

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KORUMALI YERLEŞİMLERİN TERCİH SEBEPLERİNDE ETKİLİ OLAN
FAKTÖRLERİ AÇIKLAMAYA YÖNELİK KAVRAMSAL BİR MODEL**

**DOKTORA TEZİ
Neslihan AYDIN YÖNET**

Anabilim Dalı : Şehir ve Bölge Planlama

Programı : Şehir ve Bölge Planlama

KASIM 2011

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KORUMALI YERLEŞİMLERİN TERCİH SEBEPLERİNDE ETKİLİ OLAN
FAKTÖRLERİ AÇIKLAMAYA YÖNELİK KAVRAMSAL BİR MODEL**

DOKTORA TEZİ
Neslihan AYDIN YÖNET
(502052904)

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 14 Eylül 2011
Tezin Savunulduğu Tarih : 30 Kasım 2011

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Funda YİRMİBEŞOĞLU (İTÜ)
Diğer Jüri Üyeleri: Prof. Dr. Nilgün ERGUN (İTÜ)
Prof. Dr. A. Şule ÖZÜEKREN (İTÜ)
Prof. Dr. Lale BERKÖZ (İTÜ)
Prof. Dr. Sema E. SOYGENİŞ (BSÜ)

KASIM 2011

Eşime ve aileme,

ÖNSÖZ

1995 yılında İTÜ Mimarlık Fakültesi'nde lisans eğitimim sürecinde tanıştığım, sonrasında yüksek lisans ve doktora tez danışmanım olan ve özellikle doktora sürecinde bana hocalıktan öte ablalık yapan Doç. Dr. Funda Yirmibeşoğlu'na teze katkılarından dolayı teşekkürü bir borç bilirim. Tez izleme jürimde yer alan ve tezin gelişim sürecinde bana her zaman vakit ayıran Prof. Dr. Nilgün Ergun'a ve Prof. Dr. Şule Özüekren'e çok teşekkür ederim. Ayrıca tez savunma jürimde yer alan Prof. Dr. Lale Berköz'e ve sekiz yıldır Bahçeşehir Üniversitesi'nde beraber çalıştığım yardımlarını benden hiçbir zaman esirgemeyen Prof. Dr. Sema Soygeniş'e çok teşekkür ederim.

Sevgili eşim Ali Yönet'e altı yıllık bu uzun süreçte her zaman yanımda olduğu ve destek verdiği için çok teşekkür ederim. Doktora sürecinde destekleriyle her zaman yanımda yer alan aileme ve güzellikleriyle hayatıma renk katan yeğenlerim Duru ve Neva'ya çok teşekkür ederim.

2002'den beri araştırma görevlisi olarak çalışmakta olduğum Bahçeşehir Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi'ne başta dekanım Prof. Dr. Ahmet Eyüce olmak üzere tüm hocalarıma ve mesai arkadaşlarıma teşekkür ederim. Tez sürecinde desteklerini benden esirgemeyen sevgili arkadaşlarım Araş. Gör. Belinda Torus'a, Yrd. Doç. Dr. Nilay Ünsal Gülmez'e, Doç. Dr. Bengü Uluengin'e, Deniz Duruçalı'ya ve adını sayamadığım tüm diğer arkadaşlarıma çok teşekkür ederim. Alan araştırmam esnasında görüştüğüm tüm ailelere yoğun çalışma tempoları içinde bana vakit ayırdıkları, samimi bir şekilde sorularımı cevaplandырdıkları ve gösterdikleri özverili yaklaşımları için ayrıca teşekkür ederim.

Kasım 2011

Neslihan AYDIN YÖNET
(Y. Şehir Plancısı)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	v
İÇİNDEKİLER.....	vii
KISALTMALAR.....	ix
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xi
ŞEKİL LİSTESİ.....	xiii
ÖZET.....	xv
SUMMARY.....	xvii
1. GİRİŞ.....	19
1.1 Çalışmanın Amacı ve Araştırma Soruları.....	21
1.2 Çalışmanın Yöntemi.....	22
1.3 Çalışmanın Kapsamı.....	23
2. KORUMALI YERLEŞİMLER: KURAMSAL ÇERÇEVE.....	25
2.1 Konut Alanı Yerleşim Modelleri.....	25
2.1.1 Geleneksel modeller.....	25
2.1.2 Konut ve hanehalkı hareketliliği.....	27
2.2 Korumalı Yerleşimler.....	40
2.2.1 Tanım ve kavramlar.....	41
2.2.2 Tarihsel izleri.....	44
2.2.3 Ortaya çıkış nedenleri.....	45
2.2.4 Özellikleri.....	51
2.2.4.1 Özerk yönetim yapısı.....	51
2.2.4.2 Güvenlik: Suç korkusu ve güvenlik talebi.....	56
2.2.4.3 Yaşam tarzı.....	70
2.2.5 Tipolojiler.....	86
2.2.6 Planlamaya etkisi.....	91
2.2.7 Bölüm değerlendirmesi.....	96
3. ALAN ÇALIŞMASI, YÖNTEM VE ANALİZLER.....	99
3.1 İstanbul'da Korumalı Yerleşimler.....	99
3.1.1 Gelişim süreci.....	99
3.1.2 Yaşam tarzı.....	106
3.1.3 Tipolojiler.....	118
3.2 Araştırma Tasarımı ve Stratejileri.....	119
3.3 Örneklemin Belirlenmesi.....	124
3.4 Verilerin Toplanması.....	127
3.4.1 Görüşme şekli seçimi.....	127
3.4.2 Görüşme sorularının belirlenmesi için yapılan anket çalışması.....	127
3.4.3 Pilot çalışma.....	131
3.4.4. Veri analizi.....	131
3.4.4.1 Kodlama ve kategorilerin oluşturulması.....	131
3.5 Çalışma Sürecinde Karşılaşılan Zorluklar.....	136

3.6 Araştırmanın Güvenirliği ve Geçerliği	137
4. ARAŞTIRMA KAPSAMINDA İNCELENEN ÖRNEKLEMİN ÖZELLİKLERİ	139
4.1 Korumalı Yerleşim ve Konut Özellikleri.....	139
4.2 Hanehalklarının İlçelere Göre Dağılımı	149
4.3 Hanehalkı Tipi	149
4.4 Hanehalkı Sosyo-demografik Yapısı	150
4.5 Hanehalkı Gelir Durumu	151
4.6 Hanehalkı Konut Hareketliliği.....	152
4.7 Bölüm Değerlendirmesi.....	154
5. ARAŞTIRMA BULGULARI: HANEHALKLARININ KORUMALI YERLEŞİM TERCİHLERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER.....	157
5.1 Hanehalkı Özellikleri.....	157
5.1.1 Hanehalkı güvenlik hissini etkileyen tecrübeler.....	158
5.2 Korumalı Yerleşim Proje Özellikleri.....	162
5.2.1 Ulaşım-erişim	163
5.2.2 Korumalı yerleşimin konumlandığı sosyal ve fiziksel çevre.....	168
5.2.3 Mekansal kurgu	174
5.3 Korumalı Yerleşimin Sunduğu İmkanlar.....	178
5.3.1 Güvenlik	181
5.3.2 Yaşam tarzı	194
5.4 Aidiyet	213
5.5 Araştırma Bulgularının Değerlendirilmesi	217
5.5.1 Korumalı yerleşim proje özellikleri ile ilişkili temalar	217
5.5.1.1 Ulaşım-erişim	217
5.5.1.2 Korumalı yerleşimin konumlandığı sosyal-fiziksel çevre	218
5.5.1.3 Konum	218
5.5.1.4 Mekansal kurgu	219
5.5.2 Korumalı yerleşimin sunduğu imkanlarla ilişkili temalar	220
5.5.2.1 Güvenlik	220
5.5.2.2 Yaşam tarzı	222
5.5.3 Aidiyet	224
5.5.4 Medeni hal ile ilgili temalar	225
5.5.5 Cinsiyet ile ilgili temalar	226
5.5.6 Çocuk sahipliği ile ilgili temalar	227
5.5.7 Gelir durumu ile ilgili temalar	227
5.5.8 Güvenlik düzeyi ile ilgili temalar	228
5.5.9 Konut ve yerleşim tipi ile ilgili temalar.....	229
6. KORUMALI YERLEŞİMLERİN TERCİH SEBEPLERİNDE ETKİLİ OLAN FAKTÖRLERİ AÇIKLAMAYA YÖNELİK KAVRAMSAL BİR MODEL	233
7. SONUÇLAR.....	249
7.1 Bulgular Üzerine.....	249
7.2. Genel Sonuçlar ve Tartışma.....	255
KAYNAKLAR	261
EKLER	277

KISALTMALAR

AVM	: Alışveriş Merkezi
be	: Bekar Erkek
bk	: Bekar Kadın
ça	: Çocuk(lar) Evden Ayrılmış
çz	: Çocuksuz
DGD	: Derece Güvenlik Düzeyi
ee	: Evli Erkek
ek	: Evli Kadın
HH	: Hanehalkı
kç	: Küçük Çocuklu
KY	: Korumalı Yerleşim
KYİ	: Korumalı Yerleşimin Sunduğu İmkanlar
O	: Orta Gelir Grubu
OÜ	: Orta Üst Gelir Grubu
PÖ	: Korumalı Yerleşim Proje Özellikleri
Ü	: Üst Gelir Grubu
yç	: Yetişkin Çocuklu

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Ülkelere göre KY tercih nedenleri.....	83
Çizelge 3.1 : Örneklem belirleme tablosu.....	125
Çizelge 3.2 : Ana kategoriler kod listesi.....	132
Çizelge 3.3 : Hanehalkı tipi (HHT) kod başlangıç listesi.....	132
Çizelge 3.4 : KY proje özellikleri (PÖ) kod başlangıç listesi.....	132
Çizelge 3.5 : Korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar (KYİ) kod başlangıç listesi.....	132
Çizelge 3.6 : Aidiyet (AİD) kod başlangıç listesi.....	132
Çizelge 3.7 : Hanehalkı tipi (HHT) kod listesi.....	133
Çizelge 3.8 : Gelir durumuna göre hanehalkı tipi ve kodları.....	134
Çizelge 3.9 : KY proje özellikleri (PÖ) kod listesi.....	135
Çizelge 3.10 : Korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar (KYİ) kod listesi.....	136
Çizelge 4.1 : Korumalı yerleşimlerin güvenlik düzeyine göre hanehalkı dağılımı.....	139
Çizelge 4.2 : Üst gelir grubu KY'ler ve güvenlik düzeyleri.....	140
Çizelge 4.3 : Orta-üst gelir grubu KY'ler ve güvenlik düzeyleri.....	141
Çizelge 4.4 : Orta gelir grubu KY'ler ve güvenlik düzeyleri.....	142
Çizelge 4.5 : Korumalı yerleşim konut tipi.....	142
Çizelge 4.6 : Korumalı yerleşimlerin İstanbul içindeki dağılımı.....	143
Çizelge 4.7 : Konuta ait özellikler.....	144
Çizelge 4.8 : KY konut büyüklüğü ve fiyat ilişkisi.....	146
Çizelge 4.9 : KY tip, konum ve büyüklük ilişkisi.....	147
Çizelge 4.10 : Hanehalklarının ilçelere göre dağılımı.....	149
Çizelge 4.11 : Hanehalkı tipine göre dağılım.....	150
Çizelge 4.12 : Hanehalkı eğitim durumu.....	151
Çizelge 4.13 : Gelir durumuna göre HH dağılımı.....	151
Çizelge 4.14 : Hanehalkı İstanbul'a geliş yılı.....	153
Çizelge 4.15 : Hanehalkı İstanbul'a geliş nedeni.....	153
Çizelge 4.16 : Hanehalkı konutta oturma süresi.....	154
Çizelge 5.1 : Güvenlik hissinde etkili olan geçmiş tecrübelerle ilgili temalar.....	158
Çizelge 5.2 : Hanehalkları suça maruz kalma biçimi.....	159
Çizelge 5.3 : Gelir durumu, medeni hal ve cinsiyete göre suça maruz kalma geçmişi.....	160
Çizelge 5.4 : Önceden KY'de yaşama tecrübesi.....	161
Çizelge 5.5 : KY proje özellikleri kategorisindeki ana temalar.....	162
Çizelge 5.6 : İşine yakın KY'de oturan hanehalkları.....	164
Çizelge 5.7 : KY'lerdeki aktivite ve donatı alanları.....	174
Çizelge 5.8 : Korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar kategorisindeki ana temalar.....	179
Çizelge 5.9 : Aidiyet kategorisi altındaki ana temalar.....	213
Çizelge 5.10 : Merkezde ve çeperde olan KY'lerin karşılaştırılması.....	219
Çizelge C.1 : Hanehalkı tipi, konum, konut tipi, mülkiyet ve gelir durumu ilişkisi.....	288

Çizelge C.2 : Hanehalkı sosyo-demografik yapısı, konut hareketliliği ve gelir durumu ilişkisi	289
--	------------

ŞEKİL LİSTESİ

	<u>Sayfa</u>
Şekil 2.1 : Korumalı yerleşimlerin oluşum süreci.....	50
Şekil 3.1 : İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin ilçelere göre dağılımı.	109
Şekil 3.2 : Proje sayısı (solda) ve konut birimi sayısına (sağda) göre İstanbul'daki KY dağılımı (Aydın Yönet, 2009; Aydın Yönet ve Yirmibeşoğlu, 2009; Turgut ve diğ., 2010b)..	109
Şekil 3.3 : İstanbul'da ilçelere göre suç oranları dağılımı ve korumalı yerleşim yoğunluğu (Aydın Yönet ve Yirmibeşoğlu, 2009; Aydın Yönet, 2009) 110	110
Şekil 3.4 : Korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörlerin irdelenmesi konulu araştırma tasarım şeması.....	123
Şekil 6.1 : Korumalı yerleşim tercihi karar verme süreci.....	236
Şekil 6.2 : KY proje özellikleri alt kategoriler arası ilişki.....	239
Şekil 6.3 : KY proje özellikleri ve korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar arası ilişki.....	242
Şekil 6.4 : Model Şeması.....	249

KORUMALI YERLEŞİMLERİN TERCİH SEBEPLERİNDE ETKİLİ OLAN FAKTÖRLERİ AÇIKLAMAYA YÖNELİK KAVRAMSAL BİR MODEL

ÖZET

Korumalı yerleşimler 1970’lerde Amerika Birleşik Devletlerinde ortaya çıkan ve 1980 sonrasında da dünya geneline yayılan konut alanı tipi olarak günümüz kentlerinin önemli olgularından biri haline gelmiştir. 1980 sonrası süreçte kapitalizmin küreselleşme akımı ve beraberinde getirdiği neo-liberal politikalar kentlerde hızlı bir sosyal ve mekansal dönüşüme neden olmuştur. Sosyal ve mekansal dönüşüm sürecinde kentlerdeki eşitsizlik ortamının artması ve kamusal hizmetlerin sağlanmasında yaşanan sıkıntılar kentleri karmaşık ve kaotik ortamlar haline getirmiştir. Kentlerdeki bu ortamın suç korkusu düzeyini artırması ve küreselleşme ile gelen yeni yaşam tarzı beklentileri İstanbul’da da korumalı yerleşimlerin oluşumunu tetiklemiştir. Böylelikle konut talebine cevap veren konut pazarı korumalı yerleşim üretimine yönlendirilmiştir. Korumalı yerleşimler İstanbul’daki yeni konut alanlarını ve kentsel yayılmayı tanımlamaktadırlar. Planlamaya etkisi açısından kentsel bölünmeye neden olması yönünde pek çok eleştiri alan korumalı yerleşim olgusu günümüz kentlerinin yadsınamaz bir gerçeğidir. İstanbul’da sayıları her geçen gün hızla artmaya devam eden korumalı yerleşimler fazlasıyla talep görmektedirler.

Bu bağlamda çalışmanın amacı, İstanbul’daki korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörlerin ve korumalı yerleşimlere hanehalkı hareketliliğini yönlendiren etkilerin irdelenmesidir. Çalışmada kapsamlı bir literatür araştırmasından sonra niteliksel araştırma yöntemlerinden olan derinlemesine görüşme tekniği ve görüşme formu yaklaşımı kullanılarak İstanbul için kavramsal bir model geliştirilmiştir. Model kapsamında; hanehalkı özellikleri, korumalı yerleşim proje özellikleri ve korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar tercih sebeplerini belirleyen temel faktörler olarak değerlendirilmiştir. Çalışma kapsamında içerik analizi yöntemi ile ortaya konan bulgular; hanehalklarının medeni hallerinin, cinsiyetinin, çocuk sahipliğinin, gelir durumunun ve hanehalkı güvenlik hissini etkileyen geçmiş tecrübelerinin korumalı yerleşim tercih sebeplerinde etkili olan faktörler olduğunu göstermektedir. Korumalı yerleşimin ulaşılabilirlik ve erişilebilirlik düzeyi, konumlandığı sosyal ve fiziksel çevrenin özellikleri, merkezde ya da çeperde yer alması, konutun kendine ait mekansal özellikleri, konut alanının mekansal özellikleri ve konut alanında yer alan aktivite ve donatı alanlarının çeşitliliği korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan proje özellikleridir. Güvenlikle ilişkili olarak tercihleri hanehalklarının güvende hissetme düzeyi ve projede sağlanan güvenlik düzeyi belirlemektedir.

Korumalı yerleşimlerde sunulan farklı yaşam tarzının; özerk yönetim yapısı, sakin çevrede bulunma, sosyal homojenlik, prestij ve mahremiyetle ilişkili olduğunu bulgu sonuçları göstermektedir. Konutu yatırım aracı olarak görmek ve bütçeye uygun konuta yönelmek tercihleri etkileyen diğer parametreler olarak değerlendirilmiştir. Korumalı yerleşimden memnuniyet düzeyi ve aidiyet bir sonraki konut tercihini belirlemesi açısından model kapsamında değerlendirilmiştir.

Bulgu sonuçlarını literatürdeki çalışmalarla karşılaştırdığımızda, model önerisinde açıklanan faktörlerin ana temalar bağlamında dünyadaki diğer kentlerdeki korumalı yerleşim tercih sebepleriyle örtüştüğü gözlemlenmiştir. Ancak alt temalara inildiğinde, İstanbul'un kendine özgü dinamiklerinin tercih sebeplerinde etkili olan faktörleri özgünleştirdiği görülmektedir. Dünya kentlerinde olduğu gibi İstanbul'da da konut üretiminin yeni şekli korumalı yerleşimlerdir. Kentsel yayılmayı belirleyen korumalı yerleşimlerin kent planlama sürecindeki etkisi oldukça önemlidir. Günümüzde, korumalı yerleşim gerçekliğini kabul eden ve etkilerini dikkate alan makro ve mikro ölçekte planlama yaklaşımlarına ihtiyaç duyulmaktadır.

A CONCEPTUAL MODEL FOR EXPLAINING FACTORS AFFECTING THE CHOICE OF GATED COMMUNITIES

SUMMARY

Gated communities, which were first seen in the United States in the 1970s, and which after the 1980s proliferated around the globe, have become important aspects of contemporary cities. The post-1980s trend towards globalization of capitalism, and the neo-liberal policies it has engendered, have resulted in a fast-track social and spatial transformation. During this process, an increase in social equality, and the problems related to provision of public services have rendered cities complex and chaotic environments. This in turn has increased the fear of crime, and along with new lifestyles brought about by globalization, has triggered the proliferation of gated communities in Istanbul. Thus, in response to the new demands, the housing market has shifted towards providing such communities. Gated communities have become character defining features of new urban developments in Istanbul, and urban growth in general. Urban planners' view of gated communities is generally negative, because they lead to urban segregation. Regardless, they are a part of modern cities, and must be accepted as such and then must seek a solution. Gated communities in Istanbul are in high demand, and accordingly their numbers increase at a fast clip.

In this context, the aim of this study is to determine the factors affecting the choice of gated communities in Istanbul, and to identify the reasons for household relocation to these gated communities. Following a comprehensive review of the literature, qualitative research methods have been used to develop a conceptual model regarding the above mentioned factors. More specifically, the methodologies employed were in-depth interviews and interview forms. The model includes such parameters as household characteristics, housing plan types available in the gated community, and the amenities available in the gated community. The data generated by the fieldwork was analyzed using content analysis. Some of the parameters affecting choice of gated communities include: marital status, gender, the presence of children in the family, household income, and whether a member of the household has been the target of crime in the past. Parameters related to the gated community include: ease of travel to, and accessibility of the community, characteristics related to its social and physical surroundings, whether it is located in the city center or periphery, the spatial characteristics of individual housing units, the spatial characteristics of the gated community as a whole, and the amenities and activities available to tenants on site. Factors related to security are the perceived level of security by tenants, and the security-related features of the gated community.

The perceived advantages of gated communities include an exclusive lifestyle, private governance, a peaceful atmosphere, social homogeneity, upward mobility, and privacy. Additionally, the property “being within budget” and its “perception as investment” were other parameters influential in the choice of gated communities. Tenants’ satisfaction with the gated community and the sense of belonging were incorporated into the model as factors affecting future relocation choices of the tenants.

In comparing this study’s findings with the literature, we observe that factors affecting choice of gated communities in Istanbul are similar to other cities worldwide. Yet differences are observed once one focuses on the details and sub-factors. Thus, the study unearths a host of factors peculiar to the Istanbul case. In keeping with the worldwide trend, it seems that the new mode of housing production in Istanbul is gated communities. To the extent that these communities affect how the city grows and develops, their effect on urban planning is quite profound. The urban planning discipline must come to terms with gated communities as an important factor in planning decisions, and must incorporate them into its mode of urban plan generation.

1. GİRİŞ

Konut kavramı insanoğlunun ihtiyaçları ve beklentileri değiştikçe değişmekte olan çok boyutlu bir kavramdır. Sosyal, kültürel, ekonomik ve politik ortama bağlı olarak konutun anlamı farklılaşmaktadır. Bu nedenle konut talebini, yerseçimini ve hanehalkı hareketliliğini belirleyen faktörler süreç içinde değişim göstermektedir.

Günümüzde küreselleşmenin kentlere etkisi ve neden olduğu sosyal-mekansal dönüşüm konut talebini ve konut sunumunu değiştirmiştir. Küreselleşme ile ortaya çıkan yeni çalışma biçimleri ve yaşam tarzları konut talebinin de farklılaşmasına neden olmuştur. Küresel kentlerde konut üretiminin yeni formu korumalı yerleşimlerdir. Bu bağlamda, günümüzdeki örneklere benzer korumalı yerleşimler ilk olarak 1970'lerde Amerika Birleşik Devletleri'nde ortaya çıkmış ve 1980'lerden sonra dünya geneline yayılmıştır. Korumalı yerleşimleri özellikle son yıllarda gelişmiş ve gelişmekte olan çoğu ülkede görmek mümkündür. Kapitalizmin küreselleşme akımı ve beraberinde getirdiği neo-liberal politikalar kentlerde hızlı bir sosyal-mekansal dönüşüme neden olmuştur. Dönüşümün iyi yönetilememesi ya da yönetilmemesi nedeniyle kentlerdeki sosyal ve ekonomik eşitsizlik düzeyi artmıştır. Eşitsizlik ortamı kentsel suçların artmasına neden olmuştur. Bu süreçte kamusal hizmetlerin niteliksel ve niceliksel olarak yetersiz kalması ve hizmetlere erişimde sıkıntılar yaşanması, kentsel yaşamı kalitesizleştirmiştir. Kentli nüfus kentsel suçtan uzak, hizmetlere kolay erişebileceği konforlu bir yaşam özlemiyle kent çeperlerindeki korumalı yerleşimlere yönelmişlerdir.

Korumalı yerleşimlerin ortaya çıkışında kentsel suç ve suç korkusunun rolü büyüktür. Kentsel alanlara göçün artmasıyla nüfusun artması, yoksulluğun artması, işsizliğin artması, kamusal hizmetlerin yetersizliği, demografik yapıdaki değişimler, bireyselliğin artması, yirmidört saat aktif olan bir yaşam kültürü ve bilişim teknolojilerinin kullanımı kentsel suçu etkileyen faktörlerdir. Suçlunun, mağdurun ve ortamın özellikleri kentsel suçla ilintilidir. Günümüz kentlerindeki suç olgusunu anlayabilmek için kentleri sosyal, ekonomik, politik ve mekansal olarak değerlendiren bütünlük modellerine ihtiyaç duyulmaktadır. Özellikle küreselleşen

dünyanın kent dinamikleri farklılaşmıştır. Yerelin küresele entegrasyonu sürecinde kentler, suçun arttığı kaotik ve güvensiz ortamlar haline gelmişlerdir. Bu ortam kişilerde suç korkusunu artmasına neden olmuştur. Kentlerdeki suç korkusunun artması ve yaygınlaşması risk toplumunun oluşumuna neden olmuştur. Medya sayesinde kişilerin her gün buldukları kentte ya da dünyanın herhangi bir kentinde işlenen suçları ve güvensizlik yaratan haberleri anında detaylarıyla öğrenebilmeleri kentleri korku kültürünün mekanları haline getirmiştir.

Korumalı yerleşimler; fiziksel olarak sınırlandırılmış (duvar, çit, parmaklık, doğal peyzaj elemanları vb.), yerel yönetimden bağımsız özerk yönetim yapısına sahip, kamusal alanların ve hizmetlerin özelleştirildiği, kamusal erişimin güvenlik önlemleriyle sınırlandırıldığı ve tüm yaşamın güvenlik gerekçesiyle gözetim altında tutulduğu günümüz konut gelişmeleridir. Geleneksel konut alanlarından en büyük farkı tamamen özel konut alanları olması ve bu alanlarda kulüp malı/alanı mantığında müşterek mülkiyete sahipliğin olmasıdır. Dışındaki çevreden sosyal ve mekansal olarak ayrışmanın belirlediği korumalı yerleşim yaşam tarzı; güvenli ve öngörülebilirdir. Korumalı yerleşim yaşam tarzı; ayrıcalıklı, kaliteli hizmetlere ve aktivite-donatı alanlarına erişimin kolay olduğu, sosyal ve mekansal homojenliğe sahip, statü ve mahremiyet beklentilerinin cevaplandığı, emlak değerlerinin garanti altına alındığı, yüksek yaşam standardında, içeridekiler ve dışarıdakilerin olduğu, kentli elitlerin ve yeni orta sınıfın yaşam tarzı beklentilerinin cevaplandığı, doğaya yakın ve ayrıcalıklı topluluk yaşamının özerk yönetimlerle organize edildiği kurgusal, konforlu ve düzenli bir yaşam tarzıdır. Korumalı yerleşimlerin ortaya çıkış nedenleri benzerlik gösterse de tercih nedenleri farklılaşmaktadır. Tercih nedenleri genel olarak; güvenlik, prestij, kaliteli ve çeşitli hizmetlere ve aktivite-donatı alanlarına sahiplik, mahremiyet, yaş ve etnisite odaklı olarak farklılaşmaktadır.

İstanbul'daki korumalı yerleşimler de 1980 sonrası küreselleşme akımının ürünleridir. İstanbul'un küresel sermaye, insan, fikir, gösterge ve bilgi akışının yoğunlaştığı bir kent olarak hizmet sektörünün merkezi haline gelmesi sosyal ve mekansal dönüşümü hızlandırmıştır. 1980 sonrası ekonomideki neo-liberal sürecin gelir dağılımı ve istihdam olanakları açısından eşitsiz bir ortam yaratması sosyal ayrışmayı da beraberinde getirmiştir. Bu süreçte kentin karmaşasından kaçan kentli elitler kentin çeperinde yer alan korumalı yerleşimleri tercih etmeye başlamışlardır.

1.1 Çalışmanın Amacı ve Araştırma Soruları

Çalışmanın amacı, hanehalklarının korumalı yerleşimleri tercih sebeplerini etkileyen faktörleri açıklamaya yönelik kavramsal bir model geliştirmektedir. Model, hanehalkı özelliklerini, korumalı yerleşim proje özelliklerini ve korumalı yerleşimin sunduğu imkanları İstanbul'un kendine özgü dinamikleri içinde ele alarak, hanehalkı tercihlerini belirlemeyi amaçlamaktadır.

Literatür araştırması korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinin kentlere ve hatta kentsel alan içindeki farklı bölgelere göre değiştiğini göstermektedir. Bu bağlamda İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinin kentin kendine özgü dinamikleri çerçevesinde nasıl yönlendiği önemli olmaktadır.

Bu çerçevede çalışma kapsamında belirlenen araştırma soruları aşağıda yer almaktadır:

- Küreselleşmenin İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin oluşumundaki rolü nedir?
- Korumalı yerleşimler ve kentsel suçun ilişkisi nasıldır?
- Suç korkusunun korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerindeki etkisi nedir?
- Korumalı yerleşim güvenlik düzeyinin tercihlere etkisi nasıldır?
- Korumalı yerleşimlerdeki güvenli yaşamı belirleyen faktörler nelerdir?
- Hanehalkı özellikleri tercih sebeplerini nasıl etkilemektedir?
- Hanehalkının İstanbul'daki konut hareketliliğini yönlendiren faktörler nelerdir?
- Korumalı yerleşimin konumsal ve proje bazlı özelliklerinin tercihlere etkisi nasıl olmaktadır?
- Hanehalklarının korumalı yerleşim tercihindeki yaşam tarzı beklentileri nelerdir?
- Korumalı yerleşimden memnuniyet düzeyi nedir?
- Hanehalklarının kenti kullanma düzeyi nedir?

1.2 Çalışmanın Yöntemi

Çalışma korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörleri irdelemekte ve kavramsal bir modelle tercih sebeplerinde etkili olan faktörleri açıklamaktadır. Öncelikle kapsamlı bir literatür araştırmasıyla tercih sebeplerini etkileyen faktörlerin kuramsal çerçevesi oluşturulmuş ve konuyla ilgili araştırma soruları belirlenmiştir.

Alan araştırması İstanbul'daki farklı özelliklerdeki korumalı yerleşimleri içermekte ve orada yaşayan farklı özelliklerdeki hanehalklarını incelemektedir.

Çalışmada nitel araştırma yöntemlerinden derinlemesine görüşme tekniği ve görüşme formu yaklaşımı kullanılmıştır. Derinlemesine görüşme tekniği ile farklı özelliklerdeki hanehalklarının korumalı yerleşim tercihleri; yaşam tarzı beklentileri, konutla ilgili beklentileri, güvenlik algıları, memnuniyetleri ve aidiyetleri bağlamında irdelenmiştir.

Alan araştırmasında kullanılacak görüşme formundaki soruların hazırlanmasında yardımcı olması için öncelikle farklı özelliklerdeki korumalı yerleşimlerden farklı özelliklerdeki hanehalklarıyla anket yapılmıştır. Anket sonuçlarında ortaya çıkan kavramlar literatürden gelen kavramlarla birlikte değerlendirilmiş ve görüşme formunda sorulacak sorular belirlenmiştir. Alan araştırmasında farklı güvenlik düzeylerine, konut tipine ve konumuna sahip korumalı yerleşimlerden farklı özelliklerdeki hanehalkları ile görüşülmüştür. Derinlemesine yapılan görüşmelerde ortaya çıkan temalarda tekrarlar başladığında çalışmanın doygunluğa ulaştığına karar verilmiş ve böylelikle 33 kişiyle çalışma sonlandırılmıştır.

Derinlemesine görüşme tekniğinde kullanılan görüşme formundaki sorular aşağıdaki konu alanlarını kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

- Hanehalkı özellikleri
- Yerleşim özellikleri
- Konut tercihleri
- Güvenlik
- Kişisel özellikler

Yapılan görüşmelerin deşifresi ile elde edilen verilerin analizinde içerik analiz yöntemi kullanılmıştır. Elde edilen veriler anlamlı şekilde gruplandırılmış ve her bir

grubun kavramsal değerlendirilmesi yapılmıştır. Elde edilen tüm veriler kodlanarak, kategoriler ve kod listeleri oluşturulmuştur.

1.3 Çalışmanın Kapsamı

Korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerini etkileyen faktörleri irdeleyen tez çalışması yedi ana bölümden oluşmaktadır. Giriş bölümünde çalışmanın amacı açıklanmış, amaca yönelik ortaya koyulan araştırma sorularına yer verilmiş, araştırmanın yöntemi ve kapsamı değerlendirilmiştir. Konuyla ilgili literatür kuramsal çerçeve bölümünde irdelenmiştir. Alan çalışmasının yöntem ve analizleri, incelenen örneklemin özellikleri, araştırma bulgularının değerlendirilmesi sonraki bölümlerde yer almaktadır. Korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörleri açıklamaya yönelik olarak geliştirilen kavramsal model altıncı bölümde yer almaktadır. Yedinci bölümde ise tezin sonuç ve değerlendirme kısmı yer almaktadır.

Çalışma kapsamında öncelikle konut alanı yerseçim modelleri incelenmiş ve hanehalkı konut hareketliliğini yönlendiren faktörler irdelenmiştir. Daha sonra korumalı yerleşimler; içerdii kavramları, tarihsel izleri ve ortaya çıkış nedenleri bağlamında ele alınmıştır. Korumalı yerleşimlerin özellikleri; suç korkusu ve güvenlik talebi, özerk yönetim yapısı ve korumalı yerleşim yaşam tarzı bağlamında incelenmiştir. Sonraki bölümde korumalı yerleşim tipolojileri ele alınmıştır. Kuramsal çerçevenin son kısmında korumalı yerleşimlerin planlamaya etkisi değerlendirilmiştir.

Tezin üçüncü bölümünde alan çalışması yöntemi ve analizleri yer almaktadır. İstanbul'daki korumalı yerleşimlerle ilgili literatür araştırmasına bu bölümde yer verilmiştir. İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin gelişim süreci, yaşam tarzı ve tipolojileri incelenmiştir. Daha sonraki bölümlerde araştırmanın yöntem ve analiz aşamaları anlatılmıştır. Dördüncü bölümde alan araştırmasında yer alan örneklemin özellikleri korumalı yerleşim özellikleri ve hanehalkı özellikleri bağlamında ele alınmıştır.

Tezin beşinci bölümünde araştırma bulguları ortaya konmuş ve değerlendirilmiştir. Bu bölümde bulgulardan ortaya çıkan temalara detaylı olarak yer verilmiştir. Tezin altıncı bölümünde ise literatür araştırması ve bulgu sonuçlarının sentezlendiği

kavramsal bir model önerisine yer verilmiştir. Tezin son bölümünde tezin sonuçları tartışılmış ve değerlendirilmiştir.

2. KORUMALI YERLEŞİMLER: KURAMSAL ÇERÇEVE

Bu bölümde ilk olarak korumalı yerleşimlerin tercih sebepleri, konut alanı yerseçimi ve hanehalkı hareketliliği bağlamında konut alanı yerseçim modelleri özelinde ele alınacaktır. Geleneksel konut alanı yerseçim modelleri irdelenecek ve günümüzdeki konut hareketliliğine neden olan faktörler değerlendirilecektir. Daha sonra korumalı yerleşimler; içerdiği kavramları, tarihsel izleri ve ortaya çıkışının arka planında yer alan nedenleri kapsamında incelenecektir. Korumalı yerleşimlerin özellikleri; özerk yönetim yapısı, suç korkusundan doğan güvenlik talebine cevap veren kurgusu ve sunulan farklı yaşam tarzı bağlamında ele alınacaktır. Korumalı yerleşim tipolojilerinin değerlendirilmesi yapıldıktan sonra planlamaya etkisi tartışılacaktır.

2.1 Konut Alanı Yerseçim Modelleri

Korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerini etkileyen faktörlerin irdelendiği tez çalışmasında kuramsal çerçevede öncelikle konut alanı yerseçim modelleri ele alınmıştır. Konut alanı yerseçim modelleri korumalı yerleşimlerin yerseçim kararlarının ve hanehalkı hareketliliğinin anlaşılması açısından önemlidir. Bu bölümde ilk olarak geleneksel konut alanı yerseçim modelleri ve dinamikleri kuramsal olarak irdelenmiş, daha sonra konut ve hanehalkı hareketliliğini etkileyen faktörler değerlendirilmiştir.

2.1.1 Geleneksel modeller

Geleneksel konut alanı yer seçimi modelleri mikro ekonomi kuramını temel almaktadırlar. Bu modellerden başlıcaları ortaya çıkış yıllarına göre aşağıdaki gibidir (Yirmibeşoğlu, 1997).

1. Herbert-Stevens Modeli (1960)
2. Lowry Modeli (1964)
3. Alonso Modeli (1964)
4. Empiric Model (Hill, 1965)

5. Wilson Modeli (1970)

Herbert-Stevens modelinde konut alanlarına hanehalklarının optimum dağılımı söz konusudur. Lowry modelinde ise ana işgücünün dağılımı esas alınarak, uzaklık ve zamana bağlı olarak konut alanlarını çalışma alanlarının çevresinde dengeli olarak dağıldığı varsayılmıştır. Alonso modelinde hanehalklarının maksimum yararlılıkları odaklanılan konudur. Thünen'in tarımsal yer seçimi modelinin kente uygulanmış hali olan Alonso modeli parsel büyüklüğü, arazi değeri ve yoğunluk ilişkilerini dikkate almıştır. Wilson ve Lowry modellerindeki ortak yaklaşım hanehalklı davranışlarını sistemleştirme çabasıdır (Yirmibeşoğlu, 1997). Geleneksel konut alanı yerseçim modelleri aslında tek merkezli kent (monocentric city) modelleridir. Geleneksel konut alanı yerseçimi modelleri tek merkezli yapısı, yerseçim kararlarını etkileyen tek değişkenin ulaşım maliyeti olarak ele alınması yönleriyle günümüz kent yapısıyla örtüşmemektedirler. Modellere göre MİA'dan uzaklaştıkça konut fiyatlarının ve arazi rantının düşeceği varsayılmakta ancak günümüzde bunun tam tersi durumlara özellikle metropollerde rastlamak mümkün olmaktadır (Marın ve Altıntaş, 2004).

Kentlerdeki büyüme ve alt kentlerin oluşumu çok merkezli kent modellerinin ortaya çıkmasına neden olmuştur (Forrester, 1969). İletişim ve ulaşım teknolojilerindeki gelişmelerin de etkisiyle geleneksel MİA yapısı transformasyona uğramış, MİA'lar metropoliten alan içerisinde dağılmış ve çoğunlukla çepere doğru yönlendirilmiştir. Temelde MİA'nın desantralizasyonu ile başlayan transformasyon süreci sonucunda kentler tek merkezli bir yapı yerine çok merkezli bir yapıya bürünmüşlerdir (Dökmeci ve diğ., 1993). MİA'daki yığılma ekonomileri ve buna bağlı olarak ortaya çıkan trafik problemleri çok merkezli kent olgusunun tetikleyicilerindedir (Cadwallader, 1996).

Sonuç olarak geleneksel modellerin bazı varsayımları günümüz kent dinamikleriyle örtüşmemektedir. Bunlardan bazılarını baktığımızda; farklı sosyo-ekonomik özellikteki hanehalkları kent içinde homojen dağılmamakta, ulaşım teknolojilerindeki gelişmeler ve otomobil sahipliği konut pazarının yer seçimi kararlarını etkilemekte, ulaşım maliyetleri kent bütününde değişkenlik göstermekte, kentsel arazi spekülasyonlara açık ve çevresel özellikleri açısından heterojen bir yapı sergilemekte, arazi değerleri ve yoğunluk her zaman kentten uzaklaştıkça azalmamakta tersine bazen artabilmektedir. Sonuç olarak, kentsel arazi üzerindeki aktiviteler dengeli ve homojen dağılmamakta, böylelikle geleneksel modeller kentin

dinamik yapısının açıklamakta yetersiz kalmaktadırlar (Kocatürk Özcan, 2006; Yirmibeşoğlu, 1997).

Bu gruptaki modeller kent merkezinden uzaklaştıkça yoğunluğun ve arazi değerlerinin azalacağı ve ulaşım maliyetlerinin artacağı varsayımlı statik ve basit bir kurguya sahiptirler (Smith, 1997). Ancak kentin dinamik yapısı gereği ortaya çıkan dinamik modellerde zaman faktörü de sürece dahil edilmiştir (Miyao, 1986). Geleneksel modellerde konut piyasasının bir rekabet sahası olarak görölmesi söz konusudur ancak gerçekte herkesin kendine uygun konutu bulabilmesi mümkün değildir (Yirmibeşoğlu, 1997). Bu nedenle dinamik talebe cevap verebilmek önemli olmaktadır. Geleneksel modeller eleştirilen yönlerinin yanı sıra sonraki çalışmalara altlık oluşturması açasından oldukça önemlidirler.

2.1.2 Konut ve hanehalkı hareketliliği

Günümüzde korumalı yerleşimlere yönlenen hanehalkı hareketliliğini anlayabilmek ancak süreç içinde konut yerseçimi ve hanehalkı hareketliliğine yön veren faktörlerin değerlendirilmesi ile mümkündür. Bu nedenle bu bölümde konut yerseçiminde ve hanehalkı hareketliliğinde etkili olan faktörlerin süreç içerisindeki değişimleri detaylı olarak ele alınmıştır.

Bassett ve Short (1980), konut ve hanehalkı hareketliliğinde etkili olan kuramsal yaklaşımları dört grup altında toplamışlardır.

1. Ekolojik Yaklaşım
2. Neo-klasik Yaklaşım
3. Kurumsallaşmış Yaklaşım
4. Marksist Yaklaşım

Ekolojik yaklaşımda insan ekolojisi temel alınarak konut alanının mekansal dokusu irdelenmektedir (Bassett ve Short, 1980). Ekolojik yaklaşım konut yer seçimi ve hareketliliği ile ilgili olarak; mekansal dağılımdaki değişimler, sosyo-ekonomik yapı, aile yapısı ve etnik yapı üzerine yoğunlaşmıştır. Bu yaklaşım içerisinde değerlendirilen Park ve Burges'in (1924) konsantrik bölge modeli (concentric zone model) sosyologların kente bakışını göstermesi açasından oldukça önemlidir. Neo-klasik yaklaşımda ise neo-klasik ekonomi temel alınarak konut yerseçiminde faydanın maksimizasyonu ve tüketici tercihi irdelenmektedir (Bassett ve Short,

1980). Neo-klasik yaklaşım, klasik ekonomistlerin tersine üretim ortam ve şartları yerine tüketici tercihleri ve bireysel ihtiyaçları ön plana çıkarmıştır.

Bu bağlamda neo-klasik ekonomi kuramının varsayımları (Ergöz Karahan, 2008):

- Üretilen mal ve hizmet tüketicilerin tercihlerini yansıtmaktadır.
- Tüm hanehalkları ve firmalar konuyla ilgili tüm bilgiye sahiptir.
- Sahip olunan bilgi sayesinde hanehalkları kendi yararlarını, firmalar da karlarını maksimize edebilirler.
- Üretim esnekliği gerekli değişime imkan vermektedir.

Neo-klasik ekonomiye göre hanehalkı davranışlarına; farklı hanehalklarının fayda fonksiyonu açısından homojen olması, her hanehalkının belirli düzeyde beklentisinin olması, farklı hanehalkları arasındaki rekabetin beklenen fayda düzeyini değiştirmesi yön vermektedir. Neo-klasik ekonomik yaklaşımda konut hareketliliği temelde iş ve gelire bağlı olarak gerçekleşmektedir. Hanehalkları gelir durumlarına göre kentsel hizmetlere erişim konusunda maksimum faydayı sağlayacakları alana doğru bir hareket gerçekleştirmektedirler (Kocatürk ve Bölen, 2005). Kurumsallaşmış yaklaşımda ise işletmecilik (kapıdaki güvenlik görevlisi gibi konut alanı kısıtları) ve konumsal çelişki (güç gruplarının kümelenmesi) temel alınmıştır (Bassett ve Short, 1980). Kurumsallaşmış yaklaşımda konut piyasasında yer alan emlakçılar vb. aktörler, organizasyonlar, kurumlar konut yerseçimi ve hanehalkı hareketliliği ile ilgili araştırma sürecine dahil edilmiştir. Zengin ve fakirlerin konut alanlarının ayrışması bu dönemdeki çalışmalara yön vermiştir (Yirmibeşoğlu, 1997). Marksist yaklaşımda tarihsel materyalizm temelli olarak konutun bir mal olduğu üzerinde durulmuş ve işgücünün yeniden üretimi irdelenmiştir (Bassett ve Short, 1980). Marksist yaklaşımda konut yüksek maliyetli dayanıklı bir tüketim maddesi olarak ele alınmaktadır. Konutun kullanım değerine sahip olduğu ve yatırım aracı olarak görülmesinin ileride problem yaratacağı bu yaklaşım çerçevesinde tartışılmıştır (Bassett ve Short, 1980). Neo-klasik ve ekolojik yaklaşımlarda denge (equilibrium) temel alınırken, Marksist ve kurumsal yaklaşımlarda dengesizlik (disequilibrium) temel alınmıştır (Ergöz Karahan, 2008).

Ekonomik ve politik etkilerle kentlerde meydana gelen sosyal ve fiziksel değişimler konut yerseçim kararlarını ve hanehalkı hareketliliğini etkilemiştir. Özellikle son 60

yılda kentsel dinamikler hızla değişmiştir. 1950'lerden sonra ulaşım teknolojilerindeki gelişmeler ve otomobil sahipliği kent çeperindeki alanları kolay ulaşılabilir alanlar haline getirmiştir. Bu durum özellikle Avrupa ve Amerika'da kent çeperinde konut alanlarının (banliyölerin) oluşumunu tetiklemiştir. Kentteki dinamik yapılar, çok merkezli kent yapısı, kentteki konut pazarı ve hareketlilik konuları da bu yıllardan sonra konut hareketliliğinin araştırılmasında önemli kavramlar olarak karşımıza çıkmaktadır. 1970'lerde kentsel yoğunluk-kent hafızası ilişkisi, yoğunluk ve boş parsel ilişkisi, kentsel yayılma, ulaşım teknolojilerindeki gelişmeler, kamu politikaları, arsa ve konut pazarı, kentlerde aşırı kalabalıklaşma, aile büyüklüğü, bireysel zevkler ve tercihler, konut tipi, sosyal sınıf ve etnik yapı vb. konular konut hareketliliği ile ilgili olarak irdelenmiştir (Kocatürk Özcan, 2006). 1980'li yıllar sosyal yapı ve mekansal gelişmelerin kentsel bağlam içerisinde ele alan kuramsal çalışmaların yoğunlaştığı yıllardır (Kemeny, 1992). Özellikle küreselleşme süreci dünya genelinde hiper-hareketli üst gelir grubunu ortaya çıkarmıştır (Graham ve Marvin, 2001). Bu yıllarda gün içindeki nüfus yoğunluğu değişimi, merkez kentin yaşı, nüfus büyüklüğü, alt kentleşme gibi olgular daha önemli olmaya başlamıştır. 1990'lardan sonra bir çok yaklaşımı bir arada ele alan bütünleşik modeller ortaya çıkmıştır. Konut hareketliliğini anlamaya yönelik olarak geliştirilen bütünleşik modeller; sosyo-ekonomik yapı, hanehalkı yapısı, etnik yapı, yerleşim yeri ve konut ilişkisi vb. konuları temel almışlardır (Ergöz Karahan, 2008).

Konut ve hanehalkı hareketliliğine konut talebi ve konut arzı arasındaki ilişki yön vermektedir. Harvey'e (1989) göre konut piyasanın talep şartları; diğer ürünlerin fiyatlarındaki değişime, zevk ve modanın değişimine, gelecekteki fiyat değişimlerine ve kıtlık beklentilerine, devlet politikalarına, gelir durumundaki değişime, gelir dağılımına ve nüfus yapısındaki değişime bağlı olarak değişmektedir. Konut arzı ise diğer ürünlerin fiyat değişimine, üretimdeki fiyat değişimine, doğal felaketlere, devlet politikalarına, teknolojik gelişmelere, yeni hammadde kaynaklarına, mevcut kaynakların tükenmesine ve piyasaya yeni firmaların girişine bağlı olarak değişmektedir. Konut fiyatı, konut piyasasına yön vermesi ve onu harekete geçirmesi, konut arzının talep eden kişiler arasında bölüştürülmesi açısından son derece önemlidir. Konut fiyatı azaldıkça konut talebi artmakta ve konut fiyatı arttıkça konut talebi azalmaktadır. Dolayısıyla konut arzı arttıkça konut fiyatı düşmekte ve konut arzı azaldıkça konut fiyatı artmaktadır (Yirmibeşoğlu, 1997). Sonuç olarak

kişilerin talep ettikleri konutu bulabilmeleri konut arz ve talebi arasındaki ilişkiye bağlıdır.

Brown ve Moore (1970), yeni konut alanı tercihini etkileyen faktörleri beş başlık altında ele almışlardır.

1. Erişilebilirlik: MİA'ya, ana trafik arterlerine, işe gitmek için toplu taşımaya, AVM'lere, okullara ve rekreasyon alanlarına erişilebilirlik düzeyi.
2. Konut çevresinin fiziksel karakteristikleri: Sokakların ve yaya yollarının fiziksel durumu, sokak dokusu, sessizlik, mahremiyet, ferahlık, muhitin güzelliği.
3. Hizmetler ve donatılar: Okul, polis, itfaiye vb. kamusal hizmetlerin kalitesi.
4. Sosyal çevre: Prestijli mahalle, sosyal-ekonomik-etnik ve demografik kompozisyon, muhiti samimi algılama.
5. Konutun tekil özellikleri: Kira ve satın alma değeri, bakım-onarım maliyeti, parsel büyüklüğü, mekansal kurgu, konut büyüklüğü, tasarımı ve tadilat durumu, oda sayısı.

Konut alanının pek çok fonksiyon alanına erişilebilirlik düzeyi, sunulan kamusal hizmetlerin kalitesi, sosyal-fiziksel çevrenin özellikleri ve konutun tekil özellikleri kişilerin konut alanı tercihinde etkili olmaktadır. Brown ve Moore'un (1970) konut hareketliliğine davranışsal bakışını değerlendirdiğimizde; hanehalkı ihtiyaç ve beklentilerinden oluşan iç güçlerin ve konum, konut ve konut çevresi özelliklerini içeren dış güçlerin karar verme sürecinde etkili olduğu görülmektedir (Ergöz Karahan, 2008). Brown ve Moore (1970) modelinde, konutun konumsal avantajları (yer yararlılığı) temelli yeni konut arayışı söz konusudur. Hanehalkının özellikleri ve konutun ve bulunduğu çevrenin özellikleri bağlamında konutun yer yararlılığı değerlendirilmektedir (Özgür ve Yasak, 2009). Brown ve Moore (1970), kent içi hareketlilikte bireysel kararların son derece önemli olduğunu vurgulamışlardır. Onlara göre ancak, bireysel tercih ve kararlar dikkate alınarak kentle ilgili doğru stratejiler belirlenebilir, çünkü kenti kullananlar planlama sürecini yönlendirmektedir.

