinlerinin vadiye bakış açıları araştırılmaktadır.

5.1 Alan Araştırmasında İzlenecek Yöntem ve Veri Toplama Tekniği

Alan araştırmasında seçilen örneklemelere hane halkı düzeyinde anket çalışması uygulanacaktır. Sorular çoktan seçmeli ve sıralama tercihlidir. Anket kullanıcı profili, sosyo-ekonomik yapı, sosyal-mekansal yapı verilerini elde etmeye yönelik hazırlanmıştır. Anket çalışmasında amaçlanan bu yerleşmelerde yaşayan kullanıcı profili, sosyo ekonomik ve kültürel yapı, mekansal yapı, ve bu yerleşmelerin değiştirici

rolü üzerine veriler saptanarak, bunlar üzerinden bir genelleme yapmaktır.

5.2 Alana İlişkin Ön Araştırma Bilgilerinin Derlenmesi ve Değerlendirilmesi

Bu başlık altında Park Vadi Evleri ve Avrupa Mahallesi Konutları ile ilgili yapısal-mekansal verilere yer verilecektir. Bu veriler sitelerin broşürleri, tanıtım katalogları, web siteleri , tasarım firmasının kaynakları, satış ofisleri ve site yöneticileri ile yapılan görüşmeler sonucunda elde edilerek derlenmiştir.

5.2.1 Park Vadi Evleri

İlk araştırdığımız alan Park vadi evleridir. Park Vadi Evleri ile ilgili bilgi vermeden önce bu yerleşmenin çevresinde konumlandığı Dikmen Vadisi hakkında aşağıdaki verilere ulaşılmıştır.

Dikmen Vadisi büyüklük olarak yaklaşık 250 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. 1.etapta 185819 m2 408 gecekondur, 2.etapta 350718 m2 810 gecekondur, 3.etapta 172069 m2 233 gecekondur, 4.etapta 144935 m2 122 gecekondur ile 5.etapta 304183 m2 712 gecekondur bulunmaktadır.

1957 tarihli Uybadın ve Yücel planında Dikmen deresinin yer aldığı bu bölge yapılaşmaya elverişli olmadığı için yeşil alan olarak belirlenmiştir. Ancak bu tarihten sonra, bu alana yönelik plan yapıp, uygulamaya geçirilemediğinden kaçak yapılaşmaya maruz kalmıştır. 1982 yılında onanan 1/50000 ölçekli Ankara Nazım İmar Planı Dikmen Vadisi'nin yeşil bir vadi olarak korunmasını önermiştir. 2015 Ankara yapısal planda da Ankara'yı çevreleyen 8-10 km yeşil kuşak kararı getirilmektedir. Ancak, Dikmen Vadisi'nde ruhsatsız yapılaşmaya sahne olmuş ve parçacıl bir çok mevzii ve ıslah imar planları ile imara açılmıştır. 1990 yılında, Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi kapsamında, konut ve çeşitli sosyal donatımlarla birlikte bir planlama yapılması amaçlanmaktadır.

Belirlenen planlama ilkeleri ise şunlardan oluşmaktadır.

- Ancak, projenin uygulanması sırasında yaşanan ekonomik güçlükler ve finansman sorunu, belediye yönetiminin el değiştirmesi ve yönetime göre farklılaşan politikalarla projeye bakış açısında da değişiklikler olmuştur. Örneğin, bu projeye bakışta” Bugünkü Dikmen vadisinin projesinin temel fikri çevre-konut ve kültür sentezidir. Şöyle ki, peyzaj düzenlemesi ile birlikte, zaten gecekondular sebebi ile mecburi hale gelen konut yaklaşımı bazında lüks konutlar ilave edilmek sureti ile burada yapılacak çevre, kültür ve sosyal yapıların bu bölgede daha önce yıllarca yaşamış hak sahipleri ile lüks konutlarda oturanlar arasında öncelikle kullanılarak canlı tutulması projeye bir hareketlilik getirerek, bunların korunması esas alınmıştır [89].

85

Sonuçta, gecekondulardan temizlenen 1. ve 2. etapta çeşitli nitelikte pek çok konut yer almaktadır. Hak sahibi gecekondular için yapılan konutlar lüks konutlarla karşılaştırıldığından kalite açısından düşüktür. Lüks konutlar ise kendi içinde villalar, teras evler, stüdyo evler, park evleri şeklinde çeşitlilik göstermektedir. I. ve II. etapları tamamlanmış olan projenin, iki sene gibi bir sürede III. Etap alışmalarına Mart 2006'da başlanmıştır. Vadinin Hoşdere tarafında, 100 dairelik 5 bloktan oluşan Park Vadi ankaya Evleri, Dikmen tarafında ise iki blok ve teras evlerden oluşan Park Vadi Teras Evleri ve dördü hak sahiplerine ayrılan toplam sekiz adet yüksek katlı blok olmak üzere 1120 konut yer almaktadır (şekil 5.2).



şekil 5.2 Dikmen vadisi konut ve evre geliştirme projesi'nden bir görünüm [89].



Şekil 5.3 Dikmen vadisi 3. etap teras evlerden bir görünüm [89].



Şekil 5.4 Dikmen vadisi 3. etap teras evlerden bir görünüm [89].



Şekil 5.5 Dikmen Vadisi Park vadi evleri vaziyet planı [89].

1992 yılında, Büyükşehir Belediyesi Ankara'nın cazibe merkezlerinden biri haline gelen vadiye üst gelir gruplarına hitap eden lüks konutları pazarlayıp satmaktadır. Vadiye biten lüks konutların çoğunluğu satılmış durumdadır. Proje bu bakımdan bir kısmı zenginlerin oturduğu ve yaşamakta olduğu bir kapalı site görünümünde iken, ilk etaplarda oturmakta olan gecekondü hak sahipleri sosyo-kültürel nedenlerden ötürü evlerini satarak ya da kiraya vererek kendilerine daha uygun olan bölgelere gitmişlerdir.

Bundan sonraki bölümde, Dikmen vadisinin bu bölümünde yer alan ve dışı kapalı konut yerleşimi konumundaki bölgede kullanıcılarına dönük bir anket gerçekleştirilmiş olup, aynı zamanda site yöneticisi ile yapılan mülakatın sonuçları değerlendirilerek, Ankara'da kent merkezin yakın konumundaki bir kapalı site örneği daha yakından ele alınmıştır. Anket çalışması ile ilgili sitenin oldukça güvenli olması nedeni ile çalışmamızın ekinde yer alan anketler site müdürüne iletilerek oturanlara ulaştırması istenmiştir. Zirvede yaşam için geri sayım başladı sloganıyla satışa sunulan Park vadi evleri karma tipli bir kapalı yerleşim olmakla beraber yer aldığı bölgenin, vadi içinde bir kamusal parka yönlendirilmesi nedeni ile ilginç bir örnek oluşturmaktadır. Projeye ilişkin görsel ifadeler ve açıklamalar aşağıdaki şekillerde gösterilmektedir. Ayrıca sitelere ilişkin fotoğraflar eklerde yer almaktadır.



ayrıcalıklar içinde ayrıcalık... güvenliğinize önem verdik...

Çankaya'nın vadiye en hakim noktasında yaşamak bilinen bir ayrıcalıktır. parkvadi evleri'nde yaşamak; ayrıcalıklar içinde bir başka ayrıcalıktır.

Modern hayatın bütün unsurları özgün bir mimariyle parkvadi'de bir araya geldi... parkvadi evleri ve parkvadi teras evler, dikmen vadisi panoramasını izliyor. Kendine ait yeşil alanıyla adeta dikmen vadisiyle kaynaşıyor.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yeniden yaşama kazandırılan vadi o kadar güzel ki, doğal göletler, şelaleler, travertenler dinlenme ve yürüyüş alanları her daim emrinizde...

Parkvadi teras evleri'nde dairelerin bir kısmı teras ev şeklinde, kalan daireler ise iki blokta toplanıyor. Projede, 24 saat kapalı devre kameralı izleme ve kayıt sistemi, görüntülü interkom, kartlı giriş, site çevre sınırında hırsız alarmı, otoparklarda egzoz gazı alarmı, aktif paratoner sistemi, yangın söndürme sistemi, acil durum asansörleri, tam beslemeli jeneratör, yangın - duman algılama ve önleme için deprem sensörlü gaz kesme sistemi, kaçak dedektörü, özel güvenlik ve resepsiyon hizmetleri gibi geniş güvenlik önlemleri yer alıyor.

parkvadi evleri'nde sizin güvenliğiniz her şeyden önce geliyor...



diğer ayrıcalıklar...

- Projenin uygulandığı alan, Ankara'nın en gözde semti Çankaya'nın merkezindeki en son ve en büyük arsadır.
- Tüm bloklar ve Teras evleri, Dikmen Vadisi'nin doyumsuz, yemyeşil dokusuyla iç içe. Konut sahipleri Dikmen Vadisi'nin, rekreasyon alanının sağladığı tüm imkanlardan yararlanabilecek. Rekreasyon alanı konut sahipleri evlerine taşınmadan hazır hale getirilecek.
- parkvadi evleri'nde her işteğe uygun, yüksek inşaat kalitesine sahip yer almaktadır. Konutlarda lüks ithal inşaat malzemeleri kullanılmaktadır.

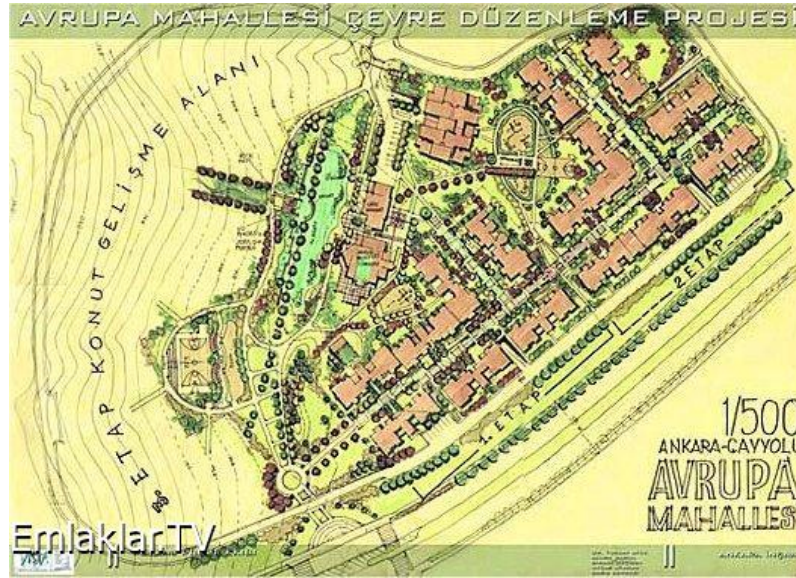
sağlığınıza özen gösterin...

Parkvadi evleri'nde; ortak kullanıma ait sosyal yaşam alanları, spor kompleksi, fitness, saunalar, tenis kortları, günlük yaşamınızı kolaylaştıracak alışveriş merkezi, yürüyüş parkurları, kuaför, kreş, kafeler, otopark ve yaşama dair bütün ayrıcalıklar bir arada bulunuyor.

Şekil 5.6 Dikmen vadisi proje ayrıcalıkları [90].

5.2.2 Avrupa Mahallesi Konutları

Avrupa Mahallesi Konutları, Park vadi evlerine göre daha yeni bir kapalı site proje uygulaması olarak düşünülebilir. Kamu oyuna çizgi dışı bir konsept olarak duyurulan projede konut-sokak-mahalle özlemi doğal yapısı gereği kendiliğinden yaşanacak bir yaşam şekli olarak ifade edilmekte ve geçmiş değerlerin özlemleri giderilerek, modernizmin en sıcak yenilikleri ile çağdaş beklentilerin yeniden yorumlandı denilmektedir.



Şekil 5.7 Avrupa mahallesi vaziyet planı [91].



Şekil 5.8 Avrupa mahallesi vaziyet planı [92].

Projede farklı ülke isimlerinin verildiği konut tipleri bulunmaktadır.



Şekil 5.9 Avrupa mahallesi [91].

Avrupa Mahallesi Konutları Ankara'nın güneybatı kesiminde yer alan Çayyolu semtinde Konutkent 1 ve Konutkent 2 arasında , 73.500 m2lik alan üzerine inşa edilmiştir. Toplam proje 60 dönüm arazi üzerine kurulmuştur. 3 etaptan oluşmaktadır. 1.etap 60 konutta yaşam başlamıştır. 2. Etap 96 konut temmuz 2009'da teslim edilmiştir. 3. etap henüz projelendirme aşamasındadır. "Sokak" konseptiyle yapılmış proje 450 m'lik sokağın etrafında konumlandırılmıştır. Bloklar ve sokak altı komple otoparktır. Her daireye ait 2 otopark vardır. Her dairenin kendine ait bahçe alanları mevcuttur. 24 saat site güvenliği, güvenlik kameraları, tam destekli jeneratör, su depoları ve her dairenin kendisine ait depo alanları projenin özellikleri arasında gösterilebilir. Bloklar mantolama yolu ile giydirilmiş olup ısı ve ses yalıtımları yapılmıştır. Projede bir yapay gölet ve 1000 m2 kullanım alanına sahip sosyal tesis bulunmaktadır. Ayrıca kapalı yüzme havuzu, fitness, sauna, havuz başı kafesi bulunmaktadır [92].

Farklı Avrupa lkelerinin isimlerinin yer aldığı bu projede konut ve iç mekan yapısının yanı sıra ana kavram sokak ve mahalle üzerine yoğunlaşılmıştır.



Şekil 5.10 Avrupa mahallesi 3d modelleme resmi [92].

Projenin sınırları kameralar ve özel güvenlik, duvar gibi elamanlarla tanımlanırken, çok katlı ve yoğunluklu olmak yerine orta yoğunlukta olan konut adalarından oluşturulmasıdır. Bu da konut zemini ile yüksekliğinin daha az olmasından dolayı doğaya daha yakın olma ve her fırsatta kullanabilme olanağını sunabilmesidir. Böylece, mahalle sakini evi yerine sıklıkla ortak mekanları kullanabilecektir. Bu da kendi içinde olumlu karşılanabilecek ve tasarımı etkileyebilecek bir karardır. Alan itibarı ile çok dar bir alana yerleşmiş olan mahalle yapılı alanın düşük olmasının getirdiği bu avantajı böyle kullanmaktadır.

Her iki proje ünlü tasarımcıların elinden çıkmış ve büyük inşaat firmalarının gerçekleştirmiştir. Dikmen Vadisi içinde yer alan Park Vadi Evleri farklı olarak, projenin maliyetlerinin karşılanabilmesi amacı ile belediyece Kuzu inşaata belirli bir bölge verilerek tasarımı ve uygulaması sağlanmıştır. Avrupa Mahallesi Konutları ise, mimarlık alanında teorik ve pratik uygulama yönü ile önemli yeri olan Sayın Murat ARTU ve ekibince çizilmiş, Ankara İnşaat tarafından da uygulanmıştır. Projenin yerinin daha önce oluşan ve ağırlıklı olarak Ankara'nın üst gelir grubunun oturduğu bölge yakınında kümelenmiş olması, bu bölgede daha önce yapılan kapalı sitelerden daha farklı bir uygulamanın gerçekleşeceğinin göstergesidir.

Bu da göstermektedir ki seçilen örnekler, dışa kapalı konut yerleşimlerinin kendisi ile

dışında kalanları çok iyi anlatabilmekte, farklı noktalara yapılan vurgular yardımı ile de kent mekanındaki yeni özelleşmiş mekanı bizlere tanıtabilmektedir.

Son dönemlerde Ankara kentinde bu denli yoğunluk gösteren dışa kapalı konut yerleşimlerinden Park vadi evleri tamamen bulunduğu konum itibarı ile dikmen vadisi konut ve çevre geliştirme projesi içinde ele alınmıştır. Ankara'nın önemli prestij noktalarından biri olan bölge doğal özelliklerinden ötürü bir vadi içinde yer almaktadır. Bu durum ayrıca, alanda çok geniş bir çevreye yayılan park ve diğer yeşil alanlarla beraber bir işlev kazanmaktadır. Bu da bu alanın eskiye oranla değerli kılmaktadır. Üstelik daire fiyatları çok üst düzeyde gerçekleşebilmektedir. Gecekondu alanlarının temizlenmesi sureti ile kazandırılan yeni alanlarda artık bu kullanıcı kesim yer almamakta, tüketim kültürüne göre yaşam biçimini belirleyen üst ve orta-üst kesimler ağırlıklı olarak burada yaşamaktadırlar. Bu bölgenin yer ve konum avantajını kullanarak, kent çeperine gitmek yerine bu alanlarda yaşamanın daha cazip olacağı da özellikle vurgulanmıştır.

5.3 Anketin Uygulanması:

Ankara'da sayıları hızla artma eğilimi gösteren kapalı site örnekleri arasından seçilen iki kapalı site örneği öncelikle şu başlıklar altında seçilerek analiz edilmiştir.

- Dikmen vadisi içindeki kapalı site örneği kentsel dönüşüm kapsamında yer alan bir bölgede çok üst gelir grubuna hitap eden kamusal alana manzaralı ve bitişik konumdaki bir alandır. Avrupa Mahallesi konutları ise kendi içinde daha izole edilmiş ve kamusal bir alanla ilişkisi olmayan bir kapalı site kimliğindedir.
- Dikmen vadisi konutları çok katlı konutlar ve daha az katlı konutlardan meydana gelmektedir. Benzer biçimde Avrupa mahallesi konutlarında ağırlıkla az katlı konutlar ile halen yapılmakta olan çok katlı bir konut inşaatı mevcuttur.
- Park vadi evleri şehir merkezinde kapalı site örneği iken, Avrupa mahallesi konutları şehir merkezi dışında kapalı sitelere örnektir.

Hazırlanan anket soruları söz konusu sitelerde yaşayan kişilerle birebir görüşme

şeklinde uygulanmış olup, genel sonuçlara ulaşılmaya çalışılmıştır. Anket sorularında bu sitelerde yaşayan kullanıcı profilini çıkarmak üzere yaş, eğitim durumu, meslek, çocuk sayısı, gelir durumu, ikinci konut sahipliği vb gibi sorular sorulmuştur. Bir diğer soru grubu ulaşım aracı kullanım tercihi ile ilgilidir. Söz konusu sitelerde alınan güvenlik tedbirleri sorgulanmıştır. Ayrıca kullanıcıların siteyi tercih etme sebepleri önem sırasına göre sorularak bu tarz sitelerde yaşayan insanların beklentilerine de ulaşılmaya çalışılmıştır. Örneklem alan olarak seçilen sitelerin mimari özellikleri, kullanıcı memnuniyeti, teknolojik özellikleri vb gibi yapısal özellikler incelenmiştir. Bu sonuçlar ile birlikte karşılaştırmalı analiz yapılacaktır.

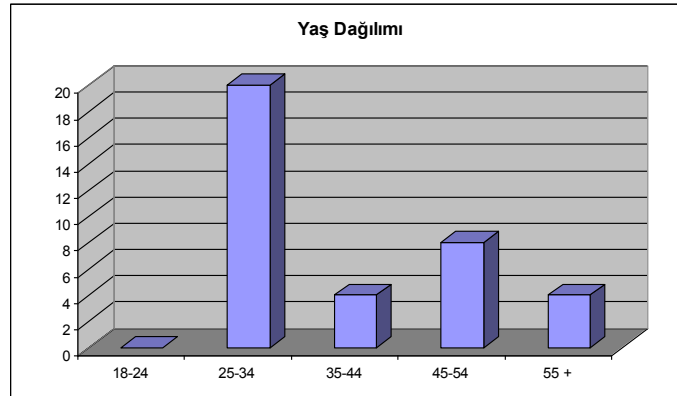
Park Vadi Evleri Kapalı Site Örneği Üzerine Bir Anket Çalışması:

1.Yaşınız

Çizelge 5.1 Yaş durumu

Yaş aralığı	Sayısı	%
25-34	20	56
35-44	4	11
45-54	8	22
55+	4	11

Park vadi evlerinde oturanların yaş aralığı yoğunluklu olarak 25-34 arasındadır. Bu da göstermektedir ki kent merkezine yakın olması nedeni ile burası genç ve orta yaş grubu tarafından tercih edilmektedir.