Pickvance'ın (1968) çalışmasında; evli olanların bekarlara oranla daha çok ev sahibi olduğu, yüksek gelirlilerin düşük gelirlilere oranla daha çok ev sahibi olduğu, ev

sahiplerinin kiracılara oranla daha az hareketli olduğu, evlilerin bekarlara göre daha az hareketli olduğu, yaşlıların gençlere oranla daha az hareketli olduğu, yüksek gelirlilerin düşük gelirlilere göre daha az hareketli olduğu sonuçları çıkmıştır. Bu çalışmaya göre; arzulanan hareketliliği yaşam döngüsü, yaş ve ev sahipliği dolaylı etkilerken, beklenen hareketliliği yaşam döngüsü ve gelir direkt etkilemektedir. Yaş, ev sahipliği ve yaşam yönü de beklenen hareketliliği dolaylı olarak etkilemektedir (Yirmibeşoğlu, 1997). Sonuç olarak; beklenen hareketliliğin ve arzulanan hareketliliğin belirlenmesinde yaşam döngüsü, yaş, gelir durumu ve mülkiyet önemli olmaktadır ve hanehalklı özellikleri hareketliliğin temel belirleyicileridir (Pickvance, 1974).

Clark ve Onaka (1983), konut hareketliliğine neden olan durumları; düzenleme (adjustment move), tetiklenme (induced move) ve zorlama (forced move) nedenli olarak üç grupta toplamışlardır. Düzenleme nedenli harekette; konut pazarı ve kurumsal yapıdaki değişimler kişileri gönüllü olarak daha fazla memnun olacağı konut arayışına yönlendirilmektedir. Düzenleme yönlü harekette konut, konutun bulunduğu mahalle ve konumsal erişilebilirlik düzeyi hanehalkları tarafından değerlendirilmektedir. Tetiklenme nedenli harekette; hanehalkı yaşam döngüsündeki değişim nedeniyle kişiler yine gönüllü olarak hanehalkı yapısına uygun yeni bir konuta yönlendirilmektedir. Tetiklenme yönlü harekette hanehalkı üyelerinin yaşam döngüleri ve işleri ile ilgili değişiklikler etkili olmaktadır. Zorlama nedenli harekette ise kişiler konutunu bir şekilde kaybetmekte ve zorunlu olarak başka bir konuta taşınmaktadırlar. Goodman'ın (1982) hareketlilik ile ilgili modelinde ise gelir, yaşam döngüsü seviyesi, konut hareketliliği öncesi konut mülkiyeti, hareketliliğin mesafesi, kişilerin konut değiştirme konusundaki önceki deneyimleri, bölgedeki nüfus artışı faktörleri hareketlilik kararını etkilemekte ve kişiler mülkiyet tercihlerine göre nihai kararı vermektedirler. Boyle (1993) mülkiyet yapısının konut hareketliliği üzerinde önemli bir etkisi olduğuna değinmiştir.

Clark ve Van Lierop (1986) şehir içi hareketliliği ve bölgeler arası hareketliliği taşınma nedenleri bağlamında irdelemişlerdir. Şehir içi taşınmalarda yaşam döngüsü, ulaşılabilirlik ve konut piyasası tercihleri etkilerken, bölgeler arası taşınmalarda işyeri belirleyici olmaktadır. Andersson (1996) ekonomik değişimlerin bölgeler arası hareketliliğe neden olduğuna vurgu yapmaktadır.

Farklı sosyo-ekonomik yapıdaki hanehalklarının konut yerseçim davranışları da farklılık göstermektedir. Konut seçimi ve hareketlilik üzerine yapılan çalışmalarda; yaşam döngüsü, konut mülkiyeti, bireysel memnuniyet, konutun ve çevresinin nitelikleri, bireysel ve toplumsal yapı, konut pazarı, hareketlilik davranışı ve hareketlilik arzusu konuları temel alınmıştır. Bu bağlamda; bireysel tercih, konut mülkiyeti ve yaşam döngüsü ilişkisi, mülkiyet-yaşam döngüsü-gelir durumu ilişkisi, konuttan memnuniyet ve bunun hareketlilik üzerindeki etkileri, konut alanı memnuniyetinin konut, konut çevresi ve bireysel özelliklerle ilişkisi üzerine çalışmalar yapılmıştır (Kocatürk Özcan, 2006). Konut hareketliliği; aile yaşam döngüsü, konutun bulunduğu yerin çekici ve itici yanlarının bireysel değerlendirilmesi, mülkiyet yapısı, konut ve çevresinden memnun olup olmama durumlarına bağlı olarak gerçekleşmektedir. Speare (1974), konut memnuniyeti üzerinde durmuş ve memnuniyeti; aile reisinin yaşı, ailenin geliri, ev satın alabilme durumu, konutta oda başına düşen insan sayısı, akraba ve arkadaşlara yakınlık, konutta oturma süresi, merkezde ya da çeperde oturma gibi etmenlerle ilişkilendirmiştir. Speare'e (1974) göre; hanehalkı özellikleri, konut çevresi özellikleri, konutun konumsal özellikleri, sosyal bağlar, hareket etme arzusu ve güncel hareketlilik memnuniyet düzeyini belirleyen faktörlerdir. Ona göre memnuniyet düzeyi hanehalkı hareketliliğinin ana nedenidir. Newman ve Duncan (1979), konuttan ve konut alanından memnuniyet düzeyinin konut hareketliliğini belirlediğinden ve bu süreçte kişinin sosyo-ekonomik-demografik yapısının, alanda gerçekleşen fiziksel-sosyal değişimlerin, bireysel özelliklerin ve mevcuttaki hareketlilik yapısının etkili olduğundan bahsetmişlerdir. Kocatürk ve Bölen (2005), hanehalkı konut hareketliliğini etkileyen değişkenleri dolaylı veya doğrudan etkisi olanlar şeklinde iki gruba ayırmışlardır. Doğrudan hareketliliği etkileyen değişkenler; gelir, semt özellikleri, konutta oturma süresi, ada içi KAKS, hanehalkı reisinin eğitimi, güvenlik, gürültü, kişi başına düşen alan miktarı ve algılanan yoğunluktur. Dolaylı olarak hareketliliği etkileyen değişkenler; konut memnuniyeti ve semt memnuniyeti olarak iki grup altında ele alınmıştır. Konut memnuniyetini etkileyen faktörler; konut mülkiyeti, gelir durumu, brüt yoğunluk ve kişi başına düşen alan olarak belirlenmiştir. Semt memnuniyetini etkileyen faktörler ise; brüt yoğunluk, semt özellikleri, akrabalara yakınlık, mahremiyet, konutta oturma süresi ve güvenlidir.

İş ve konut arası yolculuklar kent içi yolculukların büyük çoğunluğunu oluşturmaktadır. Firmaların işletme yeri seçiminde ve hanehalklarının konut yeri seçiminde ulaşım önemli bir parametredir. Ulaşım ve iletişim teknolojilerindeki gelişmeler yer seçimi kararlarını etkilemektedir (Marın ve Altıntaş, 2004). Ulaşım sistemine yakınlık, konut çevresinin sosyo-ekonomik yapısı, konut yoğunluğu, konutun büyüklüğü ve kalitesi, konut fiyatı vb. yer seçim kararlarında etkili olmaktadır. Literatürdeki bazı araştırmalarda; ulaşım sistemine yakınlığın (işe erişim) konut yerseçiminin en temel belirleyicilerden olduğu, hanehalkının gelirinin ve konut büyüklüğünün ulaşım sistemine yakınlıktan daha önemli olduğu, hanehalkı otomobil sahipliğinin konut yerseçiminde önemli bir role sahip olduğu sonuçları çıkmıştır. Evsahibi olan kesim için hareketlilik daha zor bir karardır. Etnik yapıdan kaynaklı olarak bazı kişilerin karşılayabilseler de istedikleri mahallede ve konutta oturma özgürlüğü bazen yoktur. İyi eğitilmiş ve yüksek gelire sahip olan kesim konut hareketliliği konusunda en çok esnekliğe sahip olan kesimdir. İki kişinin de çalıştığı aile yapısı konut hareketliliği konusunda etkili olmuştur. Özellikle kadınlar için konuta ve kreşe yakınlık oldukça önemlidir. Konuttan çalışabilme durumu konut hareketliliğine farklı bir boyut kazandırmış ve böylelikle konut-iş mesafesinin hareketliliğe etkisi azalmaya başlamıştır. Günümüzde yolculuk giderlerinin eskiye göre daha az olması, ulaşım geçiren sürenin ulaşım hızı ve teknolojileri bağlamında azalması, konuttan çalışma imkanlarının her geçen gün artmakta olması ve kişilerin daha sıklıkla iş değiştirmeleri konut hareketliliğinin günümüzdeki yapısını tanımlamaktadır (Marın ve Altıntaş, 2004).

Day ve Cervero'nun (2010) Çin, Şangay'da konut yerseçimi ile ilgili yaptıkları çalışmada hanehalkı özelliklerinin ve ulaşım giderlerinin sürece etkilerini irdelemişlerdir. Şangay'daki konut pazarı ile ilgili yapılan reformların, değişen mülkiyet yapısının, banliyöleşme sürecinin ve çeper gelişimlerin konut hareketliliğinin yönlendirici faktörleri olduğuna değinmişlerdir. Gelir durumuna göre yapılan seçimde; mülkiyet, kentsel konum, yolculuk karakteristikleri ve hanehalkı karakteristikleri karar verme sürecini etkileyen faktörlerdir. Çin'deki en büyük sorunsal kişilerin konut fiyatlarını karşılayamamalarıdır. Konut fiyatları artmakta, gelir durumu aynı oranda artmamakta ve banliyöde yaşamak büyük bir ulaşım giderini de beraberinde getirdiği için hanehalklarını zorlamaktadır.

Özellikle 1990'lardan sonra konut bir tüketim malı haline gelmesi konut tercihlerini ve beklentilerini değiştirmiştir. Megbolugbe ve diğerleri (1991), konut tüketim sürecini anlamak için; demografik ve sosyal gelişmelerin tüketici üzerindeki etkilerinin analizinin yapılması gereğini vurgulamıştır. Henley'in (1998) çalışmasında konut hareketliliğinin ana belirleyicisi konutun sunduğu imkanlar ve zenginliğidir. Konut pazarındaki sunumun talep görmesi; konut alanında sunulan hizmetlere, aktivite ve donatılara, konut alanının ve konutun fiziksel karakteristiklerine, konumuna ve konut kullanıcılarının özelliklerine bağlı olarak değişmektedir. Konuta ait ekstra yatak odası mevcudiyeti, havuz oluşu, modern mutfak varlığı, hizmetçi hizmetlerinin bulunması, bazı alanlara çocukların girmesine izin verilmemesi, konut alanında hayvan beslemeye izin verilmemesi, kapalı ya da ücretli otopark bulunması gibi ayırt edici özellikler pozitif yönde tercihleri etkilemektedir. Binanın yaşının fazla olması ise negatif özelliklerdendir. Konumsal olarak ekonomik odak noktalarına ya da yerleşim alanlarına mesafesi, trafik tıkanıklığı durumu, kamusal toplu taşımaya erişim düzeyi ve konumsal rahatsızlıklar konut tercihini etkileyen diğer konulardır (Sirmans ve Benjamin, 1991). Konut pazarı, hanehalkı memnuniyet düzeyini, konut ve çevresinin fiziksel, mekansal ve sosyal özelliklerini dikkate alarak hareket etmektedir (Kocatürk Özcan, 2006). Özellikle son yıllardaki gelişmelerle konut pazarı daha çok üst ve üst-orta gelir grubuna konut edinme imkanı sağlayan bir pazara dönüşmüştür.

Phe ve Wakely (2000), özel sektör konut yerseçimi (private-sector housing location) ile ilgili üç ana teoriden bahsetmektedirler. Bunlar; ulaşım maliyeti minimizasyonu (travel-cost minimisation), ulaşım maliyeti- konut maliyeti takası (travel-cost/housing-cost trade-off) ve maksimum konut gideridir (maximum housing expenditure). Özel sektör korumalı yerleşimlerle ilgili yerseçim kararlarını emlak değerini arttıracak konuma ve sosyal çevreye bağlı olarak vermektedirler. Korumalı yerleşim kent çeperinde ise geniş alana ihtiyaç duymakta, merkezde ise daha küçük alanda konumlanabilmektedir. Mevcut durumda KY'lerin bulunduğu alanlar yeni KY'lerin inşası için en çekici alanlardır (Le Goix, 2005). Kauko (2004), konut pazarında marka olabilmek için konumun, imajın ve hizmetlerin önemli olduğunu vurgulamakta ve bunların kesişiminde performansın yer aldığına değinmektedir. Mal sahipleri, yerel yönetimler, geliştirici firmalar ve bölgesel gayrimenkul aktörleri

konut pazarının bileşenleridir. Kauko'ya (2004) göre konut pazarı; bireysel tercihleri, toplumsal yapıyı ve süreçte etkili olan kurumları iyi analiz etmelidir.

Phe ve Wakely (2000), kentsel konut alanı dinamiklerinin belirleyicilerini dört grupta toplamışlardır. Bunlar;

- Konutun konumu hanehalkları için sosyal statü göstergesidir ve bu nedenle önemlidir.
- İş merkezlerinin dağılması ve bireysel hareketliliğin artması ile fiziksel mesafeler önemini kaybetmiştir.
- Yaşanılan mekan farklı tipteki (kültürel, sosyal, ekonomik, demografik vb.) insanlar için yeniden düzenlenebilir esneklikte olmalıdır.
- Tarihsel ve kültürel geçmiş ve koşullarla şekillenen algı karar verme sürecinde etkilidir.

Yeni kentsel konut alanı yerseçiminde sosyal grupların kent içinde dağılımı önemli olmaktadır. Bu dağılım dört şekilde gerçekleşmektedir (Phe ve Wakely, 2000):

1. Konut alanları çevresindeki ring yollar statü kutuplarını ayrıştırmaktadır.
2. Konut değeri; konut statüsü (fiziksel olmayan) ve konut kalitesi (fiziksel olan) olmak üzere iki bileşenden oluşmaktadır.
3. Kabul edilebilir konut kalitesi (istenilen ve istenmeyen konut) önemlidir.
4. Düşük fiyatlı konutta konut kalitesi temel belirleyici iken yüksek fiyatlı konutta konut statüsü temel belirleyicidir.

Clapham (2003), postmodern toplumun en önemli özelliğinin kendine ait bir kimlik ve yaşam tarzı seçmesi olduğu üzerinde durmuş ve bu durumun konut seçiminde etkili olduğuna değinmiştir. Günümüzde konut sahipliği ve tüketimi yuva ile direkt ilişkilidir ve yuva seçilmiş yaşam tarzının ortamını temsil etmektedir. Hanehalkının konut tüketimi sürecinde zaman içinde edindiği tecrübelerin ilişkisi ve etkileşimi sonraki tercihlerini belirlemektedir. Konut tüketim süreci içinde, sosyal ilişkiler ve konutun fiziksel durumu zaman içinde değişmektedir. Bu bağlamda, Clapham, Means ve Munro (1993) konut seçiminde üç farklı zaman kavramından bahsetmektedirler. Bunlar; bireysel zaman (hanehalkı üyesinin yaşı ve sağlık

durumu), aile zamanı (yaşam döngüsü evresi) ve tarihsel zamandır (hakim olan sosyal ve ekonomik durumlar).

Hanehalkları konut tercih sürecinde maddesel, bilişsel ve sosyal faktörleri içeren kaynaklarına göre değerlendirme yapmakta ve değerlendirme sonucunda yerel konut pazarı içinde karar verdiği konuta erişmektedirler (Özüekren, 1992; Bolt ve diğ., 2010). Borgers ve Timmermans'a (1993) göre konut alanı yer seçiminde konut ve çevresinin özellikleri – konutun kendi özellikleri, yerleşim ve komşuluk tipi, maliyet, ulaşım imkanları ve ulaşılabilirlik düzeyi, konut-işyeri arasında ulaşımda geçen süre tercihi belirlemektedir. Tercihlerde hanehalkı gelir durumu ve yaşam döngüsü etkili olmaktadır (Greenwood ve Stock, 1990). John ve diğ. (1995), Londra'da mikro düzeyli davranışsal varsayımları temel alarak, Tiebout Modeli'ne göre konut alanlarının çekici (pull) ve itici (push) faktörlerini değerlendirmişlerdir. Çalışma sonucunda konut karakteristikleri, işle ilgili değişimler ve ilk konutunu alma durumları alanla ilgili en önemli çekici faktörler olarak saptanmıştır. Bu çalışmada kamusal vergilerin ve sunulan hizmetlerin de konut yerseçimi kararında etkili olduğu görülmüştür.

1990'lardan itibaren konut hareketliliği çalışmalarında hanehalkı yaşam yönü ve yaşam döngüsü konularına daha çok odaklanılmıştır. Araştırmalarda en yüksek hareketlilik 20-30 yaş arasında, en yüksek durağanlık okula giden çocuğu olan grupta görülmekte ve çocuk(lar) evden ayrıldığında hareketlilikte artmaktadır. Hareketlilik konusunda en çok görülen eğilim benzer sosyo-ekonomik statüdeki konut alanları arasında hareket etme eğilimidir (Cadwallader, 1992). Bekarların işe girmesi, yeni bir bebeğe sahip olma, ebeveynlerle yaşamayı bırakma, eşini kaybetme gibi yaşam döngüsü olayları; konut hareketliliğini etkilemektedir. Rabe ve Taylor'un (2010) yaptığı çalışmada, suçtan arındırılmış canlı bir çevrede yaşama isteği çiftlerde eşit düzeyde önemli çıkmıştır. Çiftlerde eşin (erkeğin) işe girmesi, durgunluk, emeklilik ya da iş değiştirme ve eşin (kadının) emekli olması hareketliliği etkileyen faktörlerdir. Eşin işini kaybetmesi daha kötü bir muhite taşınmaya neden olurken yeni bebek sahibi olma durumu daha iyi bir mahalleye taşınmaya yönlendirmektedir. Davies ve diğerlerinin (1982) yaptıkları çalışmada on yıllık süreçte, konut büyüklüğünün azalması yönündeki hareketliliğin çocuğun evden ayrılması ile gerçekleştiği ortaya çıkmıştır. Gelir durumundaki ve konut pazarındaki değişimler de hareketliliği etkilemektedir. Chang ve diğerleri (2003), Tayland'ın Taipei kentinde

geniş aile (extended family) özelinde konut hareketliliğini araştırmışlardır. Bu çalışmada, geniş ailelerin konut hareketliliğinde sosyo-ekonomik yapının belirleyici olduğu saptanmıştır. Eski jenerasyonda konut seçiminde sosyo-ekonomik durumun önceliği çok daha belirgindir.

Hareketliliğin sosyo-demografik olarak açıklanmasında etkili olan üç kavramdan bahsetmek mümkündür. Bunlar konutun bir sonraki konut için basamak olarak kullanılması, yaşam döngüsü ve yaşam yönü kavramlarıdır. Konutun basamak olarak kullanılmasında yaş, gelir durumu, eğitim düzeyi ve etnik köken önemli faktörlerdir. Yaşam döngüsü; evlilik, çocuğun doğması, büyümesi ve yetişkin hale gelmesi, eşin ölmesi vb. olayları tanımlar. Bu doğrultuda konutun oda sayısı, banyo sayısı, mülkiyet durumu, konumu ailenin ihtiyaçları doğrultusundan tekrar değerlendirilir. Yaşam döngüsü aile formasyonu ve gelişimini tanımlarken yaşam yönü kişinin ailesel kariyerini tanımlamaktadır. Son yıllardaki çalışmalar daha çok hanehalkı üyeleri özeline inen yaşam yönü odaklıdır (Morrow-Jones ve Wenning, 2005).

Dieleman (2001), modelinde konut hareketliliğinde üç ölçekten bahsetmektedir.

- Uluslararası seviyede; konut politikaları, refah farklılıkları, mülkiyet yapıları etkili olmaktadır.
- Ulusal seviyede; enflasyon ve mortgage oranı, demografik değişim ve ekonomik dalgalanma etkili olmaktadır.
- Metropoliten seviyede; mülkiyet kompozisyonu, devingenlik ve fiyat seviyesi etkili olmaktadır.

Uluslararası seviyeden metropoliten seviyeye kadar olan tüm faktörler hanehalklarının konut hareketliliğini etkilemektedir. Küreselleşme kentsel, bölgesel ve uluslararası düzeyde konut hareketliliğine neden olmuştur. Özellikle metropollerde gecekonduların ıslah alanları, soylulaştırma çalışmaları, korumalı yerleşimler gibi olguları devreye sokan kentsel dönüşüm ve yenileme projeleri bu kent içi hareketliliğe ivme kazandırmıştır. Hareketliliği belirleyen üç temel unsur; iş ve geliri en üst düzeye çıkarma hareketliliği, hizmetlere erişimi en üst düzeye çıkarma hareketliliği ve hanehalkı yaşam döngüsüne uygun konut arayışıdır (Özgür ve Yasak, 2009).

İstanbul özelinde konut hareketliliği ve yerseçimi ile ilgili yapılan bazı çalışmalara baktığımızda; İstanbul'un nüfusunun hızla büyümesi, buna bağlı olarak konut

ihtiyacının artması hanehalkı hareketliliğinde de değişimlere neden olmuştur (Giritlioğlu ve diğ., 1993).

Aysu'nun 1990 yılında yaptığı çalışmada İstanbul Metropolitan Alanı'ndaki hanehalklarının yerseçim davranışları incelenmiştir. Çalışmaya göre;

- Gelir durumu, meslek, eğitim durumu ve köken ile bağlantılı olarak hanehalkları belirli bölgelerde kümelenmektedir.
- Üst ve alt gelir grubu hanehalklarının konut alanlarının farklılaşması beraberinde toplumsal ayrışma ve konut-işyeri ayrımını getirmektedir.
- Orta ve alt gelir grubu hanehalkları konut edinene kadar oldukça devingen bir yapıya sahiptirler.
- MİA'dan uzaklaştıkça hanehalkı büyüklükleri artmaktadır.
- Aile yaşam döngüsündeki değişimler konut alanı yerseçiminde etkilidirler.
- En devingen yaş 20-40 yaş aralığıdır.
- MİA'da çalışan ve konutu uzakta olan hanehalkları süreç içinde konut-işyeri ulaşım maliyetlerini minimize edecek alt merkezlere yönelmektedirler.
- Kırdan kente göçle gelenlerin konut alanı yerseçimi tercihleri kent içi devingenlikte önemli bir yere sahiptir.
- Genel olarak üst ve üst-orta gelir grubu hanehalkları planlı-formel konut alanlarında, alt ve orta-alt gelir grubu hanehalkları plansız-informel konut alanlarında yerleşmişlerdir.

Ergun'un 1995'de, İstanbul'da planlı ve plan dışı konut alanlarında yerseçimi kriterlerinin belirlenmesi ile ilgili yaptığı çalışmanın sonuçları aşağıdaki gibidir.

- Kent tarihi merkezindeki planlı konut yerleşim alanında yaşayan farklı tiplerde ve özelliklerde hanehalkları iş ve eğitim amaçlı olarak burada geçici bir süre için bulunmaktadır ve çoğunluğu kiracıdır. İşe yakınlık ve ulaşım kolaylığı yerseçimi kriterleridir.
- Merkezdeki konut alanlarında yaşayanların çoğunluğunda kolay ev sahibi olabilecekleri yeri tercih etme eğilimi vardır.

- Merkeze yakın plan dışı konut alanında ev sahibi olma ve işyerine yakınlık önemli belirleyicilerdir.
- Merkezden uzak toplu konut alanındaki temel belirleyiciler binaların ve çevrenin kaliteli oluşu, fiyatların ve kiraların uygunluğudur.
- Merkezden uzak yeni plansız konut alanında, yasa dışı yollarla kolaylıkla konut sahibi olabilme ve araziden rant sağlayabilme potansiyeli temel belirleyicilerdir.

Dökmeci ve Berköz (2000) İstanbul'daki hanehalklarının konut tercihlerini konutun konumu özelinde irdelenmişlerdir. Hanehalkı yaşı, hanehalkı büyüklüğü ve gelir durumu konutun konumuna karar verme sürecindeki temel parametreler olarak değerlendirilmiştir. Çalışma sonucunda genç (0-29) ve orta yaş (30-59) grubunun genel olarak kentin çeper kısmında yer seçtiği, ileri yaş grubunun (60+) ise merkezin hemen dışındaki alanları tercih ettiği ortaya çıkmıştır. Hanehalkı büyüklüğü arttıkça kent çeperinde yerleşme eğilimi artmaktadır. Orta ve ileri yaş grubunda batı ülkelerinin tersine konut hareketliliğinin yüksek olduğu saptanmıştır. Genç grup için işe yakın olmak en önemli parametre iken, akrabalara/tanıdıklara yakınlık, temiz çevre, sosyal çevre ve sunulan kentsel hizmetler (aktivite ve donatılar) daha sonra gelmektedir. Orta yaş grubu için ise akrabalara/tanıdıklara yakınlık en önemli parametredir. İleri yaş grubu için ise akrabalara/tanıdıklara yakınlık, temiz-sessiz çevre ve yeşil alanlar önemli olmaktadır. Gelir durumuna göre yapılan incelemede alt gelir grubunun kentin merkezinden uzak çeper alanlarda yer aldığı, sadece ileri yaştaki alt gelir grubunun ihtiyaç duyulan alanlara kolay erişebilmek için merkezin hemen dışındaki alanlarda yer seçtiği dikkat çekmektedir. Orta gelir grubu genellikle merkezin hemen dışındaki alanlarda konumlanmaktadır. Orta yaştaki üst gelir grubu ise merkezin hemen dışındaki konut alanlarını tercih etmektedirler (Dökmeci ve Berköz, 2000).

İstanbul'da özellikle son yıllarda korumalı yerleşimlerin sayısının hızla artması nedeniyle korumalı yerleşimlerde yaşayan hanehalklarının bu alanları tercih nedenlerini sorgulayan çalışmalar dikkat çekmektedir. Bu çalışmalardan bazıları; Berköz (2010), Aydın Yönet (2009), Aydın Yönet ve Yirmibeşoğlu, (2009), Özkan ve Kozamaz (2006)'dır. Korumalı yerleşimler temelli konut hareketliliği çalışmaları

üst/üst-orta/orta gelir grubu hanehalklarının hareketliliğini inceleme imkanı vermektedir.

Konut hareketliliğini araştıran çalışmalarda; konutun özellikleri (büyüklüğü, kalitesi vb.), hanehalkı özellikleri (yaşam döngüsü/yaşam yönü; yaş, medeni hal, gelir durumu, mülkiyet, bireysel alışkanlıklar, cinsiyet vb.), konut çevresi özellikleri (güvenlik, konum, erişilebilirlik, aktivite ve donatı alanları vb.), akraba ve arkadaşlara yakınlık, işe yakınlık gibi konumsal özellikler ve kamusal konut politikaları konularına odaklanılmıştır. Hanehalkları farklı sosyo-ekonomik ve demografik yapıları gereği konut yerseçimi ve hareketliliği konusunda farklı eğilimler göstermektedirler. Son dönemlerde konut hareketliliği konusunda yapılan çalışmalar memnuniyet ve yaşam yönü olgularına yoğunlaşmışlardır. Yaşam yönünü temel alan çalışmalar, yaşam döngüsü temelli çalışmaların kalıplaşmış bazı kabullerinden dolayı, son dönemlerde daha fazla görülmektedir. Konut çevresi konut sakinlerine ekonomik ve sosyal anlamda fırsatlar ya da kısıtlamalar sunmaktadır. Ayrıca plan kararları konut pazarını yönlendirmekte ve tüm bunlar kentin mekansal değişimine neden olmaktadır.

Clapham (2003), konut yerseçimi ile ilgili yapılan çalışmaları genel olarak ekonomik, coğrafi, sosyolojik ve politik olarak gruplamaktadır. Konut pazarı ile ilgili literatür çalışmalarını politika uygulamalı, geleneksel ekonomi, sosyal ekonomi ve kurumsal olarak sınıflandırmak mümkündür (Wallace, 2004).

Sonuç olarak konut yerseçimi kararlarını ve konut hareketliliğini sosyal, ekonomik, kültürel ve politik gelişmeler etkilemektedir. Bu bağlamda; hanehalkı özellikleri, yaşam döngüsü ve yaşam yönü, konut çevresinin fiziksel ve sosyal özellikleri, konut alanının konumu ve erişilebilirlik düzeyi, küresel yeni yaşam tarzı beklentileri, etnik köken, kamusal konut politikaları ve konut pazarı, konut hareketliliğinde etkili parametreler olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu parametreler korumalı yerleşimlere yönelmiş konut hareketliliğini anlamak açısından önemlidir.

2.2 Korumalı Yerleşimler

Bu bölümde öncelikle korumalı yerleşimlerle ilgili farklı tanımlar ve kavramlara yer verilecektir. Daha sonra korumalı yerleşimlerin kale kentlere kadar uzanan geçmişî tarihsel izleri bölümünde ele alınacaktır. Günümüzdeki korumalı yerleşimlerin ortaya

çıkış nedenleri küreselleşme süreci ile birlikte sonraki bölümde detaylı olarak ele alınacaktır. Korumalı yerleşimlerin yerel yönetimden bağımsız özerk yönetim yapısı, tercih sebeplerinin başında gelen güvenli yerleşim özelliği ve yaşam tarzı özellikleri bu bölümünde irdelenecektir. Özerk yönetim yapısı yasal çerçevesi ve uygulamaları bağlamında tartışılacaktır. Suç korkusu ve güvenlik talebi bölümün de ise kentsel suçun arka planında yer alan ve suç korkusunu ortaya çıkaran faktörler değerlendirilecektir. Korumalı yerleşimler tasarımıyla suç önleme yaklaşımları bağlamında sonraki bölümde ele alınacaktır. Korumalı yerleşimlerle ilgili farklı tiplerden ve sınıflandırmalardan tipolojiler bölümünde bahsedilecektir. Son bölümde ise korumalı yerleşimlerin kentlerdeki planlama sürecine etkileri tartışılacaktır.

2.2.1 Tanım ve kavramlar

Korumalı yerleşimler;

- Fiziksel olarak sınırlandırılmış (duvar, çit, parmaklık, doğal peyzaj elemanları vb. ile sınırlandırılmış),
- Özerk yönetim yapısına sahip,
- Kamusal alanların özelleştirildiği,
- Kamusal erişimin sınırlandırıldığı,

konut gelişmeleridir.

Literatüre bakıldığında korumalı yerleşimlerle ilgili, mekansal, sosyal ve ekonomik tabanlı çeşitli tanımlara rastlamak mümkündür. Bunlardan bazıları aşağıda yer almaktadır.

- Korumalı yerleşimler; kontrollü girişe izin veren, kamusal alanların özelleştirildiği konut alanlarıdır (Blakely ve Snyder, 1997; Low, 2003).
- McKenzie (1994) korumalı yerleşimleri kamusal alanın özelleştirilmesi ütopyası olan “privatopia” olarak tanımlamaktadır.
- Korumalı yerleşimler çevresindekilerden duvarla veya parmaklıklarla ayrılmış, kapılar ve bariyerler kullanılarak girişin kontrol altına alındığı, sadece konut alanlarında değil çalışma, ticaret ve rekreasyonel faaliyet alanlarında da görülen bir gelişmedir (Landman, 2000).

- Kentlerde suça karşı gerçek bir karşı duruştur (Manzi ve Smith-Bowers, 2005; Low, 2003; Gooblar, 2002).
- Korumalı yerleşimler; sadece suç değil, zengin-fakir kutuplaşması, etnik kompozisyon çeşitliliği ve heterojenlik sonucu kentlerde artan risk ve belirsizliğe karşı duruş biçimidir (Gooblar, 2002).
- Panoptik alanlardır (Çoban ve Özarlan, 2008; Hook ve Vrdoljak, 2002).
- Kale soylulaştırmasıdır (citadel gentrification) (Blandy ve Lister, 2005).
- Günümüzdeki korumalı yerleşimler, kentsel şiddetten kaçan mültecilerin oluşturduğu banliyöler olmak dışında, sosyo-mekansal anlamda ideal toplum arayışının parçalarıdır (Blakely ve Snyder, 1997).
- Knox'a (1993) göre, korumalı yerleşimler post-modern metropol yaşamının bir semptomu ve ifade biçimidir. Bu alanlar, modaya her zaman uygun hareket eden materyalizm kültürünün ürünüdür. Postmodern kültür mekanı metalaştırır ve böylelikle tek bir noktaya yoğunlaştırılan pazar, modaya uygun ve prestijli üretim yapar.
- Korumalı yerleşimler yasal anlaşmalar ile karakterize edilmiş, ortak kodlarla kişilerin yönetimde müşterek sorumluluğa sahip olduğu alanlardır (Atkinson ve Blandy, 2005).
- Foldvary'e göre, korumalı yerleşimler kamusal hizmetlerin özel konut pazarı tarafından sağlanmasına izin verdiği için konut gelişiminin ekonomik anlamda verimli formlarıdır (Foldvary, 1994).
- Zenginle fakiri ayıran, kamusal alanları özelleştiren, çevreyi kirleten, belediyelere sorumluluk yükleyen, gayrimenkul spekülasyonlarını uyaran, kullanıcıya tam bir güvenlik sağlayamayan negatif modellerdir (Silva, 2007).
- Sosyal ayrışmanın mekansal ayrışmayla abartıldığı gizli yatakhanelerdir (Atkinson ve Flint, 2004).
- Feodal karakterli yapılardır (Davis; 1998).
- Elit kesimin demokratik sosyal ilişkilerin ağırlığından kaçışının mekansal isyan alanlarıdır (Atkinson ve Flint, 2004).

- Diken (2004)'e göre bu gelişmeler modern ve arzulanan mülteci kamplarıdır.
- Çağdaş gettolar ya da altın gettolardır (Atkinson, 2010).
- Korumalı yerleşimler, banliyöleşme trendinin bir parçasıdır (Blakely ve Snyder, 1997; Lang ve Danielsen, 1997).
- Luymes (1997) bu yerleşimleri arazi kontrolünün (territorial control) gelişen formu olarak tanımlamaktadır.
- Korumalı yerleşimler, özel bir dünya oluşturma çabasıdır (Blakely ve Snyder, 1997).
- Ütopyaların etkin şekilde sahnelendiği alanlardır (Hook ve Vrdoljak, 2002).

Pek çok araştırmacı korumalı yerleşimleri ayrı dünyalar (separate worlds), izole topluluklar (isolated communities) ve sosyal adalar (social island) olarak tanımlamaktadır. Korumalı yerleşimler için literatürde kodes, urbanoid ve yer olmayan yerler tanımları da kullanılmaktadır.

Karen Brodtkin'e (2000) göre "Niceness" korumalı yerleşimlerin temiz, net, düzenli, homojen ve kontrollü mekansal-sosyal yapısını, "government by the nice" bunları sağlayan yönetim yapısını ve "the perfect community" de bunlara sahip olan kusursuz toplum yapısını tanımlamaktadır. Korumalı yerleşimler, kendileri dışında kalan kentin problemleri ve sorumlulukları ile ne mali ne de sosyal anlamda ilgilenmeyen yapılar oldukları için kentsel çevre içinde "ağırlıksız (weightless)" olarak tanımlanmaktadır. Korumalı yerleşimler aynı olma kültürünün (culture of sameness) mekanlarıdır.

Bazı araştırmacılar korumalı yerleşimlerden bahsederken korumalı yerleşimler (gated communities) kavramını kullanırken (Blakely ve Snyder, 1997; Low, 2003; Atkinson ve Flint, 2004, McKenzie, 2005; Hook ve Vrdoljak, 2002; Gooblar, 2002), bazıları kuşatılmış topluluklar (enclave communities) (Luymes, 1997; Grant, 2005) kavramını kullanmışlardır. Landman (2003) bu gelişimi kapalı mahalle (enclosed neighbourhood) olarak tanımlarken, Garreau (1991) sınır kent (edge city) olarak tanımlamaktadır.

Tez kapsamında, İstanbul'daki korumalı yerleşimler; etrafı duvarlarla ya da parmaklıklarla çevrili, güvenlik önlemleriyle kamusal erişimin sınırlandırıldığı konut gelişmeleri olarak tanımlanmaktadır (Gated residential developments).

2.2.2 Tarihsel izleri

Tez kapsamında incelenen günümüz korumalı yerleşimleri Amerika Birleşik Devletleri'nde ortaya çıkan ve 1980'lerden sonra dünya geneline yayılan konut alanı tipidir. Korumalı yerleşimler her ne kadar günümüzün bir olgusu olarak görünse de kökleri çok daha eski dönemlere dayanmaktadır.

Kale kentler olarak tanımlanan duvarlarla çevrilmiş yerleşimler korumalı yerleşimlerin tarihsel süreçteki ilk örnekleri olarak değerlendirilmektedir. Bilinen en eski kentlerden olan Ur ve Jericho kentlerinin duvarlarla çevrili olması (Dupuis ve Thorns, 2008), antik dönem kent devletlerinin duvarlı yapısı (Örn. Truva), Çin'deki Yasak Kent örneği (Wu, 2005) ve Arap dünyasının geleneksel kent dokusunda var olan duvarlı yapı (Glasze ve Alkhayyal, 2002), duvarlı ortaçağ kentlerinden (San Gimignano, Carcassone vb.) ve koloni kentlerinden (Blakely ve Snyder, 1997) pek çoğunun günümüze kadar ulaşması korumalı yerleşim yapısının tarihsel izlerini göstermesi açısından önemlidir.

McKenzie (2005) korumalı yerleşimleri erken Roma dönemindeki "pomerium" yapısına benzetmektedir. Pomerium barbarlardan uygarlığı, kaostan düzeni ve anarşiden barışı ayıran sembolik bir çizgidir. Ona göre bu çizgi günümüzde korumalı yerleşimlerde içeridekiler ve dışarıdakileri ayırmaktadır.

Duvarlarla çevrili konut alanları tarih içinde mekanı, alanı ve gücü kontrol edebilmenin sembolü olmuşlardır. Antik dönem ve ortaçağda, duvarlarla kuşatılmış alanlar monarşi ve feodal aristokrasinin alışlagelmiş güvenlik sağlama biçimini sembolize ederken, günümüzde ekonomik gücün ve kontrolün sembolü olmuştur (Luymes, 1997).

Helsley ve Strange (1999), tarihte var olan bu duvarlı yerleşim yapılarını üç grupta toplamaktadırlar.

1. Sığınaklar (düşmanlardan korunmak için yerleşilen)
2. Kale kentler (özellikle merkezi yönetimin zayıf olduğu zamanlarda aktif savunmanın olduğu)
3. Stratejik savunma alanları (saldırımı daha az kazançlı hale getirmek için yapılan)

Bu sınıflama doğrultusunda günümüzdeki KY'ler tarihsel sığınak ve kale kent yerleşimlerine bazı yönleriyle benzeşmektedir (Helsley ve Strange, 1999). Düşmanın yerini duvarın dışındaki risk içeren heterojen yapı (dışarıdakiler) almıştır. Merkezi ve yerel yönetimin özellikle metropollerde kamusal hizmet ve altyapı sağlamada yetersiz kalması ve kentsel problemleri iyi yönetememesi kişileri korumalı yerleşimlere itmiştir. Geçmişteki korumalı yerleşim yapılarını incelemek günümüzdeki KY'leri daha iyi anlamamıza yardımcı olmaktadır (Patrick, 2010).

2.2.3 Ortaya çıkış nedenleri

Günümüzdeki korumalı yerleşmeler banliyöleşme trendinin bir uzantısı olarak görülmektedir (Lang ve Danielsen, 1997; Blakely ve Snyder, 1997). Banliyöler ve korumalı yerleşimler kentsel tasarım açısından benzer yaklaşımlara ve amaçlara sahiptirler. Banliyöleşme sürecinin ilk örnekleri arasında 19.yy İngilteresi'nde endüstri çağında oluşturulmuş yapay kasaba örnekleri yer almaktadır. Ayrıca ulaşım alanındaki gelişmeler ABD'de yürünebilen kentlerin sonunu getirmiş ve banliyöleşme sürecini hızlandırmıştır. İngiliz tüccarlar, Amerikalı sanayiciler ve orta sınıf Amerikan işçileri kentlerden kaçmaya başlamışlardır. İngiltere örneğinde, Londra sanayi kentinin, konforsuz, sağlıksız, kirli, karışık ve kötü ortamından kaçma çabası vardır. Banliyö evleri çoğunlukla ikinci konut olarak belirli dönemlerde kullanılmaktadırlar ve aktif hayat Londra'da devam etmektedir. Amerika'da ise durum biraz daha farklıdır. Sanayileşme ve banliyöleşme süreci paralel olarak yaşanmıştır. O dönemde tüccarlar, arazi daha ucuz olmasına rağmen, ikinci konutu karşılayacak ekonomik güce sahip değillerdir. Sanayileşme ile kentleşme, kentleşme ile banliyöleşme süreçleri birbirini tetiklemiştir. Fordist üretimle birlikte sayıları hızla artan banliyö yerleşimleri ortaya çıkan yeni orta sınıfın yerleşimleri olmuştur (Blakely ve Snyder, 1997). Özet olarak, endüstri sonrası dönemde istihdam ve sermaye metropoliten bölgeler içinde dağılmış ve bunun sonucu olarak merkezden uzakta, orta sınıf için konut alanları üretilmesi kaçınılmaz olmuştur (Harvey, 2010).

Rowe (1991), kent dışında geniş alanlarda düşük yoğunlukta kurulmuş olan homojen ve tek ailelik müstakil evlerden oluşan banliyö yapılarının artık geçerli olmadığını, günümüz yapılaşmasının mozaike benzeyen kişisel alt gelişmeler olduğunu söylemektedir. Knox (1993) ise bu durumu, form ve fonksiyonun beklenmeyen bitişmesi olarak görmektedir. İlk banliyölerde de günümüz korumalı yerleşimlerine

benzer; kaliteli konut alanı, güvenlik, kentsel donatılara yakınlık ve ayrıcalıklı olma durumu gibi sloganlar kullanılmıştır.

Bazı araştırmacılar KY'leri sadece geleneksel banliyö yerleşmelerinin uzantısı olarak olarak görmenin hatalı olacağına vurgu yaparak, bu alanları aynı zamanda sınır kent (edge city) (Garreau, 1991) olgusunun örnek alanları olarak da değerlendirmektedirler (Kirby ve diğ., 2006; Irazabal, 2006).

Üst gelir grubunun ayrıışmış konut alanlarında yaşaması yeni bir olgu değildir. 19.yy'ın sonlarında yapılmış olan New York Tuxedo Park yerleşmesi ve özel sokaklı St. Louis bu ayrıcalıklı yerleşmelerin ABD'deki ilk örneklerindedir. Bu alanlar zengin grupların sanayileşen kentin olumsuzluklarından kaçmasını sağlamak amaçlı planlanmıştır. 20.yy boyunca da Doğu Sahili ve Hollywood aristokrasisi için mahremiyet, korunma ve prestij amaçlı konut yerleşimleri yapılmıştır. Bu yerleşimler farklı insanlar için yapılan farklı mekanlardır (Blakely ve Snyder, 1997).

1960'ların sonlarına doğru emekliler için yapılan korumalı yerleşimler dikkat çekerken, daha sonra resort ve country club yerleşimleri görülmeye başlanmıştır. Leisure World gibi emekliler için kurulan KY'ler orta sınıfa hitap eden yerleşimlerdir. Bu yerleşimler emeklileri temiz hava ve iklimsel nedenlerle buralara çekmişlerdir (Low, 2008). 1970'lerden sonra orta sınıf banliyö yerleşmeleri de korumalı kimliğini almaya başlamışlardır (Blakely ve Snyder, 1997).

Amerika'daki 1980 sonrası ekonomik ve politik değişimler mahalle düzeyinde kaynak ve servislerin eşitsiz dağılımına neden olmuş, konut fiyatları çok arttığı için pek çok kişi evsiz kalmıştır. Küreselleşme polis, okul vb. sosyal kontrol mekanizmasının işlediği kurumların etkinliğini azaltmıştır. Bu nedenle KY'ler hanehalkları tarafından mantıklı tercihler olarak görülmeye başlanmıştır. Bu ortam beyazların önyargılı ırkçı yaklaşımlar nedeniyle siyahlardan daha fazla çekinmesine ve uzaklaşmasına neden olduğundan, etnik kökenin homojen olduğu KY'ler daha fazla önem kazanmıştır (Low, 2008). 1980'lerin sonundan itibaren ise KY tipi golf course çevresinde yoğunlaşmıştır. Bu alanlar güvenliğin yanı sıra ayrıcalık, prestij ve boş zaman aktivite fırsatlarını içermektedir (Blakely ve Snyder, 1997). Özellikle 1990'lardan sonra korumalı yerleşmelerin sayıları korku temelli olarak dünya genelinde hızla artmaya başlamıştır (Low, 2008).

Böylelikle KY'ler son yıllarda sadece ABD'de değil, Latin Amerika, Asya, Afrika ve Avrupa'da da hızla üretilmeye başlanmıştır. KY'ler artık dünya genelinde yaygınlaşan küresel bir konut alanı yerleşim formudur. Bu gelişmenin altında yatan nedenler pek çok araştırmacı tarafından irdelenmiştir. Özellikle 1980 sonrasındaki kapitalizmin küreselleşme akımı ve beraberindeki neo-liberal politikalar kentlerde sosyal ve mekansal dönüşümlere neden olmuştur (Irazabal, 2006; Kirby ve diğ., 2006; Le Goix, 2005; Leisch, 2002; Glasze ve Alkhayyal, Salcedo ve Torres, 2004; Keyder, 2006; Atkinson, 2010; Luymes, 1997; Low 2003; Marcuse ve Van Kempen, 2000; Wu ve Webber, 2004). Bu dönüşüm süreci sosyal eşitsizliği artırıcı etkiler yapmıştır. Kesteloot'a (2010) göre kapitalizmin kar oranlarını arttırmak yönlü işleyişi dört biçimde gerçekleşmektedir.

1. Küreselleşme (coğrafi olarak dünya geneline yayılmak)
2. Esneklik (farklı ve çeşitli tüketim)
3. Finansallaşma (finans ve gayrimenkul alanında büyüme ve yayılma)
4. Devletlerin yeniden yapılandırılması (kamusal aktivitelerin özelleştirilmesi)

Bu işleyiş sürecinde ekonomik faaliyetler düşük maliyetli işgücünün olduğu ülkeleri tercih etmekte, formel ve enformel göçler artmakta, dış kaynak kullanımı yaygınlaşmakta ve coğrafi rekabet artmaktadır (Kesteloot, 2010).

Sosyal eşitsizlikler kentsel alana sosyal ve mekansal olarak yansımaktadır. Kentsel alandaki sosyal eşitsizlikler (özellikle alt gelir grubunu etkileyen); kiracıların ve yeni gelenlerin kentlerdeki konut fiyatlarını yükseltmesi; plancı-tasarımcı-yönetici-üretici arasındaki kutuplaşma, borçla finanse edilen tüketim yapısı; yoksunluk ve sosyal dışlanma; işsizlik; güvensiz düşük maaşlı enformel işler; marjinalleşme, gayriresmîlik; maaşların gittikçe düşmesi ve birikim yapmanın zorluğu gibi etkenlerden kaynaklanmaktadır. Tüm bunların kent mekanına yansımaları üst gelir grubu için KY'ler ve soylulaştırma (gentrification) şeklinde, alt gelir grubu için gettolar, düşük gelir grubu hizmet alanları ve evsizlik şeklindedir (Kesteloot, 2010).

Atkinson (2010) neo-liberal ekonominin, farklılığı risk olarak gördüğü için kabul etmediğini, bu nedenle ayrılmış sistemleri tekrardan üretme eğilimine girdiğini ve bu durumun konut alanlarda KY'lerle karşılık bulduğu vurgulamaktadır. Farklılığa karşı olan küresel sistem; mekanları, yaşamları, insanları kısacası kültürleri tek

tipleştirmektedir. KY'ler temelde Mc Donaltlaşma olarak adlandırılan bu olgunun (tek tipleşmiş kültür ve tüketim yapısı) sonuçlarından birisidir (Kirby ve diğ., 2006).

Küreselleşme ile bireysellik artmış ve bireyler toplumla daha az ilişki kurar hale gelmiştir (Senneth, 2001). Günümüz küresel dünyasında bireysel özgürlüklerin ve bireysel tüketimlerin ön planda olduğu bir düzen söz konusudur. Kentler bireylerin nasıl yaşayacağını kurgulamakta ve bireyler sorgulamaksızın bu kurgu içinde yaşamaktadır. Kişinin kentteki özgürlüğünün ona sunulan seçeneklerle sınırlı olması özellikle küresel kentlerin feodal kent yapısıyla benzeştiğini göstermektedir. Metropol tipi kişilik para odaklı bir yaşam formu içinde kaybolmuş ve aidiyet problemi yaşayan bir kişiliktir (Simmel, 2003). Berman (2004) modernlikle gelen ve küreselleşme ile fazlasıyla artan bu aidiyet problemini katı olan herşeyin buharlaşması şeklinde tariflemektedir. Küresel kentlerdeki mekanlar artık kimseye ait mekanlar değildir (Auge, 1997). Özellikle metropollerde ortaya çıkan KY'ler; aidiyet problemi olan, kentle ve toplumla ilişki kurma derdi olmayan, bireysel özgürlüklerini ve tüketimlerini para odaklı bir yaşam formu içerisinde ön planda tutan metropol tipi kişiliklerin mekanları olarak görülmektedir.