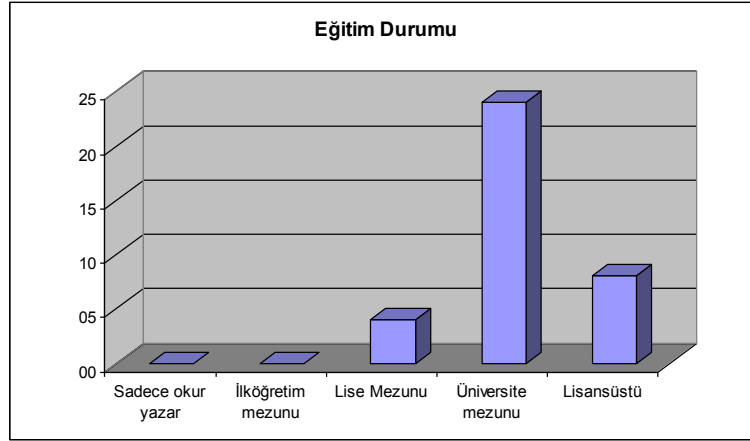
Şekil 5.11 Yaş dağılımı çizelgesi

2. Eğitim durumu:

Çizelge 5.2 Eğitim durumu

Eğitim düzeyi	Sayısı	%
Üniversite mezunu	24	67
Lisansüstü eğitim	8	22
Lise	4	11

Park Vadi Evleri'nde % 67 si üniversite mezunu, eğitim düzeyi yüksek olan bir topluluk yaşamaktadır.



Şekil 5.12 Yaş dağılımı çizelgesi

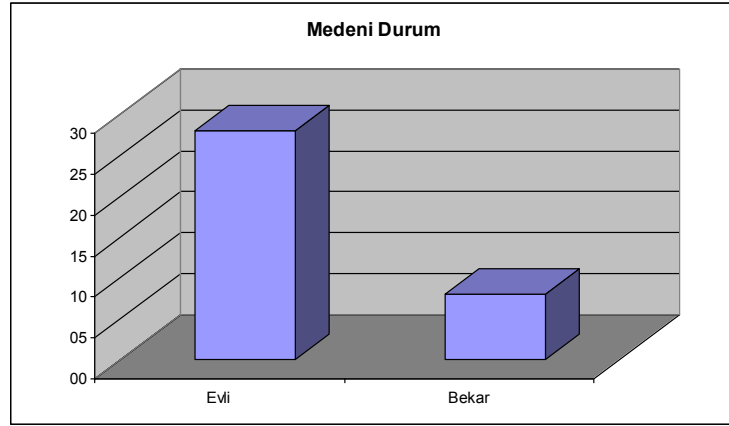
3. Doğum yeriniz

Kullanıcıların çok farklı illerde doğdukları gözlemlenmektedir. Bunlar arasında, Diyarbakır, Kahramanmaraş, İzmir, Ankara, Giresun şehirleri bulunmaktadır.

4. Medeni durumunuz

Çizelge 5.3 Medeni durum

Medeni hali	Sayı	%
Evli	28	78
Bekar	8	22



Şekil 5.13 Medeni durum çizelgesi

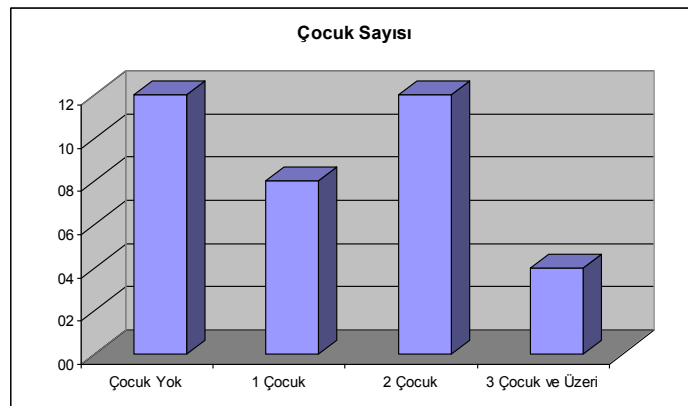
Evli oranının bekar oranına göre daha yüksek olduğu anlaşılmaktadır. Bu durumda, evli ailelerin bu yaşam tarzı ile yerleşim şeklini tercih ettiklerini ortaya koymaktadır.

5. Çocuğunuz var mı

Çizelge 5.4 Çocuk sayısı durumu

Çocuk sayısı	Sayı	%
Çocuğu yok	12	33.3
1 çocuklu	8	22.2
2 çocuklu	12	33.3
3+	4	12.2

Park Vadi Evleri'nde oturan ailelerde çocuklu, çocuksuz, birden fazla çocuğu olan olmak üzere çeşitli grupların burayı tercih edebildiği anlaşılmıştır.



Şekil 5.14 Çocuk sayısı çizelgesi

6. Mesleğiniz

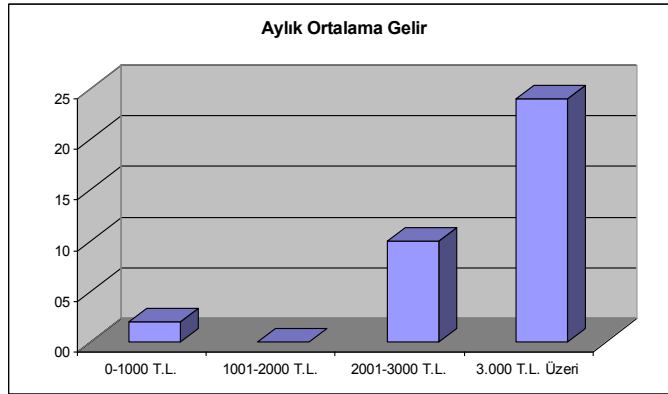
36 anketten yalnızca 4 adedine yanıt verilmemiş olup, emekli subay, endüstri ürünleri tasarımcısı, üst düzey şirket yöneticisi, mimar, arkeolog, öğrenci, ev hanımı biçiminde diğer yanıtlar kendi içinde dağılmaktadır.

7. Aylık ortalama geliriniz

Çizelge 5.5 Gelir durumu

Gelir düzeyi	Sayı	%
0-1000 TL	4	11
2000-3000 TL	8	22
3000+	24	67

Sitenin giderinin oldukça yüksek olması ve mülk ile kira değerlerinin de aynı zamanda yüksek oluşu oturanların yüksek gelir seviyesine mensup kişilerden oluşmasına neden olmaktadır. Çoğunlukla aylık geliri 3000 TL ve üzeri olan aile reisleri bu sitede oturmaktadırlar.

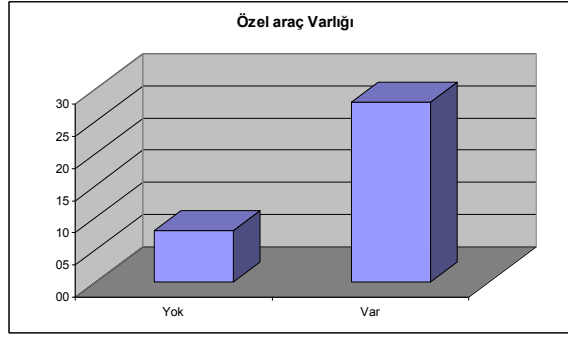


Şekil 5.15 Gelir durumu çizelgesi

8. Özel aracınız var mı

Çizelge 5.6 Araç sahiplilik durumu

Verilen yanıt	Sayı	%
Evet	28	78
Hayır	8	22



Şekil 5.16 Özel araç sahipliliği

Evet cevabını verenler arasında dağılım incelendiğinde, 3 ve 3 ten fazla otomobili olan aile 4, 2 otomobili olan 8 aile, 1 otomobili olan ise 16 aile şeklindedir. Bu da özel araç sahipliliğinin bu tarz yerleşimler de oturanlar için önemli bir statü göstergesi olduğunu ortaya koymaktadır.

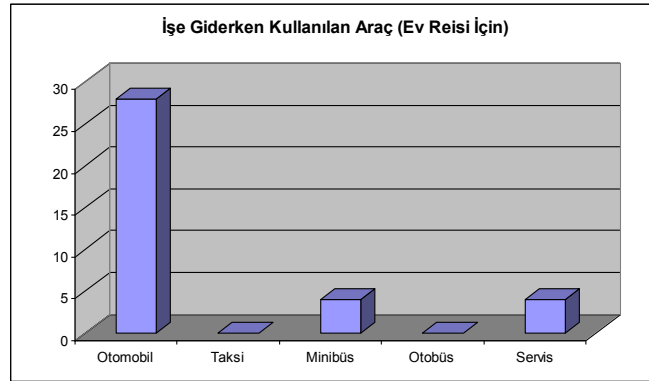
9. Aile bireyleri hangi semtte çalışıyor

Ankara'nın çok farklı semtlerinde çalıştıkları ve okudukları anlaşılmaktadır. Bunlar, Çankaya, Ümitköy, Gaziosmanpaşa, Ulus ve Çayyolu şeklindedir.

10. İşe veya okula giderken hangi ulaşım aracını kullanıyorsunuz?

Çizelge 5.7 Ulaşım aracı tercihi

Araç türü	Sayı	%
Otomobil ile	28	78
Servis ile	4	11
Minibüs ile	4	11



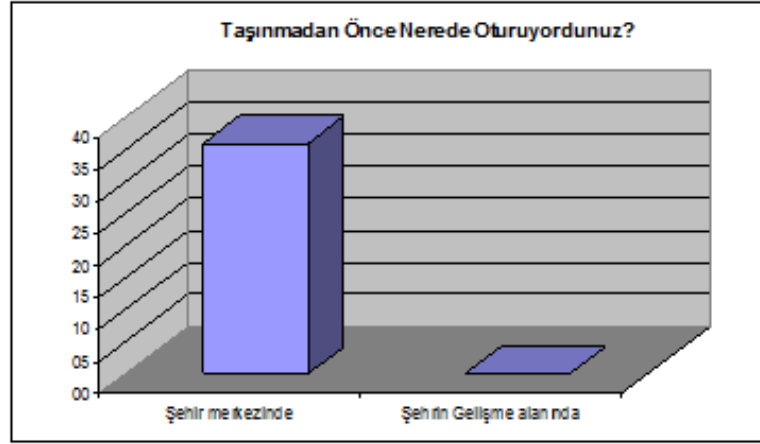
Şekil 5.17 Özel araç sahipliliği

11. Buraya taşınmadan önce nerede oturuyordunuz?

Çizelge 5.8 Taşınmadan önce oturulan yer durumu

Oturulan Yer	Sayı	%
Şehir merkezinde	36	100
Şehrin gelişme alanlarında	0	0

Site sakinlerinin tamamı buraya taşınmadan önce şehir merkezinde oturmakta olup, bu bölgeye taşınmasındaki ana unsurların başında da söz konusu yerleşim bölgesinin kent merkezinin çok yakınında yer alan bir bölge olmasından kaynaklanmaktadır.

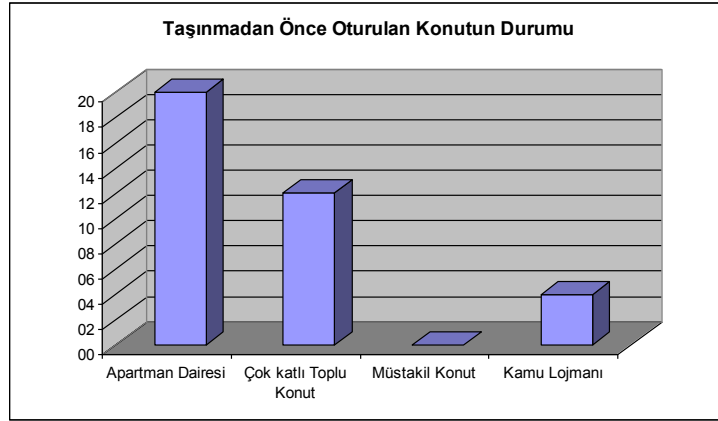


Şekil 5.18 Taşınmadan önce oturulan yer çizelgesi

12. Buraya taşınmadan önce nasıl bir konutta oturuyordunuz?

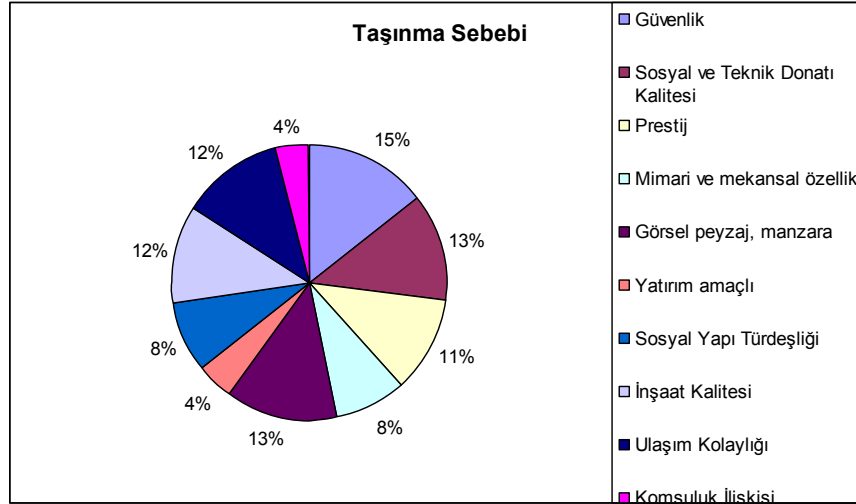
Çizelge 5.9 Taşınmadan önce oturulan konut durumu

Konut Türü	Sayı	%
Çok katlı Toplu konut	12	34
Apartman dairesi	20	55
Kamu Loimanı	4	11



Şekil 5.19 Taşınmadan önce oturulan konut çizelgesi

13. Buraya taşınma nedeninizi önem derecesine göre sıralayınız?



Şekil 5.20 Taşınma nedeni önem sıralaması

İlk dört nedeni sıralayacak olursak konut birimlerinin mimari ve mekansal özellikleri, inşaat kalitesi, prestij ve güvenlik olarak yer almaktadır. Bütün bunların hepsi aslında bir konutu ve alanını belirleyen yaşam kalitesini arttıran unsurlar olarak göze çarpmaktadır. Aslında, bütün bunlar olmazsa olmaz koşullar arasındadır. Bu çeşitlilik ve farklılık kendi içinde ön plana çıkarken aynı zamanda diğer konut alanlarına göre piyasa mekanizmalarından ötürü şekillenen bir imaj oluşturma olgusu vurgulanmaktadır. Ayrıca, bugüne kadar ülkemizde hakim olan yap-sat konut üretim modeli yerini büyük inşaat firmalarınca proje aşamasından uygulama ve sonrasındaki bir dizi aşamayı da içeren bir konut ve yaşam çevresi üretim modeline bırakmıştır. Bu da talep edenler

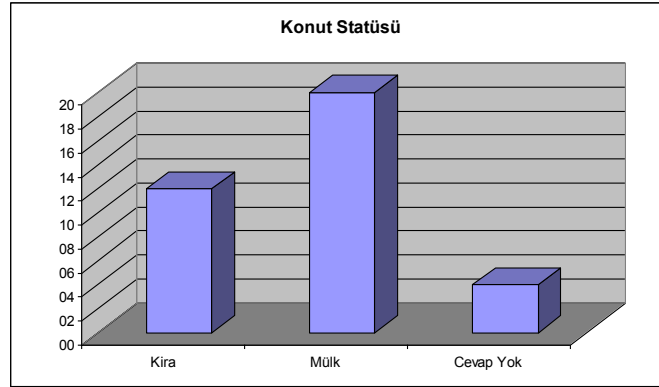
tarafından belirleyici olmuştur.

14.Konutunuz kime ait?

Çizelge 5.10 Konut sahipliliği durumu

Mülkiyet durumu	Sayı	%
Kira	12	34
Mülk	24	66

Mülkiyetin kendisinde olması ile bu konutlarda kalıcı güvenli bir biçimde oturmak istedikleri sonucuna varılabilir. Aynı zamanda, ülkemizde kiralık konut talebi yüksek olmasına karşın mülk konut daha fazla tercih edilebilmektedir. Bu durumda zaten kira değeri oldukça yüksek olan bu konutlarda kirada oturmak çok zorlaşmaktadır. Üstelik kira dışında bu konutların diğer donatıların yıpranma ve eskime payları, güvenlik ücretleri gibi bir dizi giderin her ay ödenmesine dair aidatlar da bu sitelerde konut kiralamayı cazip kılmamaktadır.



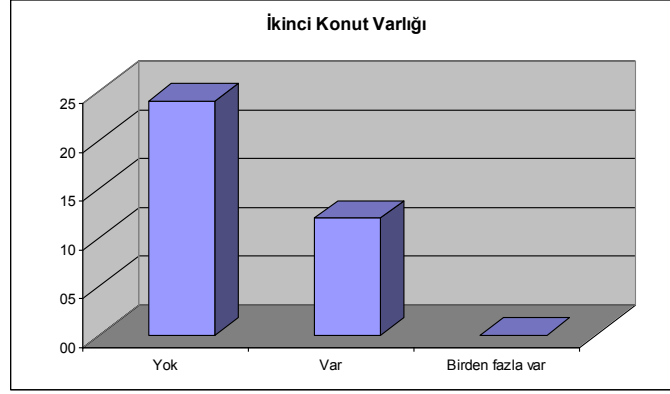
Şekil 5.21 Konut sahipliliği çizelgesi

15. Başka konutunuz var mı nerede?

Çizelge 5.11 Konut sahipliliği durumu

Yanıt	Sayı	%
Hayır	24	66
Evet	12	34

Evet cevabını verenler arasından 8 kişi Küçükcesat ve Çankaya’da ayrıca evi bulunurken, 4 kişinin de İzmir’de evi olduğu tespit edilmiştir.



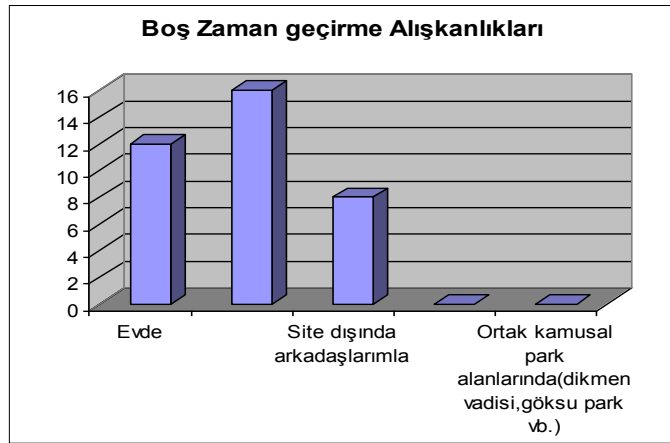
Şekil 5.22 Konut sahipliliği çizelgesi

16. Boş zamanlarınızı nerede geçirirsiniz?

Çizelge 5.12 Boş zamanları değerlendirme durumu

Yanıtlar	Sayı	%
Site içerisindeki sosyal	16	44
Site dışında arkadaşlarımla	8	22
Evde	12	34

Site içindeki aktivitelerin çeşitliliği site içinde daha fazla vakit geçirmeye neden olurken, bir yandan da iş yaşamının getirdiği monotonluk ile evde yapılması gereken işler ile dinlenme gibi nedenlerle ev de geçirilen zaman artmaktadır.