Webster (2002) KY'lerin genellikle eşitsizliklerin yüksek, düzenleyici sistemin zayıf olduğu ve kentsel altyapının yetersiz olduğu güvensiz yerlerde konumlanmasına dikkat çekmektedir. Kamusal kurumların karmaşık kentsel problemlerle başa çıkabilme kapasitesi KY'lerle direkt ilişkili bir durumdur (Dupuis ve Thorns, 2008; Low, 2003). Kamusal kurumlar kentsel problemlerle başa çıkamadığı zaman özelleştirme çözüm olarak görülmektedir (McKenzie, 2003).

Küreselleşme ile artan eşitsizlik ortamı özellikle metropollerde güvensizlik ve belirsizlikten doğan risk toplumunun oluşmasına neden olmuştur. Risk toplumunun oluşmasında medyanın rolü oldukça büyüktür. Günümüz toplumunda risk; ekolojik, biomedikal, sosyal, askeri, politik, ekonomik, finansal, sembolik ve bilgisel tabanlıdır (Dupuis ve Thorns, 2008). Metropollerin karmaşık, güvensiz, belirsiz kısacası riskli yapısı kişileri düzenli, güvenli, belirli kısacası risksiz konut alanlarına yani korumalı yerleşimlere itmiştir (Manzi ve Smith-Bowers, 2005; Sanchez ve diğ., 2005; Irazabal, 2006; Gooblar, 2002; Low 2008).

KY'lere talebin artmasındaki genel nedenleri özetleyecek olursak; kaotik metropollerde artan suç korkusu (kentsel şiddet vb.) ve güvensizlik (Lang ve

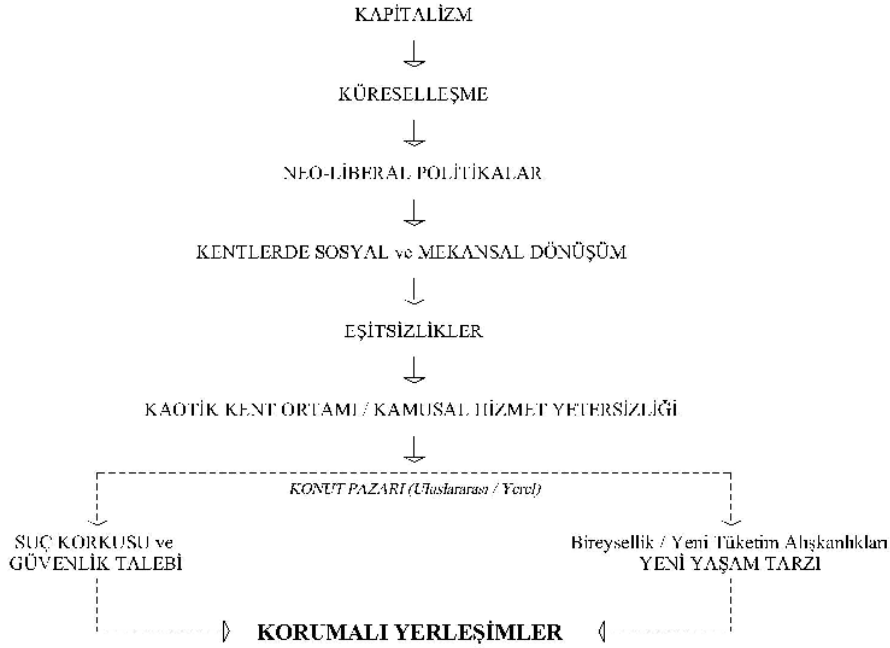
Danielsen, 1997; Gooblar, 2002; Blakely and Snyder, 1997; Wilson-Doenges, 2000; Low, 2003; McKenzie, 1994; Marcuse, 1997; Manzi ve Smith-Bowers, 2005; Sanchez ve diğ., 2005; Rivera-Bonilla, 2003; Grant, 2005; Caldeira, 1996; Thuillier, 2005; Leisch, 2002) , küreselleşmenin getirdiği bireysel çıkarları ön planda tutan yeni yaşam biçimi ve tüketim kalıplarıdır (Caldeira,1996; Keyder, 2006; Öncü, 1999; Thuillier, 2005; Leisch, 2002; Rofe, 2006).

Grant ve Rosen (2009) KY'lerin oluşum nedenlerini küresel ve yerelin ilişkisi bağlamında değerlendirmişlerdir. Küresel bağlamın bir tarafını milletlerüstü elit kesim, uluslararası ajanslar, güvensizlik ve şiddetten doğan korku ve tüketme odaklı yaşam tarzı oluştururken, diğer tarafında iletişim ve ulaşım teknolojilerindeki gelişmeler, ekonomik yeniden yapılanma süreci, neo-liberal değerlerin ve ideolojilerin yayılımı ve sermaye-fikir-insan akışı yer almaktadır. Küresel düzeydeki bu gelişmelere yerelin entegrasyonu; ayrışma ve bütünleşme ile ilgili tarihsel geçmiş, politik kültür ve sosyal değerler, sosyo-psikolojik beklentiler, özerk yönetim-yönetimdeki tüm paydaşlar ve yerel yönetim arasındaki ilişki, mevcut yasal düzenlemeler, sosyo-ekonomik durum ve kaynak dağılımı, yeni fikirlere açık olma konularıyla ilişkilidir.

Roitman (2005), korumalı yerleşimlerin oluşmasının nedenleri yapısal ve öznel nedenler olarak ayırtmaktadır. Yapısal nedenler; sosyal, politik ve ekonomik yapıyı (suç korkusu, güvensizlik, temel hizmetlerin yetersizliği, sosyal eşitsizliğin artması, sosyal kutuplaşmanın artması, uluslararası trendlerin geliştiriciler tarafından desteklenmesi) ve öznel nedenler de sosyal aktörlerin isteklerini içermektedir.

İlk korumalı yerleşimler oldukça zengin insanlara hitap ederken, 1970-1990 arasında orta sınıftan üst-orta sınıfa kadar bir çeşitlilik göstermektedir. Günümüzde daha geniş alanlarda daha yoğun yerleşmelerde yaygın olarak görülmektedir. Ayrıca güvenlik maliyetlerinin düşmesi orta gelir grubu korumalı yerleşimlerin çoğalmasına neden olmuştur.

Literatür araştırması sonucunda günümüzdeki korumalı yerleşimlerin oluşum süreci özetle tez kapsamında Şekil 2.1'deki gibi değerlendirilmiştir.



Şekil 2.1 : Korumalı yerleşimlerin oluşum süreci.

KY'lerin sayısının nasıl bir hızla arttığını göstermesi açısından bazı istatistiklere bakacak olursak; Blakely ve Snyder (1997) ABD'deki konut alanlarının 1/5'ini korumalı yerleşimlerin oluşturduğuna dikkat çekmektedir. 1995'te 4 milyon, 1997'de 8 milyon ve 1998'de 16 milyon Amerikalı korumalı yerleşimlerde yaşamaktadır. 1997 verilerine göre 20.000 KY'de 3 milyon konut birimi bulunmaktadır (Low, 2008). Soja (2000), Amerika'da 3 milyon hane halkının korumalı yerleşimlerde yaşadığından ve toplam 30.000 korumalı yerleşim bulunduğu bahsetmektedir. 2001 verilerine göre ise hanehalklarının %6'sı KY'de yaşamaktadır (Low, 2008). Özerk yönetimli mahalle yapılarının sayısı Amerika'da son 50 yılda hızla artmıştır. Her 6 kişiden 1'i yani 50 milyon kişi özerk yönetime sahip konut alanlarında yaşamaktadır (Rich 2003). İngiltere'deki gelişmelere bakıldığında, Londra'daki en büyük geliştirici firmanın üretimini %50'sini korumalı yerleşim olarak gerçekleştirdiği görülmektedir (Gooblar, 2002). Sanayi verilerine göre şu an 40 milyon Amerikalı KY'lerde yaşamaktadır (Kirby ve diğ., 2006).

Küresel kentin yerele adaptasyonu farklı coğrafyalarda farklı biçimlerde olmaktadır. Bu nedenle küresel dünyada tek bir KY çeşidinden bahsetmek mümkün değildir. KY'lerin dünya geneline yayılımındaki ana nedenler benzerlik gösterse de yerel iç dinamikleri farklılaşmaktadır. Dolayısıyla KY'ler kıtadan kıtaya, ülkeden ülkeye,

şehirden şehre ve hatta aynı şehir içinde bölgeden bölgeye farklılık göstermektedirler.

2.2.4 Özellikleri

Bu bölümde korumalı yerleşimlerin özellikleri özerk yönetim yapısı, yaşam tarzı ve güvenlik başlıkları altında irdelenmiştir. Özerk yönetim yapısı bölümünde yönetim yapısının yasal yönleri ve yerel yönetimden farkları ele alınmıştır. Günümüzde kentsel suç korkusunun neden olduğu güvenlik talebine cevap veren konut alanları korumalı yerleşimlerdir. Bu çerçevede suç korkusu bölümünde suç korkusuna neden olan faktörler suç kuramları temelli olarak irdelenecektir. Sonraki bölümde korumalı yerleşimlerin mekansal kurgusu ve tasarımsal özelliklerinin güvenlikle ilişkisi ele alınacaktır. Korumalı yerleşim yaşam tarzını geleneksel konut alanlarındaki yaşam tarzından ayıran özellikler yaşam tarzı bölümünde irdelenecektir.

2.2.4.1 Özerk yönetim yapısı

Korumalı yerleşimin en temel özelliği sınırlarla belirlenmiş alan içerisindeki yönetimin özerk yapısıdır. Kamusal alanın ve hizmetlerin özelleştirildiği bu konut yerleşimlerinde yönetim yapısı da özelleştirilmiştir.

Özerk yönetim yapısının korumalı yerleşim içindeki yaşamı düzenlemek için belirlediği bazı kurallar vardır. Korumalı yerleşim sakinleri bu kurallara uymak zorundadır. Korumalı yerleşimlerin özellikleri ülkeden ülkeye, bölgeden bölgeye, şehirden şehre farklılık gösterdiği gibi özerk yönetim yapısı ve kuralları da farklılık göstermektedir.

Amerika Birleşik Devletleri'nde bulunan korumalı yerleşimlerin kendine özgü özerk yönetim modeli dört farklı oluşum temelinde irdelenmelidir. Bunlar; CID'ler (ortak çıkarlı konut gelişmeleri-Common Interest Housing Developments), PUD'ler (tek ailelik konutlardan oluşan planlı birim gelişmeleri-Planned Unit Developments), şehir evleri (townhouses) ve kondominyumlardır. Bazıları özerk yönetimi olan tüm CID'lere korumalı yerleşim (gated communities) ismini verirken bazıları da konut alanı özel yönetimi (residential private government), konut sahipleri birliği (homeowner association- HOA'lar) ve özel toplum (private community) isimlerini kullanmaktadırlar (McKenzie, 1994). En yaygın kullanım konut sahipleri birliği olan HOA'lardır.

CID'ler büyük ölçekli konut gelişmeleri olarak, eğitim, ticaret, sağlık, kültür ve rekreasyon gibi pek çok hizmeti bünyesinde barındırmaktadırlar (Kirby ve diğ., 2006). Amerika'da bu tip gelişmelerin oluşum nedenlerini; geliştiriciler, yerel yönetimler ve konut kullanıcıları bağlamında özetle üç başlıkta toplamak mümkündür (McKenzie, 2005).

1. Geliştiriciler artan arazi değerleri nedeniyle daha yoğun yerleşimler yaparak karını arttırmak istemektedirler.
2. Yerel yönetimler minimum kamusal giderle vergi gelirini arttırmak istemektedirler.
3. Yerel yönetime inancını yitirmiş ve suç korkusuna sahip pek çok üst ve orta sınıf konut kullanıcısı; güvenli, homojen nüfusa sahip ve özerk bir yönetimle sürdürülen özelleşmiş ütopya arayışındadır.

Bu alanlarda gerçek bir mülke ortak sahiplik söz konusudur. Sahip olunan müşterek mülkiyet yapısı konuta sahipliğin yanı sıra, ortak alanlara ve sunulan hizmetlere de sahipliği kapsamaktadır (Glasze, 2006). Bu müşterek mülkiyet yapısı ekonomik anlamda kulüp malı (club good) ya da kulüp alanı (club realm) olarak adlandırılmaktadır. Bu mal/alan ne tam anlamıyla özel ne de kamusaldır. Böylelikle geleneksel kamusal alan ve özel alan ayırımına ek olarak kulüp alanı kavramı ortaya çıkmıştır. Kulüp malı/alanı belirli bir gruba hizmet etmekte, hizmet ettiği grup mal ve hizmetlerin bedelini ödemekte ve hizmet etme şeklini belirlemektedir (Manzi ve Smith-Bowers, 2005). Kulüp malı/alanı kuramı mülkiyet ve mülkiyet hakları ile ilgili hibrid bir model olarak (Manzi ve Smith-Bowers, 2005) kulüp mantığına sahiptir (Webster, 2002). Kısacası her şey kulüp üyeliği altında gerçekleşmektedir (Le Goix, 2005; Low, 2008). Kulüp malı/alanı olarak sadece KY'ler değil, aynı zamanda AVM'ler, golf ve squash kulüpleri, devremülk apartmanlar, özel parklar vb. alanlar da değerlendirilmektedir (Manzi ve Smith-Bowers, 2005; Webster, 2002).

Webster (2002), Ebenezer Howard'ın Bahçe Şehir modelinin özel kent (private city) yapısıyla kulüp malı/alanı olgusunu içeren ilk örnek model olduğuna değinmektedir. McKenzie'ye (1994-2005) göre ise Bahçe Şehir modelinin günümüzdeki şekli korumalı yerleşimlerdir. Ona göre Howard'ın ütopyasının yerini "Privatopia" almıştır. Privatopia kısacası kamusal yaşamın özelleştirilmesi ütopyasıdır.

Müşterek malların ve hizmetlerin sürdürülebilmesi için konut kullanıcıları her ay belirlenen miktarda aidat ödemekle yükümlüdür (Low, 2003). KY içindeki mal ve hizmetlerin sürdürülebilmesi için ödemelerin düzenli olarak yapılması gerekmektedir. Bu nedenle konut kullanıcıları ekonomik olarak birbirine bağlı durumdadır. McKenzie (1994), aylık ödenen aidatın geleneksel yapıda yerel yönetime ödenen vergilerden daha yüksek olmasının beklenen bir durum olduğuna vurgu yapmaktadır.

Özerk yönetim yapısı literatürde genel olarak konut sahipleri birliği (Homeowner Associations –HOA’lar) olarak adlandırılmaktadır. HOA konut sahiplerinden oluşan bir yapıdır. Konut sahipleri birliğinde aynı zamanda profesyoneller, avukatlar, mülk yöneticileri, muhasebeciler gibi çeşitli disiplinlerden insanlar da yer almaktadır (McKenzie, 2005). Profesyonel yönetim yapısına sahip HOA’ların sorumluluk alanları; estetik standartlar, peyzaj tasarımı, kişilerin davranışları, araç hareketi, hayvan davranışları gibi KY içindeki yaşamı fiziksel ve sosyal olarak etkileyen tüm konulardır (Kirby ve diğ., 2006).

HOA’lar başta geliştiricilerin oluşturduğu, belirlediği ve sonra orada oturanlara aktarılan bir sisteme sahiptirler. Korumalı yerleşimlerde ilk mülk sahipleri geliştirmecilerdir ve mülkiyet daha sonra satışla el değiştirmektedir. Mülk sahipliği yoluyla elde edilen çeşitli haklar nedeniyle mülk sahipleri ve yerel yönetim arasında önemli bir etkileşim söz konusudur. Korumalı yerleşimler mülkiyet açısından kiralık veya müşterek mülkiyetli konut alanları olduğundan orada oturanlar mülk sahibi veya kiracıdır. Kiracılar konut sahipleri gibi etkin bir role sahip değildir ve hakları özerk yönetimlere bağlı olarak değişkenlik göstermektedir. Sonuç olarak; özerk yönetim yapısının (HOA’ların) paydaşları geliştirmeciler, mülk sahipleri ve yönetim ajanslarıdır (Blandy ve diğ., 2006).

CC&Rs (covenants-anlaşmalar, conditions/codes – durumlar/kodlar, restrictions-sınırlamalar), HOA’ların kurallarını belirleyen yasal dokümandır. Karşılıklı anlaşmalar, durumlar, haklar ve sınırlamalar bu doküman kapsamında ayrıntılı olarak açıklanmaktadır (Kirby ve diğ., 2006; Low, 2008).

Özerk yönetim yapısı yasal çerçevesini belirleyen kurallarının anlaşılmaazlığı, yetersizliği ve kişilerin hakları konusunda yetersiz bilgiye sahip olması konularında pek çok eleştiri almaktadır. Mülk sahibi olunmasına rağmen yönetimin kontrolünde

zayıf kalınması önemli eleştirilerden birisidir (Blandy ve diğ., 2006). Yerleşimlerin kurulum, satış ve yönetim aşamaları ile ilgili yasal düzenlemeler ve HOA'ların paydaşları arasındaki ilişki süreçte önemli olmaktadır. Blandy ve diğerlerine (2006) göre, mülk sahiplerine daha fazla yetki verecek düzenlemeler yapılarak ancak mevcut güç dengesizliği problemi çözülebilir. McKenzie (1994), Amerika'daki HOA'ların kurallarının anlaşılabilir ve karışık olduğunun altını çizerek bu durumun pek çok konuda belirsizlik ve karmaşa yarattığına vurgu yapmaktadır. Profesyonel yönetim ajansları ve geliştirmecilerle ilgili bilgi zayıflığı nedeniyle KY'de yaşayanların kendilerini güçsüz hissetme durumu diğer bir eleştiri konusudur (Blandy ve diğ., 2006). KY'de yaşayanların çoğu oradaki konutu satın almadan önce yönetimle ilgili bilgiye sahip değildir ve ne tür hizmetler alacağından ve hangi haklara sahip olduğundan habersizdir. Bu nedenle alana taşındıktan sonra pek çok konut kullanıcısı bu özerk yönetim modelinin kurallarına uymakta zorlanmaktadır (McKenzie, 1994). Bir başka eleştiri konusu da yönetimler tarafından belirlenen oldukça sert kuralların kişilerin özgürlüklerini fazlasıyla sınırlamasıdır (McKenzie, 1994).

Özerk yönetimin kuralları uygulama şekli HOA'lar arasında farklılık göstermektedir. Örneğin, İngiltere'deki korumalı yerleşimlerde Amerika'dakilerin tersine, kural ihlali söz konusu olduğunda, önce orada yaşayanlar durumu incelerler ve tartarlar sonuçta gerekli görürlerse yasal süreci başlatırlar (Blandy ve Lister, 2005). Yeni Zelanda'daki HOA'daki üst düzey yetkililerin erişilmezliği ve gücü tartışmalara yol açmaktadır. Kişilerin emlak ajanslarından aldıkları bilgilere güvenmemesi, ağır terminoloji içeren yasal dokümanlar oldukça karışık olduğu için kimsenin okumak istememesi, HOA paydaşlarının yetki karmaşası ve bilgiye ulaşma güçlüğü önemli problemlerdir. Chen ve Webster (2005), Tayvan'daki özerk yönetimlerin yapısal problemlerini; bilgi eşitsizliği, fırsatçılık, rantçı yaklaşım ve hazıra konma bağlamında tartışmışlardır. Onlara göre bu problemler yerel yönetim yapısında da mevcut olan problemlerdir. Chen ve Webster (2005), tüm bu problemlerine rağmen HOA'ları yerel yönetimlerden daha verimli oluşumlar olarak değerlendirmekte, rekabetçi yapıları gereği kamusal hizmet sağlamak konusunda yerel yönetimlerden daha iyi bir performans sergilediklerini söylemektedirler. Blandy ve diğerlerine (2006) göre, bu sorunların çözümünde; öncelikle yetkilerin paydaşlar arasındaki net paylaşımının yapılması, yönetim yapısıyla ilgili eğitim programlarının hazırlanıp

konut kullanıcılarının bilgilendirilmesi, karar alma sürecinde tüm paydaşların dengeli katılımının sağlanması ve konut kullanıcılarını korumaya yönelik düzenlemelere öncelik verilmesi anahtar konulardır.

Crawford ve Lister'e (2006) göre, özel sektör genel olarak sınırlı ve dar görüşlü bir çıkar anlayışına sahiptir. HOA'ların özel sektöre bağlı bir yapı olması nedeniyle konut kullanıcılarının yararını ne kadar gözettiği konusuna şüpheli bakılmalıdır. Yönetim ile konut sakinleri arasındaki ilişki genel olarak gergin bir ilişkidir ve pek çok sorun yaşanmaktadır. Bu sorunlar bazen ufak sorunlar olabildiği gibi bazen de vadesi dolmuş borçların ödenmemesi nedeniyle evlere el konması, ufak sorunların bile bazen cinayetle sonuçlanması gibi ciddi sonuçlar doğurabilmektedir (Kirby ve diğ., 2006).

Özerk yönetim yapıları ile ilgili bir başka konu ise oluşum sürecinde merkezi ve yerel yönetimin rolüdür. Özerk yönetim yapılarını yukarıda da açıkladığımız üzere özel sektör kurgulamakta ve oluşturmaktadır. Ancak Çin'deki gelişim bilinenin aksine istisnai bir durumu göstermektedir. Çin devleti 1980 sonrası ekonomik reformla birlikte, özerk yönetim modelini, toplumsal demokrasiyi güçlendirmesi (Wu, 2005) ve sosyal istikrarın devamlılığını sağlamak adına suça karşı en iyi çözüm olarak görmesi (Miao, 2003) gerekçeleriyle desteklemiştir. Özerk yönetim yapılarının oluşmasında devletin aktif ve güçlü bir rol oynaması yerel yönetimler üzerindeki baskıyı arttırmıştır. Ayrıca medya ve araştırmacıların devletle çelişmekten çekinmeleri negatif bilgi ortamına neden olmaktadır (Miao, 2003).

Tüm bu tartışmalar aslında yerel yönetim yapısının yetersizliğine cevap olarak ortaya çıkan özerk yönetim yapılarının da sorunlu olduğuna işaret etmektedir. Bu nedenle, gücün ve hakların dağılımı, satış süreci, yönetim ajanslarının, merkezi ve yerel yönetimlerin rolü KY'lerin gelişiminde önemli süreçleri tanımlamaktadır.

KY içindeki konut sakinleri güvenliği, pek çok kamusal hizmetleri, aktivite ve donatı alanlarını özerk bir yönetim yapısı içerisinde kendileri sağladıklarından istenmeyen arazi kullanımlarının konut alanında yer alması, trafik sorunu, suç vb. konuların olumsuz etkilerini alandan uzaklaştırabilmektedirler (Le Goix, 2005). Eğitim ve sağlık gibi hizmetlerin de KY içinde özelleştirilmiş olarak yer alması özerk yönetim yapısının sorumluluk alanlarını genişletmektedir (Gooblar, 2002). KY içindeki konutların emlak değeri tasarım politikaları ve yasal düzenlemeler ile koruma altına

alınmıştır. Özerk yönetim yapısı kamusal hizmetleri kendileri sağladıkları için kamusal bir role, emlak değerini korudukları için de özel bir role sahiptirler (Le Goix, 2005).

Özerk yönetimler, konut pazarı aracılığıyla kollektif tüketim malının optimum kalitede sunumunun gerçekleştiği alanlarda, kamusal sisteme erişimi yerel yönetimin üzerindeki yükü alarak kolaylaştıran yapılarından dolayı kentsel ve ekonomik anlamda verimli yapılar olarak değerlendirilmektedir (Foldvary; 1994, Grant, 2005; McKenzie, 1994; Webster, 2002). KY'ler yoğun müşteri sayısı nedeniyle özel hizmetlerin organizasyonunun kolay ve etkin olduğu alanlardır (Wu ve Webber, 2004). Bu nedenle mikro ölçekte yeni bir kamusal alan modeli olarak değerlendirilmektedir (Giglia, 2003).

2.2.4.2 Güvenlik: Suç korkusu ve güvenlik talebi

Bu bölümde öncelikle, korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinin başında yer alan kentsel suç korkusunun oluşum nedenleri suç olgusu temelli olarak ele alınacaktır. Daha sonra günümüz kentlerinde suç korkusuna neden olan faktörler değerlendirilecektir. Tasarımla suç önleme bölümünde, korumalı yerleşimlerin ne kadar güvenli oldukları, güvenli konut alanı tasarım prensipleri bağlamında ele alınacaktır.

Suç korkusu

Korumalı yerleşimlerin tercih nedenlerinin başında kentlerdeki suç ortamından kaçış yer almaktadır. Bu bağlamda kentlerde suç korkusuna neden olan suçun ortaya çıkış nedenlerini irdeleyen suç kuramları önem kazanmaktadır. Kentlerde ortaya çıkan suç; sosyal ve kültürel, ekonomik, demografik ve mekansal faktörlerle ilintilidir (Ayhan ve Çubukçu, 2007). Bu bölümde öncelikle suç kuramları irdelenecek ve daha sonra suç, mekansal faktörler bağlamında korumalı yerleşimler özelinde değerlendirilecektir.

Suç olgusu; farklı suç tiplerini, suçlulukla ilişkili değişkenleri ve suçlunun bireysel özelliklerini kapsadığı için çok boyutludur. Geleneksel suç kuramları suç olgusuyla ilişkili olarak farklı konulara odaklanmışlardır.

Geleneksel suç kuramlarını yedi başlık altında değerlendirmek mümkündür (Kızmaz, 2005).

1. Sosyal organizasyonsuzluk kuramı (Social disorganization theory)
2. Gerilim kuramı (Strain theory)
3. Alt-kültür kuramları (Subculture theories)
4. Sosyal öğrenme kuramları (Social learning theories)
5. Sosyal kontrol kuramı (Social control theory)
6. Damgalama Kuramı (Labeling theory)
7. Rasyonel ve rutin eylemler kuramı (Rational and Routine Activity Theory)

Geleneksel suç kuramları günümüz kentlerinde var olan suçu açıklama noktasında yetersiz bulunmakta ve pek çok yönüyle eleştirilmektedir. Sosyal organizasyonsuzluk kuramı; suçun sosyal örgütlenememeden kaynaklı ortaya çıkış gerekçesinin gerçekçi bulunmaması, siyasi sürecin etkisinin önemsenmemesi, yetersiz veriyle genellemeler yapılması, orta ve üst sınıf suçlarının kayıt altında olmayışı nedeniyle verilerin yetersiz olması, örgütlenmiş bölge tanımının net olmayışı, kuram kurgusunda aile-akran-çocukluk deneyimlerinin ve bireyin suç işleme isteğinin göz ardı edilmesi konularında eleştirilmektedir. Gerilim kuramı; bireysel farklılıkları ihmal etmesi, farklı suç tiplerini aynı tabanda değerlendirmesi, toplumsal eşitsizliklerin ve engellemelerin tüm bireyleri suç işlemeye yönlendirebileceği yaklaşımı ve kültürel suçları açıklayamaması gibi konularda eleştirilmektedir. Alt kültür kuramları ise sadece sınıflar arası çatışmayı temel alan yapısı ile eleştiri almaktadır. Sosyal öğrenme kuramları suçun öğrenildiğinden yola çıkarak sadece bireysel eğilimleri dikkate alması ve suçun temelindeki sosyo-kültürel, ekonomik ve politik faktörleri göz ardı etmesi nedeniyle eleştirilmektedir. Sosyal kontrol kuramı ise suçun oluşması için gerekli durumsal faktörleri ve suç mağdurunu dikkate almamaktadır. Ayrıca sosyal kontrol unsurları ve suç arasındaki ilişkiyi net olarak ortaya koyamamaktadır. Damgalama kuramı; suç olgusunu, suçun temelini oluşturan unsurları görmezden gelerek sadece sonraki süreçteki durumu hukuki boyutuyla ele alması nedeniyle eleştirilmektedir. Rasyonel ve rutin eylemler kuramı ise suçluluğu daha çok mağdur ve durumsal faktörler üzerinden değerlendirmektedir (Kızmaz,2005). Geleneksel suç kuramları pek çok yönleriyle yetersiz bulunsalar da günümüzdeki kentsel suçların açıklanabilmesinde teorik zemini oluşturması yönüyle oldukça önemlidirler.

Kentlerde suçun mekansal dağılımının araştırılması ile ilgili olarak yapılan ilk kapsamlı çalışma; Shaw ve McKay'in (1969), Chicago kentindeki suçluluğun mekansal dağılımını irdelemek için Park ve Burges'in (1924) konsantrik bölge modelini kullandıkları çalışmadır.

Park ve Burges'in (1924) konsantrik bölge modeli (concentric zone model) sosyologların kente bakışını göstermesi açısından oldukça önemlidir. Model iç içe geçmiş beş halkadan oluşmaktadır ve halkalar arasındaki her bölgede farklı sosyal gruplar yer almaktadır.

1. Bölge: Merkezdeki birinci halkada MİA (şehrin sanayi ve ticaret merkezi) yer almaktadır.
2. Bölge: MİA'nın hemen dışındaki geçiş bölgesidir. Yeni göçmen grubun ikamet ettiği, fabrikalardan ve kötü durumdaki konutlardan oluşan alt gelir grubu alanlardır.
3. Bölge: İşçi sınıfının ikamet ettiği orta gelir grubu konut alanlarıdır.
4. Bölge: Tek ailelik konutlarda oturan yüksek gelirli grup yer almaktadır.
5. Bölge: Son halkada ise banliyöde yaşayan ve kent merkezinde çalışmak için uzun bir yol kat etmek zorunda kalan grup bulunmaktadır.

Shaw ve McKay (1969), yaptıkları bu çalışmada suç oranlarının geçiş bölgesi olarak tanımlanan 2. bölgede daha yüksek olduğunu saptamışlardır. Geçiş bölgesi kültürel heterojenliğin, yoksulluğun ve hareketliliğin yüksek olduğu bölgedir. Bu çalışma, fiziksel ve sosyal çevrenin suçluluk üzerinde etkili olduğunu göstermesi açısından önemlidir.

Günümüzde kent içi alanlarda; dış göçün artması, yoksulluğu belirgin alanların çoğalması, işsizliğin artması ve kamusal hizmetlerin yetersizliği suç oranlarının artmasına neden olmaktadır. Demografik yapıdaki değişimler, bireyselliğin artması, 24 saat kültürü ve bilişim teknolojilerinin kullanımı suç oranlarını etkileyen diğer faktörlerdir (Colquhoun, 2004; Tabrizi ve Madanipour, 2005). Alt gelir grubu konut alanında yaşayan ve köhnemiş kentsel alanları kullanan gençlerde, yüksek düzeyde hiperaktivite dikkat çekmektedir. Bu gençlerin genel olarak okul becerisi ve zekası düşüktür, aile yaşantıları düzensizdir ve fakir ebeveyn gözetimi altında sert ve dengesiz bir disipline maruz kalmaktadırlar. Bu nedenlerle kentsel suçların bir çoğu

bu grup tarafından işlenmektedir (Colquhoun, 2004). Kentsel suç; fiziksel çevre ve suçlunun tavrı, mantıklı ve rasyonel yer arayışı, farklı suç tipleri (suçlu tipi, motivasyonu ve alanın fırsatsal yapısı), sosyo-ekonomik yoksunluk, suçluların çoğunun konusunda uzman olmayışı, suçlunun fakir bölgede yaşaması ve konutuna yakın çevrede suç işlemesi ilişkileri bağlamında açıklanmaktadır (Colquhoun, 2004).

Günümüz kentlerindeki suç olgusunu anlayabilmek için kentleri sosyal, ekonomik, politik ve mekansal olarak değerlendiren bütünleşik modellere ihtiyaç duyulmaktadır (Reid, 2003). Özellikle küreselleşen dünyanın kent dinamikleri farklılaşmıştır. Kentlerdeki politik ve ekonomik değişimler hızlı bir şekilde sosyal ve mekansal dönüşümlere neden olmuştur. Bu dönüşüm süreci pek çok kentte iyi yönetilemediğinden suçun arttığı kaotik ve güvensiz kentsel yaşam ortaya çıkmıştır. Bu ortam kişilerde suç korkusunu artmasına neden olmuştur.

Suç korkusu güvensizlik duygusunun bir sonucudur ve gerçek suçtan önce ortaya çıkmaktadır. Suç korkusu ile açıklanmaya çalışılan endişe duygusu, suç olgusunun fiziksel ve psikolojik etkileri açısından önemlidir (Taylor, 1988). Endişe duygusu, korkutucu bir belirsizlik durumunda olduğuna inanma halidir (Dupuis ve Thorns, 2008). Low (2003), suç korkusunun psikolojik bileşenlerini; risk algısını kapsayan kavramsal bileşen ve korku hissini kapsayan duygusal bileşen olarak açıklamaktadır. Kişinin riski algılama biçimi ve korku düzeyi arasındaki ilişki suç korkusunu tanımlanmaktadır. Kentlerdeki suç korkusunun artması ve yaygınlaşması risk toplumunun oluşumuna neden olmuştur. İnsan kaynaklı suç korkusu yaşayan risk toplumunun oluşumunda ve güvensizlik paranoyasının devamlılığında medya iletişim araçlarının rolü büyüktür (Dupuis ve Thorns, 2008). Medya sayesinde kişiler her gün kentlerde (bulunduğu kent olması gerekmez) işlenen suçları ve güvensizlik yaratan haberleri anında detaylarıyla öğrenebilmektedirler. Tüm bunların sonucunda kentler korku kültürünün de mekanları olmaya başlamışlardır (Manzi ve Smith-Bowers, 2005; Caldeira, 1996).

İngiltere’de yapılan bir çalışma, kişilerin suç korkusunun ölçülmesinde halkın suç konusundaki kaygısının önemli bir gösterge olduğunu ortaya koymaktadır (Lawson ve Heaton, 1999). Bu durum endişe duygusunun yayılma etkisinin kişilerin suç korku düzeyleri üzerindeki etkisini açıkça göstermektedir. Kadınlarda, yaşlılarda ve engellilerde suç korku düzeyi fiziksel olarak suça karşı koyma becerisindeki zayıflık nedeniyle diğerlerine göre çok daha yüksektir (Low, 2003). Kadınların suç

korkusunun temelinde yabancı tehlike vardır. Özellikle genç kadınlar açısından suç korkusu tanımlandığında; tecavüz ve cinsel saldırı korkusu başta gelmektedir. Bilinmeyen tehlikeye karşı kadında oluşan korku günlük yaşamında her daim belirleyici olmaktadır (Renzetti ve Maier, 2002). Cana karşı işlenen suçlar mala karşı işlenen suçlardan daha fazla travmatik etki yaratmaktadırlar. Büyük travmalar yayılma etkisi (spillover effect) göstermekte ve kurban pek çok suç çeşidinden korkmaya başlamaktadır (Low, 2003). Suç korkusu kentteki insanın günlük yaşamını şekillendirmekte, toplumsal ilişkileri ve yaşam kalitesini etkilemektedir (Keane, 1998). Genellikle toplumsal duyarlılık ve sosyal kontrol azaldıkça suç korku düzeyi artmaktadır.

Güvenlik ve suç kavramları bütünleşik iki kavram olarak ele alınmaktadır. Suçla toplumsal bir problem tanımlanırken, güvenlik ile bu problemde doğan ihtiyaç tanımlanmaktadır. Düzensiz ve kontrol edilemeyen mekan tehlikelidir yargısı tercihleri etkilemektedir. Güvenlik fonksiyonunda etkili olan durum tehdidin sosyal açıdan algılanma biçimidir ve gerçek suç oranları bu süreçte belirleyici olmamaktadır (Davis, 1998). Kişilerin kentsel alanlardaki suç korku düzeylerinin yüksek olması ve duruma bireysel çözüm getirmelerinin imkansızlığı, en azından ev hayatlarını güvenli bir ortamda devam ettirebilmek için güvenli korumalı yerleşimleri tercih etmelerine neden olmuştur. Austin ve diğ. (2002), konut çevresinde suç korkusu ve güvenlik algısını etkileyen faktörleri; demografik yapı (cinsiyet, yaş, sosyo-ekonomik statü), suça maruz kalma deneyimleri, mahalle ve kentsel alanın sosyal ve fiziksel durumu olarak özetlemişlerdir. Bu açıdan bakıldığında konut alanlarındaki suç korkusu çevrenin niteliksel görünüşüyle oldukça ilişkilidir. Yaşanılan mahalle, konut yakın çevresi ve konut kalitesi önemli olmaktadır (Austin ve diğ., 2002; Glasner, 1999; Manzi ve Smith-Bowers, 2005). Korumalı yerleşim mantığının altında; algılanan tehlikelere karşı günlük aile yaşamını daha belirli bir hale getirmek ve kontrol altına almak vardır. Korumalı yerleşimler kişilere kaotik kent ortamından kopuk güvenli bir cennet vaat etmektedirler (Lang ve Danielsen, 1997).

Suç korkusu önce Amerika'da ve özellikle 1990'lardan sonra da tüm dünyada kale kentlerin dolayısıyla kale toplumların oluşmasına neden olmuştur. Amerika'daki suç korkusunun temelinde 1980 sonrasındaki ekonomik ve politik değişimlerin kentlerdeki eşitsizlik ortamını arttırması ve kamusal birimlere olan güvenin azalmasıdır. İrkçı tavırların tekrardan belirginleşmesi ve gelir durumları arasındaki

büyük farklar suç korku düzeyini arttırmıştır (Low, 2008). Suç korkusunun o dönemdeki başka bir alt başlığı ise trafikten kaynaklı olan karmaşa ve tehlikedir. Bu durum özellikle çocuk güvenliği açısından önemli olmuştur (Blakely and Snyder,1997). 11 Eylül saldırısı ise Amerikan toplumun suç korkusuna başka bir boyut eklemiştir. Daha önce kentsel korku içinde var olmayan terörist saldırı korkusu artık Amerikan toplumunun günlük yaşamını etkilemektedir (Low, 2008). Ülkeler, 1980 sonrası küreselleşme sürecinde kentlerdeki korku ortamının artmasına neden olan değişimlere kendi iç dinamikleri bağlamında cevap vermişlerdir. Örneğin Çin'deki korku, reform sonrası dönemdeki yeniden yapılanma ve yapıbozumdan kaynaklı bir korkudur (Wu, 2005). Dönüşüm süreci geçirmiş Post-Sovyet Avrupa ülkelerinde de benzer durum söz konusudur (Pociute ve Krupickaite, 2007).

Amerika'daki toplumsal korkunun nedenleri etki dereceleri farklılaşsa da günümüz dünya kentlerinin çoğunluğu için geçerlidir. Kentlerdeki korku ortamı güvenliği günlük yaşamın merkezi haline getirmiş ve güvenli konut alanı formu olan korumalı yerleşimleri yaygınlaştırmıştır. Günümüzde korumalı yerleşimlerin yaygınlaşması güvenlik sektörünün gelişimine neden olmuştur (Dupuis ve Thorns, 2008). Güvenlik sistemlerinin artık eskisi kadar pahalı olmaması ve her geçen gün maliyetinin düşmesi korumalı yerleşimlerin yaygınlaşmasını tetiklemektedir.

Tasarımla suç önleme

Güvenlik kavramı ve konut ilişkisi barınma ihtiyacının ortaya çıktığı andan itibaren farklı biçimlerde süregelen bir ilişkidir. İnsan varoluşundan itibaren tehlikelerden korunmak ve kendini güvende hissetmek için bulunduğu mekanda bir takım fiziksel önlemler almıştır. Konut kullanıcısının en temel ihtiyaçları sıralamasında güvenliğin ikinci sırada yer alması (Lawrence, 1987), güvenli- konut kullanıcısı ilişkisini açıklamak bakımından önemlidir.

Tasarımla suç önleme pratiklerini temelde üç başlık altında inceleyebiliriz:

1. Savunulabilir alan (Defensible space): Alana girişi sınırlandırmak ve yasal hale getirmek (Newman, 1972).
2. Çevre tasarımıyla suç önlemek (Crime prevention through environmental design) (Crowe, 2000).
3. Durumsal suç önleme (Situational crime prevention): 2. Maddenin geliştirilmiş versiyonudur. Fiziksel önlemlerin yanında sosyal ve ekonomik

stratejileri de kapsamaktadır. Bu yöntemde sürdürülebilir toplum yaratmak önemlidir.

Savunulabilir alanın dört temel tasarım elemanı; egemenlik alanı, gözetim, bina imajı ve konut alanıyla bitişik diğer donatı alanlarıdır (Newman, 1996). Binanın içinin ve dışının orada yaşayanlarca kontrol altında olması, dış mekanlarda özel ya da yarı-özel ayırımının net olması (duvarlar, kot farkları, merdivenler vs.), yüksek yoğunluktaki alanlarda merdivenlerin az sayıda üniteye hizmet vermesi ve kişilerin birbirini tanınması, dış ortak alanların bina girişlerine yakın olması durumları egemenlik alanının özelden kamuya geçiş sürecinde önemli parametrelerdir. Pencereler, giriş kapıları ile sokak ve ortak (bina içinde ve dışındaki) alanların ilişkisi, yangın merdivenlerinin konumu gözetim açısından önemlidir. Kişilerin izole ya da damgalı hissetmemeleri için bina imajı oldukça önemlidir. Bu nedenle fazlasıyla göze çarpan farklı tasarımlar yapmamak, büyük ölçekli gelişmelerde mevcut grid yolları kullanarak gözetimi sağlamak, alt gelir grubu için yüksek kat ve yoğunlukta konut blokları yapmamak, bitişlerin ve mobilyaların sağlam ve çekici olmasını sağlamak tasarım sürecinde dikkate alınmalıdır. Konut işlevinin ticaret ve sosyal tesislerle karma kullanımı ve park/oyun alanı gibi alanların konutlardan rahatça gözlenebilir olması alanın güvenliğini artıran diğer parametrelerdir (Newman, 1996).

Newman'ın ana stratejileri (Sommer, 2007):

1. Konut çevresini bölgelere ayırmak ve böylelikle herkesin alanını sahiplenmesini sağlamak,
2. Apartman pencerelerinin içerideki ve dışarıdaki kamusal alanları görmesini sağlamak,
3. Kamusal (sosyal) konut projesini çağrıştıran bina formlarını kullanmamak,
4. Suç oranlarının düşük olduğu yerlerde sosyal konut projesi yapmaktır.

Newman (1972) ve Coleman(1985)'in "egemenlik alanı" kavramı kamusal alanı daha korunaklı ve savunulabilir bir alan haline getirmek üzerine kurgulanmıştır (Manzi ve Smith-Bowers, 2005). Mawby'e (1977) göre, Newman'ın savunulabilir alan konsepti sadece bazı şartlar altında yeterli olarak değerlendirilebilmekte ve detaylı-hassas araştırmada yetersiz kalmaktadır. Jacobs'a (1961) göre konut alanlarında; kamusal-özel alan ayırımının net olması, sokakların rahatlıkla

gözetlenebilir olması, kamusal alanlarda yoğun kullanım ve güvenlik mevcudiyeti, yeterli düzeyde konut/hanehalkı çeşitliliğinin bulunması güvenli çevreyi sağlamaktadır.

Christopher Alexander “A Pattern Language” (1977) kitabında kişilerin kendi evlerini tasarlaması gerekliliğinden yola çıkarak 253 “mimari doku (archetypal pattern)” tanımlamıştır. Ona göre, çevreyi tasarlamamanın bir dili vardır ve bu dilin elemanları da mimari dokulardır. Topluluk büyüklüğü (size of community), tanınabilir mahalle (identifiable neighbourhoods), konut grubu (house clusters), aile, yaşam döngüsü, 4 kat yükseklik, özel bahçeler, yerel tesisler, açık alanlar, yollar ve park alanları bu dilin elemanlarından örneklerdir. Tüm bu dokuların uyumlu birlikteliği güvenli konut çevresini oluşturmaktadır.

Geleneksel tasarımla suç önleme tekniklerinden biri olan cul-de-sac (çıkılmaz sokak) günümüzde de kullanılmaktadır. Özellikle, farklı bir korumalı yerleşim tipi olan ve mevcut sokakların kapılarla kamusala kapatıldığı örneklerde uygulanmaktadır. Cul-de-sac’lar; küçük sayıda konut grubuna hizmet etmeleri, tek noktadan giriş-çıkış vermeleri ve girişin sınırlı oluşu özellikleri ile konut alanlarında suç önlemede kullanılan önemli tasarım yöntemleridir (Colquhoun, 2004).

Güvenli bir konut alanı tasarımında; alana erişimin ve hareketin, alandaki aktivitelerin, alanın yönetiminin, mülkiyet durumunun ve gözetiminin detaylı olarak ele alınması gerekmektedir. Bu nedenle tasarım sürecinde; araç yolları ve yaya yolları, peyzaj düzenlemeleri, sokak aydınlatmaları, ortak kullanım alanları, konut kimliği, vandalizme dayanıklı yerler, konut sınırları, sınır elemanlar (girişin kolay olmayacağı balkon, duvar vb. tasarımı), kaldırımlar, otoparklar, kamusal alanlar, doğal gözetim, formal gözetim, aydınlatma, blok sınırları gibi temalar önemli olmaktadır (Rouse, 2003). Hillier (2004), konutun yakın çevresiyle ilişkisinde; konutun konumlandığı alanın özelliklerinin (sokak, çıkılmaz sokak, bütünleşik-daha fazla hareket potansiyeli olan, ayrışık-daha az hareket potansiyeli olan) güvenlik açısından oldukça önemli olduğuna değinmiştir.

Konut alanı tasarım aşamasında; doğal çevre ve alanın fiziksel özelliklerinin belirlenmesi, kullanıcı ihtiyaçlarının analizi ve bu ihtiyaçlarla alan özelliklerinin ilişkisinin iyi tanımlanması oldukça önemli olmaktadır. Bu bağlamda güvenli konut alanı tasarım prensipleri: (DETR, 2001)

- Karakter (kendine has kimlik),
- Devamlılık ve kuşatılmışlık (kamu-özel ayrımı),
- Kamusal alan kalitesi (çekici ve başarılı),
- Hareketin kolay olması (girmek ve hareket etmek kolay),
- Okunabilirlik (legibility) (Net imaj ve anlaşılabilirlik),
- Adapte edilebilirlik (kolay değişebilir, esnek),
- Çeşitlilik (çeşitlilik ve seçenekler sunan) olarak belirlenmiştir.

Bu prensipler bağlamında korumalı yerleşimleri değerlendirdiğimizde; korumalı yerleşimlerin duvar vb. tasarım elemanlarıyla diğer konut alanlarından ayrışması kendine has kimliğini tariflemektedir. Korumalı yerleşimler kamusal alanın özelleştirildiği alanlar olduğu için bu alanlarda kamusal-yarı kamusal-özel alan geçişleri yoktur. Kamusal alanların yerini korumalı yerleşimlerin içindeki ortak alanlar almıştır. Kamusal giriş sınırlandığından alana girmek kolay değildir. Ancak alan içindeki mekansal organizasyon yaya hareketi temelli olarak yapıldığından hareket etmek oldukça kolaydır. Ortak alanların kalitesi genellikle kamusal alanlardan çok daha iyidir. Korumalı yerleşim imajı dışarıdan net olarak algılanmaktadır ancak içerideki yaşam duvarların arkasındadır. Korumalı yerleşimler duvarlarla çevrili yapısıyla tasarımda esnekliği engellemekte ancak içerdeki kurgu esnek olabilmektedir. Korumalı yerleşimler konut kullanıcılarına alan içerisinde pek çok aktivite ve donatıyı çeşitli mekanlarda sunmaktadırlar. Sonuç olarak korumalı yerleşimlerde güvenli konut alanı tasarım prensipleri sadece kendi kullanıcıları için dikkate alınmış durumdadır.

Güvenli konut tasarımında gözetim, mahallenin mekansal kurgusu ve kamusal-özel alanların ilişkisi, saklanılacak mekanların olmaması önemli olmaktadır. Özellikle vaziyet planı kurgusunda; otopark vb. özel alanların güvenliğinin sağlanması, konut girişlerinin zorlaştırılması gibi güvenlikle ilgili konular dikkate alınmalıdır. Güvenliği sadece mekansal düzenlemelerle sağlamak mümkün değildir ve bu nedenle konut alanlarında yaşayan kişilerin de güvenlikle ilgili sorumluluk almaları gerekmektedir (Stollard, 1991).

Korumalı yerleşimlerde giriş kontrolü ve çevresel geçirimsizlik seviyesi arttıkça algılanan güvenlik seviyesi de artmaktadır (Luymes, 1997). Korumalı yerleşimlerde

güvenliğin sağlanmasında; güvenliğin kendisi (gözetim, sistemler, güvenlik elemanları vb.), dışarıdan ayrışma biçimi ve içerideki homojenliğin geliştirilmesi önemli olmaktadır (Giglia, 2003). Sosyo-demografik olarak homojen olan konut alanlarında kişiler kendilerini daha güvende hissetmektedirler. Eğitim durumu, gelir durumu, hanehalkı tipi, yaşam tarzı, etnik yapı ve yaş sosyal homojenliğin sağlanmasında önemli kriterlerdir (Marcus ve diğ., 1986).

Korumalı yerleşimler güvenliğin sağlanmasında gözetimin önemli bir yer tuttuğu panoptik alanlardır. Foucault (1976), gözetime başvurma yoluyla her zaman hissedilen risk ve korkunun normalize edileceğini ve ancak bu şekilde evimizin, ailemizin ve mallarımızın güvenliğinden emin olabileceğimizi söylemektedir. Jeremy Bentham tarafından ortaya konulmuş “panoptikon” kavramı daha sonra Foucault tarafından geliştirilmiştir. Panoptikon kavramı özellikle hapishanelerde, ıslah evlerinde, ticarethanelerde, fabrikalarda, hastanelerde, akıl hastanelerinde ve okullarda bulunan insanları gözetim altına almayı sağlayan mimari tasarımı tanımlamaktadır. Günümüzde mimari bir panoptikondan çok teknolojik bir panoptikondan bahsetmek mümkündür. Gözetim artık daha çok elektronik bir gözetimdir. Günümüz kent yaşamı güvenlik gerekçesiyle gözetim altına alınmıştır. Gözetimin günlük yaşamın vazgeçilmez bir olgusu haline gelmesi konut alanlarının da gözetim altına alınmasıyla sonuçlanmıştır. Güvenlik gerekçeleriyle gönüllü olarak gözetim altında yaşayan insanlar aslında gerçek bir özgürlüğe sahip değildir (Çoban ve Özarlan, 2008).

Kapalı devre kamera sistemi (CCTV_closed circuit camera system) kullanmak günümüzde artık elektrik, su vb. kamu hizmetleri gibi gerekli bir hale gelmiştir ve tasarımcıların bu gerçeği dikkate alması gerekmektedir (Parker, 2001).

Gözetim genel olarak dört biçimde gerçekleşmektedir (Parker, 2001).

- Doğal gözetim: Çevredeki insanların gözetimi (sosyal kontrol)
- Organize gözetim: Polis ve bekçi gözetimi (Kamusal emniyet birimleri)
- Teknolojik gözetim: Elektronik sistemler (CCTV)
- Uygun aydınlatma

Korumalı yerleşimlerde gözetim ise üç şekilde gerçekleşmektedir.

- Giriş kontrolü: Kapılar, güvenlik görevlileri, trafik bariyerleri, giriş kartları vb.
- Çevresel güvenlik: Duvarlar ve parmaklıklar, hareket sensörleri, su gibi doğal bariyerler vb.
- İçsel gözetim: Gezici devriye, CCTV, alarm sistemleri vb.

Kentsel kamusal alanda suç işleme fırsatları mekansal kurguyla direkt ilişkilidir. Bu bağlamda, hedefe kolay erişebilirlik, saklanılabilir mekanların varlığı, kamu-özel alan ayrımının net olmayışı, yetersiz aydınlatma ve yanlış bitkilendirme biçimi suç işleme fırsatlarını arttırmaktadır (Colquhoun, 2004).

Suç fırsatlarıyla ilişkili üç temel suç teorisi vardır (Colquhoun, 2004):

- Rasyonel seçim teorisi (Rational choice theory): Suçlu tüm riski kendisi almaktadır. Alana kolayca girme, görünmeden ve delil bırakmadan oradan ayrılma dikkate alınan temel faktörlerdir.
- Rutin aktivite teorisi (Routine activities theory): Motive olmuş suçlu, uygun hedef ve zayıf güvenlik, etkili faktörlerdir. Herhangi birinin değişimi genel eylemi etkilemektedir.
- Savunulabilir alan teorisi (The defensible space theory): Kamu, özel, yarı-özel, yarı-kamusal alan geçişlerinin kurgusu suçla ilişkilidir.

Korumalı yerleşimler suç fırsatlarıyla ilişkili teoriler bağlamında değerlendirildiğinde; suçlunun alana girmesi güvenlik önlemleri nedeniyle kolay değildir. Motive olmuş suçlu için maddi kazancı garanti eden uygun hedeflerdir. Tüm konut yerleşim alanı özelleştirildiği için kamusal alandan özel alana geçiş söz konusu değildir.

Oc ve Tiesdell (1999), kent merkezlerini daha güvenli hale getirmek için planlama ve kentsel tasarımdaki yaklaşımları; kale, panoptik, düzenleyici ve canlandırma yaklaşımları olarak dört grup altında toplamışlardır.

1. Kale (fortress) yaklaşımı: Bu yaklaşımlardaki ortak özellikler; duvarlara ve kapılara sahip olması, mekansal olarak çevreden ayrışması, arazinin özelleştirilmesi ve kurgusal olarak alan dışında yer alan diğerlerini dışarıda bırakmasıdır. Suç fırsatlarını azaltma ölçütleri; hedef güçlendirme, giriş kontrolü, giriş-çıkışı pek çok açıdan gösterme ve resmi gözetimdir.

2. Panoptik (panopticon) yaklaşım: Bu yaklaşımlardaki ortak özellikler; kamusal alanın kontrol altına alınması ve özelleştirilmesi, polislin açık şekilde mevcudiyeti, güvenlik görevlilerinin olması, CCTV (kapalı devre kamera) sistemlerinin ve gizli gözetim sistemlerinin varlığıdır. Suç fırsatlarını azaltma ölçütleri; giriş-çıkışı pek çok açıdan gösterme, resmi gözetim ve çalışan gözetimidir.
3. Düzenleyici (regulatory) yaklaşım: Kamusal alanın yönetimini, kurallarını ve yönetmeliklerini açık hale getirmek, geçici yasal düzenlemeler ve mekansal düzenlemeler yapmak ortak noktalarıdır. Suç fırsatlarını azaltma ölçütleri; çalışanları kontrol etme, resmi gözetim ve çalışan gözetimidir.
4. Canlandırma (animated) yaklaşımı: İnsanların alan içinde günün her saatinde bulunmasını sağlayacak mekanlar tasarlamak, aktiviteler düzenleyerek hoş bir ambiyans yaratmak ve insanları alana çekmek, alana erişilebilirliği yüksek düzeyde tutmak ve alanı 24 saat canlı tutacak ekonomik stratejiler geliştirmek bu yaklaşımların ortak özellikleridir. Fırsat azaltma ölçütleri; resmi gözetim, çalışan gözetimi, doğal gözetim ve suçluları hedeften saptırmaktır.

Korumalı yerleşimler duvarlarla çevrili olması, alana güvenlik kapılarından girilmesi, tüm alanın güvenlik görevlileri ve elektronik sistemler tarafından gözetim altında tutulması, oradaki yaşamın belirli kurallarla düzenlenmesi nedeniyle, Oc ve Tiesdell'in (1999) gruplamasındaki kale yaklaşımı, panoptik yaklaşım ve düzenleyici yaklaşımın bir sentezidir.

Korumalı yerleşimlerin mekansal özelliklerinin başında güvenli ve dışa kapalı yapısı gelmektedir. Korumalı yerleşimlerin yeterince güvenli konut alanları olup olmadıkları literatürde tartışılmaktadır.

Colquhoun (2004) kamusal açık alanlarda suç korkusuna neden olan faktörleri; formel ve informel gözetim yetersizliği, antisosyal davranış potansiyeli, gençlerin (uyuşturucu kullanan vb.) toplanma alanları, vandalizme dair kanıtlar, okunabilirlikten yoksunluk, işitsel izolasyon, zayıf aydınlatılmış alanlar, saklanılabilecek alanların varlığı, planlamasıyla ilgili bilgi zayıflığı, yanlış bitkilendirme, yetersiz ya da hiç olmayan oturma yerleri, yetersiz yönetim ve bakım/onarım olarak özetlemiştir. Korumalı yerleşimlerdeki ortak alanlarda kamusal açık alanlarda suç korkusuna neden olan faktörler elimine edilmiştir.

Sosyal dışlama, konut ve toplum gelişimine yapılan yatırımın azlığı, konut sakinlerinin değişimi ve mahalledeki rahatsız edici kişilerin varlığı konut alanlarındaki suç potansiyelini arttırıcı etkilere (Colquhoun, 2004). Korumalı yerleşimlerdeki özerk yönetim yapısı nedeniyle kurallara uymayan kişilere müdahale etmek geleneksel konut alanlarından çok daha kolaydır. Sosyo-ekonomik anlamda benzer insanların bir arada yaşaması sosyal uyumu kolaylaştırmaktadır. KY sınırları içindeki alanların bakımı ve temizliği periyodik olarak yapıldığından konforlu ve düzgün bir çevre söz konusudur. Colquhoun (2004), konut alanlarındaki suça neden olan faktörleri; vandalizm, sokakta başıboş dolaşan gençler, etrafta çöpler ve döküntüler, uyuşturucu satan veya kullanan kişiler, kamusal alanlarda kaba ve sarhoş insanlar, gürültülü komşular ve partiler, ırkları ve renkleri nedeniyle saldırıya uğrayan insanlar şeklinde sınıflandırılmıştır. Bu faktörler irdelendiğinde genellikle toplumdan dışlanmış ya da alt gelir grubuna mensup kişilerin neden olabileceği suçlar olduğu dikkat çekmektedir. Bu bağlamda belirli bir sosyal ve ekonomik homojenliğe sahip olan korumalı yerleşimlerde doğası gereği suça neden olabilecek bu faktörleri görmek pek mümkün değildir. Ayrıca özerk yönetim yapısı sayesinde sosyal ve fiziksel anlamda rahatsızlık yaratabilecek durumlar engellenmektedir.

Malczewski ve Poetz (2005), Londra (Ontario)'da ev soygunlarındaki davranış senaryoları ile ilgili yaptıkları çalışmada, çekici hedef senaryosunda kent çeperindeki zengin mahallerin yani korumalı yerleşimlerin hedef olarak seçilmesi dikkat çekmektedir.

Konut alanlarındaki soygunlarda maddi kazanç temel amaçtır. Maddi kazançlar dışında heyecan, öç, otoriteye karşı gelme gibi psikolojik ve duygusal tatmin de suçun nedenleri arasında yer almaktadır. Son zamanlardaki ev soygunlarında arkadaş çevresi, can sıkıntısı ve uyuşturucu için para bulma nedenleri de göze çarpmaktadır. Bu tip suçlar önceden planlanmış ve zaman ayrılmış suçlardır. Suç işlemeye teşvik eden konut çevresi düşük risk içermeli ve yüksek kazanç vaat etmelidir (Tabrizi ve Madanipour, 2005). Konut alanlarındaki yapılaşmış çevre, konut tipleri ve alanın sosyo-ekonomik karakteristikleri suçluluk açısından önemlidir. Kısacası suçlunun ortamı+çevresel ortam=SUÇ'tur.

Tabrizi ve Madanipour'un (2005), Tahran'daki ev soygunları ile ilgili yaptıkları çalışma kanuni yaptırımların caydırıcı ancak yeterli olmadığını göstermektedir (İran şeriat kanunlarının uygulandığı bir ülkedir ve hırsızlığın yaptırımını elin kesilmesidir).

Bu çalışma Tahran'daki suçluların %97'sinin düşük sosyo-ekonomik yapıdan gelmekte olduğunu ve %39'unun tamamen maddi ihtiyaçtan suç işlediğini göstermektedir. Çalışma sonucunda (Tabrizi ve Madanipour, 2005);

1. Zenginlerin konutlarının (KY'lerin) doğal hedefler olduğu ve mesafenin caydırıcı olmadığı,
2. Sosyal bölünmenin artmasının güvensizlik hissini de arttırdığı,
3. Zengin konutlarında alınan önlemlerin profesyonel suçlular için hiçbir caydırıcılığı olmadığı,
4. Yapılaşmış çevre ve konut tipinin sosyo-ekonomik anlama sahip olduğu ve bu durumun suçlu tercihlerini etkilediği,
5. Suçlunun geçmişinin, maddi durumunun, beklentilerinin ve uyuşturucu bağımlılığı gibi özel durumlarının sosyal-fiziksel çevre kadar etkili olduğu, ortaya çıkmıştır.

Korumalı yerleşimlerde yoğunluğun düşük olması, evlerin ve bahçelerinin geniş olması, evlerin birbirinden uzak olması ve komşuluk ilişkilerinin azlığı nedeniyle tanınma ve görülme risklerinin az olması suçluları motive etmektedir. Ağaçlar ve yeşillikler ekstra avantaj sağlayabilmektedir (Tabrizi ve Madanipour, 2005). Apartman daireleri en güvenli konut tipiyken müstakil evler kontrolü daha zor olduğundan en güvensiz konut tipleri olarak değerlendirilmektedir (Hillier, 2004). Ayrıca zenginlerin uzun tatillere çıkmaları ve sık sık gece dışarı çıkmaları suçlulara kolaylık sağlamaktadır (Tabrizi ve Madanipour, 2005).

Zahm (1996), bir konut alanında suç işlenmeyeceğine dair bazı mitler olduğundan bahsetmektedir. Bunların başında; "bir çevre temiz, yeni ve güzelse güvenlidir" yargısı gelmektedir. Ona göre bu özelliklere sahip mahalleler aslında hırsızlık yapmak için ideal yerlerdir, çünkü çalınabilecek değerli şeylerin bulunması garantidir. Ayrıca bu alanların çevresinde kesintisiz araç trafiğinin olması suçlunun kolayca uzaklaşmasını da kolaylaştırmaktadır. Korumalı yerleşimler bu anlamda uygun hedeflerdir. Hırsız için tek engel güvenliği geçmektir. Komşuluk ilişkilerinin genel olarak çok iyi olmadığı, yoğunluğu yüksek KY'lerde içeriye girdikten sonra hırsızın işi kolaydır. "Benim mahalleimde suçlu yaşamaz" yargısı diğer bir mittir. Ancak suçlunun KY içinden olmama garantisi yoktur. Diğer bir mit ise "hırsızın alarm ve kamera görünce vazgeçmesi"dir. Günümüz teknolojik imkanlarında

güvenlik sistemlerinin geliştiği ölçüde onların devre dışı bırakılması teknolojileri de gelişmektedir. Zahm, (1996), iyi bir güvenliğin iyi bir analiz gerektirdiğine vurgu yapmaktadır. Ona göre duvarlar, güvenlik görevlileri, alarmlar, bilgisayar sistemleri vb. konutu güvenli hale getirmez. Önemli olan arazi kullanım kararlarının doğru verilmesi ve yaya hareketinin doğru kurgulanmasıdır.

Kim (2006) çalışmasında; KY olan, KY olarak algılanan ve KY olmayan yerleşimlerde oturanların güvenlik algısını incelemiştir. Çalışma sonucunda KY sakinlerinin KY olmayan yerleşim sakinlerine göre kendilerini daha güvende hissettikleri ve konut sakinlerinin güvenlik algısının KY ve KY gibi algılanan yerleşimlerde benzerlik gösterdiği ortaya çıkmıştır. Çalışma, egemenlik alanı (territoriality) kavramının güvenlik algısıyla güçlü bir ilişkisi olduğunu ve kişilerin alanı benimsemesinin ve kendi muhiti olarak görmesinin onları daha güvende hissettirdiğini ortaya koymuştur. Kişilerin daha önce suça maruz kalma oranları güvenlik algılarını etkilemektedir (KY sakinlerinin daha önce suça maruz kalma oranı KY olmayan yerleşim sakinlerinden çok daha fazladır). Kim (2006), KY'nin tipi, konut kat seviyesi, eğitim başarısı, aile büyüklüğü ve yıllık gelir gibi bazı mimari faktörlerin ve demografik özelliklerin güvenlik algısında etkili olduğuna vurgu yaparak komşularla sosyal ilişki içinde olunmasının (sosyal kontrol) güvenlik hissini arttırdığını söylemektedir. Wilson ve Doenges'in (2000) çalışması, üst gelir grubu KY'de KY olmayan geleneksel mahalleye göre gece hissedilen güvenliğin daha yüksek olduğunu göstermektedir. Alt gelir grubu KY ve geleneksel mahalle karşılaştırmasında güvenlik hissinde bir fark olmadığı saptanmıştır.

Korumalı yerleşimlerle birlikte güvenlik kavramı sosyal bir kamu malından (social good) bir metaya (commodity) dönüşmüştür (Hope, 1995). Artık çağdaş kentsel tasarımda güvenlik bazlı bir çalışma mantığı söz konusudur (Davis, 1998). Korumalı yerleşimlerin ne kadar güvenli olduğu tartışılrsa da her şeyin gözetim altında tutulduğu panoptik alanlar olduğu bir gerçektir.

2.2.4.3 Yaşam tarzı

Korumalı yerleşimlerdeki yaşam tarzının en temel belirleyicisi, sosyal ve mekansal olarak dışındaki çevreden net biçimde ayrışma durumudur. Üst gelir grubunun toplumun geri kalanından sosyal ve mekansal olarak ayrışması yeni bir olgu değildir. Ancak korumalı yerleşimlerle birlikte sadece üst gelir grubu değil aynı zamanda orta

gelir grubu da (az sayıda alt gelir grubu) ayrılmış konut alanlarında yaşamaya başlamıştır.

Sanayi sonrası toplumunun değişimi (bölünme, bireyselleşme, sosyal grupların artması), kentsel kamusal mekanın metalaşması, ekonomik ve politik aktörlerin desteğiyle ortaya çıkan korku ve güvenlik ideolojilerinin etkisi, sosyal dışlama ihtiyacı ve ayrılma-uzaklaşma ihtiyacı KY'lerin sosyal ayrılmaya neden olan gerekçeleridir (Le Goix, 2005). Korumalı yerleşimlerin ayrılmaya neden olan formunun gelişiminde konut pazarı, sosyal eşitsizliğin rolü ve insanların cemaat şeklinde yaşama eğilimleri etkili olmuştur. Korumalı yerleşimler çoğunlukla gelir tabanlı bir ayrılmaya neden olmaktadır (Atkinson, 2010).

Wusten ve Musterd (1998), sosyal ayrılmayı, sınıfsal konum (gelir ve statü) ve etnik köken olarak iki temel ekseninde tanımlamışlardır. Sosyal ayrılma; kentteki gelir eşitsizliği düzeyine, eğitim eşitsizliği düzeyine, toplam kent nüfusu içerisindeki azınlıkların oranına ve toplam kent nüfusunun büyüklüğüne göre değişmektedir (Jürgen, 1998). Low (2003) ise sosyal ayrılmayı, ırkçılık ve arazi kullanım pratiklerindeki ayrıcalıklılık durumu ile ilişkilendirmektedir. Ayrılmmanın bedelini ödeyenler genellikle fakir hanehalkları olmaktadır. Kentlerdeki ekonomik ve sosyal ayrılma karşılaştığımız yeni bir durum değildir. Bölgeleme ve kent planlama süreçlerinde yoğunluklar ve mekansal düzenlemelerle ayrıcalıklı durum her zaman korunmaya çalışılmıştır. Fakat korumalı yerleşimler duvarları ve kontrollü girişe izin veren kapıları ile ayrıcalıklı alanları daha da belirgin hale getirmişlerdir. Ayrıca sadece bireysel alanları değil kamusal alanları ve hizmetleri de ayrıcalıklı hale dönüştürmüşlerdir. Korumalı yerleşimlerde, yakın çevresiyle veya daha büyük politik sistemle çok az paylaşım ihtiyacı olan tamamen özel bir dünya yaratılmıştır (Blakely ve Snyder, 1997). Zenginlerin kendi özel alanlarında yaşamaları ya da fakir insanların yoksul gettolarda yaşamaları korumalı yerleşimler öncesindeki kentsel ayrılmayı tanımlayan durumlardır. Ancak korumalı yerleşimlerle birlikte yeni kentsel elitlerin ve orta sınıf gruplarının yaşadığı benzer gettolaşma alanları ayrılmmanın başka açıdan alansal etkisi olarak karşımıza çıkmaktadır (Atkinson ve Flint, 2004).

Silva (2007) kentsel ayrılmayı KY'lerle gecekonduların karşılaştırılması bağlamında değerlendirmiştir. Gecekonduların alanlarında ekonomik ve kültürel nedenlerle sosyal ve mekansal hareketlilik zayıftır ve hayatta kalma mücadelesi

nedeniyle güçlü bir uyum söz konusudur. Gecekondu alanları suç açısından damgalanmış olduklarından polis gözetimi altındadır ancak KY'lerde gönüllü bir gözetim söz konusudur. KY'ler yasal mülklerdir, gecekondu değildir. Yaşam tarzını belirleyen tüm bu farklarının yanı sıra ayrışmaya neden olan benzerlikleri; sosyal homojenlik, mekansal olarak KY'lerin kendi aralarında gecekondu alanlarının kendi aralarında benzer olmaları, ekonomik homojenlik, onları tanımlayan ve düzenleyen özel yasal normların olmayışıdır. KY'ler gönüllü bir ayrışmaya neden olurken gecekondu zorunlu bir ayrışmaya neden olmaktadır.

Leisch (2002) Güney Asya ülkelerindeki ayrışmanın gerekçelerini; gelir düzeyleri arasındaki uçurumlar nedeniyle varlıklı kesimin kendini koruma altına alma isteği, üst ve üst-orta kesimin modern dünyanın parçası olma çabasıyla prestiji vurgulama isteği ve zengin azınlıkların (etnik köken ve din) ayrışmış konut alanlarında yaşama isteği olarak özetlemektedir.

Emekliler için yapılan KY'ler sosyal ayrışmanın yaşla ilgili başka bir boyutunu göstermektedir (Miller ve Blevins, 2005; Le Goix, 2005). Gelir durumu, kültürel nedenler, yaş ve irksal gerekçeler ile ilgili bu ayrışmanın sınır kenttekilerin refahını tehdit etmesi önemli tartışma konularından birisidir (Irazabal, 2006). Sosyal ayrışma durumu Amerika, Asya ve Afrika ile karşılaştırıldığında görece olarak Avrupa kentlerinde daha azdır.

Le Goix (2005) KY'lerin neden olduğu kentsel ayrışmayı ırk ve yaşa göre sosyo-ekonomik statü, yaşam döngüsü, etnik ayrışma etkisi (sosyal statüyü dikkate almadan) ve yaş etkisi (sosyal statüyü dikkate almadan) üzerinden değerlendirmiştir. Yapılan çalışmada emekli KY'lerinin çevresinden en yüksek ayrışma düzeyine sahip olduğu ortaya çıkmıştır. Etnik faktör ayrışmada çok daha az bir etkiye sahiptir. Genel olarak sosyo-ekonomik statü ve yaş faktörü belirleyici olmaktadır. Bazı KY'ler ise çevresinden ayrışmamaktadır ve kapılar sadece özel mülkü ve ayrıcalıklı olmayı vurgulamaktadır. Roitman (2005) KY'lerde yaşayanların isteklerinin ve yaşam tarzlarının ayrışmanın düzeyini belirlediğine dikkat çekmektedir. Bu nedenle mekansal ve sosyal ayrışma düzeyleri ve gerekçeleri farklılaşabilmektedir.

Atkinson (2010) ayrışmanın arka planında bulunan güçleri sosyal ve anti sosyal olarak iki grupta toplamaktadır. Sosyal olan güçler mahremiyet, güvenli bir yer talebi ve toplumun yeniden yapılanması gibi olguları içermektedir. Anti-sosyal güçler ise

konut, ulaşım, eğitim, iş ve boş zaman aktivitelerinin ayrıcalıklı ve avantajlı olmasını sağlayan güçlerdir. Atkinson (2010) kentsel ayrışma düzeylerini kuluçka, izolasyon ve hapsolme olmak üzere üç farklı grupta değerlendirilmektedir.

- Kuluçka (incubation): Zengin-fakir ayrımının net okunmadığı geleneksel dokudaki durumu tanımlamaktadır. Korumalı yerleşimlerin üst gelir grubu bir muhitte konumlandığı durumlarda ayrışma net olarak okunmamaktadır.
- İzolasyon (insulation): Gelir durumu ve etnisite tabanlı ayrışmayı tanımlamaktadır. Kentlerdeki soylulaştırma bu ayrışma düzeyinin bir olgusudur.
- Hapsolme (incarceration): Bu grupta KY'ler (altın gettolar) yer almaktadır.

Ona göre sosyal eşitsizlik arttığında sosyal izolasyon da artmakta ve sosyal eşitsizliğin doruğa çıktığı noktada kişiler kendilerini konut alanlarına hapsedmektedirler (Atkinson, 2010).

Korumalı yerleşimler konut kullanıcılarına çevresinden ayrılmış sosyal ve mekansal formu ile suçtan arınmış güvenli ve homojen bir çevre sunmaktadırlar. Açık kent yapısının mekansal ve sosyal heterojenliğinin tersine korumalı yerleşimler homojen yapıya sahiptirler. Özerk yönetim yapısının belirlediği kanunlar ve yönetmeliklerle alan içindeki sosyal ve mekansal homojenlik garanti altına alınmaktadır (Roitman, 2005). Homojenliği sağlamak için seçkin klüp üyeliği, tasarım rehberi ve bazı durumlarda da yaş (emekliler için olanlar vb.) kullanılmaktadır (Le Goix, 2005). Bu alanlarda kentin hem mekansal hem de sosyal heterojenliğinden kaçış söz konusu olduğundan kent imajı ve KY imajı birbirinin tamamen tersi olan durumları çağrıştırmaktadır (Caldeira, 1996; Irazabal, 2006). Putnam (2000) KY'lerdeki yaşam tarzını homojenlikten kaynaklı olarak sıkıcı ve tekdüze olarak değerlendirmektedir. Blandy ve Lister'in çalışmasında içeridekilerin %20'sinin KY'deki yaşamı çok donuk bulması ve yarısının duvarlar ardında yaşamak istemediğini belirtmesi Putnam'ın söylemini desteklemektedir (Blandy ve Lister, 2005).

Kentlerdeki yeni elit kesim eski elit kesim gibi kentin sosyal ve politik yaşamına dahil olma arayışı içinde değildir. Bu arayış içinde olanlar ise pasifize olmuş veya inzivaya çekilmiş durumdadırlar. (Atkinson ve Flint, 2004). Günümüzdeki korumalı yerleşimlerde süper zenginle normal zengin arasındaki savaştan söz etmek mümkündür. Yeni para eski paraya karşı mücadele vermektedir. İnsanlar sahip

olamadıkları şeye değerinin de sahip olmasını istememektedir. Bu alanlardaki eski yerli nüfus için böyle bir tatminsizlik yokken yeni gelenlerde bu gözlemlenebilmektedir (Steiner ve Kelly, 1998).

Korumalı yerleşimlerde ayrışmanın temel gerekçesi güvenlidir. Ancak alan içerisinde özel güvenlik önlemleriyle güvenli bir yaşama ortamı sağlanırken, duvarların dışında yer alan yakın çevre daha güvensiz hale gelebilmektedir. Korumalı yerleşimlerin yer seçim kararları bu noktada önem kazanmaktadır. Özellikle yoksul bölgede konumlanan korumalı yerleşimlerin yakın çevrelerine sosyal, ekonomik ve fiziksel olarak gerçek bir fayda sağlamadığı bilinmektedir. KY'ler suçun yer değiştirmesine neden olabildikleri gibi emlak değerlerinin de spekülasyon olarak artmasına neden olmaktadır (Crawford ve Lister, 2006; Manzi ve Smith-Bowers, 2005; Atkinson ve Flint, 2004; Gooblar, 2002; Grant, 2005). Suç oranlarının yüksek olduğu, tüm sosyal grupların suça maruz kaldığı ve kamusal güvenliğin yetersiz olduğu durumlarda az sayıda olsa da alt gelir grubu KY'leri de görmek mümkündür. Bu durum, Marcuse (1997)'nin, "fakir insanlar kendilerini duvarlarla korumalıdır ancak o zaman bu duvarlar prestiji değil güvenliği sembolize ederler" söylemini desteklemektedir. Orta gelir, alt gelir gruplarının ve etnik azınlıkların KY'lerde kiracı olarak yaşamalarındaki temel motivasyon güvenlidir (Irazabal, 2006; Sanchez ve diğ., 2005). Ancak Amerika'daki korumalı yerleşimlerin çoğunun suç oranı düşük alanlarda konumlanması paradoksal bir durumdur (Luymes, 1997). Güvenlik ve kontrol sadece suçu önlemekle ilgili değildir. Güvenlik; mutluluk, uyum ve çelişkili bir biçimde özgürlükle ilintilidir. Dini, ırksal ve etnik yapı ile ilişkili KY örneklerini tarih içinde görmek mümkünken çağdaş dönemde yaşam tarzı ve zenginlik bu tür toplulukları oluşturmaktadır (Irazabal, 2006).

Güvenlik gerekçeleriyle abartılan mekansal ayrışma düzeyi sosyal ayrışma düzeyini de arttırmaktadır. Landman (2003), güvenlik gerekçesiyle mahalle ölçeğinde dışa kapalı forma sahip olan KY'ler ile güvenliği sokak kapatma ölçeğinde sağlamaya çalışan yerleşimleri karşılaştırmıştır. Karşılaştırma sonucunda kapalı sokak formunun sosyal ayrışmaya ve kişilerin günlük yaşantısında önemli bir değişime neden olmadığı ortaya çıkmıştır. Bu çalışma güvenli konut alanı yaratmak için KY ölçeğinde bir mekansal ayrışmanın ve dışa kapalılığın gerekmediğini göstermektedir.

Ayrıca sokak kavramının değişmesi sonucu sokaktan uzaklaşmak daha az savunulabilir mekanların oluşmasına neden olmaktadır (Newman, 1996).

Ft Lauderdale Polis Departmanı'nın 1990'da Florida'da yaptığı çalışmanın sonucunda, kapalı sokaklı mahallelerde (KY'lerde) açık sokaklı olanlara oranla daha az suç işlenmediği ortaya çıkmış, bu kapalılık durumunun özellikle güvenlik ve sağlıkla ilgili acil durumlarda erişimi zorlaştıran yapısı olumsuz olarak değerlendirilmiştir (Blakely ve Snyder, 1997). Bu tür eleştirilere karşın bazı korumalı yerleşim örneklerinde kentsel geçirgenliği ve erişimi engellemek adına pasajlar yapılmaktadır. Ancak pasaj kapıları akşam belirli bir saatten sonra kapatıldığından bu mekansal bütünleşme çabası yapay ve göstermelik kalmaktadır.

Korumalı yerleşimlerde yaşayanlardaki korku dışarıdaki bilinmeyene duyulan korkudur. Kısacası tehlike dışarıdadır ve tehlike kaynağı dışarıdakilerdir. Ancak bu alanlarda yaşayabilecek maddi konfora sahip insanların suç işlememe garantisi hiçbir zaman yoktur. Bu alanlar zengin suçlular için cennettir (Hook ve Vrdoljak, 2002). Low (2003) kapıların ardında yaşamının (behind the gates) dışarıdakilere karşı hissedilen korkuyu daha da arttırdığına vurgu yapmaktadır.

Korumalı yerleşimler genellikle doğaya yakın (deniz, göl, nehir, orman vb.) olan avantajlı alanlarda konumlanmaktadır. Bu alanlarda kırsal doğa ve sofistike gözetim teknolojilerinin karşılığının belirlediği bir yaşam tarzı söz konusudur. Kişiler korumalı yerleşimlerde duvarların (bazı örneklerde elektrikli tellerin) ve güvenlik görevlilerinin izin verdiği ölçüde doğaya yakın olabilmektedirler (Hook ve Vrdoljak, 2002).

Korumalı yerleşimler aynı zamanda ayrıcalıklı hizmetlerin sunulduğu bir konut alanı formunu da tanımlamaktadır. Bu hizmetler kamusalın sunduğu hizmetlere göre çok daha kaliteli ve çeşitlidir. KY'ler özelleştirilmiş yerleşim alanları üzerinde; rekreasyon ve spor alanları, yeşil alanlar ve yürüyüş yolları, kültürel aktivite alanları, havuz, otopark gibi çeşitli aktivite-donatı alanlarına ve eğitim, sağlık, alışveriş gibi hizmet alanlarına sahiptirler. Korumalı yerleşimlerin hitap ettikleri gelir grubuna göre bu alanların ve hizmetlerin çeşitliliği ve kalitesi değişmektedir. Kapılar ve duvarlar ile çevrili alanlar dışarıda bırakan yapısı gereği her zaman ayrıcalıklı olanların ayrıcalıklı mekanlarının alanlarıdır (Patrick, 2010).

Ayrıışmış konut alanı formu aynı zamanda emlak değerini garanti altına almayı da sağlamaktadır (Low, 2008; Helsley ve Strange, 1999; Lang ve Danielsen, 1997; Le Goix, 2005). Özerk yönetim yapılarıyla dışarıdaki istenmeyen arazi kullanımlarının alan içerisine girmesi engellenmekte ve böylelikle mekansal homojenlik sağlanmaktadır. Korumalı yerleşimler dışarıdaki bakımsız ve kirli çevreden ayrıışmış bakımlı ve temiz çevreye sahiptirler.

Ayrıcalıklı korumalı yerleşim yapısı aynı zamanda toplumsal statüyü gösteren prestijli konut alanlarıdır. Korumalı yerleşimlerde yaşamak yüksek sosyal statünün de göstergesidir (Giglia, 2003; Manzi ve Smith-Bowers, 2005; Marcuse, 1997). Kişiler zenginleştikçe kentlilik sorumluluğundan (kapsamlı kentlilikten) çekilmektedirler. Bu nedenle sosyal olarak özelleşme istemektedirler. Sosyal olarak özelleşme sosyal kutuplaşma ile mümkün olmaktadır (Gooblar, 2002; Atkinson, 2010). Sosyal özelleşme düzeyi arttıkça sosyal statü de artmaktadır. Bu bağlamda, duvar bir pazarlama aracı olarak karşımıza çıkmaktadır. Çünkü kişiler duvarların arkasında daha prestijli olduklarını düşünmektedirler (Rosen, 1993). Zor ulaşılmak her zaman statü ve prestijin simgesi olmuştur. Bazı korumalı yerleşim örnekleri mevcut durumda yüksek statü ve zenginliğe sahip alanlar üzerine inşa edilmiştir. Bu tür örneklerde ekstra bir özelleştirme çabası dikkat çekmektedir. Korumalı yerleşimlerdeki sosyal statü kulüp üyeliği ile somutlaştırılmaktadır. Kulüp üyesi olarak kulüp kartına sahip olmak farklı ve ayrıcalıklı hizmetleri alabileceğinin göstergesidir (Low, 2008). Kısacası KY'ler kişiler için sosyal kimliğini gösteren kartvizitlerdir (Abrahamson, 1996; Irazabal, 2006). Kişilere oturdukları mahalleleri sorulduğunda oturdukları KY' nin adını vermeleri "KY-statü" ilişkisini net olarak gözler önüne sermektedir. Kentsel elitler ekonomik ve sembolik güçlerini toplum üzerinde statü inşa ederek göstermektedirler (Irazabal, 2006).

Korumalı yerleşimlerde çevreden ayrıışmış yaşam tarzının bir diğer boyutu ise sağladığı mahremiyettir. Mahremiyet, bir kişiye ya da gruba diğerlerinin optimum yaklaşma koşulu olarak tanımlanmaktadır. Kısacası kişiler arasında var olan bir sınır kontrol olgusudur. Mahremiyetin optimum seviyesini genellikle kültürel yapı temelli toplumsal kurallar belirlemektedir. Mahremiyetin temel öğeleri yalnızlık, samimiyet ve özgürlüktür. Ayrıca mahremiyetteki önemli bir konu egemenlik alanının (territoriality) belirli olmasıdır (Es ve Akın, 2008). Korumalı yerleşimlerdeki egemenlik alanı net olarak belirlenmiş ve müşterek mülkiyete sahip bir grup

tarafından sahiplenilmiştir Konut alanlarında mahremiyet beklentisi konutu kullanacak olanların sosyal yapısına bağılı olarak değişmektedir. Batı ve doğu arasında kültürel farklar nedeniyle mahremiyet olgusu da farklılaşmaktadır (Doling, 2010). Batı daha özgür ve açık bir konut yaşantısına sahipken, doğu daha muhafazakar ve aile odaklı bir konut yaşantısına sahiptir. Örneğin, Arap dünyasındaki geleneksel avlulu yapı formu aile yaşamının mahremiyetini ve kapalılığını temsil etmektedir. Arap ülkelerindeki bu geleneksel yapı günümüzde korumalı yerleşimlerle sürdürölmektedir (Glasze ve Alkhayyal, 2002; Tabrizi ve Madanipour, 2005). Post-Sovyet Avrupa ülkelerinde mahremiyete duyulan ihtiyaç, eski rejimde özel alan sahipliğinin pek mümkün olmaması nedeniyle, oldukça yüksektir (Pociute ve Krupickaite, 2007). Gelişmekte olan ülkelerdeki yeni orta sınıf Batılı yaşam tarzına öykünmekte (Caldeira,1996) ve bu nedenle mahremiyet beklentileri de değişmektedir. Korumalı yerleşimler buldukları sosyal ve siyasi ortama göre mahremiyet beklentilerine cevap vermektedirler.

Korumalı yerleşim (gated community) olgusunun temelinde, mekansal olarak sınırlandırılmış özel alan içerisinde özel bir toplum oluşturma çabası vardır. “Gating” mekanın fiziksel formunu tanımlarken “community” örgütlenmiş özel toplumu tanımlamaktadır. Ancak korumalı yerleşimlerde gerçek bir toplumdaki bahsetmek mümkün değildir. Zaten benzer fikirlere sahip insanlardan bir toplum oluşturma toplumculuk ideolojisine ters düşmektedir (Blandy ve Lister, 2005). Duvarlar içinde sadece sosyal bir uyumdan bahsetmek mümkündür. Bu uyum çoğunlukla özerk yönetim kurallarına uyma zorunluluğundan kaynaklanmaktadır. Özerk yönetimler kamusalın tersine şikayetleri hemen değerlendirebilmekte ve yaptırımlarını hemen uygulamaya sokabilmektedirler. KY’ler beklendiği üzere toplum hissini arttırmamakta ve hatta aksine azaltılmaktadır (Wilson-Doenges, 2000; Roitman, 2005; Atkinson, 2010; Salcedo ve Torres, 2004). Ayrıca korumalı yerleşimlerdeki çocukların diğer sosyal sınıfları tanımadan büyümesinin ileride daha fazla probleme yol açacağı ve diğerlerinden kaynaklı (bilinmeyenden) korku düzeyinin bu grup için daha yüksek olacağı tartışılmaktadır (Erder, 2006). KY’lerin zenginle fakiri sosyal ve mekansal olarak ayrıştırarak toplumda tabakalaşmaya neden olması pek çok araştırmacı tarafından eleştirilmektedir (Caldeira, 1996; Davis, 1998; Atkinson, 2010; Manzi ve Smith-Bowers, 2005; Giglia, 2003; Roitman, 2005; Low, 2008; Gooblar ,2002; Grant, 2005). Günümüz toplumunun en temel sosyal problemleri;

sosyal bütünleşme zayıflığı, düşük düzeyde bağlılık, sosyal çatışma ve dolayısıyla sosyal ayrışmadır. Bu ayrışmanın etkin aracı olan duvarların sosyal etkisi fiziksel etkisini gölgede bırakmaktadır (Roitman, 2005).

Korumalı yerleşimlerde yönetime katılım konusunda ciddi bir ilgisizlik söz konusudur. Toplum hissi o toplumun bir parçası olarak onu ilgilendiren konulara katılımı kısacası yönetime katılımı gelişebilir. Genel olarak kişiler arasındaki bağın zayıf olması KY içindeki sosyal oluşumun bir toplumdaki çok bir topluluk olduğunu göstermektedir (Blandy ve Lister, 2005).

Wilson ve Doenges (2000), çalışmalarında; üst gelir grubu KY ve KY olmayan yerleşimle, alt gelir grubu KY olan ve olmayan yerleşimleri karşılaştırmışlardır. Toplum hissi KY olup olmamasına ve gelir durumuna göre farklılık göstermektedir. Üst gelir grubu KY olmayan yerleşimde toplum hissi daha yüksekken, alt gelir grubunda KY'de daha yüksek çıkmıştır. Alt gelir grubunda hayatta kalma mücadelesi verildiğinden sosyal bağlar daha güçlüdür. Bu sosyal bağlar mekansal olarak kontrol edilebilen bir alan içerisinde daha da güçlenmektedir. Genel olarak kadınlarda ve çocuklu ailelerde toplum hissini daha yüksek olduğu tespit edilmiştir.

Korumalı yerleşimler içinde yapay tetiklemelerle bir toplum oluşturulamayacağı açıktır. Korumalı yerleşim içinde gerçek bir toplum oluşturabilmek için, paylaşılan değerlerin ve mahalle olma özelliklerinin önemini, korumalı yerleşimde yaşayan herkes tarafından kavranması gerekmektedir (Webster, 2002). Korumalı yerleşimlerde biz (içeridekiler) ve öteki (dışarıdakiler) kavramları vurgulamakta, içeride yaşayanlar dışarıdakileri ötekileştirmektedirler. Irazabal (2006), ötekileştirmenin psikolojik sonuçlarını; güçsüzlük, anlamsızlık, izolasyon, kuralsızlık ve kendine yabancılaşma olarak belirlemiştir.

Korumalı yerleşimlerde içeridekiler ve dışarıdakiler vardır. Korumalı yerleşimlerde içerideki yaşam tarzı; farklı, ayrışmış, kendi tarzına ve kurallarına sahip, kentin heterojen yapısından etkilenmeyen, kötü kullanılan kamusal alanlardan uzak, güvenli, burası özel mülktür imajına sahip, istenmeyen kullanımların elimine edildiği, sosyal ayrıcalığa sahip, farklı mekanların mevcut olduğu, öngörülebilir ve savunma tabanlı bir yaşam tarzı olarak dışarıdaki yaşam tarzından ayrılmaktadır (Giglia, 2003). Atkinson ve Flint (2004), içeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki gerilim bazen kaygı yaratan boyuta ulaşsa da dışarıdakilerin içeridekilere tavrının

genellikle düşmanlıktan çok teslimiyet, tarafsızlık, zayıf farkındalık ve umursamama şeklinde olduğunu söylemektedirler. Bu değerlendirme dışarıdakilerin fakir olduğu durumlarda içeridekilerle mücadele edememesinden kaynaklı olarak doğrudur. Ancak genel olarak dışarıdakiler içeridekileri ve KY'leri olumsuz yönleriyle değerlendirmektedirler. Blandy ve Lister'in (2005) alan çalışması dışarıdakilerin içeridekiler hakkında ne düşündüğünü göstermesi açısından önemlidir.

“Bizlere istenmeyenler olarak bakılmakta, halbuki burada da bir paylaşım ve insan ilişkisi var. Çeşitli kültürler var. Farklı değerler ve inançlar var. Kaynaşmak hayati güvensiz değil güvenli yapar. Dışarıyı zaten güvenli. Broşürlerde güvenlik kriterinin abartılması saçma. Buraya gelen yabancılar da (içeridekiler) bu çevrede eşit düzeyde tehlike yaratmaktadırlar” (Blandy ve Lister, 2005: s. 298-299).

Kirby ve diğerleri (2006) alan çalışmasında, içeridekiler ve dışarıdakiler açısından kapalı olma durumunu irdelemiştir. KY'lerde yaşayanların büyük çoğunluğu kapının gerekli olduğunu düşünmektedir ancak bu tür yerleşimlerin çevreyi geliştirdiğine inanmamaktadırlar. Geleneksel mahallede yaşayanların büyük çoğunluğu ise kapının gereksiz olduğunu düşünmektedirler. Ancak ikinci büyük çoğunluk kapının mahalleyi geliştirdiğine ve kapılı alanların daha çekici olduğuna inanmaktadırlar.

Roitman (2005) KY'leri içeridekiler ve dışarıdakiler bakış açısıyla değerlendirmiştir. İçeridekiler kendilerini orta sınıf, işçi, üst-orta sınıf olarak tanımlamakta asla zengin dememektedirler. Dışarıdakiler ise içeridekileri zengin, çok zengin ya da üst gelir grubundan seçilmiş insanlar olarak tanımlamaktadırlar. İçeridekiler dış çevreyi (gecekondu alanını) mahallenin en kötü kısmı ya da çirkin kısmı olarak değerlendirmektedirler. İçeridekiler dışarıdakiler hakkında çok sınırlı bilgiye sahiptirler ve onlarla günlük işler için bile olsa (temizlik, bahçe bakımı vb.) hiçbir ilişki kurmamaktadırlar. İçeridekiler bu yerleşimlerin kentsel sosyal ayrılmaya neden olduğunu düşünmemekte ve bu durumu kapitalist sistemin doğal bir sonucu olarak değerlendirmektedirler. İçeridekiler ve dışarıdakiler düşman gibidirler. İçeridekiler ve dışarıdakiler arasında iletişim olmaması ötekine karşı olan hisleri güçlendirmektedir.

Salcedo ve Torres'in (2004) Şili Santiago'da korumalı yerleşimlerle ilgili yaptıkları çalışmada KY içindeki toplum hissini zayıf olduğu ve içeridekilerin dışarıdakilerle ilişki kurmaya pek hevesli olmadıkları dikkat çekmektedir. Ancak KY'de oturanların konumsal özellikleri bilerek buraya taşınmaları nedeniyle bitişikteki gecekondu bölgesinde yaşayanlara (dışarıdakilere) karşı daha toleranslı olmaları önemli bir saptamadır. Bitişikteki gecekondu alanlarında yaşayan fakirleri kendi fakirleri olarak

benimsemeleri ve tehlikeyi diğer gecekondular alanlarından beklentileri ilginç bir sonuçtur.

Silva (2007) içeridekiler ve dışarıdakiler açısından KY ile ilgili memnuniyet düzeyini irdelemiştir. Dışarıdakiler; çirkin duvarlardan hoşlanmadıklarını, KY'ler nedeniyle kamusal toplu taşımaya uzun mesafe yürüdüklerini, KY'lerin çöplerini yanı başlarına biriktirdiklerini ve 24 saat gözetlendiklerini söylemekte ve şikayet etmektedirler. KY içinde duvara yakın oturanlar ise; çöpten, gürültüden, alt sınıf müzikten, böceklerden şikayetçidirler.

İçeridekilerin ve dışarıdakilerin KY'leri değerlendirmeleri buldukları ortama göre farklılaşmaktadır. Bu nedenle içeridekiler ve dışarıdakiler ile ilgili genel bir değerlendirme yapmak mümkün değildir. Sonuç olarak KY'lerle birlikte kamusal ve özel arasındaki denge yerini dışarıdakiler ve içeridekiler arasındaki dengeye bırakmıştır (Atkins, 1993).

Korumalı yerleşim yaşam tarzı doğası gereği pek çok çelişkiyi ve gerilimi bünyesinde barındırmaktadır. Kapılar ve duvarlar; korkunun dış temelleri-ayrıcalıklı olma durumu ve kentlilik (sivil sorumluluk) değerlerini koruma arasında, kamusal hizmetlerin özelleştirilmesi ile ideal kamusal mal ve genel refah arasında, çevrenin bireysel ve toplumsal kontrolü ile alan dışındaki komşuları tehlikeli görme yaklaşımı arasında var olan pek çok gerilimi açıkça ortaya koymaktadırlar (Blakely ve Snyder, 1997). Rivera-Bonilla (2003) tüm duvarların aynı fonksiyona sahip olmadığını altını çizerek, duvarları; farklılığı tekrardan vurgulayanlar, içinde kayıp cennet bulunanlar ve sınır olarak kullanılanlar olarak üç sınıfta değerlendirmiştir.

Luymes (1997) korumalı yerleşim yaşam tarzı beklentileri ve konut pazarı arasındaki ilişkiyi değerlendirmiştir. Ona göre, güvenlik kaygısı ve suç korkusu konut pazarında emniyet (doğal afetlere karşı) ve güvenlik (suça karşı) olarak karşılık bulmaktadır. Sosyal kontrol ve dışarıda bırakma temaları pazarda mahremiyet ve inziva arzı olarak değerlendirilmektedir. Emlak değeri ve pazarlanabilirlik temaları pazarda mahalle imajı ve prestij olarak karşılık bulmaktadır. Pazarda mahremiyet ve inziva temaları emniyet ve güvenlik temalarıyla sıkı ilişkideyken, emniyet ve güvenlik temaları mahalle imajı ve prestijle o denli ilişkili görünmemektedir. En zayıf ilişkinin mahalle imajı ve prestij temalarıyla toplum hissi arasında olduğu saptanmıştır. Sosyal kontrol ve dışarıda bırakma, güvenlik kaygıları ve suç korkusu ile emlak değerleri ve

pazarlanabilirlik temaları arasında sıkı bir bağ vardır (Luymes, 1997). Korumalı yerleşimlerin pazarlanmasında, doğal peyzaj ve kırsallık imajlarını vurgulamak için; park, orman, nehir, tepe, vadi vs. gibi isimler kullanılmaktadır. Kapılar ve duvarlar önemli pazarlama araçlarıdır. Dillon (1994), korumalı yerleşim geliştiricilerinin kendi projelerini pazarlamak için, suç korkusu ve güvenlik kaygısı duygularını sömürerek, geleneksel kentten ve hatta banliyölerden daha güvenli alanlar yarattıkları argümanını kullandıklarına değinmiştir.

Korumalı yerleşim yaşam tarzı tercih nedenleri ve beklentilerle şekillenmektedir. Bu bağlamda farklı ülkelerdeki korumalı yerleşim örneklerindeki tercih nedenlerini irdelemek önemlidir. Tez kapsamında yapılan literatür araştırması sonucunda korumalı yerleşimlerin farklı ülkelere göre tercih sebepleri Çizelge 2.1'de özetlenmiştir.

Amerika Birleşik Devletleri'ndeki KY'ler güvenli oldukları, statü ve yaşam tarzı beklentilerine cevap verdikleri, azınlıklar için sığınma alanları oldukları ve özellikle emekliler için rahat yaşama alanları oldukları için tercih edilmektedirler (Sanchez ve diğ., 2005; Low, 2008, Kirby ve diğ., 2006; Miller ve Blevins, 2005). Kanada'da emekliler için yapılan KY'ler çoğunluktadır. Kanada'daki KY'lerin mahremiyet, kapalılık, kimlik, yaşam tarzı, homojenlik ve ayrıcalıklı toplum özellikleri tercihlerde etkili olmaktadır (Grant, 2005). Meksika'daki KY'ler suç korkusu temelli olsalar da aynı zamanda kentsel karmaşadan (sokakların kontrolden çıkması, illegal aktiviteler, uyuşturucu, hırsızlık vb.) kaçış alanlarıdır. Bu alanların öngörülebilir ve sakin alanlar oluşu tercihlerde etkili olmaktadır. (Giglia, 2003). Şili'deki KY'lerin güvenliğin (uyuşturucu bağımlılarından, trafikten, kentsel suç ve karmaşadan uzak olması) yanı sıra modern bir yaşam ve kaliteli bir konut çevresi sağlaması tercihlerde önemli olmaktadır (Salcedo ve Torres, 2004; Borsdorf ve diğ., 2007). Arjantin'deki KY'lerin tercih edilmelerindeki yapısal nedenlerin başında güvenlik (dilenciler vb. kentsel olumsuzluklardan ve kentsel suçlardan kaçış), öznel nedenlerin başında ise statü ve daha iyi yaşam kalitesi yer almaktadır (Roitman, 2005). Brezilya'daki KY'ler kentlerdeki kaotik ortamdan kaçış alanları olarak yüksek düzey güvenlik, statü ve özgürlük sağlamaktadırlar. Başlarda güvenlik en temel belirleyici iken, artık zaten olmazsa olmazı olduğundan konut ve konut çevresi kalitesi daha ön plandadır (Silva, 2007). Pek çok Latin Amerikalı ya çok kalabalık alanlarda ya da doğal tehlike içeren alanlarda oturmaktadır. Latin Amerika ülkelerinde arazi planlaması zayıf

olması KY'lerin daha çok tercih edilmesine neden olmaktadır. Latin Amerika ülkelerinde KY'ler pazar tarafından alt gelir grubu için de uygun yerleşimler olarak değerlendirilmektedir. Çünkü KY'ler boş kullanımsız alanların optimizasyonunu sağlamakta ve toplu halde oldukları için idame maliyetinin düşük olmasını sağlamaktadır (Silva, 2007). Latin Amerika ülkelerinde kentsel güvenlik problemleri nedeniyle KY'lerin öncelikli tercih nedeni güvenlidir. ABD ve Latin Amerika ülkelerinde her tür hanehalkı tipi için KY'ler mevcutken Kanada'da emekliler için üretilen KY'ler çoğunluktadır. Alt gelir grubu KY'leri Latin Amerika ülkelerinde görmek mümkündür.