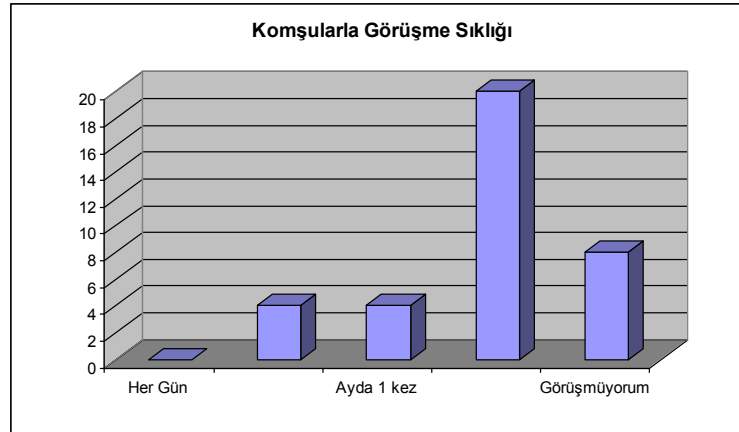
Şekil 5.23 Boş zamanlarını değerlendirme durumu

17. Komşularınızla hangi sıklıkla görüşmektedirsiniz?

Çizelge 5.13 Komşularla görüşme durumu

Sıklık düzeyi	Sayı	%
Gerekli durumlarda	20	56
Haftada bir kez	4	11
Hiç görüşmem	8	22
Ayda bir kez	4	11

Komşuluk kavramı önemli olmakla beraber eskiden olduğu kadar önemli değildir. Bu da komşuluk ilişkilerinde insanların daha seçici davranabildiklerini ve gereken durumlarda komşuları ile böylesi bir ilişki kurduklarını ortaya koymaktadır. Aynı şekilde hiç görüşmem cevabının yüksek oluşu da düşündürücüdür.



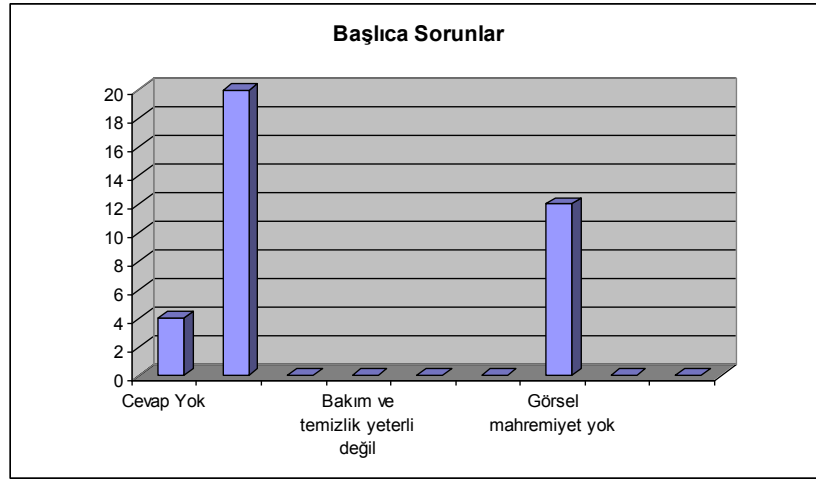
Şekil 5.24 Komşularla görüşme durumu çizelgesi

18. Aşağıda belirtilen sorunlardan sitenizde var olanı işaretleyiniz?

Çizelge 5.14 Sitede var olan sorunlar

Yanıtlar	sayı	%
Çocuk oyun alanları yetersiz	12	34
Komsuluk ilişkisi yok	20	55
Yanıt yok	4	11

Bu soruda bir önceki soruda olduğu gibi komşuluk ilişkisinin olmadığı gibi bir sorunu tespit etmektedir.



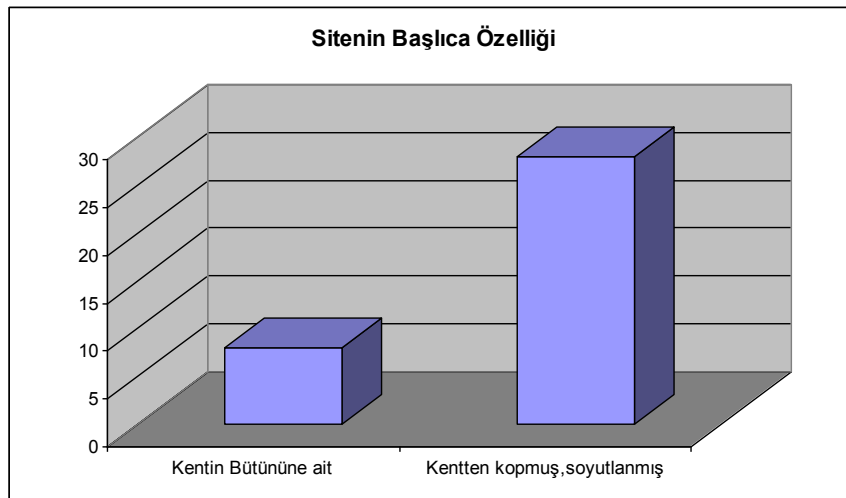
Şekil 5.25 Sitede var olan sorunlar çizelgesi

19. Sizce bu site aşağıdaki özelliklerden hangisini taşımaktadır.

Çizelge 5.15 Sitenin başlıca özelliği

Yanıtlar	Sayı	%
Kentten kopmuş	28	78
Kentin bütününe ait	8	22

Kentin içinde ancak kentten tamamen kopmuş soyutlanmış bir parça olarak ifade edilmesi çok şaşırtıcı bir durum değildir. Bunun bir sorun mu yoksa avantaj mı sağladığı kullanıcılara göre değişebilecektir.

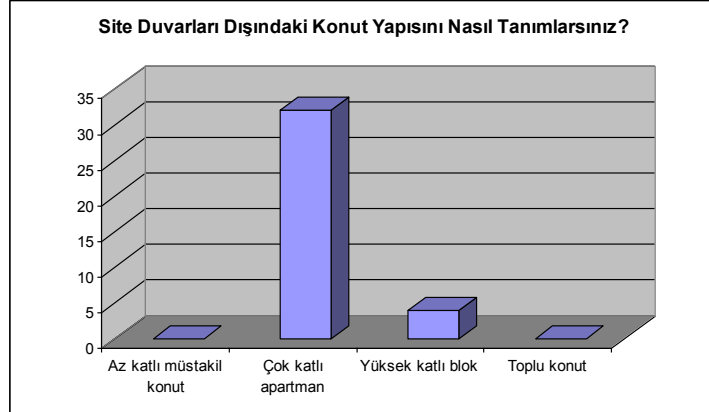


Şekil 5.26 Sitenin başlıca özelliği

20. Bu çevrede site duvarlarının dışında konut yerleşim yapısı nasıldır.

Çizelge 5.16 Site çevresinde yerleşim yapısı durumu

Yanıtlar	Sayı	%
Yüksek katlı blok	8	22
Cok Katlı Apartman	28	78

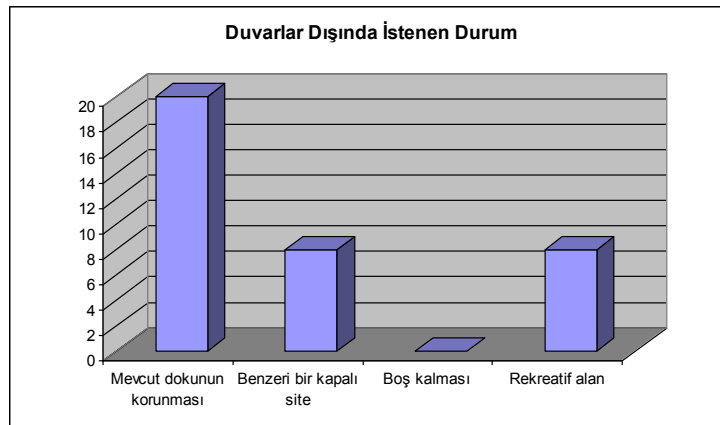


Şekil 5.27 Site çevresi yerleşim yapısı

21. Duvarlar dışında nasıl bir yapılaşma olmasını isterdiniz?

Çizelge 5.17 Duvarlar dışında istenen yapılaşma

Yanıtlar	Sayı	%
Mevcut durumun korunması	20	56
Benzeri bir kapalı site	8	22
Rekreatif alan	8	22



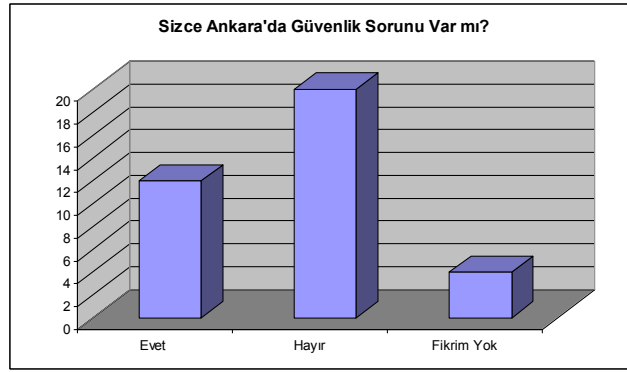
Şekil 5.28 Duvarlar dışında istenen yapılaşma çizelgesi

22. Sizce Ankara’da güvenlik sorunu var mı?

Çizelge 5.18 Güvenlik sorunu durumu

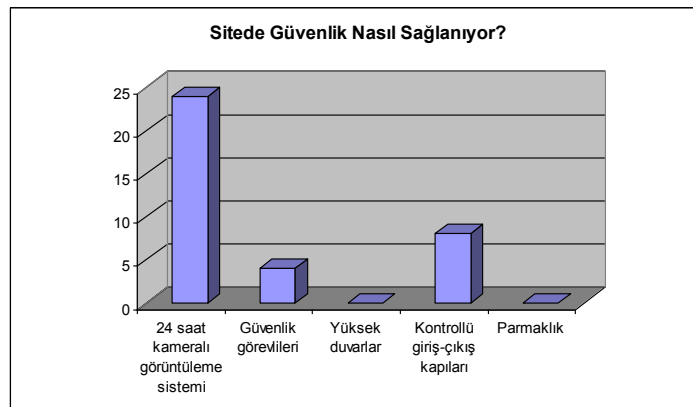
Yanıtlar	Sayı	%
Evet	12	34
Havır	20	56
Fikrim yok	4	11

Ankara’da şimdilik böyle bir sorun yok ama ileride olabileceğine dair kaygılar var. Türkiye’deki bu tarz konutların büyük bir bölümü prestij amaçlı olmasına karşın başta İstanbul olmak üzere büyük kentlerdeki güvenlik sorunlarından ötürü güvenlik amaçlı olmasına da dikkat edilmektedir.



Şekil 5.29 Güvenlik sorunu durumu

23. Sitede güvenlik nasıl sağlanmaktadır?



Şekil 5.30 Güvenlik önlemleri

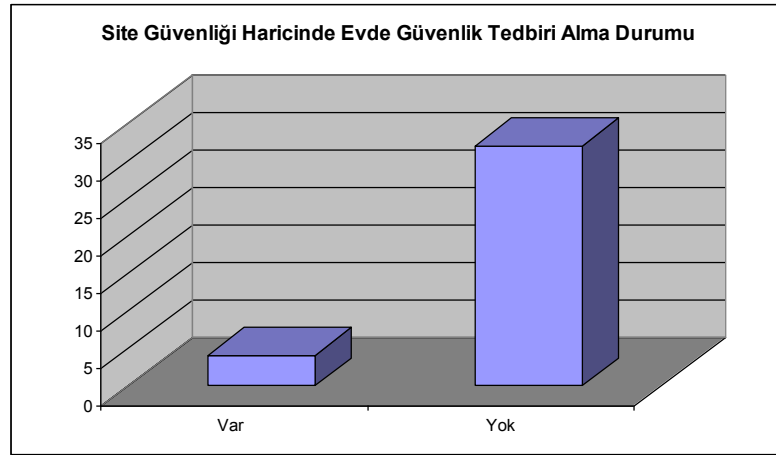
Bu soruya verilen yanıtların çoğunluğu 24 saat kamera ile görüntüleme, güvenlik görevlisi bulundurma, kontrollü giriş-çıkış ve kapılar şeklindedir. Bu da klasik yöntemlerin dışında herhangi bir güvenlik önleminin alınmadığını göstermektedir.

24.Site güvenliği haricinde evinizde aldığınız güvenlik önlemleri var mı?

Çizelge 5.19 Ekstra güvenlik önlemi

Yanıtlar	Sayı	%
Evet	4	11
Havır	32	89

Bu sitede yaşayanların çoğu site yönetiminin aldığı güvenlik önlemlerini yeterli görmektedir.



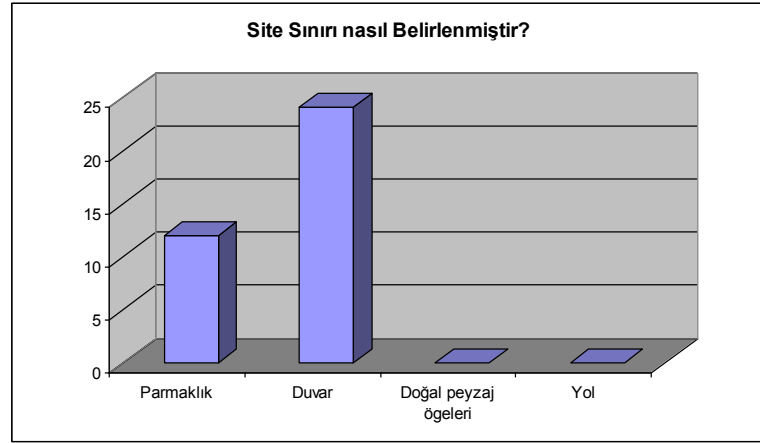
Şekil 5.31 Site güvenliği dışında evde güvenlik tedbiri alma durumu

25.Site sınırı nasıl belirlenmiştir

Çizelge 5.20 Site sınırı durumu

Yanıtlar	Sayı	%
Duvar	24	66
Parmaklık	12	34

Bu sitede sınırlar duvar ve parmaklıklarla belirlenmiştir.



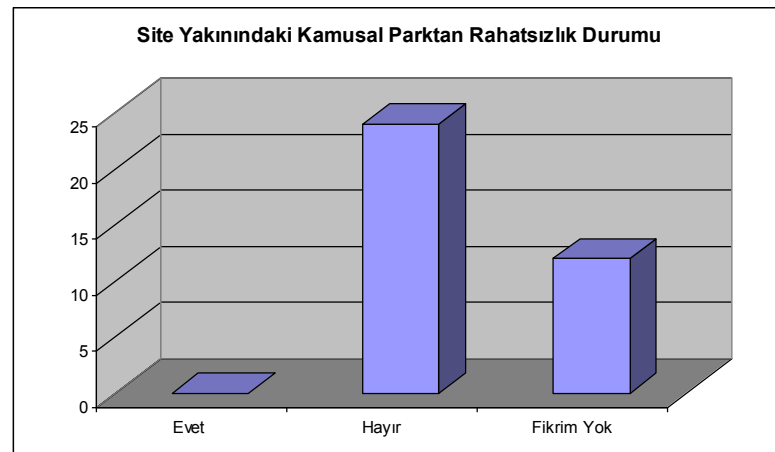
Şekil 5.32 Site sınırı durumu

26. Sitenizin yakınında bulunan kamusal parkın varlığından rahatsız mısınız?

Çizelge 5.21 Kamusal alan varlığından rahatsız olma durumu

Yanıtlar	Sayı	%
Evet çünkü	-	-
Havır çünkü	24	66
Fikrim yok	12	34

Bu sitede yaşayanların çoğu kamusal park varlığından rahatsız olmadıklarını belirtmişlerdir. Aksine bu park görsel manzara oluşturması nedeni ile siteyi tercih etme sebepleri arasında gösterilmektedir.

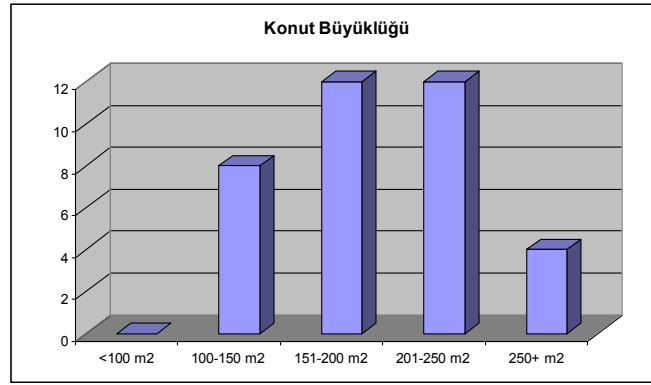


Şekil 5.33 Kamusal alan varlığından rahatsız olma durumu

27. Konutunuzun büyüklüğü net kaç m2 dir.

Çizelge 5.22 Konut büyüklüğü

Büyüklik	Sayı	%
200-250 m2	12	34
150-200 m2	12	34
250+ m2	4	11
100-150 m2	8	21

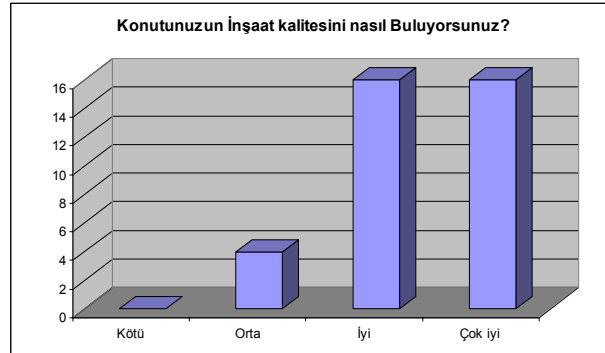


Şekil 5.34 Konut büyüklük çizelgesi

28. Konutunuzun inşaat kalitesi nasıldır?

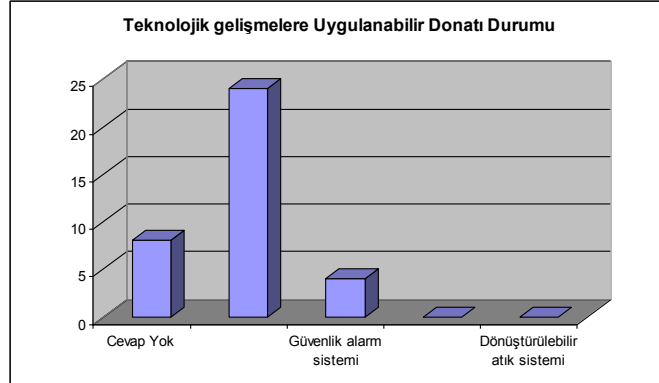
Çizelge 5.23 Konutun inşaat kalitesi

Yanıtlar	Sayı	%
İyi	16	44
Çok iyi	16	44
Orta	4	12



Şekil 5.35 Konutun inşaat kalitesi durumu

29. Teknolojik gelişmelere uyarlanabilir donatılar nelerdir.



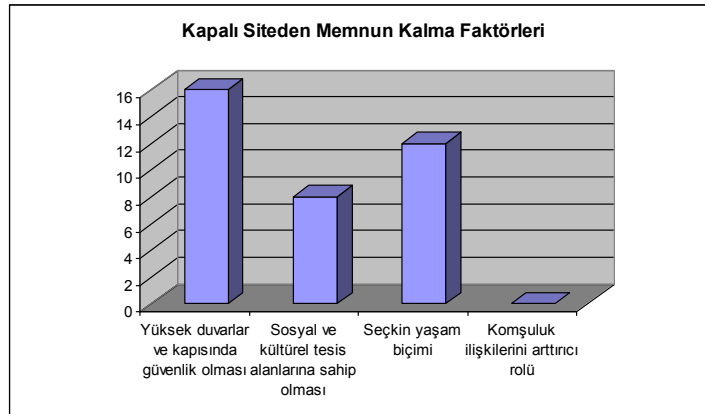
Şekil 5.36 Teknolojik gelişmelere uyarlanabilir donatılar

Genellikle verilen yanıtlar yangın alarm sistemi ile güvenlik alarm sistemi üzerinde yoğunlaşmaktadır.