İngiltere'deki KY'lerin tercih nedenleri; emlak değerinin garanti altında olması (iyi bir yatırım olması), ayrıcalıklı bir toplumun içinde yer alma, güvenlik ve boş zaman geçirme alanlarının varlığıdır. KY'ye taşınmaya motive edici diğer nedenlerden bazıları; kent merkezine rahat erişimin olması, hoş bir çevre sağlanması ve projenin çekici tasarım özellikleridir. Ayrıca kişiler normal bir sokağa nazaran KY'lerde komşularla daha fazla ilişki kurabileceğini ve donatı alanlarını kullanırken daha fazla arkadaş edinebileceğini düşünmektedirler (Blandy ve Lister, 2005). Litvanya'daki KY'lerin tercih nedenlerinin başında mahremiyet ve güvenlik gelmektedir. Daha sonra iyi bir yatırım olması, iyi mahalle özellikleri ve prestij etkili olmaktadır. Merkezdeki KY'lerde güvenlik öncelikli tercih nedeniyken banliyödeki KY'lerde mahremiyet öncelikli tercih nedenidir. Banliyölerdeki KY'leri çocuklu orta ve üst sınıf aileler tercih ederken, merkezdeki KY'leri üst gelir grubu çocuksuz aileler, bekarlar ve yaşlılar tercih etmektedirler (Pociute ve Krupickaite, 2007). İskandinav ülkeleri ekonomik ve sosyal eşitlikler açısından en problemsiz olan ülkelerdir. Eşitsizliklerden doğan ortamın KY'leri ortaya çıkardığını bu ülkeler için söylemek mümkün değildir. İskandinav ülkelerinde küresel etkilerin korkunun niteliğini değiştirmesi ve neoliberal yapılanma sürecinde devletin sosyal-etnik-ekonomik çeşitliliği iyi yönetememesi KY'lerin görülmesine neden olmuştur. Başlangıçta az sayıda İsveç'te bulunan KY'ler diğer İskandinav ülkelerine de yayılmaya başlamıştır. Ancak İskandinav ülkelerinde KY'ler yine de diğer ülkelere kıyasla çok daha az sayıdadır (UCL Centre, 2011).

Çizelge 2.1 : Ülkelere göre KY tercih nedenleri.

Ülkeler	KY Tercih Nedenleri
ABD	Güvenlik, prestij, yaşam tarzı, yaş ve etnisite
Kanada	Mahremiyet ve prestij
Meksika	Güvenlik
Şili	Güvenlik, prestij ve yaşam tarzı
Arjantin	Güvenlik, prestij ve yaşam tarzı
Brezilya	Güvenlik, prestij ve yaşam tarzı
İngiltere	Garanti emlak değeri, prestij, güvenlik, yaşam tarzı
Litvanya	Mahremiyet ve güvenlik
Güney Afrika	Güvenlik
Suudi Arabistan	Mahremiyet
Lübnan	Güvenli su ve elektrik, politik huzursuzluktan kaçma
İran	Mahremiyet ve güvenlik
Avustralya	Prestij
Yeni Zelanda	Prestij, yaşam tarzı ve güvenlik
Finlandiya	Prestij
Çin	Yaşam tarzı ve güvenlik
Endonezya	Etnisite ve güvenlik

Güney Afrika'daki KY'lerin başlıca tercih nedeni güvenlidir. Kentsel suçtan kaçış alanları olan KY'lerde güvenlik önlemleri oldukça yüksek düzeydedir (Örnek; elektrikli tellerle çevrili KY'ler). Güvenlik önlemleri açısından son teknolojileri ve abartılı uygulamaları görebildiğimiz Güney Afrika'da KY'lerin neden olduğu bir güvenlik kültüründen bahsetmek mümkündür (Hook ve Vrdoljak, 2002). Suudi Arabistan'daki KY'lerde mahremiyet öncelikli tercih nedeni olarak karşımıza çıkmaktadır. KY'ler geniş aile yapısına uygunluğu ve İslami normların devamlılığının sağlanabilmesi açısından tercih edilen konut yerleşimleridir. Özellikle kadınlar için KY içinde yaşam, rejimin gerektirdiği bir çok kısıtlama içeride geçerli olmadığı için (kıyafet, otomobil kullanımı vb.), son derece rahattır (Glasze ve

Alkhayyal, 2002). Lübnan'daki KY'ler de ise siyasi istikrarsızlık ve iç çatışmalar nedeniyle tercih nedenleri farklılaşmaktadır. Tercih nedenleri sırasıyla; güvenli su ve elektrik, politik huzursuzluktan kaçma, çocukların oynayabilme imkanı, suça karşı korunma, sakinlik ve temizlik olarak belirlenmiştir (Glasze ve Alkhayyal, 2002). İran'da da rejimin niteliği itibarıyla KY tercihi mahremiyet öncelikli nedenlerdendir. Hırsızlık ve ev soygunları nedeniyle de güvenlik tercihlerinde etkili olan diğer önemli parametredir (Tabrizi ve Madanipour, 2005).

Avustralya'daki KY'ler prestijli konut alanlarıdır. Kişiler statü ve ayrıcalıklılık beklentileriyle KY'leri tercih etmektedirler. KY'ler lüks yaşama dair tüm göstergelere sahiptirler (Rofe, 2006). Yeni Zelanda'da suç ve şiddet düzeyi oldukça düşüktür ancak son yıllarda artan hareketlilik, göç, terör vb. nedenlerle suç korku düzeyi arttığından ve emniyet birimlerine duyulan güven azaldığından güvenlik de KY tercihlerinde etkili olmaktadır. Ancak öncelikli tercih nedenleri statü arayışı ve yeni yaşam tarzı beklentileridir (Dupuis ve Thorns, 2008).

Çin'deki KY'lerin tercih sebepleri yabancılar ve yerli Çinli nüfus açısından farklılaşmaktadır. Çin'deki yabancılar için yapılan KY'lerin tercih nedenlerinin başında güvenlik gelmektedir. Daha sonra statü arayışı, yüksek yapı standartları ve aktivite-donatı alanlarının çeşitliliği ve kalitesi yer almaktadır. Yabancılar için üretilen KY'lerde genellikle başka ülkelerden gelen yabancılar (şirket çalışanları) yaşamaktadırlar. Yabancılar gelir durumu farkı nedeniyle endişe duyduklarından ayrılmış konut alanlarından benzer sosyo-ekonomik statüdeki yabancılarla beraber yaşamayı tercih etmektedirler. Bu alanlar aynı zamanda prestijli konut alanlarıdır. Yabancılar için yapılan KY'lerin yapı standartları daha yüksek, hizmet ve donatıları daha farklıdır (lüks tasarım, yüksek kira, yüksek güvenlik, temiz yaşanacak çevre, geniş çeşitlilikte donatı ve hizmet sunumu). Apartmanlardan oluşan KY'lerde genel olarak bekar yabancılar ya da genç aileler yaşarken, villalardan oluşan KY'lerde daha ileri yaşlardaki aileler yaşamaktadır (Wu ve Webber, 2004). Ancak son yıllarda özellikle devlet desteğiyle KY üretiminin artırılması ile Çinliler de KY'leri tercih etmeye başlamışlardır. Yaşam tarzı, çeşitli aktivite-donatı alanlarının ve hizmetlerin varlığı ve statü arayışı KY tercihlerinde etkili olmaktadır (Wu, 2005). Endonezya'daki KY'lerde ise tercih nedenlerinin başında etnisite, din ve güvenlik gelmektedir. Budistler, Hindular, Katolikler, Protestanlar, Müslümanlar, bazı diğer dinlerden insanlar ve farklı etnisiteden (Çinliler önemli azınlıklardır) insanlar

Endonezya’da bir arada yaşamaktadırlar. KY’ler etnisite ve dini çeşitlilikten kaynaklanabilecek sıkıntıların minimize edildiği konut alanları olduklarından tercih edilmektedirler. Güvenlik, sağlıklı çevre, iş yerine yakınlık, aktivite ve donatı çeşitliliği, sessizlik ve arkadaş/a/rabaya yakınlık tercih nedenlerinde önemli olan diğer kriterlerdir (Leisch, 2002).

Korumalı yerleşimler genellikle kentin çeperinde konumlanmaktadır. Bu nedenle otomobil bağımlılığının yüksek olduğu yerleşim alanlarıdır. Korumalı yerleşimlerin toplu taşıma hizmetlerine erişimleri genellikle sınırlıdır. Zaten korumalı yerleşimlerde yaşayanlar diğer hizmetlerde olduğu gibi ulaşım konusunda da dışarıdakilerle bir paylaşımına girmek istememektedirler. Bu nedenle bir çok korumalı yerleşim kendi özel toplu taşıma hizmetlerine sahiptir.

Özetle korumalı yerleşim yaşam tarzı;

- Sosyal ve mekansal olarak çevresinden ayrılmış,
- Güvenli,
- Öngörülebilir,
- İçeridekiler ve dışarıdakilerin olduğu,
- Ayrıcalıklı ve kaliteli hizmetlere, alanlara ve donatılara sahip,
- Mahremiyet beklentilerinin cevaplandığı,
- Sosyal ve mekansal homojenliğe sahip,
- Emlak değerlerinin garanti altına alındığı,
- Statü beklentilerinin cevaplandığı,
- Yeni kentsel elitlerin yaşam tarzı beklentilerinin karşılık bulduğu,
- Doğaya yakın,
- Yüksek yaşam standardına sahip,
- Ayrıcalıklı topluluk yaşamının özerk yönetimlerle organize edildiği kurgusal bir yaşam tarzıdır.

Korumalı yerleşim yaşam tarzı tüm bu özellikleriyle konut kullanıcılarına dışarıdakilerden farklı bir yaşam tarzı sunmaktadır. Kişilerin yaşadıkları korumalı yerleşimden memnun oldukları durumlarda, süreç içerisinde oraya karşı bir aidiyet

duygusu geliştirdikleri dikkat çekmektedir. Kirby ve diğerleri (2006) aidiyet duygusunu KY ve KY olmayan geleneksel mahalle yerleşimlerini karşılaştırarak değerlendirmiştir. KY'lerdekiilerin %60'ı ve geleneksel mahalledekiilerin de %70'i benzer etnisitenin olmasının aidiyet duygusunu arttırdığını söylemişlerdir. Alt gelir grubu azınlıklar daha çok kente aidiyet hissetmekteyken, üst gelir grubu daha çok buldukları mahalleye aidiyet hissetmektedirler.

Korunmalı yerleşimlerde hissedilen aidiyet “yer”le ilgili bir aidiyetten çok “yaşam tarzı” ile ilgili bir aidiyettir. O nedenle korunmalı yerleşimdeki yaşama alışmış olan insanlar geleneksel yapıdaki bir mahallede yaşamakta zorlanmaktadır.

2.2.5 Tipolojiler

Güvenlik, aktivite-donatı alanları, dışarıdaki çevreden ayırma biçimi ve kullanıcı profili temaları ile ilgili farklı korunmalı yerleşim tipolojileri vardır.

Blakely ve Snyder'e (1997) göre, korunmalı yerleşimler yaşam tarzı, prestij ve güvenlik bölgesi olmak üzere üç farklı tipten oluşmaktadır.

1. Yaşam tarzı: Kapılar ve duvarlar güvenliği sağlamak dışında, donatıların ve boşzaman aktivite alanlarının dış çevreden ayrılmasını sağlamaktadırlar.

Yaşam tarzı toplulukları kendi içinde üç kategoriye ayrılmaktadırlar. Bunlar;

- Emekli toplulukları (kent çeperinde yer alan ve çoğunluğu başlangıçta ikinci konut olarak kullanılan konutlar)
 - Golf ve boş zaman aktivite toplulukları
 - Yeni banliyö kenti toplulukları (binlerce konuttan oluşun ve üst-üst orta-orta gelir grubunu içeren topluluklar)
2. Prestij: Duvarlar ve kapılar prestij, farklılık ve ayrıcalıklılık sağlamaktadır. Rekreatyonel özellikleri yaşam tarzı topluluklarına göre daha sınırlıdır. Kapıları ve duvarları dışında aslında standart konut yerleşimleridir.

Prestij toplulukları kendi içinde üç kategoriye ayrılmaktadırlar. Bunlar;

- Zengin ve ünlü toplulukları (Medyadan kaçun ünlü ve zengin grubun yerleşimleri)

- Süper zenginlerin toplulukları (top-fifth communities) (Prestij amaçlı üst sınıf için yapılan yerleşimler)
- Yönetici toplulukları (executive community) (Üst-orta sınıf yerleşimleri)
- 3. Güvenlik bölgesi: Suç korkusundan ve trafikten kaçış alanlarıdır. Üst, üst orta ve orta gelir grubundan oluşmaktadır.

Güvenlik bölgesi toplulukları kendi içinde üç kategoriye ayrılmaktadır. Bunlar;

- Kent içinde (city perch) yer alanlar
- Banliyöde (suburban perch) bulunanlar
- Barikatlarla sokak kapatma (barricade perch) şeklinde olanlar

Blakely ve Snyder (1997) sınıflamasında; yaşam tarzı topluluklarında rekreasyon tabanlı bir ayrışma, prestij topluluklarında gayrimenkul değerini garanti altına alma ve arttırma tabanlı bir ayrışma ve güvenlik bölgesi topluluklarında ise güvenli bir bölge yaratma tabanlı bir ayrışma söz konusudur. Tüm bu tipolojiler sosyal değerler ve motivasyonlar açısından farklılık göstermektedirler. Yaşam tarzı topluluklarında özelleştirme hizmetlerin sağlanması temellidir. Prestij topluluklarında ise homojenlik ve istikrar önemli olmaktadır. Güvenlik bölgesi topluluklarında ise suç korkusu nedeniyle toplumun geri kalanını dışarıda bırakma ve ondan ayrışma temel gerekçedir.

Burke (2001) korumalı yerleşimleri beş grup altında toplamaktadır:

- Kentsel güvenlik bölgesi (urban security zone): Mevcut bir kentsel parçaya kapılar ve duvarlar ekleyerek istenmeyen yayaların ve araçların alana girişini engellemek amacıyla oluşturulan yerleşimlerdir.
- Güvenli apartman toplulukları (secure apartment complexes): 3-4 katlı apartmanlardan oluşan ve özel bir açık alan vb. bulunmayan korumalı yerleşim tipidir.
- Güvenli banliyö gayrimenkulleri (secure suburban estates): En yaygın korumalı yerleşim tipidir. Banliyöde yer alan ve pek çok aktivite-donatu alanına sahip korumalı yerleşim tipidir.

- Güvenli resort toplulukları (secure resort communities): Banliyö yapılaşmalarından çok daha büyük olan ve tatil-dinlenme temelli yaşam tarzı donatılarını içeren alanlardır.
- Güvenli kırsal-konut gayrimenkulleri (secure rural-residential estates): Kentin çeperlerinde yer alan düşük yoğunlukta geniş bahçeli tek evlerden oluşan yerleşimlerdir.

Luymes (1997), korumalı yerleşimleri girişteki kontrol düzeyi ve çevresel geçirgenlik düzeylerine göre dört grup altında toplamıştır.

- 1. Derece güvenlik düzeyi: Sembolik bir giriş kapısına sahip, duvarları alçak ve süreksiz olan korumalı yerleşimleri kapsamaktadır.
- 2. Derece güvenlik düzeyi: Girişin elektronik sistemlerle kontrol edildiği ve çevresinin çitlerle ve/veya bitkilendirme ile sınırlandırıldığı korumalı yerleşimleri içermektedir.
- 3. Derece güvenlik düzeyi: 24 saat güvenliğin bekçi kulübesinde beklediği ve etrafı 2m'den alçak dekoratif duvarlarla çevrili olan korumalı yerleşim tipidir.
- 4. Derece güvenlik düzeyi: Korumalı yerleşim içine girişte iki (bazen daha fazla) ayrı güvenlik kapısından geçilmektedir. Kısacası alanın içine girmek için birkaç kontrol noktasından geçmek gerekmektedir. 2m'den yüksek sürekli duvarlarla çevrilmiş en yüksek güvenliğe sahip korumalı yerleşimler bu grupta yer almaktadır.

Luymes'in (1997) sınıflandırmasında, 1.Derece güvenlik düzeyinden 4. derece güvenlik düzeyine doğru güvenlik düzeyi artarken çevresel geçirgenlik düzeyi azalmaktadır.

Grant ve Mittelsteadt (2004) ise Blakely ve Snyder'in yukarıda bahsedilen sınıflandırmasına mülkiyet yapısını, konumu, büyüklüğü ve politik bağlamı eklemişlerdir. Korumalı yerleşimler mülkiyet yapılarına göre; kendi evine sahipliğin, kondominyum sahipliğinin, mevsimlik kullanımın olduğu ve kiracı olunan olarak dört gruba ayrılmaktadırlar. Konumla ilgili olarak ise kent içi boş alanları dolduran, banliyölerdeki yeşil alanlarda konumlanan, kentin oldukça dışında yer alan (resort) ve kent içi kırsal alanlarda konumlananlar olarak dört grupta toplanmaktadırlar. Korumalı yerleşimler büyüklüklerine göre; çıkmaz sokak (cul-de-sac), mahalle (10-

100 konut birimi), köy (yüzlerce konut birimini ve ek olarak ticaret alanlarını içeren) ve kasaba (binlerce konut biriminde ve karma kullanımlardan oluşan yerleşim) ölçeklerinde bulunmaktadır. Korumalı yerleşimin bulunduğu ortamdaki politik yaklaşım korumalı yerleşimlerin gelişimini etkilemektedir. Bu nedenle KY'lerin üretim süreçleri politik bağlama göre çeşitlilik göstermektedir. KY'lerin sınırlandırılması amaçlı politikalarla KY'lerin gelişimini destekleyen politikalar farklı süreçleri tanımlamaktadır. Ayrıca KY'lerin büyüyen/gelişen bir alanda ya da durağan/köhneyen bir alanda yer alması da politik yaklaşımları farklılaştırmaktadır.

Yukarıda bahsedilen genel sınıflandırmaların yanı sıra ülkelere özel korumalı yerleşim tipolojileri de mevcuttur.

Giglia (2003), Meksika'daki KY'leri gelir gruplarına göre beş sınıfta toplamaktadır. Bunlar;

1. Orta-alt sınıf konut gelişmeleri: Duvarlar ve çitlerle çevrili olsalar da kapılar her zaman açıktır ve ayırıcılarda süreklilik olmadığı için alana girmek serbest. Yerleşim sakinleri, uyuşturucu bağımlılarından ve hırsızlardan tedirgin durumdadırlar ve yerleşim içindeki bazı alanlar mekansal olarak çok kötü durumdadırlar (çöpler, grafitiler vb.) ve genç evsizler korumalı yerleşimlerin bahçelerinde uyumaktadırlar.
2. Orta sınıf konut gelişmeleri: Duvarlarla çevrili ve 24 saat güvenliğin kapıda beklediği tek giriş kapısı olan yerleşimlerdir. Orta gelir grubu entellektüeller, Güney Amerika'dan gelenler ve yurt dışından gelenler (Asya ve Doğu Avrupa) bu alanlarda ikamet etmektedirler.
3. Orta-üst sınıf yatay kondominyumlar: Ormana yakın sessiz bir alan üzerinde konumlanmaktadır. Güvenliğe ve her işe bakan bir kapıcısı mevcuttur.
4. Üst sınıf duvarlı mahalleler: Alan tamamen çitlerle-duvarlarla çevrilidir. Alanda güvenlik görevlileri ve otomatik bariyerler mevcuttur ve alana kartla giriş yapılmaktadır. Kente çok uzak olmayan orman içinde izole yerleşimlerdir.
5. Orta sınıf kuşatılmış konut blokları: Sokakların kapatılmasıyla oluşmuşlardır.

Şili’de iki tip KY vardır: Dikey kondominyumlar (farklı apartman dairelerinden oluşan yüksek bloklar) ve düşey kondominyumlar (tek parselde yerleşmiş bungalovlar) (Borsdorf ve diğ., 2007).

Brezilya’daki KY’ler; özel kondominyumlar, kapalı parseller ya da adalar, yatay kondominyumlar, ayrıcalıklı kondominyumlar vb. gibi pek çok tipte üretilmektedir. Yatay kondominyumlar üst ve orta sınıfa hitap etmektedir. Kentin çeperinde yoksul bölgeye yakın konumda yer almaktadır (Silva, 2007).

Suudi Arabistan’da temelde üç tip KY vardır. Bunlar; geniş aile yerleşimleri, kültürel yerleşimler ve devlet görevlilerinin oturduğu yerleşimlerdir (Glasze ve Alkhayyal, 2002). Geniş aile yerleşimi bir grup villadan oluşmaktadır ve her villanın kendi girişi özeldir. Konut birimlerinden birisi daha büyüktür ve orada aile reisi yaşamaktadır. Ortak alanda yüzme havuzu, bahçe, çocuk oyun alanı vb. alanlar bulunmaktadır. Kültürel yerleşimlerde batılı profesyoneller oturmaktadır. Yabancılar için yapılan bu KY’ler üç tipten oluşmaktadır.

1. Bekar kalifiye işçiler için yapılan portatif, hareketli ve prefabrike ünitelerden oluşan yerleşimler,
2. Bekar yarı profesyoneller ya da teknikerler için yapılan ve içinde birkaç donatı ve hizmet bulunan basit konutlar,
3. Göçle gelmiş profesyonellerin aileleri ile birlikte yaşadıkları bilinen anlamıyla KY’lerdir (Peyzajı, pek çok aktivite ve donatı alanı, yerel kliniği vb. olan)

Lübnan’daki KY’ler ise; kondominyum tipi apartmanlar, KY tipi yerleşimler (müstakil evler ve apartmanlardan oluşan) ve villa komplekslerinden oluşmaktadır. Ayrıca ikinci konut olarak kullanılan sahil evleri, dağ evleri ve kayak kasabaları da bir çeşit KY olarak değerlendirilmektedir (Glasze ve Alkhayyal, 2002).

Çin’de iki tip KY vardır: Sosyalist dönemden kalma iş birimi yerleşkesi (work-unit compounds) ve günümüzdeki bilinen haliyle KY’ler (commodity housing enclaves) (Wu, 2005).

2.2.6 Planlamaya etkisi

Kamusal alanın özelleştirilmesi ve kamusal erişimin sınırlandırılması planlama açısından problemleri bir durumdur. Korunmalı yerleşimlerde; kamusal alanın yerini özel ortak alanın alması, kamusal yaşamın KY içinde sınırlı kalması ve gerçek bir kamusal yaşamın olmaması, kentin heterojen yapısının yerini sosyal ve fiziksel anlamda homojen yapının alması ve korunmalı yerleşimlerin kentin geri kalanından fiziksel ve sosyal olarak net biçimde ayrışması en çok eleştirilen konulardır.

Bu ayrışmanın en etkili gerekçesi kentlerdeki güvensiz ortam ve bu nedenle kişilerde artan suç korkusudur. Korunmalı yerleşimler kamusal erişimi güvenlik önlemleriyle sınırlandırarak ve çevresine duvarlar örerek kentin diğer kısmından kendini net bir şekilde ayıran, içinde yaşayan topluluğun bu şekilde güvenliğini sağlayan konut yerleşimleridir. KY'ler kentlerde suç korkusuna karşı verilmiş gerçekçi cevaplardır ancak insanların kamusal yaşamdan uzaklaştırılması ileride daha fazla probleme neden olacaktır (Gooblar, 2002). Konut alanlarındaki güvenliğin özelleştirilmesi, zengin olanın alanını daha güvenli hale getirirken bu maliyeti karşılayamayan alandakiler savunmasız kalacaklardır (Crawford ve Lister, 2006).

Yerel yönetimler açısından kentlerde güvenliğini sağlamak çoğu zaman zor olmaktadır. Tasarımla suç önleme yaklaşımlarından olan sokak kapatma pek çok kentte kullanıla gelen geleneksel bir yaklaşımdır. Bu yaklaşım İngiltere örneğinde, güvenlik nedeniyle bazı sokakların kapatılması şeklinde eskiden beri uygulanmakta ve yönetim tarafından desteklenmektedir. Ancak son yıllarda yeni yapılan düzenlemelerle sokak kapatılması kamusal alan gerekçeleriyle yasaklanmıştır. Bu yasaktan sonra KY'ler ortaya çıkmaya başlamış ve sayıları kısa sürede hızla artmıştır (Manzi ve Smith-Bowers, 2005). Özellikle Londra'da KY'lerin çevresindeki alanlardaki güvenlik problemlerinin artması ve planlama bölümünün bu duruma çözüm üretmedeki çaresizliği dikkat çekmektedir. Ayrışma ve güvenlik arasındaki ikilem, kullanıcı haklarını korumak, alanın geçirgenliğini arttırmak ve kullanıcılara istedikleri güvenli çevreyi sağlamak arasında çelişki planlama bölümünün en büyük sorunsalı haline gelmiştir (Manzi ve Smith-Bowers, 2005). Kamusal alan gerekçesiyle yasaklanan sokak kapatma eylemi yıllar sonra KY'lerin kamusal alanı tamamen yok etme tehdidi ile sonuçlanmıştır.

Marcuse'ye (1995) göre kentsel eşitsizliklerin azaltılması ve kapıların açılması planlama politikaları ve kararları ile korumalı yerleşimlerin sınırlandırılmasına bağlıdır. Aksi takdirde kentler birbirine düşman parçalara bölünecek, kentten ve birbirlerinden kopuk yerleşimler kent morfolojisini belirleyecektir. Kent dışı geniş kırsal arazilerde KY'lerin çoğalmasını destekleyen arazi kullanım planlaması ile kısa zaman içerisinde buralardaki arazi değerleri artmakta, arazi fiyatları ve altyapı hizmetleri pahalılaşmakta ve yoğunluk artmaktadır. Kent çeperlerinde yer alan yerel yönetimlerin de kar amaçlı olarak bu gelişmeleri desteklemesi kentsel bölünmeyi tetiklemektedir (Luymes, 1997; Kirby ve diğ., 2006). Kent çeperindeki bu gelişmelerle eski kentsel çekirdek önemini kaybetmeye ve bozulmaya başlamakta, konut, sanayi, ticaret ve hatta tarımsal kullanımın yer aldığı karmaşık mekanlar haline gelmektedir (Fishman, 1987).

KY'lerin gelişimi planlama sistemleri ile direkt ilişkilidir. Amerika örneğinde, gelişme planları ve kontrolü çok detaylı kurullarla net bir şekilde tanımlanmıştır. İngiltere'de ise bu düzenlemeler çok daha esnektir. Amerika'da yerel yönetimler oldukça güçlüyken İngiltere'de güç merkezi yönetimin elindedir (Gooblar, 2002).

Lang ve Danielsen (1997), KY yapısının içindeki çelişkileri;

- Sivil katılımı hem destekleme hem de engel olma,
- Üst düzey kurallı yaşam ve kuralsızlaştırmayı destekleme (yerel yönetimi işlerine karıştırmak istememe),
- Bütünleşme ve ayrışmayı destekleme,
- Suça karşı hem çok dikkatli hem de ihmalkar davranma,

şeklinde özetlemişlerdir. Buradan da anlaşılacağı üzere KY dışına negatif olarak yansıyan konular KY içinde pozitif karşılık bulmaktadır.

KY planlamasındaki ana kriterlerden birisi de geleneksel mahalle yapısına benzer bir kurgu içerisinde bir toplum oluşturmaktır. Bu toplum kamusalılığı kendi içerisinde yaşamaktadır. Ancak planlama aşamasında planlara yansıtılmış bu hedefe çoğu zaman ulaşamamıştır. Kirby ve diğ. (2006), özerk yönetimlerin KY içi sosyal ilişkileri geliştirici hiçbir etkisi olmadığından ve McKenzie (1994)'de Privatopia'da toplum ruhunun kaybedildiğinden bahsetmektedirler.

Yerel yönetimler ve korumalı yerleşim sakinleri arasında belirgin bir çatışma söz konusudur. Onlar ve biz tavrı bu ilişkide oldukça belirgindir. KY'lerde yaşayan kişiler sorunların hemen çözülmesini istemektedirler. Bu süreçte sorunla ilgilenecek kamu yetkilisine genellikle vekillerini yollamakta ve yüz yüze görüşmek istememektedirler (Atkinson ve Flint, 2004). KY sakinleri açısından yerel yönetimler, onlara hiçbir hizmet sağlamayan aksine almadıkları hizmetlerin bedelini fazlasıyla ödedikleri yapılardır. Bu nedenle pek çok KY sakini yerel yönetimlerden vergi muafiyeti ya da indirim talep etmektedir (McKenzie, 1994)

Korumalı yerleşimleri yerel yönetimler ekonomik nedenlerle desteklemekte ve geliştiriciler de garanti emlak değeri kaygısıyla daima duvarlı ve kapalı üretimler yapmak istemektedirler (Kirby ve diğ., 2006). Böylelikle uluslararası gayrimenkul pazarı gayrimenkul üretimlerini KY'ler (sadece konut olarak değil AVM'ler, oteller, büro binaları gibi diğer kapalı yerleşmeler) şeklinde dünya genelinde gerçekleştirmeye başlamıştır. Yerel konut pazarı da bu süreçte yerini alarak korumalı yerleşimler üretmeye başlamıştır. Sonuç olarak KY'ler, küresel kentsel tasarım geleneklerini yerelleştirerek oldukça dinamik gayrimenkul pazarında çok uluslu yapıdaki özel proje girişimcilerinin kentsel mekanın yeni formunu üretmesi sürecinde yer almaktadırlar (Irazabal, 2006). Bu gelişmelerle küresel sermaye yoluyla küresel tasarım geleneklerinin ve mimari formun (Örn. Amerikan tarzı evler) yerelleştirilmesi söz konusudur (Irazabal, 2006; Dick ve Rimmer, 1998). Çoğunlukla kentin çeperlerinde konumlanan korumalı yerleşimler planlama açısından kentsel yayılmayı belirlediği için önemli gelişmelerdir. Ayrıca yerele küreselin, yaşam tarzının yanı sıra tasarım ve mimari form olarak da dikte edilmesi yerel ve kentsel değerlerin korunması açısından önemli bir durumdur. McKenzie'ye göre sözleşmeli hukuk anlayışına sahip özerk yönetim yapısında mülk haklarının ve değerlerinin korunması topluluk yaşamının odak noktasıdır. Sosyal organizasyon şemasının bileşenleri homojenlik, ayrıcalıklılık ve dışarıda bırakmadır. Bu alanlardaki kanuni düzenlemeler tamamen mülk değerini korumak amaçlı geliştirilen ve kentsel değerleri önemsenmeyen düzenlemelerdir (McKenzie, 1994).

Korumalı yerleşimlerin konut pazarında kullanılan isminin planlarda yer almaması ve plancuların bu isimleri bilmemesi bilgilendirme konusunda sorun yaratmaktadır. Resmi görevliler açık adres olarak projelerin konumlarını bilirken geliştiriciler proje ismini kullanmaktadırlar. Bu nedenle bilgilerin karşılaştırılmasında sorun

çıkılmaktadır. Özel sokaklar sokak haritalarında yer almamakta ve sokak haritaları da projenin pazardaki adını içermemektedir. Korumalı yerleşim için hazırlanmış olan web sitesinin tüm konutlar satıldıktan sonra kapatılması da bilgiye erişimde sıkıntı yaratmaktadır (Grant, 2005).

İyi bir kent formu kamusal ve özel alanların dengeli dağılımı ile mümkündür (Lynch, 1981). Kamusal alanın özelleştirilerek yok edilmesi ve kentin özerk öbekler halinde bölünmesi iyi kent nosyonuna tamamen zıt gelişmelerdir. İdeal olan kapısız ve duvarsız güvenli konut alanları üretmektir (Atkinson ve Flint, 2004). Modern kentin en önemli göstergesi olan açıklık ve serbest sirkülasyon prensibi KY'ler ile yok olmaya başlamıştır (Harvey, 2010; Irazabal, 2006). Açık, geçirgen, eşit, uygarlaştırıcı ve demokratik olasılıklar sunma iyi kent nosyonunu belirleyen şeylerdir (Lynch, 1981; Irazabal, 2006; Atkinson ve Flint, 2004). Ancak son yıllarda bu söylemler sosyal gündemde savunma mimarlığı (KY'ler) ile yer değiştirmiş ve iyi kent nosyonunu belirleyen kavramlar sadece duvarlar içindeki alanlarda geçerli hale gelmiştir.

Sosyal hayatı dikkate alan bir planlama yaklaşımı ile ancak risk ve endişe yapılaşmış çevreden uzaklaştırılabilir (Dupuis ve Thorns, 2008). Atkinson (2010) KY'lerle artan kentsel bölünmeye çözüm üretme sürecinde; küresel, ulusal ve kentsel sistemlerin bir arada ele alınması, yoksul ve karma mahallelerin mekansal ve sosyal olarak değerlendirilmesi, elit kesimin yerseçiminin irdelenmesi ve yoksul hanehalkları üzerine odaklanması gerektiğine işaret etmektedir.

Korumalı yerleşimler kentin bölünmesine neden olan ve yerseçimlerinden (orman, deniz, göl, akarsu vb. yanında) dolayı doğal kaynaklar için tehdit oluşturan yapısı nedeniyle kentsel sürdürülebilirlik açısından negatif etki yaratmaktadırlar (Kirby ve diğ., 2006). Bu tip alanların çoğalması kamusal alanların yok olmasına neden olduğundan kapanma şehirciliği (urbanism of closure) (Merrifield, 2002) ve kentsel bölünmeye neden olmasıyla parçalı şehircilik (splintering urbanism) (Graham ve Marvin, 2001) olarak ifade edilmektedir. Korumalı yerleşimler yerel sokak peyzajını ve ulaşımın sürdürülebilirliğini olumsuz etkileyen alanlardır (Atkinson ve Flint, 2004). Sürdürülebilir gelişme odaklı arazi politikasında; mülkiyet hakları ve kamu yararı arasındaki dengenin iyi kurulması ve arazi-gayrimenkul pazarının iyi düzenlenmesi gerekmektedir (Renard, 2010). Korumalı yerleşimler ayrıcalıklı doğası gereği çevresiyle zayıf bütünleşme göstermektedirler ve çevrelerine sosyal ve

ekonomik anlamda fayda sağlamamaktadırlar (Atkinson ve Flint, 2004). Sadece içeridekileri önemseyen yapısından dolayı ırkçı gelişmeler olarak da değerlendirilmektedir (Davis, 1998; Knox, 1993). Korumalı yerleşimleri, kentlerdeki bireysel yaşama karşı konut kullanıcılarının yönetimde aktif rol aldığı komünel yaşam alanları olması yönüyle sürdürülebilir gelişme olarak değerlendiren araştırmacılar da mevcuttur (Manzi ve Smith-Bowers, 2005). McKenzie (1994) bu tür gelişmelerin hızla artmasının, kentin sefalet alanlarının arkasında yeni kast sistemi geliştirmek ve dereceli bir şekilde kentten uzaklaşmak anlamına geleceğine dikkat çekmektedir.

Kentsel sürdürülebilirliğin temelinde; sürdürülebilir ekonomi (iş imkanları sağlayan ve refahı getiren), sürdürülebilir toplum (sosyal uyum ve dayanışma içinde), sürdürülebilir barınma (her gelir grubuna hitap eden konut sunumu), sürdürülebilir çevre (ekosisteme saygılı), kentsel erişim (kaynaklara erişimi kolaylaştıran ve yaya hareketini arttıran kurgu), kentsel yaşam (yaşanabilir kent) ve kentsel demokrasi (kentlilik bilincine ve sorumluluğuna sahip katılımcı bireyler) yer almaktadır. Bu bağlamda KY'lerdeki toplum ruhu olgusu kentsel yaşam ve kentsel demokrasiyle çelişmektedir. Güvenlik kavramı ise kentsel ekonomi ve kentsel yaşamla ilişkili olarak ele alınmalıdır. KY'lerin neden olduğu sosyal ayrışma; kentsel ekonomi, kentsel toplum, barınma, kentsel yaşam ve kentsel demokrasiyi etkilemektedir. Kentsel ayrışma ve bölünme konusu ise kentsel toplum, kentsel çevre, kentsel erişim ve kentsel yaşam üzerinde olumsuz etkilere sahiptir. Kentsel ekonomi, kentsel erişim ve kentsel demokrasi KY'lerin yarattığı etkiler bağlamında planlama disiplinleri tarafından tekrar ele alınmalıdır. Kentsel ekonomi içinde yer alan KY'lerle ilgili finansal uygulamalar kentsel demokrasi ile çoğu zaman çelişmektedir (Landman, 2000).

Soja (2000) kent devletler gibi çalışan özerk yönetimlerin ileride kamusal rol üstlenebileceğinden bahsetmektedir. Sayıları arttıkça güçlenecekler ve kent geneliyle ilgili kararlarda da etkin olabileceklerdir. Bu bağlamda bu tür yerleşimler, sosyal korku ve dokunulmazlık istemi ile bağlantılı sosyal güçlerin gelecekteki ölçek ve şeklini tahmin etmemize yardım eden nabız ölçerler olarak kentsel mekanın gelecekteki şeklini belirleyeceklerdir (Davis, 1998; Bauman, 2000).

KY'lerin sayısının her geçen gün kontrolsüz şekilde artması nedeniyle konuyla ilgili makro ve mikro ölçekli kamusal politikaların ivedi bir şekilde geliştirilmesi zorunlu

hale gelmiştir. Bu nedenle korumalı yerleşimin iç yapısıyla ilgili mikro politikalar, KY'lerin birbirleri ve çevreleriyle olan ilişkileri ile ilgili makro politikalar geliştirilmelidir (McKenzie, 1994).

2.2.7 Bölüm değerlendirmesi

Korumalı yerleşimlerde üst/üst-orta/orta gelir grubu hanehalkları ikamet ettiğinden, korumalı yerleşim temelli konut hareketliliğinde bu gelir gruplarına mensup hanehalklarının hareketliliğinden bahsedilmektedir. Konut hareketliliğini belirleyen faktörler; konutun özellikleri, hanehalkı özellikleri, konut çevresi özellikleri, akraba ve arkadaşlara yakınlık ve işe yakınlıktır. Hanehalklarının yaşam döngüsü ve yaşam yönü konut hareketliliğini yönlendirmektedir. Hanehalklarının buldukları konut ve konut çevresi ile ilgili memnuniyet düzeyleri bir sonraki konut hareketliliğini belirlemektedir. Hanehalkları farklı sosyo-ekonomik ve demografik yapıları gereği konut yerseçimi ve hareketliliği konusunda farklı eğilimler göstermektedirler.

Korumalı yerleşimler fiziksel olarak sınırlandırılmış, kamusal alanların özelleştirildiği ve böylelikle kamusal erişime kapalı güvenli konut alanları olarak özellikle son yıllarda üst ve orta gelir grubu kentli nüfusun konut hareketliliğinin yönlendiği alanlar olmuşlardır. Özerk yönetim yapısının sağladığı düzenli ve konforlu yaşam konut hareketliliğini bu alanlara yönlendirmiştir.

Korumalı yerleşimler gerekçeleri ve anlamları farklılaşsa da tarihteki kale kentlerin ve kent devletlerin bugünkü formunu tanımlamaktadırlar. Kapitalizmin getirdiği küreselleşme akımı beraberinde neo-liberal politikaları da getirmiştir. Neo-liberal politikalar kentlerde hızlı bir sosyal-mekansal dönüşüme neden olmuştur. Kentlerdeki bu ortamın iyi yönetilememesi sosyal eşitsizlik düzeyini arttırmıştır. Bu süreçte özellikle metropollerdeki hızlı nüfus artışı nedeniyle kamusal hizmetler yetersiz kalmıştır. Tüm bu gelişmeler kentlerdeki suç oranlarının artmasına neden olmuştur. Bu süreçte üst gelir grupları suç korkusu ve kalitesiz kent yaşamı gerekçeleriyle kaotik kent ortamından kaçmaya başlamıştır. Kentten kaçış eğilimini gören ya da onu yönlendiren konut pazarı kentin çeperindeki boş alanlara üst gelir grupları için korumalı yerleşimler yapmışlardır. Medya ve iletişim araçlarıyla kabul ettirilen batılı yeni yaşam tarzının mekanları özellikle gelişmekte olan ülkelerde korumalı yerleşimler olmuştur. Küreselleşme sürecinin en önemli sosyal etkisi

bireyselliği ön plana çıkararak yeni tüketim alışkanlıklarını getirmesi olmuştur. Konut bir tüketim malı haline gelmiş, özellikleri ve sunduğu yaşam tarzı sosyal statüyü yansıtmaya başlamıştır. Güvenlik düzeylerine, aktivite-donatı alanlarının çeşitliliğine, dışarıdaki çevreden ayrışma biçimine ve kullanıcı profillerinin özelliklerine göre pek çok korumalı yerleşim tipinden bahsetmek mümkündür.

Korumalı yerleşimlerdeki yerel yönetimden bağımsız özerk ve profesyonel yönetim yapısı yaşamı daha düzenli, sorunsuz ve konforlu bir hale getirmektedir. Kaliteli kamusal hizmetlere erişimin zor olduğu durumlarda korumalı yerleşimler özelleştirilmiş kaliteli ve çeşitli hizmetleriyle çekici konut alanlarıdır. Özellikle kentlerde gerçek suçtan bağımsız olarak artan suç korkusu nedeniyle güvenli konut alanlarına (korumalı yerleşimlere) olan talep artmıştır. Güvenlik sektörünün gelişmesi ve maliyetlerin düşmesi korumalı yerleşimlerin sadece üst gelir grubu için değil aynı zamanda orta gelir grubu için de üretimini hızlandırmıştır. Korumalı yerleşimlerdeki müşterek mülkiyet (kulüp malı) yapısı ve kurallara uyma zorunluluğu belirli bir düzeyde sosyal uyum getirmektedir. Korumalı yerleşimler temelde sosyo-ekonomik anlamda bir sosyal homojenliğe sahiptirler. İstenmeyen arazi kullanımlarının alana girmesi engellenerek mekansal homojenlik sağlanmaktadır. Özerk yönetimler sosyal ve mekansal homojenliği sağlayarak emlak değerlerini garanti altına almaktadırlar. Özerk yönetimler yerel yönetimlerin kamusal hizmet harcamalarını azalttıkları için yerel yönetimler tarafından genellikle desteklenmektedirler. Özerk yönetimler mikro ölçekte yeni bir yönetim modeli olarak değerlendirilmektedir.

Korumalı yerleşimler konut alanlarında tasarımla suç önleme yaklaşımının uygulandığı en güncel örneklerdir. Newman'ın (1972) "savunulabilir alan" modeliyle ortaya çıkan tasarımla suç önleme yaklaşımlarının ortak noktası kamusal-özel alan geçişlerinin doğru kurgulanmasıdır. Ancak korumalı yerleşimlerde kamusal alan özelleştirildiğinden gerçek bir kamusal alan ve kamusal yaşam yoktur. Güvenli konut alanı tasarım prensiplerinde de ortak nokta güvenli çevre için kamusal alanın gerekliliğidir. Korumalı yerleşimler dışındaki çevreden güvenlik gerekçeleriyle duvarlarla ve kapılarla ayrışmaktadır. Korumalı yerleşim tasarımında tehlike duvarların dışındaki çevreden beklenmektedir. Güvenlik gerekçesiyle hem duvar dışı (yakın çevrenin) hem de korumalı yerleşim içi 24 saat gözetim altındadır. Kişiler gözetim altında bir özgürlüğe sahiptirler. Pek çok çalışmada korumalı yerleşimlerin

düşünüldüğü kadar güvenli olmadığı, özellikle hırsızlık için çekici hedefler olduğu ve zengin suçlular için cennet olduğu söylense de yapılan pek çok çalışma da korumalı yerleşimlerde yaşayanların geleneksel yerleşimlere göre kendilerini daha güvende hissettiklerini ortaya koymaktadır.

Korumalı yerleşimlerin tercih sebepleri özetle; güvenlik, prestij, yaşam tarzı, mahremiyet, etnisite, yaş, din, kaliteli kamusal hizmet, doğaya yakınlık, sakinlik, huzur vb. nedenlerdir. Korumalı yerleşimler dışındaki çevreden sosyal ve mekansal olarak ayrışarak tercih sebeplerinde etkili olan beklentilere cevap vermektedirler. İçeridekiler ve dışarıdakilerin ayrıştığı korumalı yerleşimlerde içerideki yaşam sosyal sınıf ve güvenlik açısından tahmin edilebilir, güvenli, ayrıcalıklı, kaliteli, mahremiyet ve statü beklentilerinin cevaplandığı, doğaya yakın, düzenli, organize ve konforlu bir yaşamdır. Özerk yönetimin kurallarının sağladığı sosyal uyum sakinlik ve huzur beklentilerine cevap vermektedir. Yeni kentsel elitin yaşam tarzı beklentileri korumalı yerleşimlerde karşılanmaktadır. Korumalı yerleşimlerdeki yaşam tarzı sosyal ve mekansal homojenlik içinde var olmaktadır. Korumalı yerleşimlerde yaşam tarzına hissedilen bir aidiyet söz konusudur ve toplum hissi genellikle zayıftır.

Korumalı yerleşimler kamusal alanları özelleştirmesi ve kamusal yaşamı yok etmesiyle, modern kentin açık yapısının aksine kapalı yapısıyla, kentin heterojen doğasının tersine homojen yapısıyla, suçun yer değiştirmesine neden olmasıyla, sosyal ve mekansal ayrışma nedeniyle kentleri bölmesiyle eleştirilmektedir. Doğaya yakın konumlanıp doğal kaynaklardan faydalanmak isteyen korumalı yerleşimler kontrolsüz büyümeleri nedeniyle doğal kaynaklara zarar vermektedirler. Sosyal ayrışmaya neden olan kurgusu sürdürülebilir toplum açısından, doğal kaynaklara zarar veren konumu sürdürülebilir gelişme açısından ve ayrıcalıklı gruba ayrıcalıklı hizmet vermesi sürdürülebilir ekonomi açısından negatif gelişmelerdir. Dünyanın bir çok yerinde kontrolsüz olarak gelişen korumalı yerleşimler kentsel yayılmayı yönlendirmektedirler.

3. ALAN ÇALIŞMASI, YÖNTEM VE ANALİZLER

Korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinin irdelenmesine yönelik olarak; hane halkı özellikleri (soyal-demografik-ekonomik), konumla ilgili özellikler, konut ve korumalı yerleşim özellikleri, güvenlik, yaşam tarzı ve aidiyet konularının sürece etkileri araştırma kapsamında yer almaktadır.

Bu çerçevede İstanbul'da yer alan korumalı yerleşimlerde yaşayan hane halklarını kapsayan alan araştırması yapılmıştır. Korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinin irdelenmesini temel alan ve bu süreçte yer alan kavramların ilişkilerini anlamaya yönelik yapılan alan araştırmasında nitel araştırma yöntemlerinden durum çalışması yöntemi, derinlemesine görüşme tekniği ve görüşme formu yaklaşımı kullanılmıştır.

3.1 İstanbul'da Korumalı Yerleşimler

Bu bölümde İstanbul'daki korumalı yerleşimler gelişim süreci, yaşam tarzı ve tipolojileri bağlamında ele alınacaktır. Gelişim süreci bölümünde korumalı yerleşimlerin ortaya çıkış nedenleri politik, ekonomik ve sosyal açıdan değerlendirilecektir. Ayrıca küreselleşme sürecinin İstanbul kentine sosyal ve mekansal etkileri korumalı yerleşimler özelinde ele alınacaktır. Yaşam tarzı bölümünde korumalı yerleşim yaşam tarzını ve tercih sebeplerini belirleyen iç dinamikler ve etkileri detaylı olarak ele alınacaktır. Tipolojiler bölümünde ise İstanbul'daki korumalı yerleşim tipleri değerlendirilecektir.

3.1.1 Gelişim süreci

Korumalı yerleşimlerin kökeni literatüre bakıldığında tarihteki kale kentlere kadar dayandırılmaktadır. Bu bağlamda Anadolu'daki tarihsel izlerine bakıldığında bir kent devlet olan Truva yerleşiminin (MÖ 3000-1000) korumalı yerleşim olduğu söylenebilmektedir. Sonraki ortaçağ döneminde Bizanslıların Arap saldırılarına karşı yaptıkları kale kentler mevcuttur. Ancak bu dönemden sonra bu tip yerleşimlere Anadolu'da pek rastlanmamıştır. Sadece Anadolu'nun güneyinde dini nedenlerle ayrışan korumalı mahallelere rastlanmaktadır (Adalia ve Antioch). Osmanlı

İmparatorluğu'nun parlak döneminde de bu mahallelerin duvarlı ve kontrollü girişli olduğu bilinmektedir (Güzey ve Özcan, 2010). Korumalı yerleşimler dünyada olduğu gibi Türkiye'de de tarihsel izleri bakımından çok yeni bir olgu değildir.

Teze konu olan korumalı yerleşimler Türkiye'de (İstanbul'da) 1980 sonrası dönemde ortaya çıkmıştır. Küreselleşmenin tetiklediği günümüzde bilinen anlamıyla korumalı yerleşimler pek çok dünya kentinde olduğu gibi İstanbul'da da önemli bir olgu haline almıştır.

İletişim ve ulaşım teknolojilerindeki ilerlemelerin dünyadaki uzaklık kavramını ortadan kaldırması, devletler arasındaki sınırların tüm dünyada önemini kaybetmeye başlaması küreselleşmenin etkileridir. Gerçekte küreselleşme "kapitalizmin ortak bir yaşam biçimi olarak yaygınlık kazanması, uluslararası sermayenin yeryüzündeki egemenliğini güçlendirmesi" anlamına gelmektedir (Keleş 2008: s.57). Bu tanım doğrultusunda uluslararası sermayenin İstanbul'a akışı 1980 sonrası döneme denk gelmektedir.

1980 sonrası dönemde petrol fiyatlarının artışı, ulaşım ve iletişim ağlarının gelişmesiyle küresel ekonomide hizmet sektörünün sanayinin yerini alması, İstanbul'da yeni sektörlerin devreye girmesini sağlamış, elektrik ve petrolün yerini elektronik, iletişim, hizmet ve gayrimenkul almıştır. Böylelikle mekanik sanayi sistemi yerini elektronik sanayi sistemine bırakmıştır (Hacısalihoglu, 2000; Keyder, 2006a; Bilgin, 1996). İstanbul küresel para, sermaye, insan, fikir, gösterge ve bilgi akışının yoğunlaştığı bir kent olarak küreselleşme sürecinde yerini almış (Keyder, 2006a) ve 1980 sonrasında Türkiye'nin yaşadığı değişim İstanbul'u para ekonomisinin merkezi haline getirmiştir (Tanyeli, 2004). Tüm bu gelişmeler küreselleşme ve neo-liberal sosyo-ekonomik politikaların sonucudur. İstanbul'un neo-liberal küreselleşme süreci politik ve ekonomik bağlamda devletin, geliştiricilerin ve uluslararası aktörlerin rol aldığı yerele küresel kentselin dikte edildiği bir süreçtir. Ulusal kalkınmacı dönemde Türkiye'de yatırıma pek yaklaşmayan yabancı şirketler, devletin liberal söylemlerinden sonra yatırım yapmaya başlamışlardır (Keyder, 2006a). Yabancı şirketlerin hedefi yoğunlukla İstanbul olmuştur. 1980 sonrası bu dönem, özel sermaye gayrimenkul yatırımlarının ivme kazandığı bir dönemdir. Gerçekleştirilen gayrimenkul yatırımları özel sektörü kentsel mekanın ve kamusal yaşamın planlanmasında etkili hale getirmiştir (Bilgin, 2006). Bu dönemdeki mekansal dönüşümün önemli gerekçelerinden birisi de zengin

bir tarihi geçmişi olan İstanbul'un küresel turizm endüstrisine sunulması olmuştur (Öncü, 1999).

Keleş (2008), dünyada ticaret sisteminin liberalleşmesinin kentleri önemli düzeyde etkilediğine ve kamu hizmeti anlayışının yeni küresel dünyada hızla değiştiğine değinmiştir. Yeni düzende kamu hizmetlerinin kamu kuruluşlarınca yerine getirilme zorunluluğu ortadan kalkarak yerini özelleştirmeye bırakmıştır. Bu bağlamda kamu yararı anlayışı toplumun değil bireylerin, özel girişimcilerin ve sermaye sahiplerinin çıkarlarını kapsayan bir yapıya bürünmüştür. Kamunun etkinliğinin azalması (ulus-devlet yapısının yıpranması) sonucunda küresel sermayenin kendi çıkarları doğrultusunda hareket etmesi İstanbul kentsel çevresindeki eşitsizliği ve adaletsizliği arttırmıştır (Keleş, 2008; Hacısalihoğlu, 2000). Keleş'e (2008) göre küreselleşmenin dünya kenti yaratma çabası kentlerin beş yıldızlı oteller, gökdelenler, büyük iş ve ticaret merkezleri ile dolmasıyla sonuçlanmakta, bu gelişmeye engel teşkil eden kentsel ve çevresel değerler önemsenmemektedir. İstanbul'da küresel bir dünya kenti olma sürecinde modern ofis binaları, beş yıldızlı oteller, AVM'ler, üst gelir grubuna hitap eden KY'ler ve dünya markalarının mağazalarından oluşan lüks tüketim mekanları ile dolmaya başlamıştır. Yüksek gelir gruplarının oturduğu muhitlerdeki ana caddeler artık küreselliği yansıtan mekanlardır (Keyder, 2006a; Erkip, 2003). 1980 sonrası dönemdeki tüm bu gelişmeler gayrimenkul odaklı yatırımları enflasyonist ortamda en karlı yatırım olarak görülen konut sektörüne yönlendirmiştir. Böylelikle büyük inşaat şirketlerinin sayısı hızla artmaya başlamıştır (Keyder, 2000b; Bilgin, 2006). Ekonomik plancıların konut yatırımlarını az verimli ve ekonomik kalkınma yönünden tercih edilmeyen bir yatırım alanı olarak görmelerine (Keleş, 2008) karşın ülkemizde konut tüketim malı ya da yatırım aracı olarak ele alınmaktadır. Gelir durumu bu anlamda hanehalkı konut talebindeki en temel belirleyici olarak karşımıza çıkmaktadır (Durkaya ve Yamak, 2004; Erkip, 2000).

İstanbul'un 1990'larda hizmet sektörünün merkezi haline gelmesi, sosyal ve mekansal dönüşümü hızlandırmıştır. MİA'nın kent merkezindeki fiziksel altyapı yetersizlikleri (trafik yükünü kaldıramayan yol yapısı, otopark ve toplu taşıma yetersizliği vb.) nedeniyle kolay ve ucuz arazinin bulunabildiği çeper alanlara desantralizasyonu İstanbul'un hizmet sektörünün merkezi haline gelmesi sürecinin önemli mekansal yansımalarıdır (Dökmeci ve diğ., 1993). Küresel kent katma değeri yüksek hizmetlerin kentidir ve bu bağlamda İstanbul pazarlama, muhasebe ve

yönetim, telekomünikasyon, banka ve finans, ulaştırma, sigortacılık, bilgisayar ve veri işlem, hukuk hizmetleri, danışmanlık, reklam, tasarım, mühendislik vb. alanlarda gelişen bir hizmet sektörüne sahiptir (Keyder, 2006a). 1990-2000 arasında kentsel nüfusu en hızlı artan (%35) illerden birisi olan İstanbul'a % 6-7 oranında kentleşmenin getirdiği yük senede 150.000 kişidir (Keleş, 2008). İstanbul'un 2000'deki nüfusu 10.018.735 iken 2010'daki nüfusu ise 13.255.685 olarak resmi kayıtlarda yer almaktadır (TÜİK, 2010). Nüfusu 10 yılda yaklaşık 3.5 milyon artmıştır. Bu hızlı kentleşmenin yarattığı olumsuzluklar, kent içindeki yaşam kalitesini düşmesine neden olmuştur. Özellikle 1990'lar İstanbul için üst gelir grubunun küresel yüksek standartta kaliteli yaşam özelemlerini çeperdeki KY'lerden karşılamaya yöneldiği bir dönemdir (Laçiner, 1996, Öncü, 1999, Kurtuluş, 2003, Kurtuluş 2011; Pınarcıoğlu ve Işık, 2009, Bali, 2009; Keyder, 2000b; Hacısalihoğlu, 2000; Erkip, 2000). Böylelikle kent merkezinden kaçışla beraber kentin çeperlerindeki korumalı yerleşimlerin sayısı hızla artmaya başlamıştır. 1990-2000 arasında İstanbul çeperindeki nüfus yoğunluğu %73.2 oranında artmıştır (Berköz, 2010).

Pek çok araştırmacıya göre, yükselen orta sınıfın ya da başka bir deyişle yeni kentsel elit kesimin küresel tüketim odaklı bir yaşam biçimini benimsemesinin İstanbul'daki KY'lerin sayısının her geçen gün artmasıyla güçlü bir ilişkisi vardır. Küreselleşme günümüzde yeni yaşam biçimlerini medya ve iletişim araçlarını kullanarak kabul ettirmekte ve tüketim odaklı bu yaşam biçimlerine cevap veren konut tipi de korumalı yerleşimler olmaktadır. Korumalı yerleşimler; güvenli, ayrıcalıklı, prestijli, farklı, sağlıklı, konforlu, temiz, dışarıya kapalı, kentten ve ötekilerden kopuk bir yaşam vaat etmektedir (Bilgin, 2006; Keyder, 2000b; Kurtuluş, 2005; Kurtuluş, 2011; Geniş, 2009; Robins ve Aksoy, 1995; Öncü, 2006; Öncü, 1999; Erkip, 2003; Laçiner, 1996; Bali, 2009; Hacısalihoğlu, 2000; Erkip, 2000).

Tüketim odaklı yayılan küresel kültür yerel kültürün devamlılığını tehdit etmekte ve kültürlerin benzeşmesi üretilen mekanları da aynılaştırmaktadır (Hacısalihoğlu, 2000). İstanbul'daki KY'ler, AVM'ler, büro binaları, oteller vb. dünyanın herhangi bir yerinde görebileceğimiz örnekleriyle oldukça benzer mekanlardır. Bu alanlar artık küreselleşmenin göstergeleridir. İstanbul'da eski konut mahallerinin yerini KY'ler, eski kent merkezlerinin yerini AVM'ler, eski MİA'nın yerini de yüksek büro binalarının yoğunlaştığı alanlar almıştır. Güncel durumda küresel ve yerelin birleştiği

AVM'lerin kent merkezine alternatif alanlar olarak gelişmesi (Erkip, 2003) İstanbul'daki KY'lerin hemen bitişiğinde hızla artan sayılarını açıklamaktadır.

Tüketim kültürü soyut bir takım anlam ve değerleri medya kanalıyla satın alınabilecek ürünler haline getirmektedir. Öncü'ye (1999) göre, son yılların kültürel dinamiklerinin en önemli sonuçlarından birisi, İstanbul'daki üst ve orta gelir gruplarının "ideal ev" mitolojisini benimsemeleridir. Önceki dönemde modern yaşam tarzını sembolize eden apartman yaşamının yerini artık steril mekanlarda homojen bir yaşamı "düşler ülkesi" kurgusuyla sunan ideal evler (KY'ler) almıştır. 1950'lerden sonra Boğaz sahillerinde oturmak bir statü göstergesiyken (hala da öyledir) artık daha yaygın bir şekilde çeperde veya merkezde yer alan KY'lerde oturmak statüyü sembolize etmektedir (Öncü, 1999). 1990'ların başında İstanbul'da genel duruma bakıldığında; zenginler deniz kenarında, fakirler çeperde ve orta gelir grubu ise ikisinin arasındaki bölgelerde ikamet etmektedirler (Pınarcıoğlu ve Işık, 2009). Ancak yeni kentli elitlerin çeperdeki KY'lere yönelmesi 90'ların başındaki bu yapıyı tamamen değiştirmiştir. İstanbul'da KY'lerde oturanlara adresleri sorulduğunda buldukları semtin değil, oturdukları KY'nin adını vermeleri, KY'lerin statü göstergesi olarak değerlendirildiğinin belki de en net kanıtıdır (Zaman Gazetesi, 2006).

1980 sonrası ekonomideki neo-liberal sürecin gelir dağılımı ve istihdam olanakları açısından eşitsiz bir ortam yaratması sosyal ayrışmayı da beraberinde getirmiştir. İstanbul'un kendine özgü sosyal ve fiziksel devingenliği, sürekli bir üretim ve yıkım içindeki yapısı küreselleşme sürecinde de batılı kentlerden farklı davranmasına neden olmuştur. Coğrafi konumunun özelliği, çok merkezli yapısı ve fiziksel olarak üç bölümden oluşma (Asya ve Haliç'le ikiye ayrılan Avrupa_ Dökmeci ve Berköz, 1994) durumu ayrışmanın yapısında etkili olmuştur. Pınarcıoğlu ve Işık (2009), İstanbul'da yoksullukla ilişkili bir ayrışmadan bahsetmektedirler. Yoksulların enformel ekonomi ve gayrimenkul pazarının avantajlarını hemen farkedip hızlı bir şekilde bu sürece adapte olmaları, sessiz ve etkisiz kalmamaları İstanbul'un kendine özgü sosyal dinamiklerini açıklama açısından önemlidir. İstanbul'daki ayrışma sosyo-ekonomik tabanlı bir ayrışmadır ve etnisitenin ayrışmadaki etkisi oldukça azdır. İstanbul metropoliten alanındaki ekonomik, sosyal ve mekansal dönüşüm ayrışma yönünde KY'lerle birlikte yeni bir kentsel bağlamı tanımlar olmuştur. Toplumun iki kesimi arasında tüketim olanaklarında eşitsizliğin belirginleşmesi

toplumu ikiye bölmekte, bu iki grubun hayat tarzları ve tüketim kalıpları mekansal olarak ayrışmakta ve aradaki mesafe her geçen gün artmaktadır (Keyder 2000a-b; Kurtuluş, 2005; Kurtuluş, 2011; Geniş, 2009;; Pınarcıoğlu ve Işık, 2009 Hacısalihoğlu, 2000; Erkip, 2000; Çayır, 2006; Erder, 2006). Konut alanlarındaki ayrışma yeni kentsel elitler için üretilen korumalı yerleşimlerle son derece belirgin hale gelmiştir. Kurtuluş (2005-2011), korumalı yerleşimleri kentin kamusallığına kapalı, kent yönetiminden bağımsız özerk bir yönetim yapısına sahip ve özel ortak mülkiyete dayalı olarak özelleştirilmiş kentsel arazinin üzerindeki yerleşimler olarak görmektedir. Çevresine sosyal ve mekansal olarak kapalı olan korumalı yerleşmeler dışındaki çevreden kopuk ve dışarıdakilere yabancılaştıran bir kurguya sahiptir. KY'ler yanyana oldukları halde birbirlerine de yabancıdır ve bu durum da kentin birbirine eklenmemiş parçalı bir yapıya bürünmesine yol açmaktadır. Ayrıca kent planlamasının özel sermaye öncülüğünde yürütülmesi kamusallığın kaybı anlamına gelmektedir (Bilgin, 2006; Keleş, 2008; Kurtuluş, 2005-2011; Erder, 2006; Çayır, 2006; Gümüş, 2006; Taşdelen, 2006). Kamusal alanların özelleştirilerek yok edilmesi kent nosyonu açısından son derece sakıncalı bir durumdur. Korumalı yerleşimler çevresinden sosyal ve mekansal olarak ayrışan özelleştirilmiş alanlar olarak kent nosyonuna zıt yapılardır. Korumalı yerleşimlerde zenginlerin lüks tüketim gereği mekansal olarak toplumdan ayrı yaşama talebi, İstanbul'da yeni düzenin en çok tartışılan boyutu olmuştur. Korumalı yerleşimlerin sayısının hızlı artışı ile kentle ilişki kurmayan ve kenti tanıma ya da algılama derdi olmayan kendi kabuğuna çekilmiş ve kentten kendini soyutlamış bir sınıfın oluşumu söz konusudur (Erder, 2006). Bu noktada metropol tipi kişiliği tanımlamak önemlidir. Metropol tipi kişilik metropolde karşılaştığı hiçbir şey karşısında şaşırılmaz, değer yargılarına kayıtsızdır ve genel olarak bıkkındır. Tanyeli'ye (2004) göre yabancılar için yabancılaşmış bir toplum üreten metropol kabul edilebilirken bizdeki durum değişimi kabul etmeyen bir toplumdur. Değişimden korkanlar, gelenekseli terk edemeyenler diğer yandan metropolün tüm nimetlerinden faydalanırlar. Bu sahte bir direniştir ve sonuçlarından biri de banliyölerde yapılan bu KY'lerdir.

1980 sonrasında konut üretimi küçük girişimcilerin yani yap-satçıların yerini büyük sermayeli kuruluşların aldığı bir dönem olmuştur. Yap-satçıların konut üretimi ve yasadışı üretilen konutlar bu dönemdeki konut talebini karşılayamadığı için büyük ölçekli toplu konutlar üretilmeye başlanmıştır (Tekeli, 2000; Bilgin,1996). 1984'deki

yeni toplu konut yasası ile bireylere ek olarak, yapımcıların, yüklenicilerin, konut kooperatiflerinin, kooperatif birliklerinin ve özel yapım ortaklıklarının Toplu Konut Fonu'ndan yararlanması mümkün olmuştur. Yani özel sektörün toplu konut üretimine katılımı bu yasayla teşvik edilmiştir (Keleş, 2008). Toplu konutlar devlet ve özel sektör eliyle üretilmiş ancak devlet destekli üretilenler orta gelir grubuna yönelikken özel sektör yüksek kar sağlamak amacıyla üst gelir grubuna yönelmiştir (Bilgin,1996). Özel sektörde yer alan yerel ve uluslararası geliştiricilerin konut pazarında üst gelir grubu için, kent çeperinde, korumalı yerleşimler üretmesi 1990'lerden sonra ivme kazanmıştır. Çeperde yer alan belde belediyelerinin özerk yapısı İstanbul kenti çeperinde yer alan korumalı yerleşimlerin kontrolsüz artışını engellemek yerine teşvik edici bir etki yapmıştır. Belde belediyelerinin yetkileri devlet tarafından bilinçli olarak arttırılmıştır (Keyder, 2000b). Belde belediyelerinin master plandan bağımsız plan yapabilme yetkisi KY'lerin çeperdeki bu belediyelerin sınırları içinde çoğalmasına neden olmuştur. Belde belediyelerinin çoğunluğunun içme suyu havzalarında yer alması (1997 verilerine göre %47'si içme suyu havzalarında) (Özçevik, 1999) ve özel ormanların da inşaata açılması süreci hızlandırmıştır (Berköz, 2010; Özçevik, 1999; İnal Çekiç ve Gezici, 2009). İstanbul'daki KY'ler; kooperatifler, TOKİ, yerel yönetimler, özel girişimciler ve Türkiye Emlak Bankası tarafından üretilmektedir (Berköz, 2010). Planlar değil KY'ler gelişmeyi belirlemeye başlamıştır ve kentin çeperdeki yayılımı KY'ler yönlendirmektedir.

İstanbul'da gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri KY'lerin gelişimi açısından önemlidir. Kentsel dönüşüm projelerini gerçekleştirilme gerekçelerinden biri sosyo-ekonomik kutuplaşmaları engellemektir. Dönüşüm yöntemlerinden birisi de üst ve orta gelir grubunu için üretilen, kent dışındaki kırsal alanların ya da orman alanlarının yeniden yapılandırılması ile gerçekleştirilen korumalı yerleşimlerdir. 2000 sonrası dönemde kentsel dönüşümün yasallaşması ve bu tür konut üretimini teşvik etmesi ile sosyo-ekonomik kutuplaşma bu alanlarla daha da artmıştır (Ataöv ve Osmay, 2007). Kentsel dönüşüm projeleri KY bağlamında amacıyla çelişen sonuçlar doğurmaktadır.

İstenilen büyüklükte ve ucuz arazinin kentin çeperlerinde bulunması geliştiricileri bu alanlara yönlendirmiş ve onlar da korumalı yerleşimlerde sunulan imkanların çeşitliliğini ve kalitesini arttıran projeler gerçekleştirerek potansiyel konut alıcılarını

ya da kullanıcılarını bu alanlara çekmişlerdir. Kent içinde arazinin kısıtlılığı ve arazi değerlerinin yüksekliği nedeniyle kent içinde yapılan korumalı yerleşimler çeperdekilere oranla çok daha pahalıdır.

İstanbul'un coğrafi konumunun özellikle uluslararası bağlantılar açısından avantajlı durumu küresel yatırımları çekmesinde etkilidir. 1999 Marmara Depremi de İstanbul'un konut pazarı için bir kırılma noktası olmuştur. İstanbul'da güncel durumda yerel-yabancı küresel konut yatırımcıları korumalı yerleşim üretimine hızla devam etmekte, üst/üst orta/orta gelir grupları için konutlar üretilmekte, çeperdeki kentsel yayılımı KY'ler belirlemekte, merkezde dikey mahalle etkisindeki rezidanslar yükselmektedir. Korumalı yerleşimler İstanbul'da yeni bir konut üretim şekli olarak dikkat çekmektedir.

3.1.2 Yaşam tarzı

İstanbul'daki ilk korumalı yerleşimler üst gelir grubu için üretilen, kullanıcı profilini evli ve çocuklu çiftlerin oluşturduğu villalardan oluşan korumalı yerleşimlerdir. Bu yerleşimlerin karakteristiğinde, güvenlikten çok prestij ve kaliteyi içeren bir yaşam tarzı belirleyici olmuştur (Geniş, 2007). Söz konusu gelir grubu için bahsedilen nitelikler günümüzde de öncelikli tercih sebebidir. Bekarlar veya çocuksuz çiftler için ise bu yerleşimlerin alternatifi kent merkezindeki rezidanslardır. Rezidanslarda yaşayanlar birinci sınıf bir otelde olduğu gibi sekreterlik, yemek, ikram, daire içi temizlik ve çamaşır yıkama vb. hizmetleri almaktadır. (Bali, 2009). Ünsal Gülmez (2008), İstanbul'daki dikey mahalle etkisindeki rezidansların (fully serviced condominium flats) kullanıcı profillerini; çoğunlukla yalnız yaşayan, zamanı kısıtlı olan ve İstanbul'a sıklıkla gelen (çoğunlukla iş nedeniyle) üst düzey profesyoneller, işadamları, sanayiciler, üst düzey yöneticiler ve yeni evli çiftler olarak belirlemiştir. Rezidansları inşa eden şirketler potansiyel kiracı ve mal sahiplerini "günde 12 saatten fazla çalışan finansçı, borsacı, mimar ve inşaatçılar, ünlü işadamları ve sanatçılar" olarak belirtmektedir (Bali, 2009; s.122). Son yıllarda korumalı yerleşimlerde yaşama trendi orta gelir grubu için de geçerli bir hal almıştır (Aydın Yönet 2009; Aydın Yönet ve Yirmibeşoğlu, 2009; Görgülü, 2011; Turgut ve diğ., 2010a-b). Daha küçük arazide daha yoğun bir yapıya sahip olan ve apartman bloklarından (az sayıda örnekte daha küçük metrekarelere sahip villalardan) oluşan korumalı yerleşimler bahsedilen gelir grubu için ulaşılabilir hale gelmiş ve yaygınlaşmıştır. Böylelikle orta

gelir grubu için kentin çeperlerinde yüksek yoğunluktaki apartman bloklarından oluşan korumalı yerleşimler hızla üretilmeye başlanmıştır. Yapılan araştırmalarda bu gruba giren korumalı yerleşimlerde güvenlik önemli bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır. Prestijli mahallelere, garanti altına alınmış emlak değerlerine, güvenli ve ayrıcalıklı yerleşimlere sahip olma talebi İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin oluşumunu tetikleyici faktörlerin başında gelmektedir (Aydın Yönet 2009; Aydın Yönet ve Yirmibeşoğlu, 2009).

İstanbul'daki korumalı yerleşimlerle ilgili yapılan çalışmalarda; güvenlik, suç korkusu, sunulan imkanlar (aktivite ve donatı alanları), ayrıcalıklı ve kurgusal yaşam tarzı, aidiyet, mahremiyet, prestij (statü) kavramları ön plana çıkmaktadır.

İstanbul'da yer alan KY'leri güvenlik ve suç korkusu bağlamında incelediğimizde; kişilerde güvenlikle ilgili endişeyi arttıran ve güvenlik paranoyasının devamlılığını destekleyen bir medyadan söz etmek mümkündür.

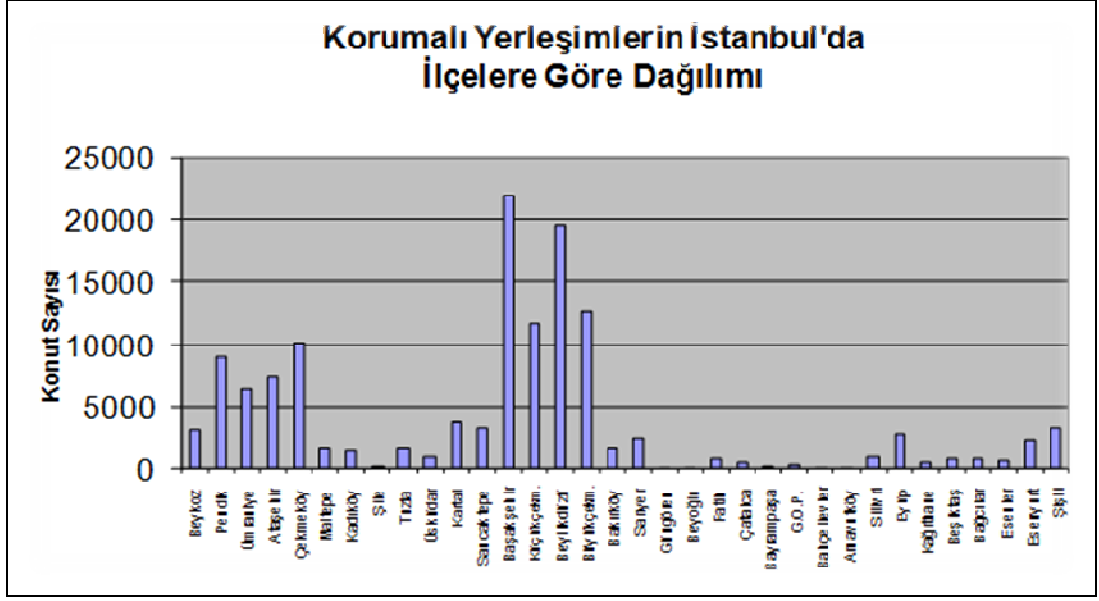
Gölbaşı (2008) "Kentleşme ve Suç" başlıklı kitabında bir hukukçu perspektifinden kentleşme ve suç ilişkisini analiz etmiş ve İstanbul özelinde suç sorununun kentleşme ve göçe bağlı bir olgu olarak algılanmasının topluma empoze edilmesinin zeminini yaratması nedeniyle KY'lerin önemli olduğuna değinmiştir. Gölbaşı'na (2008) göre bu alanlar yeni ekonomik düzenin kazananlarını ve kaybedenlerini ayırıştırarak bunlar arasında sanal duvarlar ören bir derebeyi ideolojisi ortaya çıkarmıştır. Kentin suç üzerindeki etkisi yalnızca sosyal kontrolün zayıflaması ve ilişkilerin yüzeysel duruma gelip insanların yabancılaşması ile sınırlı değildir. Kentsel alanlarda yaşanan çevre kirliliği, yoğun trafik, ulaşım zorlukları, geçim kaygısı, işsizlik, yüksek hizmet maliyetleri, ekonomik bunalımlar gibi sorunların varlığı, kişinin psikolojisinde olumsuz etkilere neden olmakta; bu durum, şiddet eğilimini ve suç oranını arttırmaktadır (Karasu, 2008).

İstanbul'daki suç oranlarının artışı ile KY'lerin yaygınlaşması arasındaki ilişkinin niceliksel olarak net biçimde ortaya konduğu bir çalışma henüz mevcut değildir (Kurtuluş, 2005, Erkip, 2003). Aksine bu alanların belirgin hedefler olarak suç için cazip alanlar olduğunu düşünenler mevcuttur (Erkip, 2003). İstanbul'daki toplam KY sayısının kesin olarak bilinmemesi ve bu konudaki veri tabanı yetersizliği araştırmacıları kısıtlamaktadır.

Pérouse 2003'teki çalışmasında yaklaşık 400 KY'nin İstanbul'da var olduğunu ve yaklaşık 60-70 bin kişinin buralarda yaşadığını söylemektedir (Gülümser, 2005). 2010 itibari ile İstanbul'da 1000'i aşkın büyük ölçekli KY projesinin bulunduğu bilinmektedir (Kurtuluş, 2011). KY'ler IMP Konut ve Yaşam Kalitesi Grubu'nun 2005 çalışmasına göre çoğunlukla; Silivri, Büyükçekmece, Küçükçekmece, Esenler, Bakırköy, Beşiktaş, Eyüp, Sarıyer, Beykoz, Ümraniye, Şile, Tuzla'da yoğunlaşmaktadırlar (IMP Konut ve Yaşam Kalitesi Grubu, 2005).

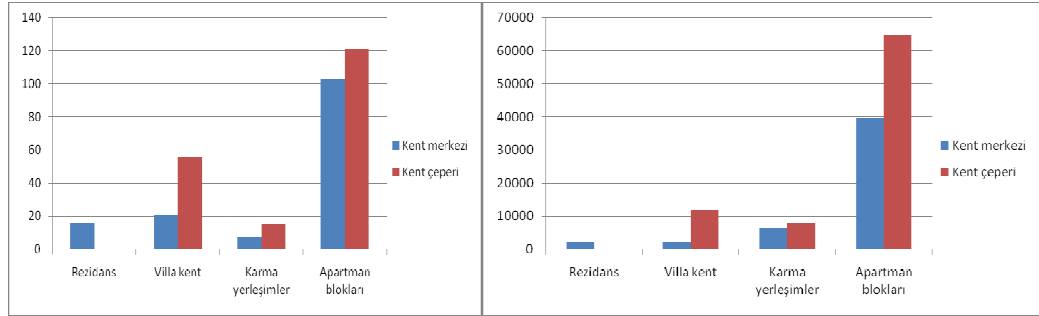
Karasu (2008), İstanbul'da asayiş suçlarındaki artış hızının 2000-2006 arasında %216 olduğunu ve bu değerle İstanbul'un Türkiye'de nüfusu en fazla olan 15 il arasında 13. sırada yer aldığını söylemektedir. Dünya metropollerinde arasında suç oranları açısından oldukça geride olduğu bilinen İstanbul'un Türkiye içindeki değerlendirmede de aslında düşünüldüğü kadar yüksek bir suç oranına sahip olmadığı dikkat çekmektedir. Ancak suç korkusunun gerçek suçtan bağımsız bir gelişim sürecine sahip olduğu bu noktada unutulmamalıdır. Bu özelliği ile suç korkusu niteliksel bir çalışmayı gerektirmektedir.

Aydın Yönet ve Yirmibeşoğlu (2009), İstanbul'daki farklı tiplerde, özelliklerde, ölçeklerde ve konumlarda yer alan 347 korumalı yerleşimin İstanbul içindeki dağılımını (konut birimi sayısı tabanlı) incelemişlerdir. Bu çalışmaya göre İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin dağılımına baktığımızda (Şekil 3.1) Asya Yakası'nda Çekmeköy, Pendik, Ataşehir ve Ümraniye ilçelerinde yoğunlaşma dikkat çekerken, Avrupa Yakası'nda Başakşehir, Beylikdüzü, Büyükçekmece ve Küçükçekmece de yoğunlaşma gözlenmektedir. Şekil 3.1 İstanbul'da yer alan 347 korumalı yerleşimin verilerinden oluşturulmuştur. Veri tabanı oluşturulurken özellikle son 3-7 yıl içinde yapılan korumalı yerleşimler dikkate alınmıştır. 347 adet korumalı yerleşimin 231 adeti apartman bloklarından oluşan yerleşim yapısından ve 17 adeti kent merkezinde yer alan rezidanslardan oluşmaktadır. 78 adeti villalardan oluşan ve 21 adeti ise karma (villa+blok) yerleşim yapısına sahiptir.



Şekil 3.1 : İstanbul'daki korunmalı yerleşimlerin ilçelere göre dağılımı.

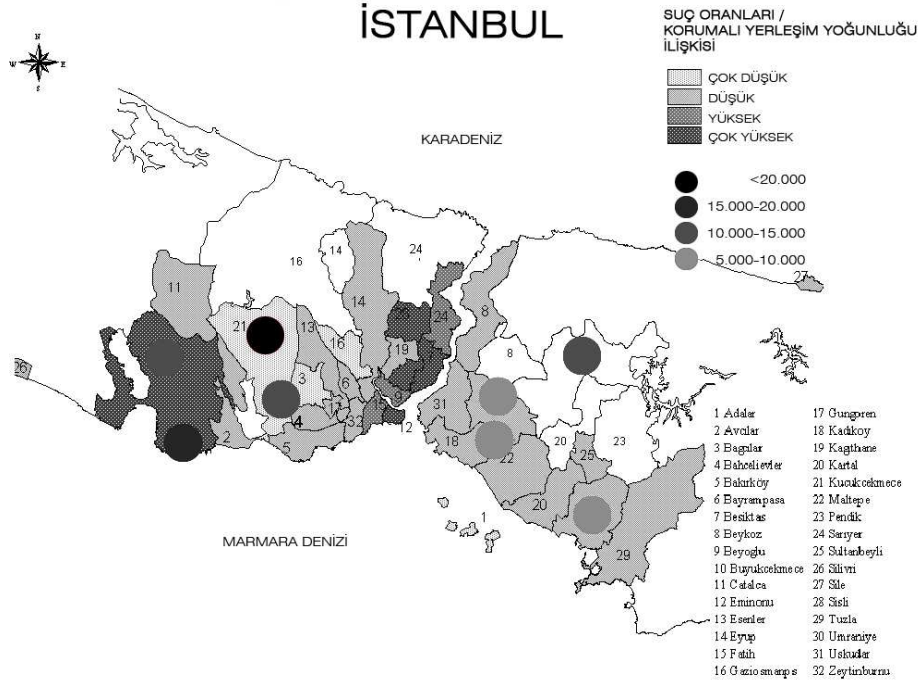
Aşağıdaki çizelgede yukarıda bahsedilen 347 korunmalı yerleşimin hem proje sayısı hem de üretilen konut sayısı açısından konumlarının kent merkezi ve kent çeperi olarak dağılımı gözükmemektedir (Şekil 3.2).



Şekil 3.2 : Proje sayısı (solda) ve konut birimi sayısına (sağda) göre İstanbul'daki KY dağılımı (Aydın Yönet, 2009; Aydın Yönet ve Yirmibeşoğlu, 2009; Turgut ve diğ., 2010b).

İstanbul'daki korunmalı yerleşimlerde güvenlik konusunu irdelediğimizde, öncelikle, İstanbul'daki suç oranları dağılımı ve korunmalı yerleşimlerin yoğunluğu arasındaki ilişkiyi görmek önemlidir. Suçun yoğunlaştığı ilçeler sırasıyla Eminönü (yeni düzenlemelerle Fatih ilçesine bağlı bir semt olmuştur), Beyoğlu, Şişli, Büyükçekmece, Beşiktaş, Fatih ve Sarıyer'dir (Yirmibeşoğlu ve Ergun, 2007a-b). Şekil 3.3'e göre, korunmalı yerleşimlerin dağılımı ve suç oranları arasında ilişkiye baktığımızda; suç oranlarının yüksek olduğu Büyükçekmece ve Beylikdüzü'nde korunmalı yerleşimlerin de yoğunlaşması dikkat çekicidir. Ancak suç oranlarının oldukça düşük olduğu Başakşehir ve Küçükçekmece ilçelerinde de korunmalı

yerleşimlerin yoğunlaşması, “korunmalı yerleşim yoğunluğu-suç oranları” arasında belirgin bir ilişkidir söz edemeyeceğimizi göstermektedir.



Şekil 3.3 : İstanbul’da ilçelere göre suç oranları dağılımı ve korunmalı yerleşim yoğunluğu (Aydın Yönet ve Yirmibeşoğlu, 2009; Aydın Yönet, 2009).

KY’lerin İstanbul içindeki dağılımı ve suç oranları arasında niceliksel bir bağlantının net olarak ortaya konabilmesi için toplam KY sayısının konut birimi özelinde İstanbul içindeki dağılımının bilinmesi gerekmektedir. Bu konuyla ilgili veri tabanı yetersizliği araştırmaları sınırlandırmaktadır.

Kişilerin konut alanlarında güvenli hissetmeleri mekansal düzenlemelerle oldukça ilişkilidir. Apak ve diğerlerinin (2002) Ataşehir’de (toplu konut alanı) yaptığı çalışmada güvenlik hissini oluşması için yerleşimin içi ve dışı arasındaki bütünleşmenin mekansal ve sosyal olarak sağlanması gerekliliği vurgulanmaktadır. Mekansal düzenleme eksikliği olarak geçiş alanlarının olmayışı güvensizlik duygusuna neden olmaktadır. KY’lerin çevresinden mekansal ve sosyal olarak belirgin biçimde ayrışmasının sonucu oluşan güvenlik hissi korunmalı yerleşimlerle ilgili önemli tartışma konularından birisidir.

Peli Tan (2008) İstanbul kent merkezindeki eski bir mahalle ile yeni yapılan korunmalı yerleşimleri karşılaştırmıştır. Kamusal alan ve hemşerilik (citizenship) kavramlarının günlük yaşam bağlamında değişimine değinmiştir. İstanbul’da

KY'lerin sayısının artmasıyla kamusal alan, özelleştirme, kentsel topluluk (urban community), güvenlik, kimlik ve hemşeriliğin yeni anlamlar kazandığından, kente aidiyetin yerini mala (KY'ye) aidiyetin aldığından bahsetmektedir. Bali (2009), KY'lerdeki aidiyeti açıklarken bir yere aidiyetten çok oradaki yaşam tarzına aidiyetten bahsetmekte ve bunu "kasaba yurttaşlığı" olarak tariflemektedir. Ona göre bu alanlarda ayrıcalıklar dünyasında yaşayanlardan oluşan bir sosyal kulüp havası yaratılmaya çalışılmıştır. Geliştiriciler, KY içinde konut edinebilecek ekonomik güce sahip olan insanların ortak yönlerinin çok fazla olmadığını farkederek cemaat faktörünü temel almaya ve bunu pazarlama yöntemi olarak kullanmaya başlamışlardır. Bali (2009) "Tarz-ı Hayat'tan Life Style'a" isimli kitabında; kentli elitlerin İstanbul'a taşradan gelenlerden uzak yaşama istekleri sonucu benimsedikleri bu yeni lüks yaşam tarzını "life style" olarak adlandırmaktadır. KY'lerde "web tarzı yaşam" olarak adlandırabilecek iletişim teknolojilerinin azami düzeyde kullanıldığı bir yaşam da söz konusudur (Bali, 2009). Topçu ve Dökmeci'nin (2005) çalışması, modern mahalle ve geleneksel mahalle hanehalkı aidiyeti açısından irdelendiğinde anlamlı bir farkın olmayışını göstermesi açısından önemlidir. Modern mahallede hayat biraz daha sıkıcı bulunmakta ancak kamusal altyapı hizmetlerinin daha tatmin edici olması bu tür olumsuzlukların önüne geçmektedir.

Korumalı yerleşimlerin sunduğu yaşam tarzında sosyal ve mekansal ayrışmanın rolü büyüktür. Fridin Özgür (2006a; 2006b) çalışmasında, korumalı yerleşim ve bitişik çevresi arasındaki sosyal ve mekansal ayrışmayı irdelenmiştir. Çekmeköy özellikle 1980 sonrası göçle gelişen bir belde olması ve 1990'lardan sonra KY'lerin yapımıyla hızlı bir büyüme göstermesi açısından alan araştırması için seçilmiştir. KY'ye taşınmada en etkili faktörler sırasıyla; güvenlik, bakımlı çevre, saygınlık, komşuluk ilişkileri olarak belirlenmiştir. Ayrıcalıklı dünya aile yaşantısı odaklı olarak tespit edilmiştir. Kentin geri kalanıyla ilişki kurmayan KY içinde yaşayan bir profil dikkat çekmektedir. Ayrıca bu profil çevre mahalleyle ilişki kurmak istememekte ancak hizmet almak için zorunlu ilişki kurmaktadır (ev temizliği, çocuk bakımı, çevre bakımı, güvenlik amaçlı kayıt dışı istihdam). Görüşme yapılanların yarıdan fazlasının KY içinde komşularıyla iyi ilişkiler geliştirememesi ve yönetime ya da toplu aktivitelere katılım konusunda gönülsüz bir profil oluşturması topluluk yaşamının olmadığını destekleyen verilerdir. Ayrışmanın mekansal ve sosyal olarak net biçimde görüldüğü bu çalışmada, eğitim ve gelir düzeyi ayrışmanın temel bileşenleri olarak

değerlendirilmiştir. KY'nin içindeki komşuluk ilişkilerinin istenilen düzeyde olmayışı ancak bitişikteki gecekondu alanında yüksek düzeyde olması düşündürücüdür. Ünsal Gülmez ve Ulusu Uraz'ın (2010) çalışmasında, gelir grubuna yönelik çeşitliliğe İstanbul örneklemindeki hanehalklarının güvenlik, iletişim zorluğu gibi nedenler öne sürerek sıcak bakmaması, benzer gelir durumuna sahip insanlarla yaşama isteğini desteklemektedir. Böylelikle ekonomik tabanlı bir homojenlik talebi KY'lerde karşılık bulmaktadır.

Hanehalklarının konut kariyerlerinin incelenmesi, konut talebinin nasıl yönlendiğinin anlaşılması açısından önemlidir. İstanbul'daki konut kariyerini etkileyen ve konut talebini yönlendiren faktörler iç ve dış dinamiklerden oluşmaktadır. İç dinamikler; hanehalkı yaşam döngüsü, yaşam yönü, yaşam biçimi ve hanehalkı kaynaklarından oluşmaktadır. Dış dinamikler ise; afetler-doğa olayları, küreselleşme, ekonomik ve teknolojik gelişmeler, demografik gelişmeler, sosyo-kültürel gelişmeler, yönetimlerin etkisi, yerel konut pazarı olarak belirlenmiştir. Tüm bu faktörlerin ilişkisi ile süreçte karşılaşılan fırsatlar ve kısıtlamalar konuta karar verme sürecinde etkili olmaktadır (Ergöz Karahan ve Özüekren, 2009; Ergöz Karahan, 2008). Özellikle ailenin yaşam döngüsü (yeni evlilik, çocuk yetiştirme ve yaşlılık dönemleri) konut talebinin belirlenmesinde oldukça önemli bir yere sahiptir. Çocuksuz yetişkinlerin dışa bağımlı yaşam biçimi, çocuk yetiştirme sürecindeki yetişkinlerin eve bağımlı yaşam biçimi ve yaşlıların fiziksel konfor arayışları konut tercihlerini etkilemektedir (Gür, 2009).

Korumalı yerleşimlerin kurgusunda kadın ve aile odaklı yaklaşım dikkat çekmektedir. Günümüzde kentli ve çalışan kadınlar genellikle şehir merkezine, çocukların okullarına ve alışveriş alanlarına yakın konut alanlarını tercih etmektedirler. Ancak tüm bu özellikleri barındıran konumun her açıdan güvenli olması özellikle metropolde yaşayan kadınlar için vazgeçilmez olmaya başlamıştır. Bu talebe cevap veren en güncel örnekler korumalı yerleşimlerdir. Her açıdan güvenli alan sunumu, özgürlük hissi, suç korkusu hissinde azalma, mahalle baskısından kaçış, zamandan tasarruf, kendine, çocuğuna, eşine ve evine vakit ayırabilme gibi gerekçelerle metropol kadını çoğunlukla korumalı yerleşimlerde yaşamayı tercih etmektedir. Bu alanlar içinde barındırdıkları aktivite ve donatılar bağlamında daha çok kadın ve çocuk temelli kurgulanmaktadır (Erder, 2006). Kadın kamusal alanlarda pek çok zorlukla karşılaşmaktadır. Bunlardan bazıları; iyi

aydınlatılmamış sokaklar, toplu taşıma araçlarındaki güvensizlik, kötü yapılmış kaldırımlar (bebek arabası vb.), iş-ev arası yolculuğun en kısa sürede yapılmasını hedefleyen ama ara durakları önemsemeyen planlama anlayışıdır (Oğuz ve Atatimur, 2008). Kadın kamusal alanda yaşadığı bu güçlüklerle karşın kamusal alanın özelleştirildiği korumalı yerleşim özelliğine sahip konut alanlarında fazlasıyla rahat etmektedir. Dünyadaki değişen ekonomik, sosyal ve kültürel yapı aile yapısının (yaşam algısının) da değişimine neden olmaktadır. Günümüzde yalnız yaşayan kadınların ya da bekar annelerin sayısı her geçen gün artmaktadır (Çetin, 2007). Korumalı yerleşimler sağladıkları imkanlar ve güven duygusu nedeniyle yalnız yaşayan kadınlar (özellikle bekar anneler) arasında fazlasıyla tercih edilmektedir. İstanbul'da yapılan alan çalışmasının sonucunda, korumalı yerleşimlerde yaşayan kadınların çoğunluğunun çocuk yetiştirme sürecindeki kadınlar olduğu ve bu konut alanlarının çocuk yetiştirmek için oldukça güvenli ve rahat bulunması nedeniyle tercih edildiği dikkat çekmektedir. Orta gelir grubu korumalı yerleşimlerde yaşayan kadınların bu alanlara taşınma nedenleri irdelendiğinde; alanın güvenli oluşu, iyi bir yatırım olması, aktivite alanlarının varlığı ve kolay erişilebilirliği, KY içinde akraba ve arkadaşların varlığı, KY yönetim hizmetleri konularında daha hassas oldukları gözlemlenmiştir. Üst gelir grubu korumalı yerleşimlerde yaşayan kadınların bu alanlara taşınma nedenleri irdelendiğinde; saygın bir muhit olması ve kendini ayrıcalıklı hissetme, bol yeşil alan ve temiz havanın varlığı, mahremiyet, sosyal homojenlik ve estetik çevre konularında nispeten daha fazla duyarlılık dikkat çekmektedir (Aydın Yönet, 2010). Çalışmayan kadınların, çocuklarını (3-4 yaşına kadar-kreş dönemine kadar) kendileri büyütmek için bir süreliğine çalışmaya ara vermiş olan kadınlardan oluşması KY'lerin bir yönüyle de kadın ve çocuk üzerine kurgulanmış bir kapalılığa sahip olduğunu göstermektedir. Özellikle çalışan anneler grubundaki "kariyer kadınları" için bu tür konut alanları pek çok avantaj sunmaktadır. Ancak ekonomik krizlerin de sayısının artmasına neden olduğu çalışmayan eğitimli/meslek sahibi anne (kariyerine bir süre ara vermiş) profiline sahip kadınların kentten kopuk bu tür konut alanlarında yaşamayı tercih etmesi düşündürücü bir durum olarak değerlendirilmelidir. İstanbul örneğinde kentsel planlama yaklaşımının kadını göz ardı etmesi ve kentten uzak bu tür yerleşim alanlarına zorunlu olarak itmesi sunulanın gerçek bir çözüm olup olmadığı konusunda şüphe yaratmaktadır (Aydın Yönet, 2010).

Küresel sermayenin en fazla etkilediği İstanbul'da KY üretimi sadece iç piyasaya değil uluslararası piyasaya da yönelmiş durumdadır. Mimari konseptlerinde ne kadar farklı olurlarsa o kadar pahalı olurlar mantığı ön plandadır. Konut bu anlamda artık bir markadır (Görgülü, 2011). KY'lerin mimari konseptleri açısından değerlendirilmesi noktasında İstanbul'da pek çok KY projesi hazırlamış olan Mimar Emre Arolat'ın bu konudaki söyleşi önemlidir. Arolat'a göre 1980'li yıllardaki postmodern mimari dalga İstanbul'u da etkisi altına almış ve mimari kurgu ve tarzı önemsemeyen "kitsch" yerleşimler ortaya çıkmıştır (Arolat, 2011). Güncel koşullarda mimarlığın bugünkü üretimini yüksek gelir grubu tüketmektedir. Ona göre, korumalı yerleşimlerin oluşmasının en önemli nedeni kaliteli kentsel alan yoksunluğudur. Kent ölçeğinde zengin kamusal alanlara sahip bölgelerde korumalı yerleşimlere pek rastlanmaması da bu savı doğrulamaktadır (Akyol Altun, 2011).

Evren (2007), kentsel dönüşüm projeleri kapsamında yapılan simgesel özelliği olan konut kulelerinin (rezidansların), AVM'lerin, beş yıldızlı otellerin, ofis binalarının vb. yer seçim kararlarının doğruluğunun mevcut altyapıya getirdiği yükler bağlamında sorgulanması gerektiğine değinmektedir. İnal Çekiç ve Gezici'nin (2009) KY'lerin yoğunlaştığı hatta bir KY semti izlenimi veren Göktürk Belde'sinde yaptığı çalışmada; KY'lerin mekansal gelişmeye etkileri irdelenerek geliştiricilerin perspektifinden yer seçim kararları sorgulanmıştır. Önemli KY projelerinin bulunduğu alanlar geliştiriciler için cazip alanlar olmaktadır ve isim yapmış marka bir firma olmak geliştiriciler için oldukça önemli bir hedeftir. Marka bir firma olduktan sonra pastadan büyük payı almak son derece kolaydır. KY'ler çeperdeki arazi değerlerini arazi kullanım yapısını değiştirmelerinden dolayı yükseltmektedirler.

Korumalı yerleşimler garanti emlak değeri sağladığı için yatırım amaçlı olarak da tercih edilmektedirler. Korumalı yerleşimin bulunduğu semtin ve şehir merkezinden uzaklığının konut fiyatlarında belirleyici bir etkiye sahip olduğu saptanmıştır. Konutun şehir merkezinden 1 km. uzaklaşmasının fiyatta yaklaşık % 3'lük negatif bir etkiye sahip olduğu tahmin edilmektedir. Konutun büyüklüğü ve oda sayısı fiyat üzerinde etkilidir. Korumalı yerleşimde yer alan aktivite ve donatı alanlarının zenginliği fiyatı arttırmaktadır (Altınay Cingöz, 2010).

Özkan ve Kozamaz (2006), İstanbul'daki KY'lerin artmasındaki iki temel dinamiğin güvenlik ve ayrıcalıklı yaşam olduğunu söylemektedirler. Güvenlik konusu sosyal ve

mekansal dinamikleri ile ele alınmıştır. Deprem kaygısının mekansal yansıması müstakil ev tipinin artması şeklinde olurken, duvarlı yapıların gelişmesi de sosyal boyutu tanımlamaktadır. Ayrıcalıklı yaşam konusu sosyal ve mekansal dinamiklere sahiptir. Duvarlarla kuşatılmışlık prestiji (statüyü) sembolize eden sosyal boyutu oluşturmakta, donanımlı konut ve konut çevresi ise konunun mekansal boyutunu tanımlamaktadır.