30. Kapalı siteden memnun kalmanızı sağlayan en önemli faktör nedir?

Çizelge 5.24 Kapalı siteden memnun kalma faktörleri

Yanıtlar	Sayı	%
Yüksek duvarlar ve güvenlik olması	16	44
Sosyal ve kültürel tesis alanlarına sahip olması	8	24
Seçkin yaşam biçimi	12	32



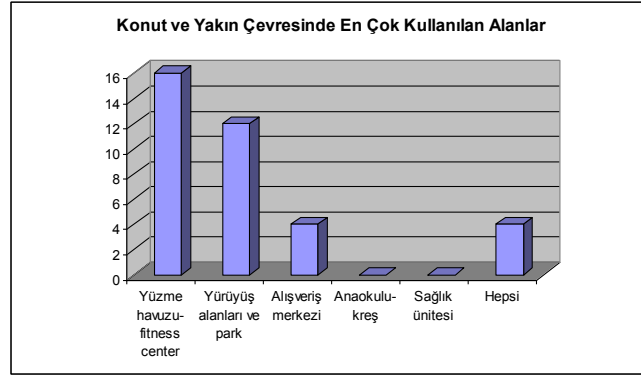
Şekil 5.37 Kapalı siteden memnun kalma faktörleri

Güvenlik ve seçkin yaşam biçimi kapalı siteden memnun kalınmasını sağlayan iki önemli faktördür.

31. Konut ve yakın çevresinde en sık nereleri kullanmaktasınız?

Çizelge 5.25 Konut ve yakın çevresinde kullanılan alanlar

Yanıtlar	Sayı	%
Yürüyüş alanları ve park	16	45
Yüzme havuzu ve fitness	12	33
Alışveriş merkezi	4	11
Hepsini	4	11

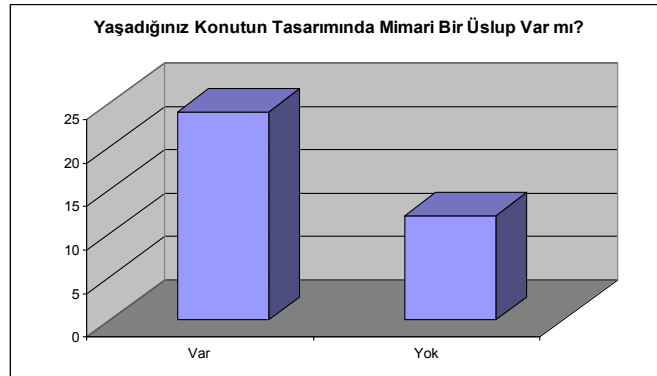


Şekil 5.38 Konut ve yakın çevresinde en çok kullanılan alanlar durumu

32.Yaşadığınız konutun tasarımında mimari üslup var mı?

Çizelge 5.26 Mimari üslup durumu

Yanıtlar	Sayı	%
Evet	24	67
Hayır	12	33



Şekil 5.39 Mimari üslup

33. Yaşadığınız kapalı siteyi en iyi/en güzel anlatan slogan nedir?

Park vadide değişim, huzurluyum, mutluyum, güvendedim.

Temiz, nezih, huzurlu.

Yüksek yaşam kalitesi için Park vadi evleri.

En güzel manzaralı yerleşim ve konut projesi.

Benim güvenli yuvam.

Park vadi evleri güvenli bir yaşam sunar.

Vadide yaşam bambaşkadır.

Yanıtlarda ağırlıklı olarak güvenlik vurgusu yapılmakta ve Park vadi evlerinin diğer kapalı sitelerden farklı olduğu belirtilmektedir.

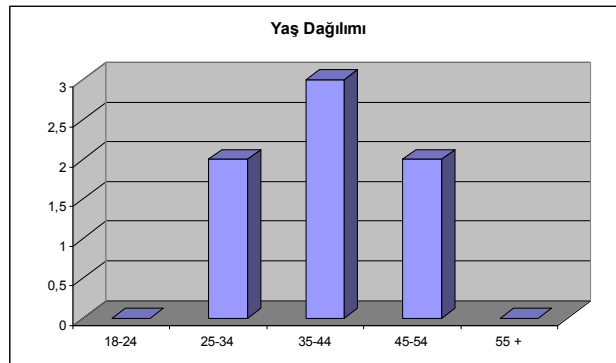
Avrupa Mahallesi Konutları Alan Araştırması - Anket Bilgileri:

1. Yaşınız?

Çizelge 5.27 Yaş durumu

Yaş aralığı	Sayı	%
25-34	2	29
35-44	3	42
45-54	2	29

Yukarıdaki tablo ve grafikten anlaşılabacağı üzere, Avrupa Mahallesi konutlarında oturanların ağırlıklı olarak 35-44 yaş grubundan oluştuğu gözlemlenmektedir.



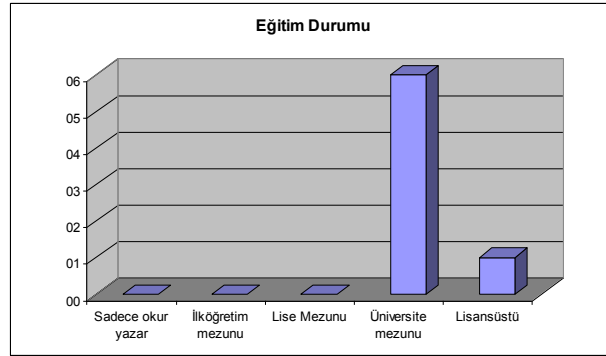
Şekil 5.40 Yaş durumu

2. Eğitim durumunuz?

Çizelge 5.28 Eğitim durumu

Eğitim düzeyi	Sayı	%
Üniversite	6	86
Lisansüstü	1	14

Kullanıcıların eğitim düzeyi oldukça yüksek olup; ağırlıklı olarak Üniversite mezunlarından meydana gelmektedir.



Şekil 5.41 Eğitim durumu

3. Doğum yeriniz?

Çizelge 5.29 Doğum yeri tablosu

Doğum yeri	Sayı	%
Ankara	6	86
Trabzon	1	14

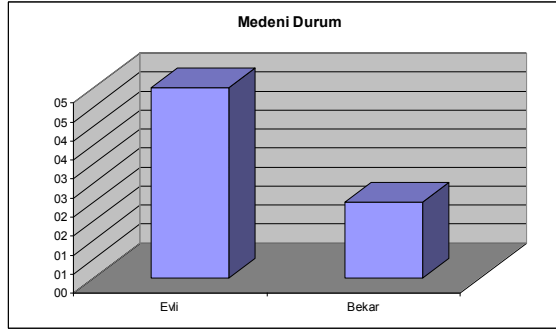
4. Medeni durumunuz?

Çizelge 5.30 Medeni durum

Medeni hali	Sayı	%
Evli	5	71
Bekar	2	29

Medeni duruma bakıldığında, evli oranının bekar oranından daha yüksek olduğu tespit edilmektedir. Bu bakımdan, evli çiftlerin tercihi bu tarz kapalı siteler

oluşturmaktadır.Buna karşın, biraz da olsa bekarların kapalı sitelerde oturdukları gözlemlenmektedir.

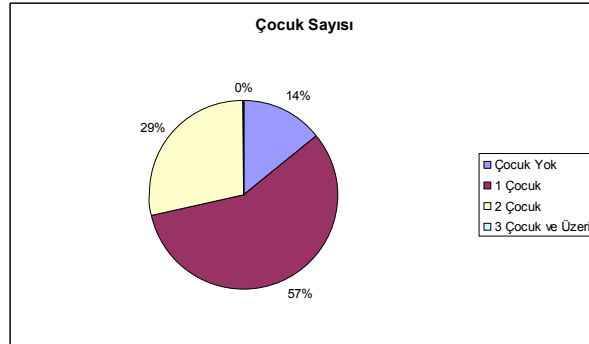


Şekil 5.42 Medeni durum

5. Çocuğunuz var mı?

Çizelge 5.31 Çocuk sayısı

Aile Tipi	Sayı	%
2 çocuklu aile	3	44
1 çocuklu aile	2	28
Çocuksuz aile	2	28

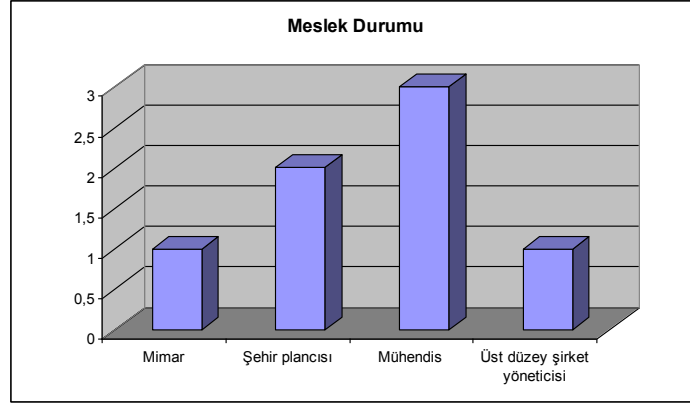


Şekil 5.43 Çocuk sayısı

6. Mesleğiniz?

Çizelge 5.32 Meslek durumu

Meslek	Sayı	%
Mimar	1	14
Şehir plancısı	2	29
Mühendis	3	43
Üst düzey şirket yöneticisi	1	14



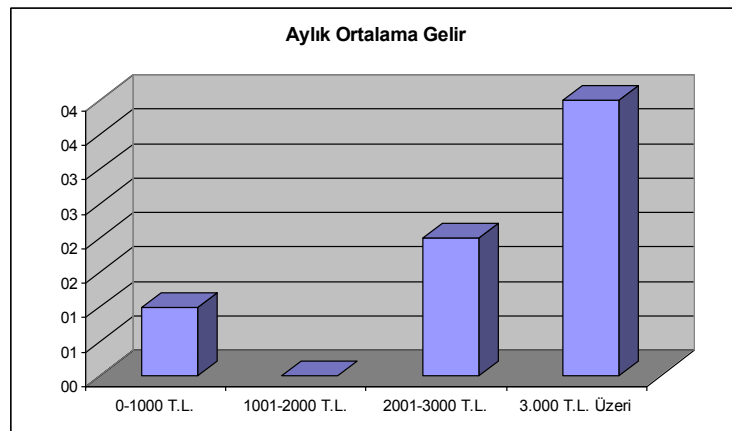
Şekil 5.44 Meslek durumu

7. Aylık ortalama geliriniz?

Çizelge 5.33 Gelir durumu

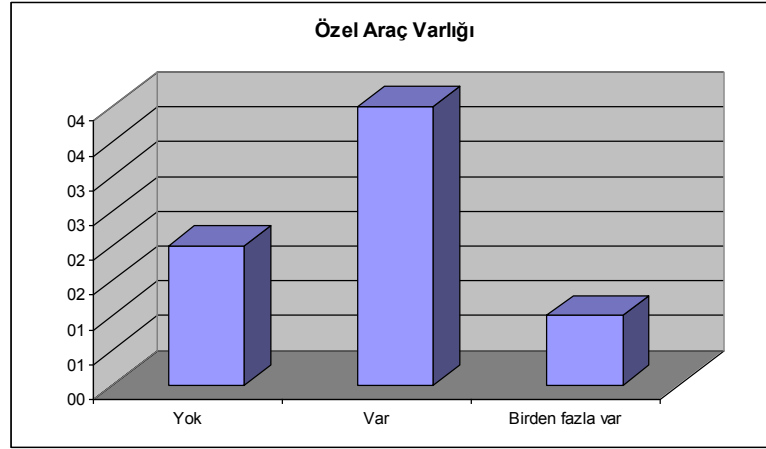
Gelir düzeyi	Sayı	%
3000 TL+	3	48
2000-3000 TL	2	30
1000-2000 TL	1	11
0-1000 TL	1	11

Kapalı sitelerin sabit harcamaları olan bakım, onarım masrafları ile aidatlar güvenlik giderleri önemli harcama kalemlerini oluşturmaktadır. Bu bakımdan, sitede oturanların belirli bir düzeyde gelire sahip olanlardan oluşması ve zengin, elit bir sosyal sınıfın olması şaşırtıcı değildir. Aynı zamanda, sitenin bulunduğu yerin Ankara'nın en zengin kesiminin oturduğu yerde olması da bu durumu doğrular niteliktedir.



Şekil 5.45 Gelir durumu

8. Özel aracınız var mı?



Şekil 5.46 Özel araç varlığı

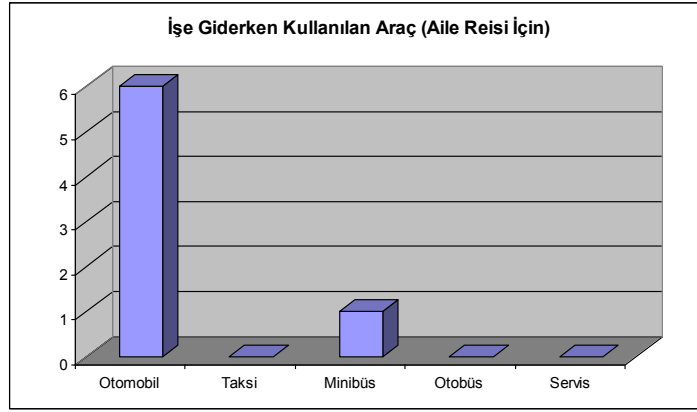
Evet yanıtı verenler arasından dağılım incelendiğinde birden fazla aracı bulunanlar en fazla grubu oluşturmaktadır. Oto sahipliliği bu tarz yerleşimlerde yaşayanların için en önemli sosyo-ekonomik statü göstergesidir. Aynı zamanda, iş-ev ve ev-iş arasındaki mesafe uyarınca zamanı daha rasyonel kullanabilmek bakımından özel araç sahipliliği önem taşımaktadır.

9. Aile bireyleri hangi semtte çalışıyor/okuyor

Aile reisleri Ankara'nın farklı kesimlerinde oturuyorlar ancak ağırlıklı olarak eş ve çocukları Ankara'nın güneyinde çalışıp okuyorlar. Bu da Ankara'nın daha varlıklı kesiminin Ankara'nın güneyinde oturup, bu bölgede çalıştıkları yönündedir. Bu durum, 1990 Ankara Nazım İmar planı kararları doğrultusunda şekillenen ve Eskişehir yolu aksının güney ve batısındaki kısımlarda bu tarz konut yerleşimlerini görmek mümkündür. Bu durumda, çalışma alanlarının da bu aks ve bu bölgelere yakın yerlerde konumlandığı belirtilebilir.

10. İşe veya okula gidip/gelirken hangi araçla gidip geliyorsunuz?

Aile reislerinin özel otomobille işe ve okula gidip geldikleri gözlemlenmektedir. Bu değerler aile reisi için saptanan değerler üzerinden gidilerek tespit edilmiştir.

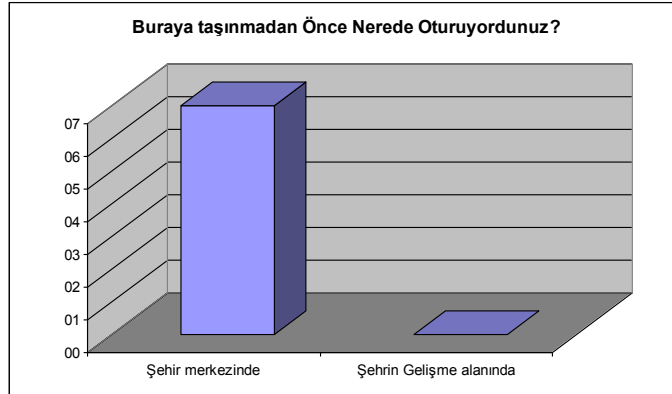


Şekil 5.47 Araç kullanım tercihi

11. Buraya taşınmadan önce nerede oturuyordunuz?

Çizelge 5.34 Buraya taşınmadan önce oturulan yer

Yanıtlar	Sayı	%
Kent merkezinde	7	100
Kentin gelişme alanlarında	0	-



Şekil 5.48 Buraya taşınmadan önce oturulan yer

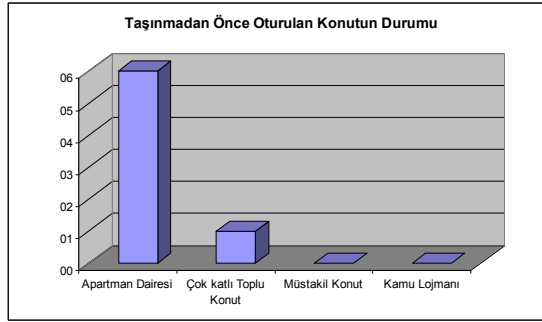
Anket uygulananların tamamı buraya taşınmadan önce şehir merkezinde ikamet ettiklerini ifade etmişlerdir. Bu da kentsel yayılma açısından değerlendirildiğinde, eskiden kent merkezine yakın yerlerde yaşayanların artık banliyöde yaşamayı tercih ettiklerini göstermektedir. Bu da şehir merkezi ve civarında yer alan konut alanlarında yer alan binaların eskidiğini ve yıprandığını ayrıca Ankara'nın gelişme aksının batı olması nedeni ile konut alanlarının bu bölgelerde yeni inşaat yapma sürecini hızlandırdığı öne sürülebilir.

12. Buraya taşınmadan önce nasıl bir konutta oturuyordunuz?

Çizelge 5.35 Buraya taşınmadan önce oturulan konutun durumu

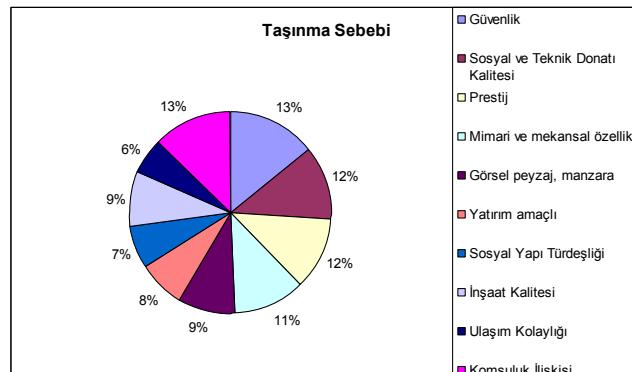
Konut tipi	Sayı	%
Apartman dairesi	7	100
Çok katlı toplu konut	-	-
Müstakil konut	-	-
Kamu lojmanı	-	-

Daha önce apartman dairesinde otururken ağırlıklı olarak gelir seviyesine bağlı olarak hane halklarının prestiji ve güvenliği yüksek olan konutların bulunduğu yaşam çevrelerine taşındıkları görülmektedir. Bu da gösteriyor ki, kentin nitelik olarak sıradan bir apartman dairesi yerine mimarisi ve inşaat kalitesi ile örnek oluşturan bir sitede yapı tercih nedeni olmaktadır.



Şekil 5.49 Buraya taşınmadan önce oturulan konutun durumu

13. Buraya taşınma nedenini önem derecesine göre sıraladığınızda ilk üçte yer alan etmenler şunlardır:



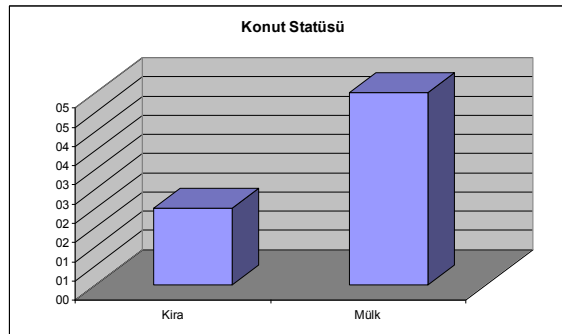
Şekil 5.50 Buraya taşınma sebebi

Esasen Ankara’da İstanbul’a nazaran güvenlik birinci derecede önemli bir faktör durumunda değildir. Prestij amacı daha baskındır. Özellikle, benim evim, benim idealimdeki konut şeklindeki kullanıcının değerlendirmeleri dışarıya karşı bir sosyal statü göstergesi olarak düşünülebilir. Bu durum, aynı zamanda diğerlerinden Ankara kentinde yaşayanlara ve yakın çevredekilere bir ötekileştirme niteliği taşımaktadır. Ayrıca, komşuluk ilişkisini arttırıcı rolü de önemli ayırt edici noktalardan biridir. Avrupa Mahallesi konutları kendi tasarım konseptine uygun bir tarzda mahallelik ve mahalleyi oluşturan sokak ve diğer birleştirici unsurlar yaya ölçeğinde bir tasarım nesnesi olarak değerlendirilmiştir. Yatırım amaçlı olması ise tamamen, bu tarz konut ve yaşam çevresinin pahalı oluşu ve yaşayanların seçkin kesimlerden meydana gelmesinden ötürüdür. Güvenlik bir diğer önemli faktördür. Bu tarz konutların tasarımındaki diğer faktör olarak öne sürülebilir. Özel güvenlik örgütünün yaygınlaşmaya başlaması ve bu özel güçlerden çeşitli kurum ve işletmelerin korunmasında yararlanılması herkesin kendi güvenliğini para ile sağladığı bir ortam ve mekanizmayı beraberinde getirmektedir. Ayrıca kentsel yapı sosyal ve ekonomik yapı ile ilişkili bir biçimde gelişimini sürdürmektedir. Bu durum aslında mekan üzerinde keskinleşen sosyal yapının da kutuplaşmasını arttırıcı özelliktedir. Bu kavram geçmişteki mahalle kavramına uygun da bir gelişme sunmamaktadır.

14. Eviniz kime ait?

Çizelge 5.36 Konut sahipliliği

Yanıtlar	Sayı	%
Kira	1	14
Mülk	6	86



Şekil 5.51 Konut sahipliliği

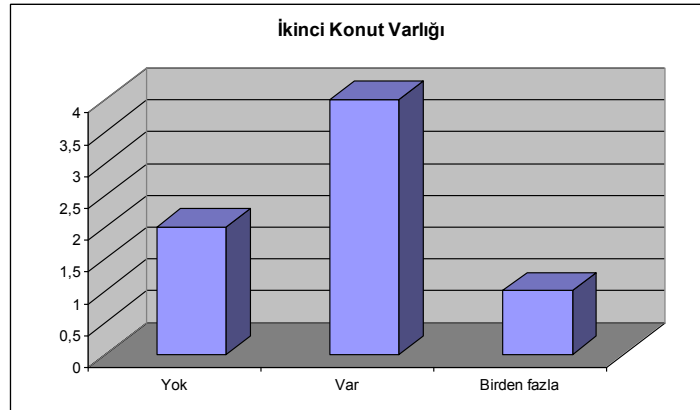
Çoğunlukla oturanların evin sahibi oldukları tespit edilmiştir. Bu durumda, kullanıcılar daha uzun süreli olmak üzere daha önce belirttiğimiz nedenlerle bu tarz konutları kiralamak yerine satın almaktadırlar.

15. Başka konutunuz var mı?

Çizelge 5.37 Konut sahipliliği

Yanıtlar	Sayı	%
Evet	4	58
Hayır	3	42

Başka bir yerde konutu olanlar az da olsa olmayanlara göre daha fazla oranda çıkmıştır. Bu durum gelir kesimleri açısından zengin olan kesimin daha önce yaşadıkları konutu kiraya vererek bu sitelere taşındıklarını göstermektedir. Aynı zamanda bu tarz konutları alabilecek kadar gelirlerinin olduğu anlaşılmaktadır.



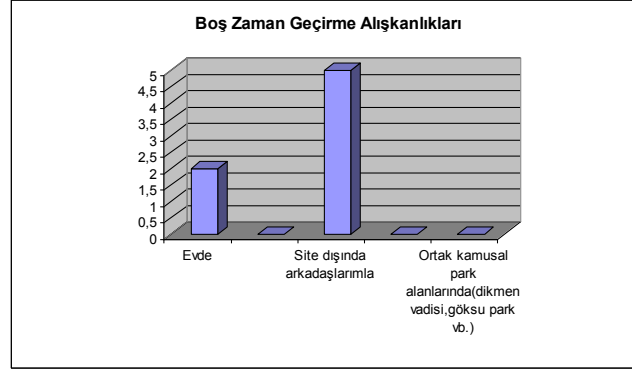
Şekil 5.52 İkinci konut sahipliliği

16. Boş zamanlarınızı nerede geçirirsiniz?

Çizelge 5.38 Boş zaman değerlendirme

Yanıtlar	Sayı	%
Site dışında arkadaşlarımla	4	58
Evde	2	30
Site içerisindeki sosyal	1	12

Boş zaman geçirme alışkanlıkları açısından sitede henüz sosyal donatılar faaliyete girmedikten sonra çoğunlukla site sakinlerinin arkadaş çevresi ile dışarıdaki faaliyetlere katılarak boş zamanların geçirdikleri yönünde yanıtlar alınmıştır.

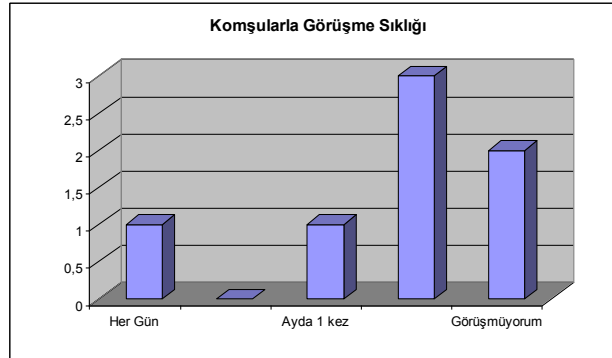


Şekil 5.53 Boş zaman değerlendirme

17. Komşularınızla hangi sıklıkta görüşmektedirsiniz?

Çizelge 5.39 Komşularla görüşme sıklığı

Yanıtlar	Sayı	%
Hiç görüşmüyorum	2	30
Gerekli durumlarda	4	58
Ayda bir kez görüşüyorum	1	12



Şekil 5.54 Komşularla görüşme sıklığı

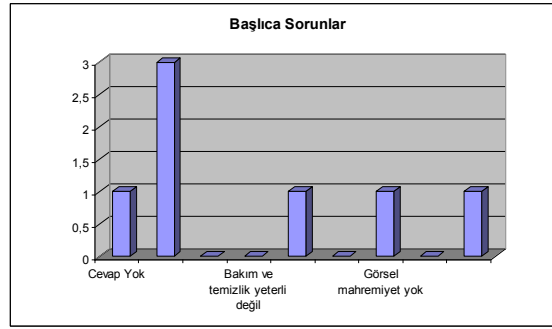
Kapalı sitelerin komşuluk ilişkisini arttırdığı şeklindeki genel yargıyı bu verilen cevaplar doğrulamamaktadır. Şöyle ki, gerekli durumlarda görüşüyorum yanıtı zaten komşuluk ilişkisinin çok gevşek olduğunu destekleyen bir yanıttır. Özellikle, bunun için yaratılan yaya sokağı ortamı belki de yazın bunu sağlarken, diğer dönemlerde bunu sağlamaktan çok uzaktır. Sosyal donatıların henüz gerçekleşmemiş olması da ev dışındaki kapalı

mekan olmamasını doğurmakta bu da komşuluk ilişkisini geliştirecek ortamların yokluğu ile açıklanabilir.

18. Sitede var olan ve en önemli görülen sorunlar nelerdir?

Çizelge 5.40 Başlıca sorunlar

Yanıtlar	Sayı	%
Görsel mahremiyet yoktur	1	12
Çocuk oyun alanları	1	12
Komşuluk ilişkisi yoktur.	3	64
Diğer	1	12



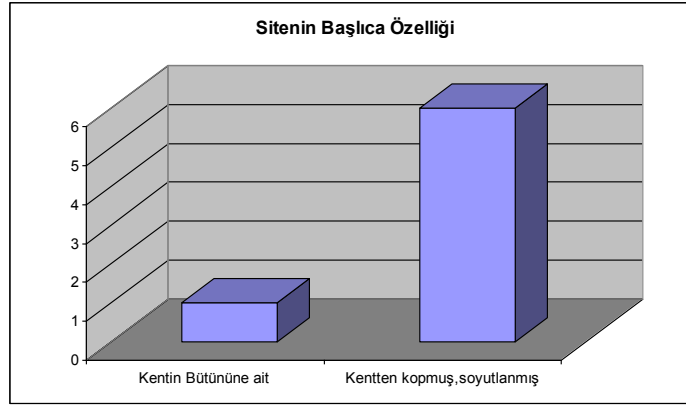
Şekil 5.55 Başlıca sorunlar

Komşuluk ilişkisinin olmayışı bir sorun olarak belirtilmekle beraber insanlar eskisi gibi bir araya gelmekten konuşmaktan, selam vermekten, hal hatır sormaktan, ortak sorunlarına çözüm aramaktan hızla uzaklaşmaktadırlar. Bu durum, anketlerin uygulanmaya çalışıldığı her iki sitede kullanıcıların yanıt vermekten kaçınmaları, katılmak istememeleri de buna eklenebilir. Topluluk oluşturma iddiasında olan bu sitelerde sorun olarak komşuluk ilişkisi yoktur denilmekle beraber eylemde buna dair herhangi bir şey yapılmamaktadır.

19. Sizce bu site hangi özelliklere sahiptir?

Çizelge 5.41 Başlıca özellik

Özellik	Sayı	%
Kent bütününe ait	0	-
Kentten kopmuş ve	7	100



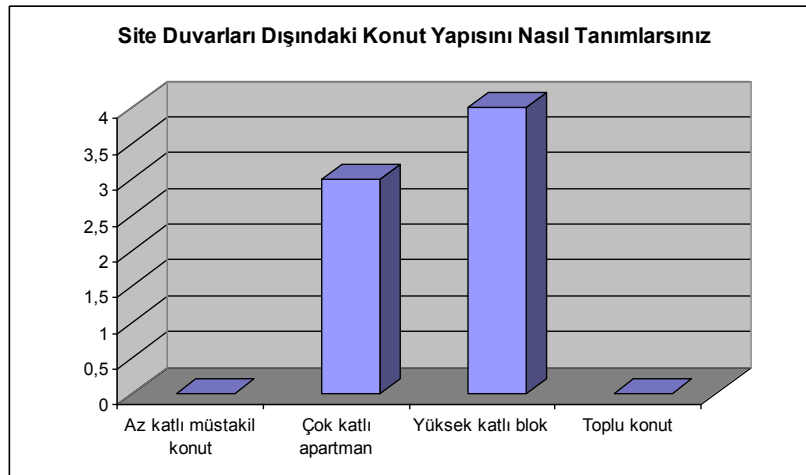
Şekil 5.56 Başlıca özellik

Bu tarz mekan parçaları verilen yanıtlara göre kentten koparılmış soyutlanmış bir parça olarak düşünülmektedir. Bu bağlamda bu tarz yerleşimler sosyal ve mekansal olarak izole edilmiş aynı zamanda ekonomik yapı itibarı ile de farklılaşmıştır. Zaten tanımı itibarı ile kent merkezinin yakınında yada kentin gelişme alanında yer alan kapalı siteler kentteki tüm donatılara sahip olacak düzeyde kendi ihtiyaçlarının doğrudan doğruya orada karşılandığı kentten adeta izole edilmiş kaçış adaları niteliğindedir.

20. Bu çevrede site duvarlarının dışında konut yerleşimi nasıldır?

Çizelge 5.42 Site duvarları dışında konut yapısı

Yanıtlar	Sayı	%
Yüksek katlı blok	5	71
Çok katlı apartman	2	29



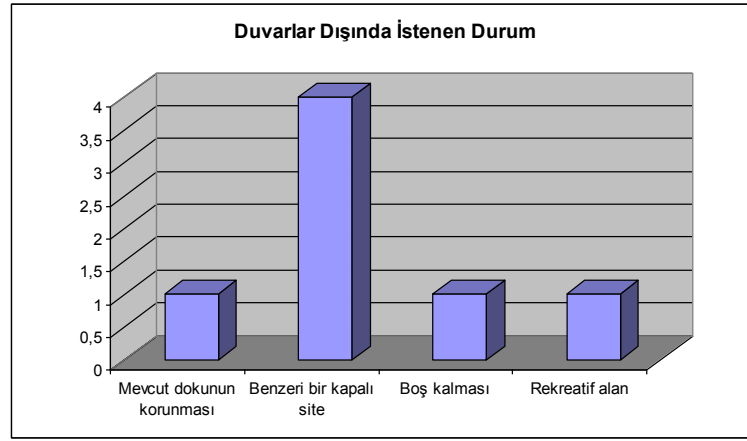
Şekil 5.57 Site duvarları dışında konut yapısı

Bu bölgede birbirine benzer, kat adedi yüksek site türü yapılar yer almaktadır. Genellikle de yüksek katlı bloklardan oluşan çok sayıda ailenin bir arada yaşadığı konut mahalleri niteliğindedir. Bu da siteden bakıldığında duvarın dışındaki yaşam çevresinin homojen olması gerektiği oturanlarca savunulmaktadır.

21. Duvarlar dışında nasıl bir yapılaşma olmasını isterdiniz?

Çizelge 5.43 Site duvarları dışında konut yapısı

Yanıtlar	Sayı	%
Rekreatif alan	2	29
Mevcut dokunun	1	13
Benzeri bir kapalı site	4	58



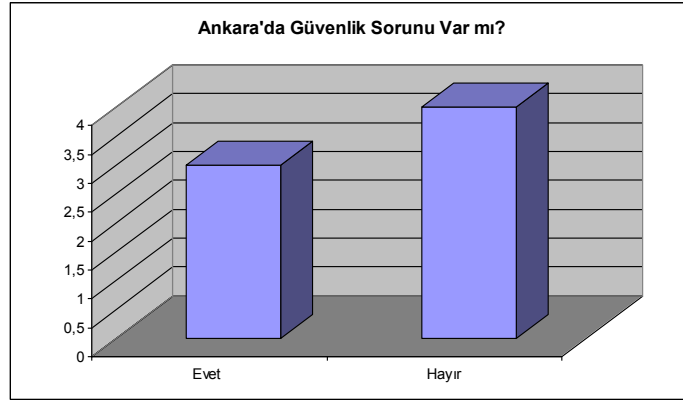
Şekil 5.58 Site duvarları dışında konut yapısı

Kapalı sitenin kendi içinde bir bütün oluşturduğu gibi, çevresinde duvarlar dışında kalan bölgelerin de aynı şekilde kapalı sitelerden meydana gelmesi kullanıcılar tarafından istenmektedir.

22. Sizce Ankara'da güvenlik sorunu var mı?

Çizelge 5.44 Güvenlik sorunu

Yanıtlar	Sayı	%
Evet	3	43
Hayır	3	43
Fikrim yok	1	14



Şekil 5.59 Güvenlik sorunu

Güvenlikle ilgili bir endişenin olduğu bu yanıtlardan anlaşılmakta ancak birincil önceliğin Ankara'da bu olmayıp prestij amacının daha önemli olduğu vurgulanmaktadır.

23. Sitede güvenlik nasıl sağlanmaktadır?



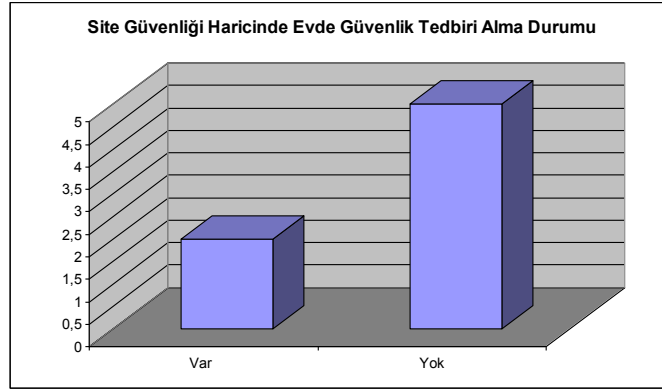
Şekil 5.60 Site güvenliği

Bu sorunun yanıtı birden fazla işaretlenebildiği için 24 saat kameralı güvenlik sistemi, güvenlik görevlisi bulundurma, yüksek duvarlar ile kontrollü giriş-çıkış kapıları biçiminde olan önlemlerle güvenlik sağlanmaktadır.

24. Site güvenliği haricinde evde alınan güvenlik önlemleri var mıdır?

Çizelge 5.45 Site güvenliği haricinde evde güvenlik tedbiri alma durumu

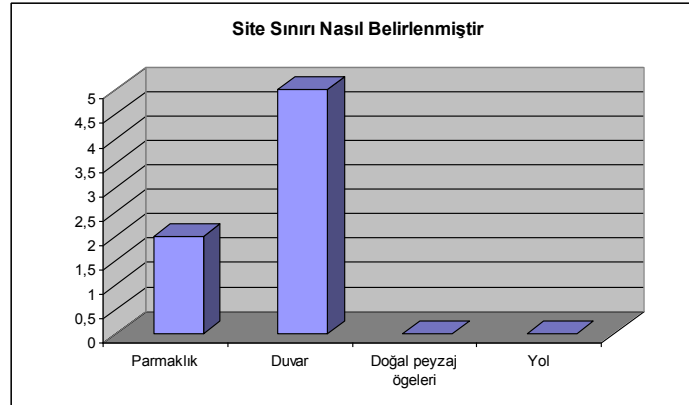
Yanıtlar	Sayı	%
Evet	1	14
Hayır	6	86



Şekil 5.61 Site güvenliği haricinde evde güvenlik tedbiri alma durumu

Bu güvenlik önlemleri dışında özel alınan ilave güvenlik önlemi olmadığı ifade edilmiştir. Bu durumda, var olan güvenlik önlemleri yeterli olup ayrıca bir güvenlik önlemi almaya gerektiren bir durum bulunmamaktadır.

25. Site sınırı nasıl belirlenmiştir?



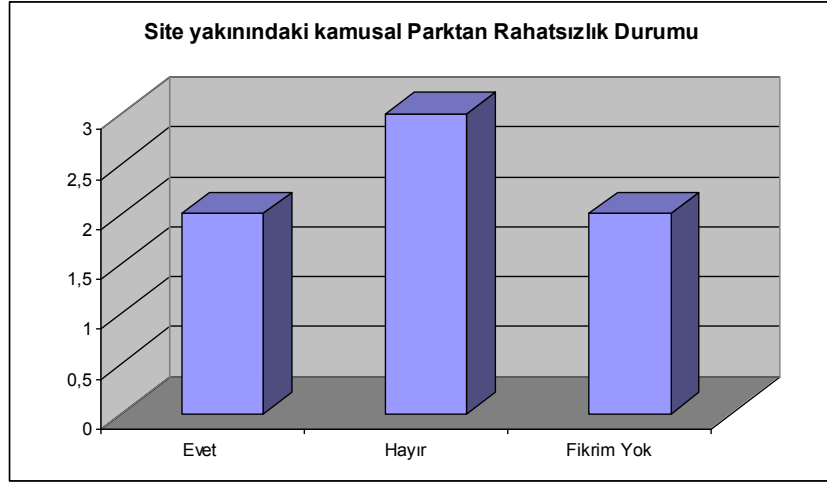
Şekil 5.62 Site sınırları

Yanıtların tamamına yakını tarafından duvarlarla sınır kavramının belirlendiği ve gösterildiği ifade edilmektedir. Bu da kapalı sitelerde sınır olgusunun duvarla temsil edildiğini site içi ile dışındaki bölgenin buna göre farklılaştığı öne sürülebilir.