İstanbul'daki korumalı yerleşimlerde yaşayanların memnuniyet düzeyi korumalı yerleşimlerin tercihlerinde etkili olması açısından önemlidir. Özkan ve Kozamaz'ın (2006) yaptığı çalışmada KY'lerde oturan 30 kişiyle görüşülmüştür. Görüşmelerde çevresel özelliklerin iyi olması, aktivite ve donatı alanlarının varlığı, yeterli düzeyde güvenlik konuları kullanıcı memnuniyeti açısından ilk üç sırayı alan konulardır. Kullanıcının sorunlu bulduğu konular önem sırasına göre; kamu hizmetinin yetersizliği (altyapısal problemler), merkezden uzaklık, nüfusun ve şehirleşmenin artması, kamusal ulaşımın eksikliği, ev bakımı ve altyapı için fazla aidat ödemek, trafik karmaşası, komşuluk ilişkisindeki zayıflık olarak belirlenmiştir.

Berköz (2010), İstanbul'daki tek ailelik villalardan oluşan üst gelir grubu KY'lerde yaşayan hanehalklarını konut ve çevre memnuniyeti açısından incelemiştir. Çalışma sonucunda ortaya çıkan faktörler önem sırasına göre aşağıdaki gibidir:

1. Açık ve yeşil alanlardan memnuniyet (açık alanlarda memnuniyet, yeşil alanlarda memnuniyet, trafik yollarında memnuniyet, yaya yollarında memnuniyet, yürüyüş alanlarından memnuniyet, dinlenme alanlarından memnuniyet; çocuk oyun alanlarından memnuniyet, manzara ve genel görünümünden memnuniyet, spor merkezinden ve park alanlarından-tesislerinden memnuniyet),
2. Konut çevresinin güvenli olması (hırsıza karşı güvenlik, yangına karşı güvenlik, doğal afetlere karşı güvenlik, ulaşım güvenliği, suçlulara karşı güvende olma, ailelerin genelde konut alanı içinde güvenli olması),
3. Sosyal ilişkilerden ve komşuluk ilişkilerinden memnuniyet (komşuluk ilişkilerinden memnuniyet, sosyal ilişkilerden memnuniyet, gerektiğinde komşudan yardım alabilmek, çevredeki insanlarla tanışıklık),

4. Temel donatılara erişimden memnunluk (çeşitli fonksiyon alanlarına erişim, kent merkezine erişim, arkadaş ve akrabaya erişim, eğlence alanlarına erişim, AVM'lere erişim),
5. Kullanıcı statüsüne uygunluk (konut alanının fiziksel görünümü ile kullanıcı statüsü arasındaki uyum),
6. Açık alanlara erişim (yürüyüş ve dinlenme alanlarına erişim),
7. Sosyal ve kamusal tesislerden memnuniyet (sosyal aktivitelerden ve eğlence yerlerinden memnuniyet),
8. Konut çevresinin bakımı (açık alanların ve yeşil alanların bakımının yeterli düzeyde yapılması),
9. Eğitim kurumlarına erişim (ilköğretim ve lise başta olmak üzere, üniversite daha az etkili),
10. Konut ve trafik yoğunluğu (nüfusu az küçük konut alanı, binaların birbirine yakınlığı, trafik yoğunluğu),
11. Sağlık hizmetlerine erişim,
12. Toplu taşımadan memnuniyet.

Sonuçlar göstermektedir ki açık ve yeşil alanlar, güvenlik ve sosyal ilişkiler memnuniyet açısından en önemli konulardır. Berköz (2010) bu çalışmasında İstanbul'daki KY'lerin güvenlik ve statü- toplum duygusu temelli geliştiğine değinmektedir.

Farklı gelir grupları için son yıllardaki korumalı yerleşim tercihlerindeki eğilime baktığımızda; son on yılda orta gelir grubu için kent çeperinde üretilen ve apartman bloklarından oluşan korumalı yerleşimler son derece yaygın yerleşimlerdir. Bu yerleşimlerin kullanıcı profili eğitilmiş, evli ve çocuklu genç profesyonellerdir. Bu grup için güvenliğin yaşam tarzı kadar önemli olduğu gözlenmektedir. Zamanı oldukça kısıtlı olan bu grup için, hayatlarını kolaylaştıran pek çok imkanı sunan (özellikle çocuklar için) korumalı yerleşimlerde yaşamak talep edilen bir olguya dönüşmüştür (Aydın Yönet 2009; Aydın Yönet ve Yirmibeşoğlu, 2009). Orta-üst gelir grubu için tercihler konut yerleşiminin konumuna göre değişmektedir. Bu grup kent çeperlerinde yer alan ve kentten oldukça uzakta bulunan villa kentlerde ya da kent merkezindeki apartman blokları şeklindeki korumalı yerleşimlerde yaşamayı

tercih etmektedir. Karma korumalı yerleşimler orta-üst gelir grubu için merkezde ya da çeperde tercih edilmektedir. Üst gelir grubu her zaman olduğu gibi villalardan oluşan korumalı yerleşimleri tercih etmektedir. Villalardan oluşan korumalı yerleşimin konumu tamamıyla bireysel tercihlere bağlı olarak merkezden uzak ya da merkeze yakın olmaktadır. Üst gelir grubu bekar veya çocuksuz çiftler ise kent merkezlerindeki rezidansları tercih etmektedir. İş nedeniyle İstanbul'a sık sık gelen profesyoneller de bu rezidans daireleri belirli dönemler kullanmak için tercih etmektedirler. Kent içinde ya da dışında yer alan karma yerleşimler üst gelir grubu için tercih edilir yerleşimlerdir. Son yıllarda İstanbul'daki banliyölerde yer alan bahçeşehirlerin yerini korumalı karma yerleşimler almıştır. Banliyölerdeki bu karma korumalı yerleşimler orta gelir grubu için de ulaşılabilir hale gelmiştir (Aydın Yönet, 2010; Turgut ve diğ., 2010b). Farklı gelir gruplarına göre, korumalı yerleşimlere taşınma nedenleri irdelendiğinde, "güvenlik" kriterinin aynı düzeyde öneme sahip oluşu dikkat çekicidir. Çevrenin bakımlı, temiz ve konforlu oluşu, sitedeki yaşam tarzı, aktivite alanlarının varlığı konularında orta gelir grubunun daha hassas olduğu gözlenmiştir. Üst/üst-orta gelir grubu ise statü ve mahremiyet konularında daha hassastır (Aydın Yönet 2009; Aydın Yönet ve Yirmibeşoğlu, 2009).

İstanbul'daki KY'ler geliştirici perspektifinden bakıldığında yaşam tarzı toplulukları ve prestij toplulukları olarak çeşitlenmektedir. Yayılmanın kuzeyde orman alanlarına ve su havzalarına doğru olması, doğal kaynaklara yakınlığın yarattığı olumlu atmosfere ek olarak o bölgede zeminin de sağlam olması (1999 Marmara Depremi'nden sonra önemli bir kriter haline gelmiştir), kuzeydeki KY yoğunluğunun gittikçe artmasına neden olmaktadır. Ancak doğal kaynakları tehdit eden bu gelişmeler kentsel sürdürülebilirlik açısından ciddi problemler yaratmaktadır (Levent ve Gülümser, 2007; İnal Çekiç ve Gezici, 2009; Berköz, 2008-2010). Çeperdeki KY'lerde üst gelir grubunun oturması, altyapı maliyetleri açısından belediyelere ekonomik fayda sağlamaktadır. Bu nedenle belde belediyeleri korumalı yerleşim üretimini teşvik etmektedir. Ayrıca bu alanların sağladığı yeni iş alanları ve yeni iş imkanları çevredeki yerleşimler açısından olumludur (İnal Çekiç ve Gezici, 2009). Seçilen alandaki çevresel faktörler, yaratılan yeni iş imkanları ve yasal olmayan şehirleşmeyi engelleme geliştiricilerin yatırım gerekçeleridir (Levent ve Gülümser, 2007).

Genel olarak İstanbul'daki KY'ler coğrafi anlamda avantajlı olan (deniz, orman vb.) yerlerde, mevcut KY'lerin bulunduğu alanlarda konumlanmaktadır (İnal Çekiç ve Gezici, 2009). Güvenlik, düzeyi farklılaşsa da tüm KY'lerin en temel ve vazgeçilmez özelliğidir. Süper zengin grup için üretilen KY'lerde prestij ve mahremiyet vurgulanırken (İnal Çekiç ve Gezici, 2009; Geniş, 2007; Turgut ve diğ., 2010a-b; Aydın Yönet 2009; Aydın Yönet ve Yirmibeşoğlu, 2009), orta gelir grubu apartman tipi projelerde yaşam tarzı vurgulanmaktadır (İnal Çekiç ve Gezici, 2009; Aydın Yönet 2009; Aydın Yönet ve Yirmibeşoğlu, 2009; Turgut ve diğ., 2010a-b).

İstanbul dışında İzmir, Ankara ve Bursa'daki korumalı yerleşimlere baktığımızda; İzmir'deki korumalı yerleşimler İstanbul'dan farklı olarak kentin kendi dinamikleri içinde şekillenmiştir. Geçmişte bahçeli evlerde oturan İzmir halkı bu yaşam biçimine tekrardan KY'lerle dönmektedir (Akyol Altun, 2008-2011). Ankara'daki KY'lerde tercih nedenlerinin başında güvenlik gelmekte, sonra prestij ve yaşam tarzı yer almaktadır. Ankarada yapılan bu çalışmada KY bitişiğindeki alanda yaşayanlar KY'yi çekici bulmakta ve bu alanlara olumlu yaklaşmaktadırlar (Güzey ve Özcan, 2010). Bursa örneğinde de kişiler KY'leri konutun/sitenin veya bölgenin sahip olduğu özellikler nedeniyle tercih etmektedirler. KY'ler Bursa'nın en prestijli ilçesinde yer almaktadır. KY'de yaşayanların yarısı komşularıyla hiçbir şekilde görüşmemektedirler (Ertürk ve Karakurt Tosun, 2009). İstanbul KY'ler açısından Türkiye'deki diğer büyük kentlere rol model olmuştur. Ancak kentlerin kendine özgü yapıları KY'ler ile ilgili beklentileri farklılaştırmaktadır.

Konut toplumsal bir sorun olduğu kadar, hatta ondan da fazla, bir ekonomik kalkınma sorunudur (Keleş, 2008). Mevcut konut stokunun yeniden yatırım yöntemiyle iyileştirilmesi, bu bağlamda hanehalklarını konutlarına yeniden yatırım yapmaya teşvik edici politikalarla bu sürecin desteklenmesi bakımsız kent parçalarına yeni bir kimlik kazandıracaktır (Özdemir Sarı, 2007). Bu tür çabalar konut politikaları açısından önemlidir ve KY'lere duyulan ihtiyacı da belirli oranda azaltabilir.

3.1.3 Tipolojiler

İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin tipolojilerini incelediğimize;

Levent ve Gülümser'in (2007) çalışmalarında, KY sınıflaması dört ana grubu içermektedir:

- Dikey gelişmeler olarak, kent merkezinde bulunan ve üst gelir grubuna hitap eden korumalı kuleler (gated towers),
- Yatay gelişmeler olarak; kent çeperlerinde bulunan üst/üst-orta gelir grubuna hitap eden korumalı villalardan oluşan yerleşimler (gated villa towns),
- Yatay gelişmeler olarak; çeperlerde yer alan ve üst/üst-orta/orta gelir grubuna hitap eden korumalı apartman blokları (gated apartment blocks),
- Çeperlerde bulunan üst/üst-orta/orta gelir grubuna hitap eden karma yerleşimler.

Bu sınıflandırmaya, sonradan korumalı kimliği kazanan yerleşimleri yeni bir grup olarak eklemek doğru olacaktır.

Turgut ve diğerlerinin (2010a) yaptığı sınıflandırmada KY'ler banliyöleşmenin bir parçası olarak görülmektedir. Bu sınıflandırmada da dört tipten bahsedilmektedir.

- Bahçeşehirler (Banliyö tipi)
- Lüks villalardan oluşan konut yerleşimleri
- Çok katlı konut blokları
- Kent içi karma konut gelişmeleri

Bu sınıflandırmada rezidanslar olarak bilinen korumalı kuleler çok katlı konut blokları içinde değerlendirilmiştir. Çeperde yer alan karma yerleşimler de bahçeşehirler olarak değerlendirilmiştir. Kent içi ve çeper tanımı iki sınıflamada da farklılık gösterdiğinden karma kent içi KY'ler diğer sınıflamada yer almamaktadır.

Görgülü (2011) ise İstanbul'daki KY'leri yatay ve dikey gelişmeler olarak iki grupta toplamaktadır.

3.2 Araştırma Tasarımı ve Stratejileri

Alan araştırmasında nitel araştırma yöntemlerinden durum çalışması yöntemi benimsenerek, görüşme formu yaklaşımı ile derinlemesine görüşme tekniği kullanılmıştır.

Araştırma sürecinde şekillenen, keşfetmeye ve anlamaya öncelik veren nitel araştırma yöntemi; "gözlem, görüşme ve doküman analizi gibi nitel veri toplama

yöntemlerinin kullanıldığı, algıların ve olayların doğal ortamda gerçekçi ve bütüncül bir biçimde ortaya konmasına yönelik nitel bir sürecin izlendiği araştırma” olarak tanımlanmaktadır (Yıldırım ve Şimşek, 2008, s.39). Nitel araştırma, araştırma sürecinin çeşitli aşamaları arasındaki karşılıklı etkileşimi, esnekliği ve ilişkiyi ön plana çıkarmaktadır (Maxwell, 1996). Nitel araştırmanın en önemli özellikleri; doğal ortama duyarlık, araştırmacının katılımcı rolü, bütüncül yaklaşım, algıların ortaya konması, araştırma deseninde esneklik, tümevarımcı analiz ve nitel veridir (Yıldırım ve Şimşek, 2008).

Nitel araştırma, genellenebilir sonuçlar üretme çabası içinde değildir. Araştırmada kesin kurallar ve standartlar olmaması, her araştırma probleminin kendine özgü bir araştırma desenine ve veri analiz stratejisine sahip olmasını gerektirir. Bu nedenle her nitel araştırma kendine özgüdür ve nitel araştırmacı da bu sürecin doğal bir parçasıdır.

Nitel araştırma genel olarak probleme karar verme, veri kaynaklarını belirleme, veri toplama aracını oluşturma, veri toplama, verileri analiz etme ve yorumlama aşamalarından oluşur.

Araştırma problemi belirlenirken, problemi oluşturan değişkenlerin birlikteliği temel alınarak, araştırmaya katılan bireylerin algılarının ve deneyimlerinin ortaya konması hedeflenmektedir. Bu bağlamda, tez çalışması kapsamında yapılan araştırmada açık ve esnek bir tutum izlenmiş ve ilgili araştırma sorusuna ilişkin mümkün olduğu kadar detaylı ve derinlemesine veri toplanmaya çalışılmıştır. Bu tür çalışmalarda araştırmacı topladığı tanımlayıcı ve detaylı verilerden yola çıkarak incelediği probleme ilişkin ana temaları ortaya çıkarma, topladığı verileri anlamlı bir yapıya kavuşturma ve bu verilerden yola çıkarak bir kuram oluşturmaya çalışır (Yıldırım ve Şimşek, 2008). Nitel araştırmanın tüm aşamaları araştırma probleminden etkilendiği gibi, yine bu etkenler, araştırma probleminin daha açık bir biçimde belirlenmesine ve tanımlanmasına katkıda bulunurlar.

Nitel araştırma yöntemlerinden biri olan ve tez kapsamında kullanılan “durum çalışması” her olayın kendi ortamı içinde değerlendirilmesini ön planda tutmaktadır. Nitel durum çalışmasında, bir duruma ilişkin etkenler (ortam, bireyler, olaylar, süreçler vb.) bütüncül bir yaklaşımla ele alınırken ilgili durumu nasıl etkiledikleri ve ilgili durumdan nasıl etkilendikleri üzerinde odaklanılır. Durum çalışması, “nasıl”,

“niçin” ve “ne” sorularını temel alan, araştırmacının kontrol edemediği bir olgu ya da olayı derinliğine incelemesine olanak veren araştırma yöntemidir. Durum çalışması aşamaları; araştırma sorularının geliştirilmesi, araştırmanın alt problemlerinin geliştirilmesi, analiz biriminin saptanması, çalışılacak durumun belirlenmesi, araştırmaya katılacak bireylerin seçimi, verilerin toplanması ve toplanan verinin alt problemlerle ilişkilendirilmesi, verinin analiz edilmesi ve yorumlanması, durum çalışmasının raporlaştırılmasıdır. Tez kapsamında yapılan durum çalışmasında bütüncül çoklu durum deseni kullanılmıştır. Her bir durum kendi içinde bütüncül olarak ele alınmış ve daha sonra birbirleriyle karşılaştırılmıştır.

Nitel yöntemlerden en sık kullanılanı görüşmedir ve tez kapsamında “görüşme formu yaklaşımı” ile gerçekleştirilmiştir. Görüşme, insanların bakış açılarını, deneyimlerini, duygularını ve algılarını ortaya koymak için kullanılan, oldukça güçlü bir yöntemdir (Yıldırım ve Şimşek, 2008).

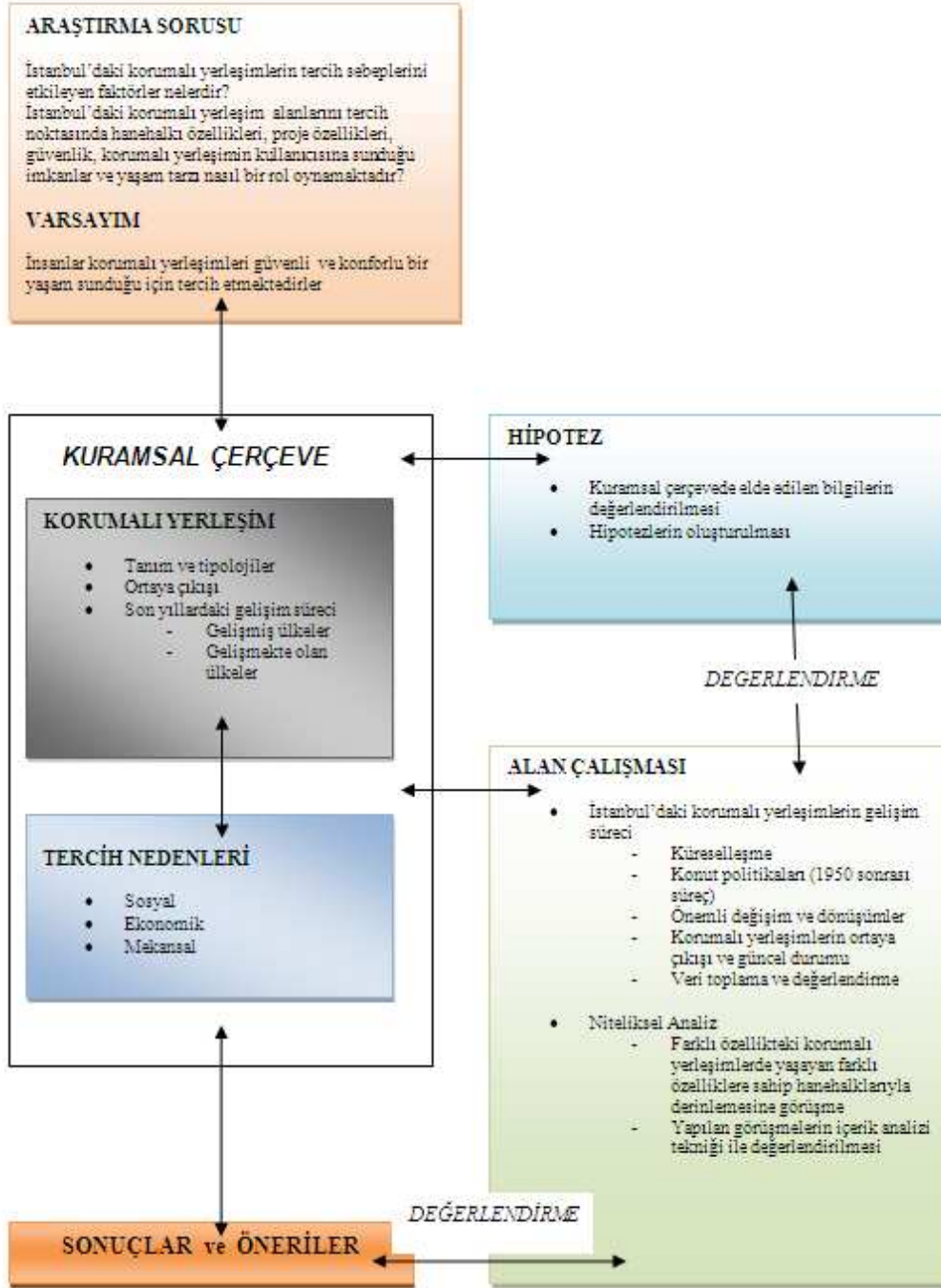
Durum çalışmalarında “analitik genelleme” yapılabilir ve analitik genellemede araştırmacı, bir evrene değil, bir kurama genelleme yapmaktadır. Ancak bazı durumlarda araştırmanın sınırları bağlamında istatistiksel genelleme de yapılabilir.

Araştırma sorularının açık uçlu olarak hazırlanması, araştırmacıya keşfetme ve toplanan verilerden yola çıkarak kuram oluşturma olanağı sağlar. Tez kapsamında “amaçlı örnekleme yöntemi” kullanılarak zengin bilgiye sahip olduğu düşünölen durumların derinlemesine çalışılmasına olanak sağlanmıştır. Tez kapsamında amaçlı örnekleme yönteminde maksimum çeşitlilik sağlanmaya çalışılmıştır. Kuramsal örneklemede araştırmacı veri toplarken örnekleminin ne kadar büyük olacağından emin değildir. Ancak araştırmacı, ortaya çıkan kavramlar ve süreçler birbirini tekrar etmeye başladığı zaman yeterli sayıda veri kaynağına (tez kapsamında bireylere) ulaştığına karar verebilmektedir. Tez kapsamında yapılan alan araştırmasında 33 hanehalkı ile görüşöldükten sonra ortaya çıkan kavramların ve süreçlerin tekrar etmeye başladığı görölmüştür. Bu sebeple çalışmanın doygunluğa ulaştığı örneklem 33 hanehalkından oluşmaktadır.

Tez kapsamında veri analizi olarak kullanılan “içerik analizi”, elde edilen verilerin daha yakından incelenmesini ve bu verileri açıklayan kavram ve temalara ulaşılmasını sağlamaktadır. Araştırmacının yorumları, betimsel bulgularla desteklendiği takdirde okuyucu için büyük önem taşımaktadır. İçerik analizinde

temel amaç, toplanan verileri açıklayabilecek kavramlara ve ilişkilere ulaşmaktır. Bu nedenle, toplanan verilerin önce kavramsallaştırılması, daha sonra da ortaya çıkan kavramlara göre mantıklı bir biçimde düzenlenmesi ve buna göre veriyi açıklayan temaların saptanması gerekmektedir. Amaç, kodlama yoluyla verilerin altında yatan kavramları ve bu kavramlar arasındaki ilişkileri ortaya çıkarmaktır. Ortaya çıkan kodlar (kavramlar) ve bu kodlar arasındaki ilişkiler (temalar), verilerin altında yatan olguyu ya da kuramı açıklamada kullanılan temel taşlar olarak görev yapmaktadır. Elde edilen verilerin analizi sırasıyla; veri kodlanması, temaların bulunması, kodların ve temaların düzenlenmesi, bulguların tanımlanması ve yorumlanması aşamalarından oluşmaktadır.

Korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörlerin irdelenmesi konulu tez çalışmasının araştırma tasarım şeması Şekil 3.4'te yer almaktadır.



Şekil 3.4 : Korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörlerin irdelenmesi konulu araştırma tasarım şeması.

3.3 Örneklemin Belirlenmesi

Tez kapsamında İstanbul'da yer alan korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerini etkileyen faktörlerin irdelenmesine yönelik yapılacak alan araştırmasında; hanehalkı özelliklerinin ve korumalı yerleşim özelliklerinin önemli olduğundan örneklemin belirlenmesinde;

- Korumalı yerleşimin güvenlik düzeyi,
- Korumalı yerleşim tipi,
- Hanehalkı tipi,
- Gelir durumu,

önemli parametreler olarak belirlenmiştir. Korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde güvenliğin irdelenmesi için farklı güvenlik düzeylerine sahip KY'lerin örneklem içerisinde yer almasına karar verilmiştir. Konut tipi ve gelir durumu da hanehalkı tercihlerinde etkili olmaktadır. Hanehalkı tipi ise tüm bu parametrelerle ilişki içerisinde. Böylelikle; korumalı yerleşimler kendi aralarında 3 farklı güvenlik düzeyine, 3 farklı konut tipine ve 3 farklı gelir grubuna göre, görüşülecek hane halkları da 9 farklı hanehalkı tipi ve 3 farklı gelir grubuna göre sınıflandırılmıştır. Korumalı yerleşimin hitap ettiği gelir grubu ile hanehalkı gelir grubu paralellik göstermektedir. Tüm bu belirleyici parametreler doğrultusunda örneklem büyüklüğünü belirlemede; hanehalkı tipine göre ve KY tipine göre yapılan dağılımda İstanbul'daki genel tablonun temsil edilmesi dikkate alınmıştır. Böylelikle örneklemin belirleyen parametreler ve bu kapsamda örnekleme dahil edilen hanehalkları ve KY'ler Çizelge 3.1'de gösterilmektedir.

Çizelge 3.1 : Örneklem belirleme tablosu.

Hanehalkı tipi	Medeni hal /cinsiyet/ çocuk sahipliğine göre	Evli Çift (Çocuksuz) / Toplam 2 hanehalkı
		Evli Çift (Küçük çocuklu_18 yaş altı) / Toplam 5 hanehalkı
		Evli Çift (Yetişkin çocuklu_18 yaş üstü) / Toplam 2 hanehalkı
		Evli Çift (Çocukları evden ayrılmış) / Toplam 2 hanehalkı
		Bekar Kadın (Çocuksuz) / Toplam 4 hanehalkı
		Bekar Kadın (Küçük çocuklu_18 yaş altı) / Toplam 1 hanehalkı
		Bekar Kadın (Yetişkin çocuklu_18 yaş üstü) / Toplam 1 hanehalkı
		Bekar Kadın (Çocukları evden ayrılmış) / Toplam 1 hanehalkı
		Bekar Erkek (Çocuksuz) / Toplam 4 hanehalkı
Hanehalkı tipi	Gelir durumuna göre	Orta / Toplam 9 hanehalkı üyesi
		Orta-üst / Toplam 14 hanehalkı üyesi
		Üst / Toplam 10 hanehalkı üyesi
Korumalı yerleşim tipi	Güvenlik düzeyine göre	3. derece / Toplam 13 KY
		2. derece / Toplam 4 KY
		1. derece / Toplam 3 KY
	Konut tipine göre	Villa / Toplam 2 KY
		Apartman / Toplam 15 KY
		Rezidans / Toplam 3 KY
	Gelir durumuna göre	Orta / Toplam 5 KY
		Orta-üst / Toplam 8 KY
		Üst / Toplam 7 KY

Bu bağlamda belirlenen hane halkı tipleri:

- Evli Çift (Çocuksuz)
- Evli Çift (Küçük çocuklu_18 yaş altı)
- Evli Çift (Yetişkin çocuklu_18 yaş üstü)
- Evli Çift (Çocukları evden ayrılmış)
- Bekar Kadın (Çocuksuz)

- Bekar Kadın (Küçük çocuklu_18 yaş altı)
- Bekar Kadın (Yetişkin çocuklu_18 yaş üstü)
- Bekar Kadın (Çocukları evden ayrılmış)
- Bekar Erkek (Çocuksuz)

Küçük çocuklu bekar erkek, yetişkin çocuklu bekar erkek ve çocukları evden ayrılmış bekar erkek hanehalkı tiplerinin çalışma kapsamında temsiliyet değerinin olmadığına karar verildiğinden bu özelliklere sahip hanehalkları ile görüşme gereği duyulmamıştır.

Luymes (1997)'in korumalı yerleşimleri güvenlik düzeyine göre sınıflandırması baz alınarak örneklem özelliklerine uyarlanmıştır. Luymes'in sınıflandırmasında dört güvenlik düzeyi mevcutken İstanbul'daki örnekleme korumalı yerleşimlerde üç farklı güvenlik düzeyi belirlenmiştir. Bunlar;

3. derece güvenlik düzeyi: Yerleşim 2m'den yüksek sürekli duvarlarla çevrili, aşamalı güvenlik kapıları mevcut ve kameralı gözetim var.

2. derece güvenlik düzeyi: Yerleşimi çevreleyen duvarlar sürekli ve etkin değil, güvenlik görevlisi tek giriş mevcut ve girişte esneklik bulunmakta.

1. derece güvenlik düzeyi: Sembolik giriş var, alçak duvarların üzerinde metal çitler mevcut, yerleşime girmek serbest.

İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin çoğunluğu, özellikle son on yılda üretilen korumalı yerleşimler, 3. derece güvenlik düzeyine sahipken, 1970-1980 arası üretilen bahçeli ve bahçe giriş kapısı bulunan güvenliksiz siteler 1. derece güvenlik düzeyine sahiptir. Alan çalışması kapsamına alınan korumalı yerleşimlerin güvenlik düzeyine göre dağılımının genel tabloyu temsil etmesine dikkat edilmiştir. Çalışma kapsamına dahil edilecek korumalı yerleşimlerin farklı gelir gruplarından seçilmesine karar verilmiştir. Böylelikle orta, orta- üst ve üst gelir grubundan üç farklı korumalı yerleşim tipi belirlenmiştir.

Çalışma kapsamında konut tipi temel alınarak üç farklı korumalı yerleşim tipi belirlenmiştir. Bunlar; villalardan oluşan korumalı yerleşimler, apartman bloklarından oluşan korumalı yerleşimler ve rezidanslardır.

Çalışma kapsamında örneklemin belirlenmesinde maksimum çeşitlilik temel alınmıştır. Hanehalkı tipleri belirlenirken gelir durumları da dikkate alınarak; orta gelir grubu hanehalkları, orta-üst gelir grubu hanehalkları ve üst gelir grubu hanehalkları ile görüşülmesine karar verilmiştir. Gelir grubuna göre yapılan dağılımda temsiliyet durumu dikkate alınmıştır.

3.4 Verilerin Toplanması

Tez çalışması kapsamında öncelikle alan araştırması yapılacak korumalı yerleşimler belirlenmiştir. Belirlenen korumalı yerleşimlerde oturan hanehalklarından görüşmeye uygun profildeki hanehalkları belirlenerek görüşme zamanına karar verilmiştir. Hanehalkları önceden görüşmenin niteliği ve süresi ile ilgili olarak bilgilendirilmiştir.

Konutta ikamet eden tüm bireylerle yani tüm hanehalkları ile ayrı görüşme yapılmıştır. Bir kişiyle yapılan görüşme yaklaşık 45 dakika-1 saat arasında sürmüştür. Her görüşmede konu ile ilgili belirlenmiş standart soru başlıkları kullanılmıştır. Dijital ses kaydı olarak kaydedilen görüşmeler sonrasında deşifre edilerek metin haline getirilmiştir. Deşifre işlemi görüşmeden sonraki mümkün olan en yakın sürede yapılarak, yorumlayıcı açısından görüşme sonrası oluşabilecek kayıplar azaltılmaya çalışılmıştır. Böylelikle her yapılan görüşme bir sonraki için rehber niteliği taşımıştır.

3.4.1 Görüşme şekli seçimi

Görüşmede sorulan sorular, standart başlıklara sahip olmasına karşın görüşülen kişiyi daha çok düşünmeye ve yorumlamaya yönlendirerek durum değerlendirmesi yaptıracak ucu açık sorular olarak hazırlanmıştır. Görüşmede amaç bir genelleme yapmak değil, özel durumları konuyla ilgili olarak detaylı biçimde ortaya koymaktır. Araştırmacının sezgileri doğrultusunda önemli olduğu düşünülen başlıklar üzerinde daha fazla durulması görüşme kurgusu içinde önemlidir.

3.4.2 Görüşme sorularının belirlenmesi için yapılan anket çalışması

Tez kapsamında yapılan derinlemesine görüşme tekniğinde kullanılacak soruların belirlenmesi için öncelikle İstanbul'da farklı gelir gruplarına hitap eden ve farklı güvenlik düzeyine sahip korumalı yerleşimlerde yaşayan orta, orta-üst ve üst gelir

gruplarından hane halklarıyla anket yapılmıştır (EK A.1). Anket çalışması kapsamında; 20 farklı korumalı yerleşimden (10 adet üst ve 10 adet orta-üst gelir grubu) 67 hane halkı ile görüşülmüştür. Orta gelir grubu korumalı yerleşimlerin genel özelliklerini yansıtan Avrupa Konutları Atakent 1 (Halkalı), kent çeperinde gecekondular alanlarına bitişik ve sanayi alanlarına yakın olarak konumlanmış olması, sosyal ve mekansal çelişkileri bünyesinde barındırması, kullanıcıların tercih sebeplerinin güvenlikle ilişkisinin araştırılması için uygun niteliklere sahip bir konut yerleşimi olmasından dolayı pilot çalışma kapsamına alınmış ve bu yerleşimde yaşayan 67 hane halkı ile anket yapılmıştır.

Anket soruları 6 farklı bölüm halinde hazırlanmıştır. Bunlar;

1. Sosyo-demografik yapı (cinsiyet, yaş, doğum yeri, medeni hal, eğitim durumu, meslek)
2. Gelir durumu (iş, konut sahipliği, otomobil sahipliği)
3. Hanehalkı hareketliliği (İstanbul'da oturma süresi, İstanbul'a nereden geldiği, yerleşime nereden ve ne zaman taşındığı)
4. Ulaşım (ulaşım tercihleri ve konut-iş mesafesi)
5. Memnuniyet (yerleşime taşınma nedeni, başka yere taşınma isteği, yerleşimin sorunları)
6. Güvenlik (yerleşimin güvenliği, site yakın çevresinin güvenliği, kişilerin suç geçmişi)

Üst ve üst- orta gelir grubu korumalı yerleşim anket sonuçlarına göre kişilerin buldukları KY'ye taşınma nedenleri oransal sırasıyla aşağıdaki gibidir.

- Güvenlik %17,3
- Bol yeşil alan ve temiz hava %11,5
- Çevrenin bakımlı, temiz ve konforlu olması %9
- Mahremiyet %8,5
- Estetik çevre %7,5
- Saygın bir muhit olması_kendini ayrıcalıklı hissetme %7
- Aktivite alanları %7

- KY yönetim hizmetleri %7
- KY yaşam tarzı %7

Orta gelir grubu korumalı yerleşim (Avrupa Konutları Atakent 1) anket sonuçlarına göre kişilerin buldukları KY'ye taşınma nedenleri oransal sırasıyla aşağıdaki gibidir.

- Güvenli olması_%17,40
- Çevrenin bakımlı, temiz ve konforlu olması_%13,29
- Bol yeşil alan ve temiz hava_%11,39
- Aktivite alanları_%10,12
- KY yaşam tarzı_%10,12
- KY yönetimi hizmetleri_%8,86
- Estetik çevre_%8,22
- Sosyal homojenlik_%5,06
- Mahremiyet_%5,06
- Saygın bir muhit olması, kendini ayrıcalıklı hissetme_%3,79 sonuçları ortaya çıkmıştır.
- İyi bir yatırım olması_%3,79
- KY içinde akraba ve/veya arkadaşların varlığı_%2,21 olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu sonuçlara göre güvenlik alana taşınmada en etkili faktör olarak görünmekle birlikte çevresel özelliklerin de önemi dikkat çekicidir.

Apartman bloklarından oluşan korumalı yerleşimleri tercih eden orta gelir grubuna dahil kullanıcı profili eğitilmiş, mesleği olan, evli ve çocuklu genç çiftlerdir. Bu grup için güvenliğin yaşam tarzı kadar önemli olduğu gözlenmektedir. Zamanı oldukça kısıtlı olan bu grup için, hayatlarını kolaylaştıran pek çok imkanı sunan (özellikle çocuklar için) korumalı yerleşimlerde yaşamak talep edilen bir olguya dönüşmüştür.

Farklı gelir gruplarına göre, korumalı yerleşimlere taşınma nedenleri irdelendiğinde, güvenlik kriterinin aynı düzeyde öneme sahip oluşu dikkat çekicidir. Çevrenin

bakımlı, temiz ve konforlu oluşu, sitedeki yaşam tarzı, aktivite alanlarının varlığı konularında orta gelir grubunun görece olarak daha hassas olduğu gözlenmiştir. Üst/üst-orta gelir grubu ise statü ve mahremiyet konularında daha hassastır.

Çalışmayan kesim ise, özellikle orta/orta-üst gelir grubu korumalı yerleşimlerde, çocuklarını (3-4 yaşına kadar-kreş dönemine kadar) kendileri büyütmek için bir süreliğine çalışmaya ara vermiş olan kadınlardan oluşmaktadır.

Yapılan anket çalışması sonucunda, suç korkusu kadınlarda erkeklere oranla çok daha fazla çıkmıştır. Kadınların korumalı yerleşimde yaşamayı tercih etmesinde, birincil neden güvenlik, ikincil neden ise çocuklarını rahat büyütebileceği bir ortam sağlamaktır. Erkekler için güvenlik kadınlar kadar belirleyici faktör değildir. Aktivite alanlarının varlığı ve yeşil alanların çokluğu daha önemli faktörlerdir.

Pek çok korumalı yerleşimin, kentin çeperinde gecekonduların bitişinde yer alması sosyal ve mekansal ayrışmayı daha da belirginleştirmektedir. Ayrıca bu yapıdaki alanlarda konumlanmış olan korumalı yerleşimlerde güvenlik çevreye duyulan güvensizlik nedeniyle daha güçlü bir belirleyici olmaktadır.

Yapılan çalışma kullanıcıların tamamına yakınının korumalı yerleşimlerde yaşamaktan memnun olduklarını göstermiştir.

Sonuç olarak korumalı yerleşimler İstanbul için de fazlasıyla talep edilen konut üretim biçimi haline almıştır. İstanbul'da pek çok alanda kamusal ve yerel hizmetlere ulaşım kolay olmamaktadır. Bu hizmetleri kendi özerk yapısı içinde, güvenli bir şekilde, korumalı yerleşimler sağlamaktadır.

Tez çalışmasının ana sorusu olan “insanlar korumalı yerleşimlerde yaşamayı neden tercih ederler?” sorusu niteliksel bir araştırma için uygun bir sorudur. Tezin asıl alan araştırması bölümünde çıkan bazı sonuçların bu nedenle yapılan anket çalışmasında çıkan bazı sonuçlarla tezatlık göstermesi de bu durumu desteklemektedir. Ancak yapılacak anket çalışmasının niteliksel araştırmada kullanılacak görüşme formu temalarının ve sorularının belirlenmesinde faydalı olacağına karar verilmiştir. Böylelikle, yapılan anket çalışması doğrultusunda görüşme soruları belirlenerek görüşme formu hazırlanmıştır. Görüşme formunda ana başlıklar hane halkı özellikleri, yerleşim ve konut özellikleri, konut tercihleri, güvenlik ve kişisel özellikler olarak belirlenerek; tercihler, memnuniyet, beklentiler, değerler ve

anlamlar üzerinden sorgulamaya olanak tanıyacak alt başlıklar oluşturulmuştur (EK B.1).

Anket çalışması kapsamında görüşülen hanehalkları 3. ve 2. derece güvenlik düzeyine sahip KY'lerde oturmaktadırlar ancak bunlara ek olarak 1. derece güvenlik düzeyine sahip KY'ler de tez kapsamına alınmıştır. Anket çalışmasında Avrupa Konutları Atakent 1 KY'sinin orta gelir grubu olarak ele alınmasına karşın daha sonra yapılan değerlendirmeler sonucunda niteliksel araştırma için belirlenen KY'ler içinde orta-üst gelir grubu olarak alınmıştır.

3.4.3 Pilot çalışma

Yapılan anket çalışması sonuçları ve literatür araştırması sonuçları birlikte ele alınarak derinlemesine görüşme tekniğinde kullanılacak görüşme formu hazırlanmış ve 5 farklı hane halkı ile görüşme yapılarak denenmiştir. Yapılan bu ön çalışma sonucunda bazı sorularda düzeltme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Düzeltmeler yapıldıktan sonra görüşme formu son haline getirilmiş (EK B.1) ve pilot çalışmaya dahil olan hane halklarına eksik sorular telefon aracılığı ile sorularak görüşmeler tamamlanmıştır. Böylelikle pilot çalışma yapılan hane halkları da çalışma kapsamına dahil edilmiştir.

3.4.4. Veri analizi

Tez kapsamında elde edilen veriler içerik analizi yöntemi kullanılarak analiz edilmiştir. Analiz dört aşamadan oluşmaktadır: Verilerin kodlanması, temaların bulunması, kodlar ve temaların ilişkilerine göre sınıflandırılması, bulguların tanımlanıp yorumlanması.

3.4.4.1 Kodlama ve kategorilerin oluşturulması

Çalışma kapsamında öncelikle, ses kayıt cihazı ile kaydedilen görüşmeler hiçbir değişiklik yapılmadan yazıya aktarılıp metin haline getirilmiştir. Görüşme metinleri verilerinden çıkarılan kavramlar ile literatürden gelen önceden belirlenmiş kavramlar birlikte ele alınarak genel bir çerçevede kodlama yapılmıştır. Böylelikle, literatür araştırması ve alan araştırmasından elde edilen veriler değerlendirilmiş ve konu ile ilgili sahip olunan bilgi birikimi ile harmanlanarak kategoriler belirlenmiştir.

Görüşülen her hanehalkının görüşmesi kodlanmış, daha sonra kodlamalar sınıflandırılarak ana kategoriler kod listesi, kodların başlangıç listesi ve ikinci derece kodlamaların da yer aldığı kod listesi oluşturulmuştur.

Böylelikle belirlenen kategoriler ve kodları aşağıdaki gibidir (Çizelge 3.2):

Çizelge 3.2 : Ana kategoriler kod listesi.

HHT	Hane Halkı Tipi
PÖ	Korumalı Yerleşim Proje Özellikleri
KYİ	Korumalı Yerleşimin Sunduğu İmkanlar

Hanehalkı tipi kod başlangıç listesinde medeni durum ve cinsiyet kategorileri yer almaktadır (Çizelge 3.3).

Çizelge 3.3 : Hanehalkı tipi (HHT) kod başlangıç listesi.

HHT(ek)	Evli kadın
HHT(ee)	Evli erkek
HHT(bk)	Bekar kadın
HHT(be)	Bekar erkek

Korumalı yerleşim proje özellikleri kod başlangıç listesinde ulaşım-erişim, korumalı yerleşimin konumlandığı sosyal ve fiziksel çevre, konum ve mekansal kurgu kategorileri yer almaktadır (Çizelge 3.4).

Çizelge 3.4 : KY proje özellikleri (PÖ) kod başlangıç listesi.

PÖu	Ulaşım-Erişim
PÖsf	KY'nin konumlandığı sosyal ve fiziksel çevre
PÖk	Konum
PÖmk	Mekansal kurgu

Korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar kod başlangıç listesinde güvenlik ve yaşam tarzı kategorileri yer almaktadır (Çizelge 3.5).

Çizelge 3.5 : Korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar (KYİ) kod başlangıç listesi.

KYİg	Güvenlik
KYİyt	Yaşam tarzı

Aidiyet (**AİD**) ayrı bir kategori olarak değerlendirilmiştir.

Çizelge 3.6 : Aidiyet (AİD) kod başlangıç listesi.

AİDbç	Bilinen çevre
AİDgö	Geçmişe özlem

Aidiyet kategorisinin kod başlangıç listesinde yer alan alt kategoriler bilinen çevre ve geçmişe özlemdir (Çizelge 3.6).

İkinci derece kodlamada ise kod başlangıç listesinde yer alan kategorilerin alt kategorileri belirlenmiştir. Buna göre hanehalkı tipi (Çizelge 3.7), KY proje özellikleri, KY'nin sunduğu imkanlar ve aidiyet ana kategorileri altında yer alan tüm alt kategoriler ve kodları aşağıdaki gibidir:

Örnek kodlama:

KYİ: Ana kategori

KYİg: Başlangıç kodu

KYİg-s: İkinci derece kodlama

KYİg-sg: İkinci derece kodlama (Başlangıç kod listesinin altında yer alan tüm kodlamalar ikinci derece kodlama olarak alınmıştır)

Çizelge 3.7 : Hanehalkı tipi (HHT) kod listesi.

HHT(ek)	Evli kadın
HHT(ek-kç)	Evli kadın küçük çocuklu
HHT(ek-yç)	Evli kadın yetişkin çocuklu
HHT(ek-ça)	Evli kadın çocuk(ları) evden ayrılmış
HHT(ek-çz)	Evli kadın çocuksuz
HHT(ee)	Evli erkek
HHT(ee-kç)	Evli erkek küçük çocuklu
HHT(ee-yç)	Evli erkek yetişkin çocuklu
HHT(ee-ça)	Evli erkek çocuk(ları) evden ayrılmış
HHT(ee-çz)	Evli erkek çocuksuz
HHT(bk)	Bekar kadın
HHT(bk-kç)	Bekar kadın küçük çocuklu
HHT(bk-yç)	Bekar kadın yetişkin çocuklu
HHT(bk-ça)	Bekar kadın çocuk(ları) evden ayrılmış
HHT(bk-çz)	Bekar kadın çocuksuz
HHT(be)	Bekar erkek
HHT(be-çz)	Bekar erkek çocuksuz

Örnekleme içerisinde yer alan bekar erkekler çocuksuz olduğu için daha sonraki bölümlerde sadece bekar erkek (be) olarak gösterilmiştir.

Hanehalkı tipi ile ilgili kodlamada çocuk sahipliği ile ilgili özellikler ikinci derecede kodlamada yer almaktadır. Hanehalkı tipi kodlamasında medeni hal, cinsiyet ve çocuk sahipliğine ek olarak gelir durumunu da içeren bir kodlamaya da ihtiyaç duyulmuştur (Çizelge 3.8).

Çizelge 3.8 : Gelir durumuna göre hanehalkı tipi ve kodları.

Orta Gelir Grubu Hanehalkı			Orta Üst Gelir Grubu Hanehalkı			Üst Gelir Grubu Hanehalkı		
1	OHH1(ek-kç)	OHH/K: 5 OHH/E: 4 TOPLAM: 9	10	OÜHH1(ek-kç)	OÜHH/K: 8 OÜHH/E: 6 TOPLAM: 14	24	ÜHH1 (ek-çz)	ÜHH/K: 5 ÜHH/E: 5 TOPLAM: 10
2	OHH1(ee-kç)		11	OÜHH1 (ee-kç)		25	ÜHH1 (ee-ça)	
3	OHH2 (be-çz)		12	OÜHH2 (ek-kç)		26	ÜHH2 (ek-ça)	
4	OHH3 (bk_ça)		13	OÜHH2 (ee-kç)		27	ÜHH2 (ee-ça)	
5	OHH4 (bk-yç)		14	OÜHH3 (ek-çz)		28	ÜHH3 (ek-kç)	
6	OHH5 (ek-yç)		15	OÜHH3 (ee-çz)		29	ÜHH3 (ee-kç)	
7	OHH5 (ee-yç)		16	OÜHH4 (ek-kç)		30	ÜHH4 (bk-çz)	
8	OHH6 (ek-yç)		17	OÜHH4 (ee-kç)		31	ÜHH5 (bk-çz)	
9	OHH6 (ee-yç)		18	OÜHH5 (ek-çz)		32	ÜHH6 (be-çz)	
		19	OÜHH5 (ee-çz)	33	ÜHH7 (be-çz)			
		20	OÜHH6 (bk-çz)					
		21	OÜHH7 (bk-çz)					
		22	OÜHH8 (be-çz)					
		23	OÜHH9 (bk-kç)					

Örnek kodlama:

OHH1(ek-kç): Orta gelir grubu hanehalkı 1 (evli kadın-küçük çocuklu)

OÜHH8 (be-çz): Orta-üst gelir grubu hanehalkı 8 (bekar erkek-çocuksuz)

ÜHH1(ee-ça): Üst gelir grubu hanehalkı 1 (evli erkek-çocuk(ları) evden ayrılmış)

Çizelge 3.9 : KY proje özellikleri (PÖ) kod listesi.

PÖu	Ulaşım-Erişim
PÖu-i	İşe yakınlık
PÖu-h	Her yere kolay erişim
PÖsf	KY'nin konumlandığı sosyal ve fiziksel çevre
PÖsf-aa	Arkadaş/akrabaya yakınlık
PÖsf-ça	Çevre algısı
PÖk	Konum
PÖk-m	Merkez
PÖk-ç	Çeper
PÖmk	Mekansal kurgu
PÖmk-ko	Konuta ait özellikler
PÖmk-ad	Aktivite ve donatı alanları
PÖmk-ady	Yeşil alanlar
PÖmk-adya	Aktif kullanım
PÖmk-adyg	Görsel estetik
PÖmk-ads	Spor alanları
PÖmk-ado	Otopark
PÖmk-adç	Çocuk oyun alanları

Korumalı yerleşim proje özellikleri kod başlangıç listesinde yer alan dört ana kategorinin (ulaşım-erişim, KY'nin konumlandığı sosyal ve fiziksel çevre, konum ve mekansal kurgu) alt kategorileri yukarıdaki çizelgede ikinci derece kodlama olarak yer almaktadır (Çizelge 3.9). KY proje özellikleri ile ilgili kodlamada ulaşım-erişim kategorisi altında işe yakınlık ve her yere kolay erişim alt kategorileri yer almaktadır. Sosyal ve fiziksel çevre kategorisinin altındaki kategoriler çevre algısı ve arkadaş/akraba varlığı olarak belirlenmiştir. Konum kategorisi kodlarda KY'nin merkezde ya da çeperde olmasıyla ilişkilendirilmiştir. Mekansal kurgu kategorisi altındaki konuta ait özellikler kategorisi konut içi ve blok içi özellikleri kapsamaktadır. Aktivite ve donatı alanları alt kategori de yeşil alanlar, spor alanları, otopark ve çocuk oyun alanları alt kategorilerinden oluşmaktadır. Yeşil alanlar kategorisinin içinde yeşil alanların aktif kullanımı ile ilgili olan aktif kullanım ve sağladığı estetik faydayı kapsayan görsel estetik alt kategorileri yer almaktadır.

Çizelge 3.10 : Korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar (KYİ) kod listesi.