26. Sitenizin yakınında bulunan halka açık kamusal parkın varlığından rahatsız mısınız?

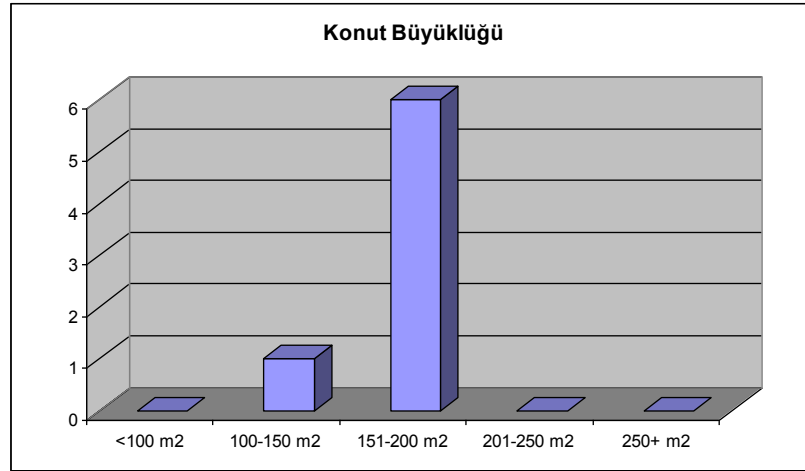
Çizelge 5.46 Site yakınındaki kamusal parktan rahatsız olma durumu

Yanıtlar	Sayı	%
Evet çünkü	1	14
Hayır çünkü	3	43
Fikrim yok	3	43



Şekil 5.63 Site yakınındaki kamusal parktan rahatsız olma durumu

27. Konutunuzun büyüklüğü net kaç m2dir?

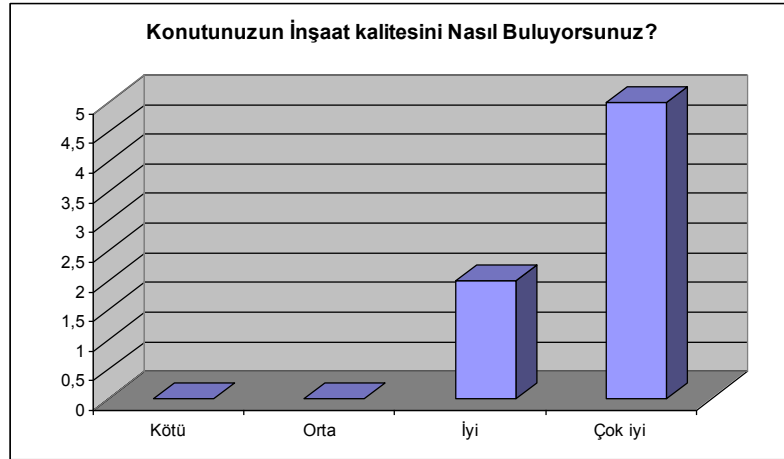


Şekil 5.64 Konut büyüklük durumu

28. Konutunuzun inşaat kalitesini nasıl buluyorsunuz?

Çizelge 5.47 İnşaat kalitesi değerlendirmesi

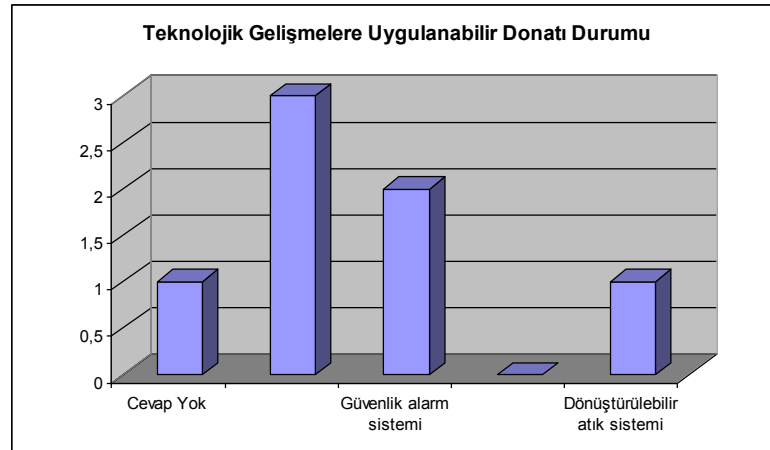
Yanıtlar	Sayı	%
Çok iyi	4	57
İyi	3	43



Şekil 5.65 İnşaat kalitesi değerlendirilmesi

Özellikle, Ülkemizde 2000’li yıllardan itibaren ve 1999 Marmara depreminden sonra yapı ruhsatı ile ilgili mevzuatta yapılan değişikliklerle beraber yapı teknolojinde koşut olarak kaliteli ve yapım tekniği oldukça iyi tarzda konutlar yapılmıştır. Bu tarz konutlarda belirli bir ekonomik gelir seviyesine mensup olan aileler tarafından tercih edilmişlerdir.

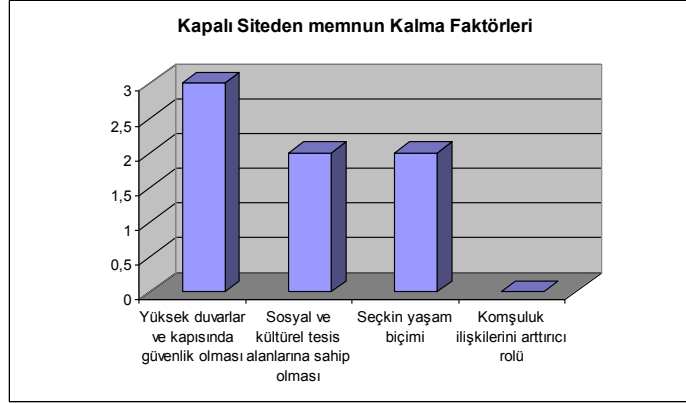
29. Teknolojik gelişmelere uyarlanabilir donatılar konutunuzda mevcut mu?



Şekil 5.66 Teknolojik gelişmelere uyarlanabilir donatı durumu

Yangın alarm sistemi ,güvenlik alarm sitemi dönüştürülebilir atık sitemi var. Bu evler akıllı ev biçiminde tasarlanıp mimari donatı elemanları bulunmaktadır.

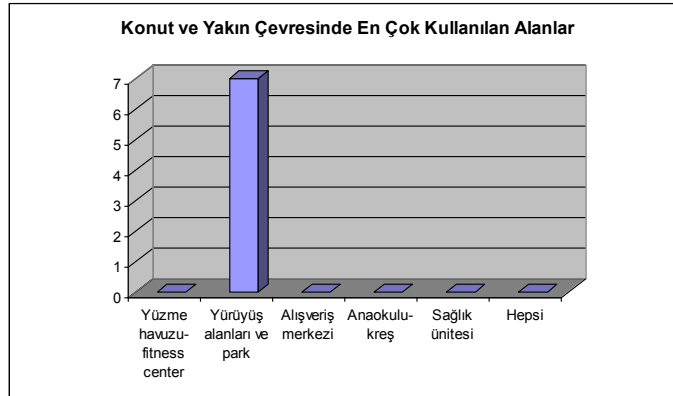
30. Kapalı siteden memnun kalmanızı sağlayan en önemli faktör hangisidir?



Şekil 5.67 Kapalı siteden memnun kalma faktörleri

Yüksek duvarlar ve kapısında güvenlik olması, sosyal ve kültürel tesis alanlarına sahip oluşu ile seçkin bir yaşam biçimi sunması en önemli faktörler arasındadır

31. Konut ve yakın çevresinde en sık nereleri kullanmaktasınız?



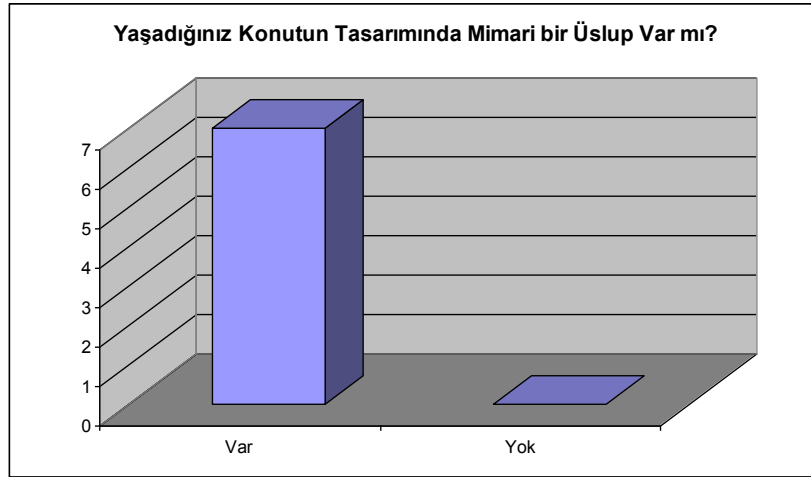
Şekil 5.68 Konut ve yakın çevresinde en çok kullanılan alanlar

Yüzme havuzu, fitness center henüz hizmete açılmadığı için yürüyüş alanları ile park ağırlıklı olarak kullanılmaktadır.

32. Yaşadığınız konutun tasarımında mimari bir üslup var mı?

Çizelge 5.48 Konut tasarımında mimari üslup

Yanıtlar	Sayı	%
Evet	7	100
Hayır	0	-



Şekil 5.69 Konut tasarımında mimari üslup

Bu da gösteriyor ki bu tarz yerleşimleri bir mimari kavram ve üslup deneyimli bir mimar ekipçe tasarlanmakta, uygulama ve sonrasında doğabilecek sorunlar aynı ekip tarafından çözüme kavuşturulmaktadır.

33. Son soru doğrudan doğruya bu kapalı siteyi en iyi anlatan marka ve slogan üzerinedir.

Bu bağlamda, kullanıcılar mimarinin belirlediği ana fikri bilerek ya da bilmeyerek çok çeşitli sloganlar önermişlerdir. Bunlardan birkaçı şu başlıklar altında toplanabilir.

“Sokak kurgusu ile mahalle etkisi verilmesi”

“Konut değil, yaşam satın alın”

“Çocukluğumuzun mahallesinde modern bir yaşam sürdürün”

“24 saat güven içinde bir yaşam”

“Yaşam boyu konaklayın”

“Çağdaş mahallede yaşam”

Temel ve ortak vurgu hep mahalle ve mahalleli olmak üzerine inşa edilmektedir. Mahalle eskiden çok farklı sosyo-ekonomik yapıya mensup kişilerin bir arada oturdukları yapıdaydı. Ancak, Osmanlı döneminde kentlerde etnik ve dini temele göre keskin bir biçimde farklılaşan ve mekan da ayrışan bir yapı söz konusudur. Bu mahalle yapısında sosyal ve ekonomik farklılıklar aynı mahalle içinde bir arada yaşayabilmektedir. Günümüzde bu topluluk yapıları tamamen sosyo-ekonomik yapıya göre biçimlenen keskin ayrışmayı sergilemektedir.

5.4 Sonuç ve Tartışma

Alan araştırmasının gerçekleştirildiği Park Vadi Evleri Dikmen Vadisi, Avrupa Mahallesi Konutlar Çayyolu örneklerinin araştırma bulgularının incelenmesi sonucunda şu sonuçlara varılmıştır:

Her iki kapalı sitede de ağırlıklı olarak hane halkı reislerinin üniversite mezunu oldukları gözlemlenmektedir.

Park Vadi Evleri'nde Avrupa mahallesine oranla daha genç bir nüfus topluluğu yaşamaktadır.

Sitede oturanların ev-iş arasında en çok kullandıkları aracın özel otomobilleri olduğu, bu durumun özel araç sahipliliğinin yüksek oluşuyla ilişkili olduğu sonucuna varılabilir. Bu durumdan da anlaşılacağı üzere sitenin kent merkezine mesafesi özel araç kullanımını veya toplu taşıma araçlarının kullanımı etkilememektedir.

Mülk sahipliği açısından mülkiyetin kendilerine ait olduğu tespit edilmektedir.

Evlilerin bekarlara göre daha yoğun bir biçimde kapalı sitede oturmayı tercih ettikleri anlaşılmaktadır. Seçilen güvenli sitelerde konut alanları genel olarak ailelerin yaşayacağı büyüklükte tasarlanmıştır, stüdyo tipi konutlar bulunmamaktadır

Önce prestij nedeniyle daha sonra da güvenlik ve komşuluk ilişkilerini artırma önem kazanmasına karşın bu sitelerde komşuluk ilişkisi geliştirilememektedir. Ancak ortak donatı alanları, sosyal faaliyetlerin yoğunluğu komşuluk ilişkilerini zamanla geliştirecek faktörler arasındadır.

Konutların büyük çoğunluğu 150-200 m² arasında değişmektedir. Bu tarz konutlar geliri 3000 TL den daha fazla olan gelir gruplarınca tercih edilmektedir.

İnşaat kalitesi ve diğer konfor koşulları ve teknolojiye uyulanabilirlik konutlar açısından çok iyi olarak nitelendirilmektedir.

Site sakinlerince kapalı siteler kentten koparılmış, soyutlanmış kent parçaları olarak değerlendirilmektedir. Esasen bu durum kapalı site kavramının tanımına çok uygun düşmektedir.

Sitede memnun kalmayı sağlayan en önemli unsurlar ise yüksek duvarlar, kapıda güvenlik olması, giriş ve çıkışın 24 saat kontrol edilmesi, sosyal ve kültürel tesis

alanlarına sahip olunması ve seçkin bir yaşam biçiminin sunulması şeklinde sıralanmaktadır.

Her iki örneğin birbirine benzemeyen, farklılaşan özelliği her iki sitenin sunmuş olduğu olanaklar ve kullanıcıların bu olanakları kullanma durumları ile ilişkilidir.

Ayrıca Park Vadi Evleri'nin kamusal bir parkın yakınında olması Avrupa Mahallesi Konutları'na göre farklılaşmasını sağlamıştır.

Park Vadi Evleri çok yoğun bloklar ve az yoğun yapılaşmadan meydana gelirken, Avrupa Mahallesi konutları bitişik nizamdaki 4 katlı yapılardan oluşmaktadır.

Avrupa Mahallesi Konutları'nda temel konsept mahalle kavramı olup, bunun üzerine yoğunlaşan bir vurgu söz konusudur. Halbuki, Park Vadi Evleri'nde konutların ortak alanlarında avlu etrafına toplanmış çok çeşitli donatılar mevcuttur. Aynı zamanda kentsel park diğer bir çekici unsur olarak site sakinlerine hizmet vermektedir.

Vadinin oluşu, kentsel peyzaj ve manzara Park Vadi Evleri'ne değer katmıştır.

Güvenlik birçok şehirde olduğu gibi Ankara'da da kapalı sitelerin tercih sebeplerinde en önemli sıradadır.

Batıdaki örneklerinden farklı olarak Ankara'daki kapalı sitelerde küçük alanlardan oluşan plan alternatifleri bulunmamaktadır.

Her sitenin kendine özgü çıkış noktası ve pazarlama stratejileri bulunmakta ve burada yaşayan insanlar bu sloganları benimsemektedirler. Ve bu burada yaşayan insanlar için yaşam kültürü haline gelmektedir.

Bu bağlamda, iki farklı örnekten yola çıkarak değerlendirildiğinde, komşuluk ilişkilerini arttırma ve mahalle-sokak oluşturma gibi temel kavramlar öne çıkartılmaya çalışılmaktadır. Bu kavramlar kamusal niteliği olan ve bir arada birlikte yaşayarak geliştirilebilecek olan ve aralarında hiçbir zaman sosyo-kültürel ve ekonomik farklılıkların olmadığı durumlarda geçerli olan kavramlardır. Ne var ki kapalı sitelerde, kentsel alandan uzaklaşmanın da etkisiyle benzer gelir grubu, meslek, eğitim düzeyi ve yaş gruplarının aynışmaya başladığını ortaya koymaktadır. Didem Akyol Altun'un da belirttiği gibi [20], "20.yüzyıl banliyölerine benzer şekilde birlikte yaşam pratiğine ve topluluk oluşturmaya dayalı bir kurguyu barındırana kapalı konut siteleri modern

dönemde yalnızlaşan bireyin sosyal ilişki geliştirme ihtiyacına ilişkin arayışın bir yanıtı olarak görmek mümkündür. Ancak kapalı siteler bir adım öteye giderek topluluk kurgusunu bir hedef haline getirmişler, etrafı sınırlandırılmış alanlar içinde, kente karşı dışlayıcı bir tavırla kendilerine ait bir dünya yaratma çabası içine girmişlerdir. Bu doğrultuda bu alanların, etrafları çit yada duvarlarla çevrilmiş, üst düzey güvenlik önlemleri ile kuşatılmış, geniş sosyal tesisleriyle kendine yeterli yerleşimler olarak sunuldukları, topluluk ve mahalle oluşturmayı amaç edindikleri görülmektedir”. Ancak, anket sonuçlarının da doğruladığı gibi eskiden olduğu gibi mahalle, mahallelilik ve diğer kamusal niteliği olan unsurlar sokak gibi tasarım yolu ile oluşturulmaya çalışılsa dahi kısmen sağlanabilmiştir.

İkinci bir çıkış noktası güvenlik kavramı üzerinde odaklanmaktadır. Günümüzde metropol yaşamının tek düzeliğinin yanı sıra, gelir gruplarının giderek birbirinden ekonomik ve mekansal olarak uzaklaşmaya başlaması ve bu durumun keskinleşmesi güvenlik olgusunu arttırmıştır. Özellikle, prestijli lüks konut alanlarının etrafında ve kentin diğer alanlarında bulunan yoksul kent bölgeleri tarafından söz edilen bölgeler birer öykünme onlar gibi olma şeklinde nitelendirilen bölgeler olarak tanımlanmaktadır. Güney Amerika ve Güney Afrika’da oldukça keskin bir durum yansıtan bu yapı güvenliğin yoğunlaştırılmasını zorunlu kılmaktadır. Henüz ülkemizde böyle bir durum olmamasına karşın İstanbul’da güvenliğin tasarımda kullanılan en önemli kriterlerden biri olduğuna rastlanmaktadır.

Üçüncü en önemli vurgu ise, sosyal farklılaşma ve ayrışmanın mekansal yapıyı dönüştürmesi ve yansımaları kapalı siteler şeklinde gerçekleştirmesi gelmektedir. Her mekansal yapı, sosyal ve kültürel yansıması olduğu kadar politik ve ekonomik yönlere de sahiptir. Kuşkusuz bu durum, kullanıcıları tarafından belirlenen ve konut üreticisi inşaat firmaları ile yerel yönetimlerce desteklenen bir yapı öngörmektedir. Bu sitelerdeki hizmetler yerel yönetimler yerine, içinde oluşturdukları özel yönetimlerce gerçekleştirilmektedir. Bu durumda Ankara kentinde yer alan iki kapalı site yerleşme örneği kentin iki farklı konumunda yer almış olmalarına karşın mimari üslup ve yapılış amacı, felsefesi ile birbirlerinden tamamen farklılık göstermektedir.

SONUÇ ve ÖNERİLER

Kapalı site yerleşimleri kendi içinde bir çok özelleşmiş hizmeti bir arada sakinlerine sunabilirken, kentin diğer bölgelerinden oldukça yalıtılmış ve steril olması nedeni ile eleştirilmektedir. Kentin ürettiği her şey, maddi ve tinsel boyuttaki her örüntü aslında kentsel mekanın varoluş izlerini yansıtır. Kentin varlık nedeni bir yandan da insanoğluna koşut gerçekleşen değişim ve gelişmedir. Bu tarz yerleşimler literatüre bakıldığında, çok eskilere uzanan bir geçmişe sahiptirler. Kentlerde güvenlik ve savunma kentin ve yaşayanların geleceğini belirlediğine göre, bu yerleşimler için güvenlik önem kazanabilmektedir. Dünyada pek çok yerleşimin böyle tasarlanmasının ana unsuru güvenlik olabilmektedir. Günümüzde ekonomik açıdan gelir dağılımındaki dengesizlikler ve bunun sosyal yapıya yansımaları, etnik ve dini yapıdaki farklılaşmalar cemaat tipi-topluluk yapılarını açığa çıkartmaktadır. Böylece türdeş ve homojen unsurlar bir araya gelerek aralarında dayanışma ağları kurmakta bu da yeterli olmadığında özel paralı güvenlik ve kolluk kuvvetlerinden yararlanılmaktadır. Bu durum aslında site içindeki yaşam ile dışındakileri ötekileştirmek yolu ile başka bir dünyanın görünümünü ortaya koymaktadır. Aynı sosyal sınıfa üye kişilerle birlikte yaşamak ve paylaşmak temelli bir yapı da aslında ikinci bir etmen durumundadır. Bu hem içeriye hem de dışarıya dönük aidiyet duygusunu arttırır bir özellik durumundadır. Geçmişteki mahalleli olma ve o mahalleden gelme duygusu da bu kez farklılaşmakta, heterojen yapı tarihe karışmaktadır. Çünkü eskiden bir mahallede zengini de fakiri de aynı yerde barış ve huzur içinde yaşayabilmekteydi. Karşılıklı bir kültürel alışveriş söz konusuydu.

Sosyal kutuplaşma belirgin bir biçimde kapalı sitelerde izlenmektedir. Kişilerin günlük

yaşam biçimleri, tüketim alışkanlıkları tamamen konutu ve çevresini yeniden tanımlamakta, hizmetler kamusal olmak yerine tek bir merkezden çok fazla alt dala kadar inebilen ve özel işletmenin esaslarının geçerli olduğu bir düzlemde sağlanmaktadır. Çok lüks olarak nitelendirilen ve çok büyük ölçekte gerçekleştirilen konut alanları içinde birbirinden farklı hizmet türleri aynı anda sunulabilmekte adeta bu yerleşimler bir kent gibi çalışabilmektedir. Bu amaçla kendi bünyelerinde çok sayıda kişinin istihdam edildiği özel yönetimler tarafından her türlü ihtiyaç anında karşılanabilmektedir.

Ankara kenti de İstanbul'dan sonra gelen ikinci büyük metropoliten kentimiz durumundadır. Kentin planlı gelişme dönemleri olmasına karşın, mekan üzerinde gerçekleşenlerle kentin planının örtüşmediği görülebilmektedir. Ya da çoğu zaman bütüncül olmaktan çok uzak mevzii planlar, plan değişiklikleri yolu ile delik planlar gerçekleşmektedir. Aslında, Ankara'daki kapalı sitelerin gelişimi gerek planın öngörülleri gerekse mevzii planlar yolu ile mekan üzerinde üretilmişlerdir. Kapalı siteler bir yama şeklinde kentin bütününe adapte edilmektedir. Kent içinde kent adacıkları şeklinde yeniden örgütlenmektedir. Kentin gelişimine yön veren makro-formu belirleyen kararlar planlamanın ürettiği kararlar olmaktan çıkarak, piyasanın gayrimenkul piyasasını ve dinamiklerini etkilediği ve belirlediği bir ortam ve süreçte gelişme göstermektedir. Ankara bu süreci çok hızlı ve takip edilemez boyutta yaşamaya devam etmektedir. Bu tarz yapılan ve inşa edilmekte olan konut yerleşimlerinin sayısı, büyüklüğü hakkında sayısal bir veri verme imkanı bulunmamaktadır. Ancak, her gün yayımlanan ulusal gazete ve dergiler ile televizyonlardaki sayısız reklamdaki bu sayı kestirilmeye çalışılmaktadır.

Mekansal ve sosyal sınırlar üreten kapalı yerleşmeler, ekonomik açıdan belirli bir gelir düzeyine sahip kesimlerin elde edebileceği konut alanlarıdır. Özel sektör tarafından inşa edilen bu yerleşmelerin hedef kitlesi üst ve orta kesimlerden meydana gelmektedir. Ankara kenti günümüzde hizmetler sektörünün sanayi sektörüne nazaran daha fazla oranda biçimlendirdiği, bir idari kent kimliğindedir. Ne var ki, son yıllarda özellikle de 2000'lerden sonra pek çok bankanın ve holdingin merkezlerinin İstanbul'a

taşınmış olmasına karşın, Ankara’da üst düzeyde çeşitli işlerle uğraşan ve serbest çalışan profesyonellerin olması ilginçtir. Bu kesimin gereksinimlerine ve yaşam tarzlarına uygun özellikte ve büyüklükteki yaşam alanları her türlü kentsel servis alanları Ankara’nın güney ve güney-batı kesimlerinde genellikle dışa kapalı konut yerleşimleri şeklinde görülmektedir.

İlk kez Bilkent konutları, Angora evleri gibi örneklerden sonra başlayan ve sayıları hızla artan bu örnekler, Ankara’da önemli bir zengin-üst gelir kümesinin bu bölgelerde yaşamayı tercih ettiklerini ortaya koymaktadır. Bunda, belirlenen alanların 1990 Nazım planından bu yana kentin en prestijli ve zenginlerinin oturabileceği alanlar olarak parçacıl mevzii dahi olsa planlanmış olmasıdır. Bunun yanı sıra, kentin çanak içinde büyümesi ile beraber batı koridoru boyunca büyüme eğiliminin benimsenmiş olması esastır. Bu noktada, bu bölgede yaşayanların önemli bir bölümü eskiden kentin güneyinde Çankaya’da yaşamış olanlardan meydana gelmektedir. Aynı zamanda, söz konusu batı koridoru üzerinde kamu kullanımları ile üniversiteler, büyük alışveriş merkezleri de yer seçmişlerdir. Bu durum bölgenin çekiciliğini arttırır niteliktedir.

Genellikle, yaşam tarzı toplulukları ve prestij amaçlı olarak gerçekleşen bu çeşit dışa kapalı site oluşumlarının elde ediliş şekli de önemlidir. Çünkü tamamen özel girişimci ve büyük sermayeli inşaat firmaları ve şirketlerince yapılan bu bölgede, konutun ve ortak alanlarının Ankara gibi İstanbul’a göre doğal, tarihi ve kültürel değerleri kısıtlı ve az olan bir kentte bu konutlar çok pahalıya alıcı bulabilmektedir. Zaten, dışa kapalı konut yerleşimleri salt bu bölge ile sınırlı olmayıp Ankara’nın yeni gelişen bölgeleri, kent merkezi içinde kalan ve oldukça değerli olan bir kısmı kamusal alanlarla içi içe yer alanlar ile kentsel dönüşüm programına alınan alanlar üzerinde yaygınlaştırılmaktadır. Artan sayıda konut ve konut bloklarından ya da az katlı ve orta yoğunluktaki konutlardan oluşmaktadır. Kentin bir bölümünün mekansal ayrışma çerçevesinde ele alınacak düzeyde, aynı sosyo-ekonomik gruplardan oluşan bir içe kapanma, tecrit ediliş süreci planlama ve mimari tasarım yolu ile yeniden üretilmektedir. Ne var ki, homojen sosyal yapının komşuluk ilişkilerini de arttırmadığı Şenyapılı’nın 2005 yılında yaptığı araştırma [85] sonuçlarında belirtilmektedir. Bu tarz yaşama isteği ve tercihleri daha

önce yaşadıkları ortama göre belirleyici olabilmektedir. Yaşayanların kendilerine ve sevdiklerine daha fazla zaman ayırabilmeleri, çevre ile bütünleşmeleri ve bütün kentsel hizmetlerin doğrudan doğruya sınırlanmış bu alandan sağlanması bu durumu tetikler niteliktedir. Ancak, bu bölgeler yakınında hizmetler sektörü bir parça yer seçmiş olmasına karşın, günlük trafikte gidiş-gelişin güzergahı üzerinde çalıştıkları tespit edilmektedir. Bu da banliyöleşmenin bir göstergesidir. Ne var ki, bu bir ölçüde yatakhane kentin görünümüdür ve Avrupa ve Amerika kentlerinden çok farklıdır.

Hızlı bir biçimde daha önceleri etrafında tarım yapılır durumdaki topraklar civardaki köy yerleşimlerinin kentsel alana dahil olması ile bu kimliğinden uzaklaşmış kentsel bir karakter haline gelmiştir. Örneğin, İncek Köyü'nün artık kentsel bir alana dönüşmesi bu gelişimin bir sonucudur. En hızlı getirisi olan arsa ve bina üzerinden elde edilen kentsel rantın bir yatırım aracı olarak kullanılması bu ve buna benzer bölgelerin gelişimini teşvik etmiştir. Özellikle, kentin yaşayan elit kesiminin yerel yönetimin almış olduğu planlamayı ilgilendiren kararlar ile yer seçimini 1990'lı yıllardan itibaren gerçekleştirdiği söylenebilir. Bunda, ayrıca sanayi ve ticaret sektöründe hem ülkemiz açısından hem de Ankara kenti için öncü olan kişiler artık yatırımlarını gayrimenkul sektörüne kaydırmış durumdadır. Toprak ve arsa metalaştırılarak bu doğrultuda dönüştürülmektedir. Böylelikle, kamunun kontrolünde olmayan bu gelişme içinde çok farklı dışa kapalı konut yerleşimlerine rastlamak mümkündür. Aynı zamanda, kentsel dönüşüm adı altında uygulamaya sokulan ancak kentsel dönüşümün olması gerektirdiği kuramsal ve pratik temelini olmadığı bir yaklaşımla, yıkıp yeniden yapma süreci hızlandırılmıştır. Bu yapı ile çoğu yerde doğal ve çevresel unsurlar ile rantlar çoklaştırılarak, bunun üzerinden zengin sınıflara paylaşım olgusu sürdürülerek mekan üzerinde ayrışma daha da belirginleşmektedir.

Diğer yandan, yerleşen sosyal kesimlerin salt ekonomik olarak varlıklı olmaları yeterli olmamakta bunun yanı sıra sosyo-kültürel gelişmişlik düzeyi aranmaktadır. Ancak bu yapıya bir türlü uyum gösteremeyenler bir süre sonra bu alanları terk etmekte ve kendileri için müstakil konutlar yapabilmektedir. Bu da çok zengin olmanın yeterli olmadığını en azından bir arada yaşamak için gereken asgari ölçütlere uygun davranış

şekli geliştirmek gerektiğini göstermektedir.

Böylece, gerek ekonomik gerekse sosyo-kültürel yapının mekandaki tezahürü olarak gerçekleşen bu tarz konut yerleşimleri büyüklük ve sayı itibarı ile İstanbul’u aratmayacak pozisyonudadır. Bu gelişme, var olan ve artan bu kesimin ihtiyaçlarının kamu eli ile değil de özel girişimcilerle sağlandığı bir ortamda gerçekleşmektedir. İnşaat firmasınca verilen reklamlar yolu ile Ankara’nın en ünlü mimarlarınca yapılan projeler ve uygulamalar ile yeni bir mimarlık alanı da doğmuştur. Dışa kapalı konut yerleşimleri mimarlığı 2010 yılında İ.T.Ü tarafından organize edilerek gerçekleştirilen Kapalı Yerleşimler Konferansı’nın kapanış panelinde davetli olan konuşmacılar mimar Bora Ekinci, mimar Adnan Kazmaoğlu, mimar Han Tümertekin ve mimar Nevzat Sayın’ın ortak ifadeleri yaptıkları çalışmaların İstanbul ağırlıklı bu tarz yerleşim örnekleri üzerinde odaklandığı üzerinedir. Ayrıca, konuşmacılar bu sürecin başlangıcında yer almadıkları halde, sonradan kendilerine davet çıkarılarak bu yerleşimleri tasarladıklarından bahsetmişler, bu oluşumların bütüncül bir planın bir alt parçası dahi olamadan sadece kullanıcı baskısı ve talepleri ile bu alana yatırım yapan kuruluşların durumuna göre şekillendiğinden söz etmişlerdir. Dışa kapalı konut yerleşimleri mimarlığı olarak adlandırılabilen bu alanda, kullanıcılar daha plan aşamasında kendi durumlarına göre farklı konut tiplerine dönük talepte bulunabilmektedir. Hatta, gelir düzeyi yüksek olmakla beraber diğer kullanıcılar için de bekar, çocuksuz aileler, yaşlılar gibi farklı seçenekler üretilebilmektedir. Yeter ki ödeme planına göre davranabilen ve yaşamını buna uygun oluşturan bir aile yapısı ve yaşam çevresi gerçekleşsin. Ankara’da da böylesi örnekler artık yer almaktadır.

Diğer taraftan, bu bölgede yaşayanların kendi aralarında ve belirli sınırlılıktaki bölgenin sakinlerinin kendi içindeki ilişkileri ile dışındakilerle ilişkilerinin değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu da günlük hayatta üretilenlerle ilgilidir. Hem kendi yaşadığı bölge içinde hem de diğer bölgelerle çeşitli yollarla kurulan ilişki ağları betimleyici olacaktır. Bunu belirleyen ise yaşam tarzını etkileyen ve çoğunlukla ekonomik yapının belirlediği süreçtir. Bu süreç hızlı bir şekilde tüketim toplumu özelliğini taşımaktadır. Dolayısı ile bu bölgelerde oturanlar için huzurlu ve sakin bir yaşam sürmek önemli olduğu kadar,

dışarıdakilere göre daha prestijli olmak ve bu tarzda yaşama mekanlarına sahip olmak önemlidir. Bu süreç daha sonrasında, güvenlik, kendisi gibi olmayanlarla oturmama gibi etkenlerle genişleyebilir ve farklılaşabilir. Örneğin, sahil kentlerinde yabancıların yaptırmış olduğu dışa kapalı konut yerleşimleri sadece o ülke vatandaşları içermekte iken, tamamen etnik ve dinsel yapının şekillendirdiği ve birlikte yaşamının bir güç doğuracağına inanılan yerleşim sistemleri sosyolojik açıdan cemaatleşmeyi mekansal açıdan da dışa kapalı siteleri gündeme getirecektir. Sonuç olarak, günümüz Ankara'sı konut ve çevresi ile farklılaşıp, değişim göstermektedir. Doğaldır ki kapitalistleşme çabasındaki bir ülkenin başkentinde çok keskin sınıfsal ayrıma göre kent mekanının biçimlenişine tanık olmaktadır. Tamamen sosyal ve ekonomik temelli bir eşikle ayrışan ve daha sonra da kümelenen bu kesimlerin mekan üzerindeki hareketlerinin incelenmesi, analiz edilmesi yerinde olur. Salt bir mimari yapı olarak ortaya çıkan bu özelleşmiş konut adalarının durumunun kamusal nitelikteki sokak ve diğer örnekleri ile birlikte irdelenmesi de gerekmektedir. Çünkü bu yeni yapı önemli bir kentsel tasarım elemanı olan sokağı da dönüştürebilmiştir. Ona yeni anlamlar kazandırabilmiştir. Bütün bunlar yardımı ile Ankara kentinin gelecekteki durumu, konut ve çevresi üzerinden yeniden tanımlanabilecektir.

KAYNAKLAR

- [1] Tütengil, A. (2010). “Yeni Yaşamlar, Mekanlar, Sınırlar”, Kapalı Konut Yerleşimleri Konferansı, 4-5 Mart 2010 İstanbul.
- [2] Ayten, M., (2010). “Yeni Yaşamlar, Mekanlar, Sınırlar”, Kapalı Konut Yerleşimleri Konferansı, 4-5 Mart 2010 İstanbul (baskıda).
- [3] Alver K., (2007). Steril Hayatlar, 1.baskı, Hece Yayınları, Konya.
- [4] Arcan, E.F. ve Evci, F. (1992). Mimari Tasarıma Yaklaşım, 2.baskı, 2K Yayınları, İstanbul.
- [5] Kıvırcık, N., (2006). Refah Adaları ve Kentsel Ayrışma, www.mimdap.org/?p=455, 23.12.2010
- [6] Garreau, J., (1991). Edge city: Life on the Frontier, Doubleday, Newyork
- [7] Calderia, T., (1996). “Fortified Enclaves: New Urban Segregation”, Public Culture, 8: 303-28
- [8] Landman, K., (2000). “An International Review of Gated Communities” , CSIR Publication, 3: 56
- [9] Glasze, G., (2003). “Private Neighbourhoods as Club Economic and Shareholder Democracies” BelGeo, 1: 87-98.
- [10] Grant, J., (2003). “Planning Responses to Gated Communities in Canada”, September 18-19, Glasgow
- [11] Marcuse, P., (1997). “The ghetto Of Exclusion And The Fortified Enclave, American Behavioral Scientist, 41: 311
- [12] Marcuse, P. and Kempen, R., (2000). Globalizing Cities: A new Spetial Order?, Oxford, Blackwell.
- [13] Şenyapılı, T., (2003). “Kaçış adaları”, Arredamento Mimarlık, 7: 57
- [14] Kazmaoğlu, A., (1998). “Yerleşme Vahaları”, Arredamento Mimarlık, 03:79
- [15] Işık, O., ve Pınarcıoğlu, M., (2001). Nöbetleşe Yoksulluk: Sultanbeyli Örneği, 1. Baskı, İletişim yayınları, İstanbul.
- [16] Blakely, E.J, Snyder, M.G, (1999). Fortress America: Gated Communities in the United States, Brookings Institution Press, Washington.

- [17] Aalbers, M., (2001). "The Double Function Of The Gate Social İnclosion And Exclusion İn Gated Communities And Security Zones", Eurex Paper: 6
- [18] Burke, M., (2001). "Locking in the Pedestrian? The Privatised Streets of Gated Communities.", World Transport Policy and Practice, 7: 67-74
- [19] Atkinson, R., Flint, J., (2004). "Fortress UK? Gated Communities, The Spatial Revolt Of The Elites And Time-Space Trajectories of Segregation, Housing Studies", 9: 875- 892
- [20] Akyol Altun, D., (2007). "Yeni Yaşam Tarzları: Kapalı Konut Yerleşkeleri", Kùltür ve Mekan Toplantıları Ulusal Sempozyumu 1, 2007, İstanbul.
- [21] Kazmaoğlu, A., (2003). "Kapalı Siteler ve Kentsel Yalıtım", Arredemento Mimarlık, 8: 75-76
- [22] Kurtuluş, H., (2005). İstanbul'da Kentsel Ayrışma İçinde İstanbul'da Kapalı Yerleşmeler: Beykoz Konakları Örneği, 1. Baskı, Bağlam Yayınları, İstanbul.
- [23] Yıldız, İ., (2007). "İstanbul'da Kùltürel ve Mekansal dinamikler:Konut eğilimleri ve beklentileri", Kùltür ve Mekan Toplantıları Ulusal Sempozyumu 1, 2007, İstanbul.
- [24] Özgür, E., (2007). "Tüketime Bağlı Bir Kimlik Ögesi Olarak Konut", Kùltür ve Mekan Toplantıları Ulusal Sempozyumu 1, 2007.
- [25] Aalbers, M.B., (2003). "The Double Function of the Gate: Social İnclosion and Exclusion in Gated Communities and Security Zones", Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?, 18 Eylül 2003, Glasgow
- [26] Grant, J., (2003). "Planning Responses to Gated Communities in Canada", Gated Communities : Building Social Division or Safer Communities?, 18.09.2003, Glasgow
- [27] Csir Our Future Through Science, Environment/ Planning, www.csir.co.za/built, 20.10.2010
- [28] Yıldız, İ., (2007). "İstanbul'da Kùltürel ve Mekansal Dinamikler: Konut Eğilimleri ve Beklentileri", Kùltür ve Mekan Toplantıları Ulusal Sempozyumu 1, 2007
- [29] Akman Condominium, <http://www.akman.com.tr/condominium.htm>, 20.10.2010
- [30] Park Vadi Katalog, Park Vadi Evleri, www.parkvadiievleri.com/html/katalog.html, 09.16.2010
- [31] Tümer, Ö., (2006). Dışa kapalı konut yerleşimlerinin Bursa'daki örnekler kapsamında değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Bursa Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bursa.
- [32] İbikoğlu, A., (2003). "Kapalı Banliyöler ve Suça Bakış", Arredemento Mimarlık dergisi, 8: 68-69
- [33] Görgülü, T., ve Özden, P., (2003). "İstanbul'da 1980'den Bugüne Alternatif Yaşam Çevrelerinde Değişen Eğilimler", Konut Kurultayı, ŞPO Yayını, İstanbul.

- [34] Baudrillard, J., (2004). Tüketim Toplumu, Ayrıntı Yay., İstanbul.
- [35] Harvey, D., (2002). Postmodernliğin Durumu, Metis yayınları, İstanbul.
- [36] Görgülü, T., ve Koca, S., (2007). "Türkiye’de barınma biçimlerinde yaşanan değişimler: Son dönemde yapılan tüketim odaklı konutlar, Mimarlık dergisi, 337: 34-35
- [37] Uysal, Y., (2003). "Parçalanmış Kent: Parçalanmış Yaşamlar", Mimarist dergisi, 2: 66-68
- [38] Meray, E., (2003). "Yeni Zenginlerin Saklı Kentlerinden Yeni Yoksulların Terkedilmiş Kentlerine 1980 Sonrası İstanbul’un Kültürel Peyzajı", Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama içinde, ŞPO Yayını, Ankara.
- [39] LaCour-Little, M., and Malpezzi, S., (2001). "Gated Communities and Property Values," Wisconsin-Madison CULER working papers , 01-04, University of Wisconsin Center for Urban Land Economic Research.
- [40] Moura, C., (2003). "Gates and Open Spaces: New Arrangement In Brazil", Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities, 18.09.2003, Glasgow.
- [41] Giglia, A., (2003). "Gated Communities in Mexico City", Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities, 18.09.2003, Glasgow.
- [42] Thuillier, G., (2003). "Buenos Aires: Gated Communities in Greater Buenos Aires: the New Suburban Utopia". Paper delivered at the conference Gated Communities as a Global Phenomenon, Hamburg.
- [43] Landman, K., and Schönteich, M., (2002). "Urban Fortresses-Gated Communities as a Reaction to Crime", African Security Review, 11: 72
- [44] Atkinson, R., and Flint, J., (2003). "Fortress UK? Gated Communities, The Spatial Revolt of the Elites And Time Space Trajectories of Segregation", Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities, 18.09.2003, Glasgow.
- [45] Danış, D., Perouse, J.F., (2005). "İstanbul’da güvenli siteler", Toplum ve Bilim dergisi, 104: 92-124
- [46] Keyder, Ç., vd. (2000). "İstanbul:Küresel ile Yerel arasında", Metis yayınları, İstanbul
- [47] Özkan, E., and Kozaman, S., (2006). "Gated Communities: as an Efficient Force in the Fragmentation Process of Istanbul", 42nd ISoCaRP Congress, 2006, İstanbul.
- [48] Tekeli, D., (2003). "Kapalı Yerleşmeler Üzerine", Arredamento Mimarlık, 08: 77
- [49] Akpınar, İ., ve Kahvecioğlu, P., (2010). "Küresel İstanbul’un Mekansallaşması: Kapalı Özel Siteler", Kültür ve Mekan Toplantıları Ulusal Sempozyumu 1, 2007
- [50] Davis, M., (1990). City of Quartz Excavating the Future in Los Angeles, 10, London.

- [51] Foote, N., vd. (1968). *Housing Choices and Housing Contraints*, McGraw-Hill, New York.
- [52] Newman, O., (1980). "Community of Interest," Garden City, N.Y.: Anchor Press, Doubleday.
- [53] Lang and Danielsen, K., (1997). *Gated Communities in America: Walling out the World?*, *Housing Policy Debate*, 8: 725-727.
- [54] Ayata, S., (2002). "The New Middle Class and the Joys of Suburbia," *Fragments of Culture: The Everyday of Modern Turkey*, ed. Deniz Kandiyoti and Ayse Saktanber, NJ: Rutgers University Press, New Brunswick.
- [55] Castells, M., (1997). *The Rise of the Network Society*, Blackwell, 1997, Oxford.
- [56] Şengül, T., (2002). "Kentsel Çelişki ve Siyaset", *Demokrasi Kitaplığı*, 2001, İstanbul.
- [57] Sayar, Y., ve Süer, D., (2002). *Küresel Sermayenin Yeni Tüketim Mekanları LüksKonut Siteleri: Mimarlık ve Tüketim*, Boyut Yayıncılık, İstanbul.
- [58] Ayten, M., (2002). *Konuttan İş Yerine Dönüşüm Süreci: Ankara Kızılay Örneği*, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi , Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- [59] Demirvuran, G. K., (2007). *Kentsel Ölçekte Mekansal Ayrışma: Edirne Çingene Mahallesi Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- [60] Andersen, M.R., (2004). *Urban Cores, on the Interaction Between Segregation, Urban Decay and Deprived Neighbourhoods*, Danish Building and Social Research.
- [61] Özgür, E.F., (2006). "Sosyal ve Mekansal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri Kapalı Siteler, İstanbul Çekmeköy Örneği", Doktora Tezi, MSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [62] Firman, T., (2004). "Demographic and Spatial Patterns of Indonesia's Recent Urbanization", *Population Space and Place*, 10: 421-434
- [63] Bilsel, C., (2004). "Yeni Dünya Düzeninde Çözülen Kentler Karşısında 'Kamusal Alan' Odaklı Kentsel Tasarım", *Uluslararası 15. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu*, Mayıs 2004, İstanbul.
- [64] Musterd, S., and Ostendorf, W., (1998). "Urban Segregation and the Welfare State Inequality and Exclusion in Western Cities", Routledge, London.
- [65] Habermas, J., (1998). *The Inclusion of the Other. Studies in Political Theory*, MIT Press, Cambridge.
- [66] Şanlı, T., (2008). "Üst Gelir Grubunun Sosyo-Mekansal Ayrışımı: Ankara Bilkent Angora Evleri Örneği", Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

- [67] Thorns, D., (2004). "Kentlerin Dönüşümü" Soyak yayınları, 1.baskı, İstanbul
- [68] Çubuk, M., (2008), "Burjuvazinin sahte cenneti: yasak bölgeler", www.soldiyalog.com, 03.06.2010.
- [69] İşlek, E., (2007). "İstanbul'da 1980 Sonrasında Oluşan Kapalı Konut Alanlarının İncelenmesi", Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [70] Blakely, E.J., Snyder, M.G., (2003). "Bölündükçe Yıkılıyor: Birleşik Devletler'de Kapalı ve Duvarlı Yerleşmeler", *Arredamento Mimarlık*, 8: 80.
- [71] Ankara Büyükşehir Belediyesi, Tarihsel Gelişim Planlama Süreci, [www.ankara.bel.tr/AbbSayfaları/ABB Nazim Planı/rapor/2-tarihce.pdf](http://www.ankara.bel.tr/AbbSayfaları/ABB_Nazim_Planı/rapor/2-tarihce.pdf), 09.09.2010.
- [72] Alkışer, H. ve Yürekli, H., (2004). "Kamu konutu dünü ve bugünü", *İ.T.Ü Fen Bilimleri dergisi*, 3: 4.
- [73] Kansu, A., (2009). "Jansen'in Ankara'sı İçin Örnek Bir 'Bahçe Şehir' ya da Siedlung: Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi, Dosya: Bahçelievler yapı kooperatifi 1934-1939, www.mimdap.org/?p=21639, 11.15.2010.
- [74] Özükren Ş. (1996). "Kooperatifler ve Konut üretimi", *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme kitabı*, İstanbul Tarih Vakfı yayını:357.
- [75] Mimarlık müzesi, Saraçoğlu Mahallesi 1946 Ankara Mimari tasarım: Paul Bonatz Foto:DoğanHasol,www.mimarlikmuzesi.com/Gallery/DisplayPhoto.aspx?ID=18&DetailID=4&ExhibitionID=6, 04.06.2010.
- [76] Balamir, M., (1992). "Türkiye'de Apart Kentlerin Oluşumu", *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme Kitabı*, İstanbul Tarih Vakfı Yayını:335.
- [77] Özükren, Ş., (1996). "1984 Sonrasında Konut Kooperatifçiliği", T.C. Basbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, *Konut Araştırmaları Serisi*: 16.
- [78] Cengizkan, A., (2005). "1957 Uybadın-Yücel İmar planı ve Ankara Şehir Mimarisi", *Cumhuriyet'in Ankara'sı kitabı*, ODTÜ Geliştirme Vakfı Yayınları: 50
- [79] Bayraktar, N., vd., (2001). "Konutun Kullanım Sürecine İlişkin Bir Değerlendirme", *G.Ü. Fen Bilimleri Ens. Dergisi*, 14: 275-288
- [80] Uzun, N., (2005). "Ankara'da konut alanlarının dönüşümü:Kentsel dönüşüm projeleri", *Cumhuriyet'in Ankara'sı kitabı içinde*: 204
- [81] Tekeli İ. (2005). "Ankara'nın Tarihini Yazmak", *Cumhuriyet'in Ankara'sı Kitabı içinde*: 16
- [82] Aras, Ö., (2008). *Metropolitan Çevreye Yayılım Sürecinde Mevzii İmar Planları Ve Plan Değişikliklerinin Kentsel Mekan Ve Kentsel Ranta Etkileri: Ankara Çayyolu Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Üniversitesi, Ankara.

- [83] Bilgin, İ., (1996). "Housing and Settlement in Anatolia in the Process of Modernization", Housing and Settlement in Anatolia A Historical Perspective, in Yıldız Sey (ed.), Tarih Vakfı Yayınları: İstanbul.
- [84] Güvenç, M., (2005). "Toplumsal mekansal farklılaşmasını haritalamak: 1990 sayımından Ankara manzaraları", Cumhuriyet'in Ankarası, tansı Şenyapılı, ODTÜ Geliştirme vakfı yayınları: 191
- [85] Şenyapılı, T. (2005). Ankara Kenti İkili Yapısında Dönüşümler, Cumhuriyet'in Ankarası, ODTÜ Yayınları, Ankara.
- [86] Günay, B., (2005). "Ankara Çekirdek Alanının Oluşumu ve 1990 Nazım Planı Hakkında Bir Değerlendirme", www.arkitera.com/s74-baykan-gunay-ile-ankara-uzerine.html, 21.05.2010
- [87] Akın, E., (2007). Kentsel Gelişme ve Kentsel Rantlar Ankara Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- [88] Erişen, O., (2003). "Sub-Urbanization in Turkey Within the Process of Integration to Global Development and in New Life Style Settlement", Doktora Tezi, ODTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara
- [89] Demirci, M., (2004). "Kent Planlamada Uygulama Anlayışına Eleştirel Bir Yaklaşım: Dikmen Vadisi Örneği", Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- [90] Park Vadi Evleri, Proje Ayrıcalıkları, www.parkvadiievleri.com/html/sayfa1.html, 20.10.2010
- [91] Emlak haberleri, Ankara Emlak bilgileri, www.emlakhaberleri.com 20,10,2010
- [92] Avrupa Mahallesi Konutları, Vaziyet Planı, <http://www.avrupamahallesi.com> 20.10.2010

ALAN ARAŞTIRMASINA DAYALI ANKET ÖRNEĞİ

		Y.T.Ü. MİMARLIK FAKÜLTESİ MİMARLIK BÖLÜMÜ MİMARİ TASARIM YÜKSEK LİSANS PROGRAMI ANKET ÇALIŞMASI KONU: KAPALI SİTELERİN SOSYAL VE MEKANSAL YAPISININ ANKARA ÖRNEĞİNDE İNCELENMESİ	
A. GENEL BİLGİLER			
TARİH			
ÇALIŞMA ALANI			
BULUNDUĞU SEMT			
BİNA			
SİTE ADI			
B. KULLANICI BİLGİLERİ			
1.) Yaşınız?			
a)0-18	b)18-24	c)25-34	d)35-44 e)45-54 f)55 ve üzeri
2.)Eğitim durumunuz?			
a)okur -yazar	b)ilk okul mezunu	c)lise mezunu	d)üniversite mezunu e)lisans üstü eğitim
3.) Doğum yeriniz?			
4.) Medeni durumunuz? a)evli b)bekar			
5.) Çocuğunuz var mı?			
a)0	b)1	c)2	d)3 e)4 ve üzeri
6.) Mesleğiniz?			
7.) Aylık ortalama geliriniz?			
a)0-1000TL	b)1000-2000TL	c)2000-3000TL	d)3000 ve üzeri
8.) Özel aracınız var mı? a)hayır b)evet _1adet _2 adet _3 ve üzeri			

9.) Aile bireyleri hangi semtte çalışıyor/okuyor

aile reisi
eş
çocuk

10.) İşe veya okula giderken hangi ulaşım araçlarını kullanıyorsunuz?

aile reisi a)otomobil b)taksi c)minibüs d)otobüs e)servis
eş a)otomobil b)taksi c)minibüs d)otobüs e)servis
çocuk a)otomobil b)taksi c)minibüs d)otobüs e)servis

C.SOSY0-EKONOMİK YAPI BİLGİLERİ

11.) Buraya taşınmadan önce nerede oturuyordunuz?

a)şehir merkezinde b)şehrin gelişme alanında

12.) Buraya taşınmadan önce nasıl bir konutta oturuyordunuz?

a)apartman dairesi b)çok katlı toplu konut c)müstakil konut d)kamu lojmanı

13.) Buraya taşınma nedeninizi önem derecesine göre sıralayınız?

..... görsel peyzaj ve manzara
..... ulaşım kolaylığı- merkeze yakınlık
..... sosyal ve teknik donatıların kalitesi
..... güvenlik
..... prestij
..... inşaat kalitesi
..... sosyal yapının türdeşliği
..... konut birimlerinin mimari ve mekansal özellikleri
..... komşuluk ilişkisi
..... yatırım amaçlı

14.) Eviniz kime ait? a) kira b)mülk

15.)Başka konutunuz var mı nerede? a)hayır b)evet.....

16.) Boş zamanlarınızı nerede geçirirsiniz?

- ☐ evde
☐ site içerisindeki sosyal donatıları (alışveriş, yüzme havuzu, spor tesisleri vs.)kullanarak
☐ site dışında arkadaşlarımla
☐ site içinde komşularımla
☐ ortak kamusal park alanlarında(dikmen vadisi,göksu park vb.)

17.) Komşularınızla hangi sıklıkla görüşmektelisiniz?

- ☐ hergün
☐ haftada 1 kez
☐ ayda 1 kez
☐ gerekli durumlarda
☐ hiç görüşmüyorum

18.)Aşağıda belirtilen sorunlardan sitenizde var olanı işaretleyiniz.

- ☐ komşuluk ilişkisi yok
☐ işitsel mahremiyetin olmayışı,gürültü
☐ bakım ve temizlik yeterli değil
☐ güvenlik yeterli değil
☐ otopark yeterli değil
☐ görsel mahremiyet yok
☐ çocuk oyun alanı yetersiz
☐ yaya-araç trafiği düzenli değil

19.) Sizce bu site aşağıdaki özelliklerden hangisini taşımaktadır?

- a) kentin bütününe ait
b) kentten kopmuş, soyutlanmış bir parça

20.) Bu çevrede site duvarlarının dışında konut yerleşimi-yapısı nasıldır?

- ☐ az katlı müstakil konut
☐ çok katlı apartman
☐ yüksek katlı blok
☐ toplu konut

21.) Duvarlar dışında nasıl bir yapılaşma olmasını isterdiniz

- ☐ Mevcut dokunun korunması
☐ Benzeri bir kapalı site
☐ boş kalması
☐ rekreatif alan

22.) Sizce Ankara'da güvenlik sorunu var mı

- ☐ evet
☐ hayır
☐ fikrim yok

23.) Sitede güvenlik nasıl sağlanıyor

- ☐ 24 saat kameralı görüntüleme sistemi
☐ Güvenlik görevlileri
☐ Yüksek duvarlar
☐ Kontrollü giriş-çıkış kapıları
☐ özel eğitilmiş hayvanlar (köpek)
☐ parmaklık

24.) Site güvenliği haricinde evinizde aldığınız güvenlik önlemleri var mı

- ☐ evet
☐ hayır
☐ evet ise nelerdir?

25.) Site sınırı nasıl belirlenmiştir?

- ☐ parmaklık
☐ duvar
☐ doğal peyzaj öğeleri
☐ yol

26.) Sitenizin yakınında bulunan halka açık kamusal park varlığından rahatsızsınız mı?

- ☐ evet, çünkü
☐ hayır, çünkü
☐ fikrim yok

27.) Konutunuzun büyüklüğü net kaç m2 dir?

- a)0-50 b)50-100 c)100-150 d)150-200 e)200-250 f)250+

28.) Konutunuzun inşaat kalitesini nasıl buluyorsunuz?

- iyi orta kötü çok iyi

29.) Teknolojik gelişmelere uyarlabilir donatılar konutunuzda mevcut mu işaretleyiniz?

- ☐ yaygın alarm sistemi
☐ güvenlik alarm sistemi
☐ yenilenebilir enerji sistemi
☐ dönüştürülebilir atık sistemi

30.) Kapalı siteden memnun kalmanızı sağlayan en önemli faktör hangisidir?

- ☐ Yüksek duvarlar ve kapısında güvenlik olması
- ☐ Sosyal ve kültürel tesis alanlarına sahip olması
- ☐ Seçkin yaşam biçimi
- ☐ Komşuluk ilişkilerini artırıcı rolü

31.) Konut ve yakın çevresinde en sık nereleri kullanmaktasınız?

- ☐ yüzme havuzu-fitness center
- ☐ yürüyüş alanları ve park
- ☐ alışveriş merkezi
- ☐ anaokulu-kreş
- ☐ sağlık ünitesi
- ☐ hepsi

32.) Yaşadığınız konutun tasarımında mimari bir üslup var mı?

- ☐ Evet
- ☐ Hayır

33.) Yaşadığınız kapalı siteyi en iyi/en güzel anlatan slogan nedir

.....
.....
.....

TEŞEKKÜR EDERİZ...
SEVİM SEYHAN AYTEN
MİMAR

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Sevim SEYHAN AYTEN
Doğum Tarihi ve Yeri : 06.10.1982
Yabancı Dili : İngilizce
E-posta : seyhansevim@gmail.com

ÖĞRENİM DURUMU

Derece	Alan	Okul/Üniversite	Mezuniyet Yılı
Y. Lisans	Mimarlık	YTÜ	
Lisans	Mimarlık	Erciyes Üniversitesi	2004
Lise		Pendik Lisesi	2000

İŞ TECRÜBESİ

Yıl	Firma/Kurum	Görevi
2010	Can.N Tasarım	Mimar
2008	Mekan Proje Tasarım	Mimar
2005	Emin İnşaat-Mimarlık	Mimar