KYİg	Güvenlik
KYİg-s	Suç korkusunda azalma
KYİg-sg	Suçta maruz kalma geçmişi
KYİg-so	Sosyal çevre güvenliği
KYİg-ç	Çocuk güvenliği
KYİg-d	Deprem güvenliği
KYİyt	Yaşam tarzı
KYİyt-z	Zaman tasarrufu
KYİyt-y	Yönetim yapısı
KYİyt-sh	Sosyal homojenlik
KYİyt-k	Komşuluk
KYİyt-p	Prestij
KYİyt-m	Mahremiyet
KYİyt-ta	Toplu aktiviteler
KYİyt-h	Hayvan besleme
KYİyt-s	Sakin çevre
KYİyt-sku	Kentten uzaklaşma
KYİyt-sth	Temiz hava

Korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar ana kategorisinin alt başlıkları güvenlik ve yaşam tarzı olarak belirlenmiştir. Güvenlik kategorisinin altında suç korkusunda azalma ve deprem alt kategorileri yer almaktadır. Suç korkusunda azalma kategorisi de kendi içinde suçta maruz kalma geçmişi, çocuk güvenliği ve sosyal çevre güvenliği alt kategorilerine ayrılmaktadır. Yaşam tarzı kategorisi ise dokuz alt kategoriye ayrılmıştır. Bunlar; zaman tasarrufu, yönetim yapısı, sosyal homojenlik, komşuluk, prestij, mahremiyet, toplu aktiviteler, sakın çevre ve hayvan beslemedir. Sakın çevre kategorisinin alt kategorileri kentten uzaklaşma ve temiz hava olarak belirlenmiştir (Çizelge 3.10).

3.5 Çalışma Sürecinde Karşılaşılan Zorluklar

Alan araştırması sürecinde karşılaşılan en büyük zorluk hanehalkı tipi ve korumalı yerleşim tipi ile ilgili olarak belirlenen örnekleme uygun hanehalkı tiplerini bulmak olmuştur. Örnekleme uygun hanehalklarına ancak tanıdık çevreden ulaşmak mümkün olmuştur. Derinlemesine görüşme tekniği kullanılan çalışmada her bir kişi ile görüşme süresinin yaklaşık 45 dakika-1 saat olması nedeniyle bazı hanehalklarıyla görüşme gününün ayarlanması zor olmuştur. Özellikle evli çiftlerde kadın ve erkekleri ayrı görüşülmesi toplam görüşme süresini yaklaşık 2-2,5 saate çıkardığından yoğun çalışan hanehalklarının uygun zamanı ve günü belirlemesinin uzun sürmesi doğal bir sonuçtur. Hanehalkları özellikle gelir durumları ve mal varlıkları ile ilgili olarak detaylı bilgi vermekten kaçınmışlardır.

3.6 Araştırmanın Güvenirliği ve Geçerliği

Güvenirlik ve geçerlik araştırmanın bilimselliğini ve araştırma sonuçlarının gerçekçiliğini gösteren en önemli ölçütlerdir. Güvenirlik, benzer ortamlarda yapılan diğer araştırmaların sonuçlarıyla benzerlik gösterme ya da kullanılan verilerin başka araştırmacıların çalışmalarında da aynı sonuçları vermesi yani sonuçların tekrar edilebilirliği ile ilgilidir. Geçerlik ise araştırmada izlenen sürecin yeterliği ve elde edilen bilginin aktarılabilirliği kısacası sonuçların doğruluğu ile ilgilidir (Yıldırım ve Şimşek, 2008). Güvenirlik ve geçerlik kavramları nitel ve nicel araştırmalarda farklı anlamlar kazanmaktadır.

Nitel araştırmada geçerlik güvenirlikten daha ön plandadır. Yapılan nitel araştırmanın geçerliği açısından görüşmelerde tarafsız ve objektif bir tutum sergilenmiştir. Alan araştırması sürecinde ve elde edilen verilerin analiz sürecinde daha önce benzer teknikleri kullanarak çalışma yapmış meslektaşlara danışılmıştır. Ayrıca elde edilen bulguların çalışmanın başında oluşturulan kuramsal çerçeve ile uyumlu olması geçerlik açısından olumlu olarak değerlendirilmiştir.

Nitel araştırmaların en çok eleştirilen yönü güvenirlik konusunda nicel araştırmalar gibi net ve detaylı ölçütler kullanamamasıdır (Miles ve Huberman, 1994). Nitel araştırmada güvenirlik araştırmanın doğası gereği bilinen anlamından farklı bir anlam taşımaktadır. Bireylere ve içinde buldukları ortamlara göre gerçeklerin değiştiği ve benzer gruplarda/ortamlarda tekrarlanan çalışmanın benzer sonuçları vermeyeceği nitel araştırmada baştan kabul edilmektedir. Nitel araştırmada araştırmacının algısı ve yorumu doğrultusunda bir sonuca ulaşılmaktadır (Yıldırım ve Şimşek, 2008).

Bu çalışmada görüşmelerin nasıl yapıldığı, verilerin nasıl toplandığı, elde edilen dokümanların nasıl analiz edildiği, elde edilen bulgular doğrultusunda sonuçların nasıl yorumlandığı araştırmanın güvenirliği açısından detaylı olarak açıklanmıştır. Araştırmanın ham verileri başkaları tarafından incelenecek biçimde saklanmıştır. Ayrıca araştırma aşamasında kaydedilen veriler en kısa zamanda raporlaştırılmış ve böylelikle araştırmacının gözlemleri doğrultusunda zamanla oluşabilecek veri kaybı engellenmiştir.

Nitel araştırmalarda “genelleme” yerine “aktarılabilirlik” kavramı ön plana çıkmaktadır. Çalışmanın aktarılabilirlik düzeyini arttırmak için ayrıntılı betimleme ve

amaçlı örnekleme yöntemleri kullanılmıştır. Veri kaynakları belirlenirken amaçlı örnekleme yönteminin gerektirdiği çeşitlilik temel alınmıştır. Ayrıntılı betimleme yönteminin gerektirdiği gibi ham veriler metin içerisinde gerekli görülen noktalarda okuyucuya çeşitlilikle sunulmuştur.

Nitel araştırmada “güvenirlilik (tekrar edilebilirlik)” kavramı yerine “tutarlık” kavramı ön plana çıkmaktadır. Çalışma kapsamında tutarlığı sağlamak için; yapılan görüşmelerde görüşme formunda yer alan sorular benzer yaklaşımlarla sorulmuş ve aynı teknikle kayıt altına alınmıştır. Veri kodlama aşamasında ve bulguların değerlendirilmesinde tutarlılığa dikkat edilmiştir.

4. ARAŞTIRMA KAPSAMINDA İNCELENEN ÖRNEKLEMİN ÖZELLİKLERİ

Araştırma kapsamında incelenen örneklemin özellikleri korumalı yerleşime ve konuta ait özellikler, hanehalkının İstanbul içinde ilçelere göre dağılımı, hanehalkı tipi, hanehalkı sosyo-demografik özellikleri, hanehalkı gelir durumu ve hanehalkı konut hareketliliği başlıkları altında bu bölümde detaylı olarak ele alınmıştır.

4.1 Korumalı Yerleşim ve Konut Özellikleri

Örneklemin belirlenmesi kısmında korumalı yerleşimlerle ilgili üç farklı güvenlik düzeyi belirlenmiştir. Bu kapsamda çalışmaya dahil edilen korumalı yerleşimlerin güvenlik düzeyine göre hanehalkı dağılımına baktığımızda; 3. derece güvenlik düzeyine sahip 13 farklı korumalı yerleşimde toplam 22 hanehalkı, 2. derece güvenlik düzeyine sahip 4 farklı korumalı yerleşimde 5 hanehalkı ve 1. derece güvenlik düzeyine sahip 3 farklı korumalı yerleşimde 6 hanehalkı bulunmaktadır (Çizelge 4.1). 1. derece güvenlik düzeyine sahip OKY3 ve OKY4 ile 3. derece güvenlik düzeyine sahip olan OÜKY4 ve OÜKY8 aynı KY'lerdir. Bu KY'lerden ikişer aileyle görüşme yapılmıştır. Diğer KY'lerin her birinden birer aile ile görüşülmüştür.

Çizelge 4.1 : Korumalı yerleşimlerin güvenlik düzeyine göre hanehalkı dağılımı.

Korumalı yerleşim güvenlik düzeyi	Derecesi	KY sayısı	Hanehalkı sayısı
Yerleşim 2m'den yüksek sürekli duvarlarla çevrili, aşamalı güvenlik kapıları mevcut ve kameralı gözetim var	3.	13	22
Yerleşimi çevreleyen duvarlar sürekli ve etkin değil, güvenlik görevlisi tek giriş mevcut ve girişte esneklik bulunmakta	2.	4	5
Sembolik giriş var, alçak duvarların üzerinde metal çitler mevcut, yerleşime girmek serbest	1.	3	6

Çalışma kapsamında yer alan korumalı yerleşimlerin güvenlik düzeylerini gelir durumlarına göre detaylı olarak gösteren çizelgeler aşağıdaki gibidir (Çizelge 4.2, 4.3, 4.4);

Çizelge 4.2 : Üst gelir grubu KY'ler ve güvenlik düzeyleri.

KY-HH TİPİ	GÜVENLİK DÜZEYLERİ	DERECESİ
ÜKY1 ÜHH1	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli girişler, kameralı gözetim Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay ya da kart gösterimi Araç girişi: Güvenlik tanıyor (plaka ve yüz), ziyaretçi girişi telefonla onay	3
ÜKY2 ÜHH2	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli giriş, kameralı gözetim Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay Araç girişi: Güvenlik tanıyor (plaka ve yüz), ziyaretçi girişi yok	3
ÜKY3 ÜHH3	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli girişler, kameralı gözetim Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay Araç girişi: Kartlı sistem, ziyaretçi girişi telefonla onay	3
ÜKY4 ÜHH4	Yüksek duvarlarla çevrili, pek çok güvenlik noktası var Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay (pek sıkı değil) Araç girişi: Güvenlik tanıyor (plaka ve yüz), ziyaretçi girişi telefonla onay	2
ÜKY5 ÜHH5	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli girişler, kameralı gözetim Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay Araç girişi: Sticker var, ziyaretçi girişi telefonla onay	3
ÜKY6 ÜHH6	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli girişler, kameralı gözetim Yaya girişi: Daireler çıkarken önce telefonla onay, sonra eskort hizmeti Araç girişi: Arabalara vale hizmeti	3
ÜKY7 ÜHH7	Duvarlarla çevrili, güvenlik görevlisi var (24 saat), kameralı gözetim Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay Araç girişi: İstersen vale servisi (güvenlik tanıyor), ziyaretçi girişi yok	3

Çizelge 4.3 : Orta-üst gelir grubu KY'ler ve güvenlik düzeyleri.

KY-HH TİPİ	GÜVENLİK DÜZEYLERİ	DERECESİ
OÜKY1 OÜHH1	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli girişler, kameralı gözetim Yaya girişi: Kartlı sistem, tanımiyorsa telefonla onay Araç girişi: Kartlı sistem , ziyaretçi girişi telefonla onay	3
OÜKY2 OÜHH2	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli girişler, kameralı gözetim Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay Araç girişi: Güvenlik tanıyor (plaka ve yüz), ziyaretçi girişi telefonla onay	3
OÜKY3 OÜHH3	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli giriş, kameralı gözetim Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay Araç girişi: Elektronik anahtar, ziyaretçi girişi yok	3
OÜKY4 OÜHH4	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli girişler, kameralı gözetim Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay Araç girişi: Kartlı sistem, ziyaretçi girişi telefonla onay	3
OÜKY5 OÜHH5	Güvenlik görevlisi var (24 saat), kameralı gözetim Yaya girişi: Güvenlik görevlisi tanıyor (karar veriyor) Araç girişi: Güvenlik tanıyor (plaka ve yüz), ziyaretçi girişi yok	2
OÜKY6 OÜHH6	Güvenlik görevlisi var (24 saat), kameralı gözetim,devriye dolaşıyor Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay (pek sıkı değil) Araç girişi: Güvenlik tanıyor (plaka ve yüz), ziyaretçi girişi telefonla onay	2
OÜKY7 OÜHH7	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli girişler, kameralı gözetim Yaya girişi: Kartlı sistem, tanımiyorsa telefonla onay Araç girişi: Kartlı sistem, ziyaretçi girişi telefonla onay	3
OÜKY8 OÜHH8	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli girişler, kameralı gözetim Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay Araç girişi: Kartlı sistem, ziyaretçi girişi telefonla onay	3
OÜKY9 OÜHH9	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli girişler, kameralı gözetim Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay Araç girişi: Kartlı sistem, ziyaretçi girişi telefonla onay	3

Çizelge 4.4 : Orta gelir grubu KY'ler ve güvenlik düzeyleri.

KY-HH TİPİ	GÜVENLİK DÜZEYLERİ	DERECESİ
OKY1 OHH1	Sürekli yüksek duvarlarla çevrili, güvenli girişler, kameralı gözetim Yaya girişi: Tanımıyorsa telefonla onay Araç girişi: Kartlı sistem, ziyaretçi girişi yok	3
OKY2 OHH2	Alçak duvar üstü metal çitlerle çevrili ama girişi güvenli değil Blokta güvenlik görevlisi var (24 saat), kameralı gözetim Yaya girişi: Güvenlik görevlisi tanıyor (karar veriyor) Araç girişi: Güvenlik tanıyor (plaka ve yüz), ziyaretçi rahat girebiliyor	2
OKY3 OHH3	Sembolik giriş kapısı mevcut, alçak duvarlar üstüne metal çitler var	1
OKY4 OHH4	Sembolik giriş kapısı mevcut, alçak duvarlar üstüne metal çitler var	1
OKY5 OHH5	Sembolik giriş kapısı mevcut, alçak duvarlar üstüne metal çitler var	1
OKY6 OHH6	Sembolik giriş kapısı mevcut, alçak duvarlar üstüne metal çitler var	1

Örneklem içerisinde yer alan KY'lerden 7'si üst gelir grubu, 8'i orta-üst gelir grubu ve 5'i orta gelir grubu yerleşimlerdir.

Görüşme yapılan hanehalklarının oturduğu farklı güvenlik düzeyine sahip 20 korumalı yerleşimin 15'i apartman bloklarından, 2'si villadan ve 3'ü rezidanstan oluşmaktadır (Çizelge 4.5).

Çizelge 4.5 : Korumalı yerleşim konut tipi.

KY tipi	KY sayısı	HH sayısı
Apartman blokları	15	26
Villa	2	3
Rezidans	3	4

Bunların 7'si Asya Yakası'nda, 13'ü Avrupa Yakası'nda yer almaktadır (Çizelge 4.6). Korumalı yerleşim güvenlik düzeyi ve gelir grubu ilişkisine bakıldığında orta gelir grubunda güvenlik düzeyindeki düşüş dikkat çekmektedir.

Çizelge 4.6 : Korumalı yerleşimlerin İstanbul içindeki dağılımı.

İlçeler (Avrupa Yakası)	KY sayısı
Bahçelievler	3
Küçükçekmece	4
Şişli	3
Eyüp	1
Beşiktaş	1
Sarıyer	1
İlçeler (Asya Yakası)	KY sayısı
Ataşehir	2
Ümraniye	3
Üsküdar	1
Kadıköy	1

Son yıllarda İstanbul'da üretilen KY'lerin büyük çoğunluğu apartman bloklarından oluşan ve 3. derece güvenlik düzeyine sahip yerleşmelerdir. Bu nedenle çalışma kapsamına alınan KY'lerde bu özellikler dikkate alınarak dağılım yapılmıştır.

Çizelge 4.7 : Konuta ait özellikler.

KONUT ÖZELLİKLERİ					
KY KODU	KONUM	TİPİ	BÜYÜKLÜĞÜ	ODA SAYISI	KONUT YAŞI
ÜKY1	Eyüp	Villa	350m2	6+1	15
ÜKY2	Şişli	Rezidans	140m2	3+1	4
ÜKY3	Ümraniye	Apartman	125m2	2+1	5
ÜKY4	Sarıyer	Villa	450m2	6+1	10
ÜKY5	Ümraniye	Apartman	83m2	1+1	10
ÜKY6	Şişli	Rezidans	75m2	1+1	<1
ÜKY7	Ümraniye	Rezidans	100m2	2+1	2
OÜKY1	Küçükçekmece	Apartman	126 m2	3+1	4
OÜKY2	Üsküdar	Apartman	135m2	3+1	10
OÜKY3	Kadıköy	Apartman	160m2	3+1	10
OÜKY4	Ataşehir	Apartman	114m2	3+1	3
OÜKY5	Şişli	Apartman	96m2	2+1	9
OÜKY6	Beşiktaş	Apartman	100m2	3+1	15
OÜKY7	Küçükçekmece	Apartman	107m2	1+1	<1
OÜKY8	Ataşehir	Apartman	110m2	3+1	3
OÜKY9	Küçükçekmece	Apartman	110m2	2+1	1
OKY1	Ataşehir	Apartman	110m2	3+1	14
OKY2	Küçükçekmece	Apartman-Dubleks	120 m2	3+1	15
OKY3	Bahçelievler	Apartman	98m2	3+1	34
OKY4	Bahçelievler	Apartman	98m2	2+1	34
OKY5	Bahçelievler	Apartman	100m2	3+1	23
OKY6	Bahçelievler	Apartman	100m2	3+1	35

Konutun büyüklüğü, konut tipi ve konumu arasındaki direkt ilişki yukarıdaki çizelgede de net olarak gözükmemektedir (Çizelge 4.7). KY'nin konumu arazi değerleri ile doğrudan ilişkili olduğu için bu durum konut büyüklüğünü de doğal olarak

etkilemektedir. KY'nin tipi ile konut büyüklüğü arasında da güçlü bir ilişki vardır. Örneğin, üst gelir grubu villalar konut büyüklüğü açısından ilk sırada yer almaktadırlar. Üst gelir grubunda yer alan apartmanlar ise marka haline gelmiş bazı firmalar tarafından üretilen marka konutlar olarak değerlendirilmektedir. Bahsedilen bu marka konutlar orta-üst gelir grubunda yer alanlardan daha pahalı olduğu için konut m²'si daha azdır.

Üst gelir grubunda yer alan rezidanslardan en küçük konut büyüklüğüne sahip olan en pahalısıdır. Orta gelir grubunda yer alan konutların büyüklüğü ortalama 100m² civarındadır. Orta-üst gelir grubu konutlar ise genel olarak 100m²'nin üzerindedir (max. 160m²). Genel olarak oda sayılarına bakıldığında 3+1 konutlar çoğunluktadır. 1+1 stüdyo dairelerde bekarlar oturmaktadır. Konut yaşına bakıldığında orta gelir grubunda yer alan konutlar daha yaşlıdır. Orta gelir grubu KY'den 4'ü 1970-1980 arası üretilen bahçeli ve bahçe giriş kapısı bulunan güvenli sitelerden (1.derece güvenlik düzeyine sahip KY'ler) oluşmaktadır (Çizelge 4.8).

Çizelge 4.8 : KY konut büyüklüğü ve fiyat ilişkisi.

KY KODU	KONUT BÜYÜKLÜĞÜ	FİYAT (YILA GÖRE)
ÜKY1	350m2	260 bin dolar (1994)
ÜKY2	140m2	600 bin dolar (2010)
ÜKY3	125m2	100 bin dolar (2003)
ÜKY4	450m2	500 bin dolar (2010)
ÜKY5	83m2	180 bin dolar (2010)
ÜKY6	75m2	430 bin dolar (2011)
ÜKY7	100m2	367 bin dolar (2010)
OÜKY1	126 m2	180 bin dolar (2007)
OÜKY2	135m2	200 bin dolar (2010)
OÜKY3	160m2	267 bin dolar (2010)
OÜKY4	114m2	200 bin dolar (2006)
OÜKY5	96m2	187 bin dolar (2010)
OÜKY6	100m2	185 bin dolar (2009)
OÜKY7	107m2	173 bin dolar (2010)
OÜKY8	110m2	230 bin dolar (2007)
OÜKY9	110m2	180 bin dolar (2010)
OKY1	110m2	120 bin dolar (2010)
OKY2	120 m2	114 bin dolar (2010)
OKY3	98m2	55 bin dolar (1996)
OKY4	98m2	134 bin dolar (2010)
OKY5	100m2	90 bin dolar (2005)
OKY6	100m2	134 bin dolar (2010)

KY'lerin gelir grubuna göre ayrımı yapılırken yukarıdaki çizelgede yer alan konut değerleri dikkate alınmıştır. Tez kapsamında görüşülen kişilerin beyanlarının yanı sıra o çevrede yer alan emlakçılardan yukarıdaki konutlarla ilgili olarak bu gün için belirlediği değerler de çizelgede yer almaktadır.

Çizelge 4.9 : KY tip, konum ve büyüklük ilişkisi.

KY Kodu	KY Konut Tipi	İlçe	Konum	Büyükölç	Ölçek
OKY1	Apartman	Ataşehir	Çeper	12 blok - 600 daire	Orta
OKY2	Apartman	Küçükçekmece	Çeper	2 blok - 90 daire	Küçük
OKY3	Apartman	Bahçelievler	Merkez	3 blok - 48 daire	Küçük
OKY4	Apartman	Bahçelievler	Merkez	3 blok - 48 daire	Küçük
OKY5	Apartman	Bahçelievler	Merkez	2 blok - 32 daire	Küçük
OKY6	Apartman	Bahçelievler	Merkez	3 blok - 54 daire	Küçük
OÜKY1	Apartman	Küçükçekmece	Çeper	20 blok - 1350 daire	Büyük
OÜKY2	Apartman	Üsküdar	Merkez	20 blok - 500 daire	Orta
OÜKY3	Apartman	Kadıköy	Merkez	2 blok - 52 daire	Küçük
OÜKY4	Apartman	Ataşehir	Çeper	33 blok - 2044 daire	Büyük
OÜKY5	Apartman	Şişli	Merkez	4 blok - 64 daire	Küçük
OÜKY6	Apartman	Beşiktaş	Merkez	25 blok - 399 daire	Orta
OÜKY7	Apartman	Küçükçekmece	Çeper	14 blok - 1108 daire	Büyük
OÜKY8	Apartman	Ataşehir	Çeper	33 blok - 2044 daire	Büyük
OÜKY9	Apartman	Küçükçekmece	Çeper	3600 daire	Büyük
ÜKY1	Villa	Eyüp	Çeper	905 villa	Büyük
ÜKY2	Rezidans	Şişli	Merkez	1 blok - 60 daire	Küçük
ÜKY3	Apartman	Ümraniye	Çeper	14 blok - 560 daire	Orta
ÜKY4	Villa	Sarıyer	Çeper	150 villa	Orta
ÜKY5	Apartman	Ümraniye	Çeper	592 daire - 6 villa	Orta
ÜKY6	Rezidans	Şişli	Merkez	2 blok - 812 daire	Orta
ÜKY7	Rezidans	Ümraniye	Çeper	1 blok - 231 daire	Orta

Örneklem içerisinde yer alan KY'ler büyüklüklerine göre sınıflandırılmışlardır. Bu sınıflandırmada küçük ölçekli KY'ler 32-90 dairelik, orta ölçekli KY'ler 399-812 dairelik (veya 150 villalık) ve büyük ölçekli KY'ler 1108-3600 dairelik (veya 905 villalık) yerleşimler olarak belirlenmişlerdir. Bu sınıflandırma doğrultusunda örneklem içerisinde yer alan KY'lerin 7'si küçük ölçekli, 8'i orta ölçekli ve 5'i büyük ölçeklidir. Merkezde yer alan KY'ler küçük alanlardaki yoğun yerleşmelerken çeperde yer alan KY'ler geniş alanlara yayılmışlardır. Küçük ölçekli KY'ler merkezde yer almaktadır (OKY2 büyük ölçekli bir toplu konut alanı içerisinde 2 bloğun birleşerek KY halini aldığı bir yapı olduğu için küçük ölçekli olarak değerlendirilmiştir). Orta ölçekli KY'lerin 5'i çeperde 3'ü merkezde yer almaktadır. Büyük ölçekli tüm KY'ler kent çeperinde yer almaktadır. KY'lerin 9'u merkezi bir konumda iken 11'i kent çeperinde yer almaktadır. Villa konut tipindeki KY'ler çeperde yer alırken rezidansların 2'si merkezde 1'i çeperde bulunmaktadır. Apartman bloklarından oluşan KY'lerin 8'i çeperde 7'si merkezi konumda bulunmaktadır (Çizelge 4.9).

KY'lerin konumlarının merkez veya çeper olarak belirlenmesinde Yirmibeşoğlu ve Ergun'un İstanbul'da suçla ilgili olarak yaptığı çalışmalarda sınıflama temel alınmıştır (Yirmibeşoğlu ve Ergun, 2007a-2007b). Bahsedilen çalışmada Eminönü ve Beyoğlu 1. derece merkez kabul edilerek diğer ilçelerin bu merkezlere olan mesafeleri dikkate alınarak 5 kategori belirlenmiştir (Bu değerlendirme 2008 öncesi eski ilçe haritasına göre yapılmıştır). Bu kategoriye göre merkeze mesafesi açısından (20-30km) 4. derece kategorisinde görünen Sarıyer ve Küçükçekmece ilçeleri tez kapsamında çeper olarak alınmıştır. 2. derece (10 km içi) kategorisindeki Şişli, Beşiktaş ve Üsküdar ilçeleri tez kapsamında merkez olarak alınmıştır. Ancak (10-20 km) 3. derece kategorisinde yer alan Kadıköy ve Bahçelievler tez kapsamında KY konumlarına bağlı olarak ve kentsel geçmişi olan merkezi kullanmakta olduklarından merkez olarak kabul edilmiştir. Eyüp, Ümraniye ve Ataşehir (Ümraniye ile aynı kategoride değerlendirilmiştir) ise 3. derece kategorisinde çeper kabul edilmiştir. Eyüp, Ümraniye ve Ataşehir'de yer alan KY'lerin bulunduğu çevre tamamen yeni yapılaşmakta olan ve kentsel geçmişe sahip olmayan bir çevre olduğu için tez kapsamında çeper olarak değerlendirilmiştir.

4.2 Hanehalklarının İlçelere Göre Dağılımı

Araştırma kapsamında incelenen örneklem, hanehalkı sayısı olarak 33'tür. Bunların 20'si Avrupa Yakası'ndaki, 13'ü Asya Yakası'ndaki KY'lerde ikamet etmektedir. Avrupa Yakasında ikamet edenlerin 6'sı Bahçelievler, 5'i Küçükçekmece, 5'i Şişli, 2'si Eyüp, 1'i Beşiktaş ve 1'i Sarıyer'de bulunmaktadır. Asya Yakası'nda ikamet edenlerin 5'i Ataşehir, 4'ü Ümraniye, 2'si Kadıköy ve 2'si Üsküdar'da bulunmaktadır (Çizelge 4.10).

Çalışma kapsamında korumalı yerleşimlerin tipi ve güvenlik düzeyi önemli olduğundan ve çalışmanın başında farklı güvenlik düzeyine sahip farklı tipteki korumalı yerleşimlerde yaşayan kişilerle görüşüleceği belirlendiğinden bu konularla ilgili dengeli dağılım olmasına dikkat edilmiş, ilçelere göre dağılımın dengeli olması önemsenmemiştir.

Çizelge 4.10 : Hanehalklarının ilçelere göre dağılımı.

İlçeler (Avrupa Yakası)	Hanehalkı Sayısı
Bahçelievler	6
Küçükçekmece	5
Şişli	5
Eyüp	2
Beşiktaş	1
Sarıyer	1
İlçeler (Asya Yakası)	Hanehalkı Sayısı
Ataşehir	5
Ümraniye	4
Üsküdar	2
Kadıköy	2

4.3 Hanehalkı Tipi

Çalışmanın başlangıcında örnekleme yer almasına karar verilen hanehalkı tipleri aşağıdaki gibidir:

- Evli Çift (Çocuksuz)

- Evli Çift (Küçük çocuklu_18 yaş altı)
- Evli Çift (Yetişkin çocuklu_18 yaş üstü)
- Evli Çift (Çocuk/ları evden ayrılmış)
- Bekar Kadın (Çocuksuz)
- Bekar Kadın (Küçük çocuklu_18 yaş altı)
- Bekar Kadın (Yetişkin çocuklu_18 yaş üstü)
- Bekar Kadın (Çocuk/ları evden ayrılmış)
- Bekar Erkek (Çocuksuz)

Yukarıdaki hanehalkı tipine göre belirlenen ve görüşme yapılan hanehalklarının %21'ini bekar kadınlar, %12'sini bekar erkekler ve %67'sini ise evli çiftler oluşturmaktadır. Hanehalklarının 11'i küçük çocuklu, 5'i yetişkin çocuklu, 5'i çocuk(ları) evden ayrılmış, 12'si çocuksuz kişilerden oluşmaktadır. Böylelikle toplamda 18 kadın ve 15 erkek olmak üzere 33 kişi ile görüşme yapılmıştır (Çizelge 4.11).

Çizelge 4.11 : Hanehalkı tipine göre dağılım.

Hanehalkı tipi	Küçük çocuklu	Yetişkin çocuklu	Çocuk(ları) evden ayrılmış	Çocuksuz	Toplam HH sayısı	Oran
Bekar kadın	1	1	1	4	7	21%
Bekar erkek	-	-	-	4	4	12%
Evli çift	5	2	2	2	22	67%

Küçük çocuklu bekar erkek, yetişkin çocuklu bekar erkek ve çocukları evden ayrılmış bekar erkek hanehalkı tiplerinin çalışma kapsamında temsiliyet değerinin olmadığına karar verildiğinden bu özelliklere sahip hanehalkları ile görüşme gereği duyulmamıştır.

4.4 Hanehalkı Sosyo-demografik Yapısı

Hanehalklarının medeni durumuna bakıldığında; örnekleme 11 evli çift, 7 bekar kadın ve 4 bekar erkek yer almaktadır.

Hanehalklarının eğitim durumuna bakıldığında; 33 kişinin 31'i üniversite mezunu ve sadece 2 kişi lise mezunudur (Çizelge 4.12). Üniversite mezunlarından 9'u doktora yapmış ya da doktora yapmaktadır ve 4'ü de yüksek lisans diplomasına sahiptir. Eğitim durumu oldukça yüksek bir örneklem söz konusudur.

Çizelge 4.12 : Hanehalkı eğitim durumu.

Eğitim Durumu	Hanehalkı sayısı
Lisans üstü	13
Lisans	18
Lise	2

Hanehalklarının yaş durumuna bakıldığında; 29 yaş ile 67 yaş arasındaki kişiler örnekleme yer almaktadır. 29-35 yaş arası 11 kişi, 36-40 yaş arası 7 kişi, 41-45 yaş arası 3 kişi, 46-50 yaş arası 4 kişi, 51-55 yaş arası 4 kişi ve 56-üstü 4 kişi örnekleme yer almaktadır. Hanehalklarının çoğunluğunu 30'lu 40'lu yaşlardaki kişiler oluşturmaktadır.

4.5 Hanehalkı Gelir Durumu

Örnekleme yer alan hanehalklarının gelir durumuna göre dağılımına bakıldığında; orta gelir grubu 9 hanehalkı, orta-üst gelir grubu 14 hanehalkı ve üst gelir grubu 10 hanehalkı vardır (Çizelge 4.13).

Çizelge 4.13 : Gelir durumuna göre HH dağılımı.

Gelir grubu	Kişi sayısı
Orta gelir grubu	9
Orta-üst gelir grubu	14
Üst gelir grubu	10

Hanehalklarından 22'si ev sahibi ve 11'i kiracıdır. Kiracı olanların gelirine göre kira bedeli oranı; üst gelir grubunda %5-10 arasında, orta-üst gelir grubunda %15-25 arasında ve orta gelir grubunda ise %35-40 arasında olarak belirlenmiştir. Görüşülen 33 kişiden 11'nin yatırım amaçlı ya da yazlık-kışlık ev olarak başka konut sahipliği söz konusudur. İstanbul'da 3'ün üzerinde başka konut sahipliği olan bir çift daha esnek davranabildikleri için kiracı olmayı tercih etmektedir.

Ev sahibi olan 22 hanehalkının yarısı konutu alırken kredi kullanmışlardır. Bir kısmı belirli bir birikimin üstünü tamamlamak için, bir kısmı da önceki evi satıp üstünü tamamlamak için kredi kullanmışlardır. Hanehalklarının 7'si daha önceki evini satarak şimdiki konutunu edinmiştir. 22 hanehalkından 6'sı ise şimdiki konutunu alırken ailesinden yardım almış ya da konut (veya konut değerinde hisseli başka bir konut) ailesinden miras kalmıştır.

Çalışma kapsamında örnekleme yer alan 33 kişiden sadece 2'si emeklidir, 31 kişi aktif olarak gelir getiren bir işte çalışmaktadır. Örneklem içinde pek çok farklı meslekten ve işten hanehalkları yer almaktadır; eczacı, doktor, akademisyen, mimar, öğretmen, subay, mühendis vb.

Örnekleme toplam 23 otomobil sahipliği söz konusudur. Dokuz çift ortak tek otomobile sahipken, örnekleme sadece bir kişinin (bekar erkek) 2 otomobili vardır. Otomobil sahipliği olmayan bekar kadın otomobil kullanmayı beceremediği için otomobilinin olmadığından, bekar erkek ise iş gereği sürekli yurt dışında olduğu için otomobile gerek duymadığından bahsetmiştir.

Örneklemin belirlenmesinde gelir durumu da hanehalkı tipi gibi başta belirlenen parametreler içinde yer aldığından KY'nin gayrimenkul değeri üzerinden orta/orta-üst ve üst gelir grubu olarak belirlenmiştir. Ancak yapılan görüşmeler sonucunda da hanehalklarının ev sahibi ya da kiracı olması, başka konut sahipliği, işi ve otomobil sahipliği gelir durumunu destekleyici diğer konular olarak çalışma kapsamında değerlendirilmiştir. Bunun sonucunda da hanehalkı gelir durumu ve KY gelir durumunun paralellik gösterdiği saptanmıştır.

4.6 Hanehalkı Konut Hareketliliği

Örnekleme yer alan 33 kişiden sadece 6'sı İstanbul doğumludur.

Hanehalklarının İstanbul'a taşınma yıllarına bakıldığında çoğunluğunun 1990'dan sonra İstanbul'a yerleştiği görülmektedir (Çizelge 4.14).

Çizelge 4.14 : Hanehalkı İstanbul'a geliş yılı.

İstanbul'a gelinen yıl	Hanehalkı sayısı
1980 ve öncesi	4
1981-1985	2
1986-1990	2
1991-1995	6
1996-2000	10
2000 sonrası	4

Örnekleme yer alan hanehalkları İstanbul'a taşınma nedenlerini genellikle eğitim, iş ve evlilik olarak belirtilmiştir (Çizelge 4.15). Çoğunluk eğitim nedeniyle İstanbul'a gelmiştir.

Çizelge 4.15 : Hanehalkı İstanbul'a geliş nedeni.

İstanbul'a geliş nedeni	Hanehalkı sayısı
Üniversite	17
İş	9
Evlilik	2

İstanbul dışında yaşanan yerler irdelendiğinde; hanehalklarının 15'i İstanbul'dan önce sadece tek şehirde yaşamıştır. 7'si 2 farklı şehirde, 5'i 3 farklı şehirde ve 3'ü 4 ve üstü farklı şehirde yaşamıştır. Bunlardan 7'si bir süreliğine yurt dışında yaşamıştır. Daha önce sadece tek şehirde yaşamış olanlar o şehirde doğmuş ve üniversiteye kadar o şehirde yaşamış olan hanehalklarıdır. 2 ve üstünde farklı şehirde yaşamış olanlar genellikle kariyer için farklı şehirlere ve ülkelere gitmişlerdir.

Görüşülen hanehalklarının buldukları konutta oturma sürelerine bakıldığında 1-6 yıl arasında oturanlar çoğunluğu oluşturmaktadır (Çizelge 4.16). Özellikle son on yılda İstanbul'da korumalı yerleşimlerin üretiminin hız kazandığından daha önceki bölümde bahsedilmiştir. Kredi ile konut alımının popülerleşmesinin ya da kiracı olarak korumalı yerleşimde oturabilme olasılığının artmasının örnekleme hanehalklarının tercihlerinde etkili olduğu söylenebilmektedir.

Çizelge 4.16 : Hanehalkı konutta oturma süresi.

Konutta oturma süresi	Hanehalkı sayısı
1 yıldan az	6
1-3 yıl arası	12
3-6 yıl arası	11
10 yıldan fazla	4

Korumalı yerleşim konumu, konut tipi, mülkiyet yapısı, hanehalkı tipi ve gelir durumu ilişkisi EK C.1 (Çizelge C.1)'de gösterilmiştir. Hanehalkı sosyo-demografik yapısı, konut hareketliliği ve gelir durumu ilişkisi de EK C.2 (Çizelge C.2)'de yer almaktadır.

4.7 Bölüm Değerlendirmesi

Alan araştırması kapsamında belirlenen örnekleme, hanehalkı tipi, hanehalkı gelir durumu, KY tipi ve KY güvenlik düzeyi dikkate alınarak maksimum çeşitlilik temel alınmıştır.

Korumalı yerleşimler kendi aralarında 3 farklı güvenlik düzeyine, 3 farklı konut tipine ve 3 farklı gelir grubuna göre, görüşülecek hane halkları da 9 farklı hanehalkı tipine ve 3 farklı gelir grubuna göre sınıflandırılmıştır. Korumalı Yerleşimin hitap ettiği gelir grubu ile hanehalkı gelir grubu paralellik göstermektedir. Bu parametreler doğrultusunda genel tabloyu temsil edecek KY'ler ve hanehalkları belirlenerek toplam 20 farklı KY'den 18'i kadın ve 15'i erkek olmak üzere 33 kişi ile görüşme yapılmıştır.

3. derece güvenlik düzeyine sahip 13, 2. derece güvenlik düzeyine sahip 4 ve 1. derece güvenlik düzeyine sahip 3 farklı korumalı yerleşimden; 7'si üst gelir grubu, 8'i orta-üst gelir grubu ve 5'i orta gelir grubu yerleşimlerdir. 20 korumalı yerleşimin 15'i apartman bloklarından, 2'si villadan ve 3'ü rezidanstan oluşmaktadır. Bunların 7'si Asya Yakası'nda, 13'ü Avrupa Yakası'nda yer almaktadır. Oturulan konuta ait özellikler KY'nin tipine, konumuna ve gelir durumuna göre çeşitlilik göstermektedir.

Örnekleme 30'lu 40'lı yaşlarda kişilerin çoğunluğu oluşturduğu 11 evli çift, 7 bekar kadın ve 4 bekar erkek yer almaktadır. Çoğunluğunu üniversite mezunlarının oluşturduğu hanehalklarının İstanbul'a geliş nedenlerinin başında eğitim

gelmektedir. Hanehalklarından 2/3'ü ev sahibidir ve bunların 9'u orta gelir grubu, 14'ü orta-üst gelir grubu ve 10'u üst gelir grubu hanehalklarından oluşmaktadır.

İstanbul' KY üretiminin son on yılda hız kazanması, kredi ile konut alımının yaygınlaşması ya da kiracı olarak korumalı yerleşimde oturabilme olasılığının artması ile örnekleme yer alan hanehalklarının konutta oturma süreleri arasında bir paralellik söz konusudur. Hanehalklarının çoğunluğu konutunda 1-6 yıl arasında bir süredir oturmaktadır.

Örnekleme yer alan hanehalklarının yarıdan fazlası İstanbul'da daha önce bir KY'de oturmuşlardır. Bahsedilen hanehalkları için oturdukları şimdiki konutlarının tercihinde bu durum etkili olmuştur. İlk kez KY'de oturma tecrübesi yaşayan hanehalkları ise bu durumun sonraki tercihlerini etkileyeceğini belirtmişlerdir.

Sonuç olarak korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörleri açıklamaya çalışırken KY'e ait özellikler ve hanehalkına ait özellikler önemli olmaktadır. KY güvenlik düzeyi, tipi, hanehalkı tipi, hanehalkı soyo-demografik özellikleri, hanehalkı geçmiş konut deneyimleri ve gelir durumu kişilerin korumalı yerleşim tercihlerini etkilemektedir.

5. ARAŞTIRMA BULGULARI: HANEHALKLARININ KORUMALI YERLEŞİM TERCİHLERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Örnekleme oluşturan hanehalkları ile yapılan görüşmeler sonucu ortaya çıkan bulguların -korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörlerin - bu bölümde detaylı olarak değerlendirilmesi yapılmıştır. Hanehalkı özellikleri, KY proje özellikleri, korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar ve aidiyet kategorileri altında yapılan değerlendirmeler, içerik analizi sonucunda ortaya konan temalar üzerinden yapılmıştır. Ana kategoriler ve alt kategorilere ait temalar, ilgili görüşme metni alıntıları ile desteklenmiştir.

5.1 Hanehalkı Özellikleri

Alan araştırması sonucunda elde edilen veriler; hanehalklarının medeni hal, çocuk sahipliği, cinsiyet ve gelir durumu özelliklerinin KY tercihlerini belirlemelerinde etkili olduğunu göstermiştir. Bu nedenle hanehalkı tipi sınıflamasında medeni hal, çocuk sahipliği, cinsiyet ve gelir durumu özellikleri dikkate alınmıştır. Kişinin evli ya da bekar olması, kadın ya da erkek olması, çocuğu olup olmaması, çocuğun yaşı ve gelir durumu tercihlerini etkilemektedir. Ayrıca hanehalklarının güvenlik hissinde etkili olduğu düşünülen; daha önce suça maruz kalma durumu, maruz kalınan suç türü, öncesinde KY’de yaşama tecrübesi ve kamusal emniyet birimlerine duyulan güven gibi geçmiş tecrübeleri de hanehalkı özellikleri içinde değerlendirilmiştir. KY’nin tercih sebeplerini etkileyen faktörlerin irdelenmesi sürecinde hanehalkı tipinin rolü KY proje özellikleri, KY’in sunduğu imkanlar ve aidiyet kategorileri altında yapılan incelemede ve belirlenen temalarda detaylı olarak ele alınmıştır.

5.1.1 Hanehalkı güvenlik hissini etkileyen tecrübeler

Çizelge 5.1 : Güvenlik hissinde etkili olan geçmiş tecrübelerle ilgili temalar.

Tema HHTg/1: Daha önce suça maruz kalmış hanehalklarında güvenli konutta yaşama eğilimi vardır.
Tema HHTg/2: Suça maruz kalan hanehalklarından bazıları emniyet birimlerine olan güvenlerini, özellikle uygulamalardan ve kanunlardan kaynaklı nedenlerle kaybetmişlerdir.
Tema HHTg/3: Daha önce güvenli bir konutta yaşama tecrübesi olmuş hanehalklarında bu durum sonraki tercihlerde de etkili olmaktadır.

Tema HHTg (güvenlik)/1: Daha önce suça maruz kalmış hanehalklarında güvenli konutta yaşama eğilimi vardır.

Görüşülen 33 kişiden 25'i daha önce bir şekilde suça maruz kalmıştır. Bu durum hanehalklarının güvenli konutta (KY'de) yaşama tercihinde önemli olmuştur (Çizelge 5.1).

Çeperde_OÜHH7(bk-çz): "Böyle bir sitede yani güvenliği olan bir sitede oturmaya ihtiyacım vardı, çünkü bir yıl önce Ataköy'deki evime hırsız girdi. O dönemde burası proje aşamasındaydı, güvenliği de olduğu için ve yalnız da yaşadığım için burayı tercih ettim. Asıl neden güvenlik... Güvenlikli site yada güvenliği olan bina tercih ederim mutlaka bundan sonra."(bekar kadın-çocuksuz)

Tez kapsamında görüşülen kişilerin suç geçmişleri incelendiğinde; 10'unun daha önce evine hırsız girmiş, 11'i sokakta kapkaç uğramış veya arabadan hırsızlığa maruz kalmış, 6'sı sokakta saldırıya uğramış ve 1'inin de işyerine hırsız girmiştir (Çizelge 5.2). Görüşülen tüm hanehalklarının tanıdık ve/veya akrabalarından en az biri kapkaç, arabadan hırsızlık ve/veya konuttan hırsızlığa maruz kalmıştır.

Çizelge 5.2 : Hanehalkları suça maruz kalma biçimi.

Konut	Sokak		İşyeri
Mal	Mal	Can	Mal
OHH1(ek)	OHH3(bk)	OHH1(ee)	ÜHH4(bk)
OHH1(ee)	OHH4(bk)	OÜHH2(ek)	
OÜHH3(ee)	OHH5(ek)	OÜHH2(ee)	
OÜHH5(ek)	OHH5(ee)	OÜHH3(ek)	
OÜHH7(bk)	OHH6(ek)	ÜHH6(be)	
ÜHH1 (ek)	OÜHH1(ek)	ÜHH7(be)	
ÜHH1 (ee)	OÜHH1(ee)		
ÜHH2(ek)	OÜHH2(ek)		
ÜHH2(ee)	OÜHH2(ee)		
ÜHH5(bk)	OÜHH5(ee)		
	OÜHH8(be)		

Yukarıdaki çizelgede hanehalklarının daha önce hangi tür suçlara maruz kaldıkları gösterilmektedir. Sokakta mala karşı suça maruz kalan hanehalklarından kadınlar [OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç), OHH6(ek-yç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH2(ek-kç), OHH5(ek-yç)] kapkaçta erkekler de [OHH5(ee-yç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH8(be), OÜHH2(ee-kç), OÜHH5(ee-çz)] arabadan hırsızlığa maruz kalmışlardır. Hanehalklarından OHH1(ee-kç), OÜHH2(ee-kç) ve ÜHH7(be) sokakta saldırıya uğramış, OÜHH2(ek-kç) çantası çalınırken (kapkaç esnasında) darp edilmiş, OÜHH3(ek-çz) ve ÜHH6(be)'de trafikte saldırıya uğramıştır. Böylelikle örneklem içerisinde; sokakta kapkaçta (mala karşı) uğrayanlar kadınlar, sokakta saldırıya (cana karşı) uğrayanlar ve arabadan hırsızlığa maruz kalanlar erkekler olarak saptanmıştır. Bu durum göstermektedir ki,

- Cinsiyetle maruz kalınan suçun türü arasında önemli bir ilişki söz konusudur.

Çizelge 5.3 : Gelir durumu, medeni hal ve cinsiyete göre suça maruz kalma geçmişi.

		Toplam kişi sayısı	Suça maruz kalan kişi sayısı
Gelir Durumu	Orta	9	7
	Orta-üst	14	10
	Üst	10	8
Medeni Hal- Cinsiyet	EK	11	9
	EE	11	8
	BK	7	5
	BE	4	3

Hanehalklarının kadın, erkek, evli, bekar olması ya da farklı gelir gruplarından olması örneklem içerisinde suça maruz kalma geçmişinin oransal dağılımı açısından anlamlı bir ilişkiyi göstermemektedir ancak yukarıda belirtildiği gibi suçun türü ile cinsiyet arasında bir ilişki mevcuttur (Çizelge 5.3).

Tema HHTg/2: Suça maruz kalan hanehalklarından bazıları emniyet birimlerine olan güvenlerini, özellikle uygulamalardan ve kanunlardan kaynaklı nedenlerle kaybetmişlerdir [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OHH3(bk-ça), OÜHH1(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH5(ee-çz), OÜHH5(ek-çz)].

Merkezde_OÜHH2(ee-kç): "...Yada bu olay başıma geldiğinde bununla ilgili gittiğim polis yada güvenlik memuru kişinin size karşı tutumları sizin ekstra bir güvenlik almanıza neden oluyor. Yani bununla ilgili bir zafiyetten kaynaklanan bir şey işte. Kendi kendinizi korumaya çalışıyorsunuz. Oradan bir netice alınamayacağı için böyle bir şeye giriyorsunuz. Mesela evinize bir hırsız giriyor ve giren hırsızla sizi aynı anda sorgulamaya alıyolar. Yada kapkaççı yanında sana polis adresini soruyor. Böyle bir saçmalık olunca tabi doğal olarak bunu arttırma gereği duyuyorsunuz tabi. Y da başınıza bir şey gelince evi terk ediyorsunuz, oturamıyorsunuz artık o evde bir daha."(evli erkek-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH1(ee-kç): "Kardeşimin evi soyuldu bir kaç yıl önce..Polisler gelip sadece evi kirletip parmak izi almaya çalışmışlar. Parmak izi alabileceğimiz bir şey var mı diye kardeşime sormuşlar...Çalınanların listesini verdik emniyete o kadar. Sonrasında ne arayan oldu ne soran. Bu tip şeyler takip bile edilmiyor. Sadece evde karşılaşmadığına şükrediyorsun o kadar...Kardeşim sonra taşındı oradan, evden ve mahalleden soğudu doğal olarak...Benim de arabamdan laptop ve teyp çalınmıştı öncesinde. Polise gittiğimde neden arabada bıraktın manyak mısın dediler. Teyzem kapkaçı uğradığı anda karakola plakayı bildirdi ama sonuç elde var sıfır. O nedenle suça maruz kalma ihtimaline karşı kendini ve aileni sen korumak zorundasın... emniyete güvenmek istiyorum ama maalesef bu tecrübelerden sonra yapamıyorum. Onlarında eli kolu bağlı belki de kanunlar falan düzgün değil, uygulamaları

anlamsızlaştırıyor. İçeri giren üç gün sonra çıkıyor vs. O nedenle güvenli bir konut alanın da yaşamak bizim için çözüm sanırım.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Kamusal emniyet birimlerine duyulan güvensizlik kişileri kendi imkanları doğrultusunda güvenli şekilde yaşayabilecekleri KY'lere itmektedir.

Tema HHTg/3: Daha önce güvenli bir konutta yaşama tecrübesi olmuş hanhalklarında bu durum sonraki tercihlerde de etkili olmaktadır.

Örnekleme içindeki 33 kişiden 18'i daha önce bir KY'de yaşamıştır [ÜHH5(bk-çz), ÜHH6(be), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH4(bk-çz), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH6(bk-çz), OÜHH7(bk-çz), OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OHH3(bk-ça), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH8(be)].

Bunlardan 14'ü 3. ve 2. derece güvenlik düzeyine sahip ve 4'ü ise 1. derece güvenlik düzeyine sahiptir (Çizelge 5.4).

Çizelge 5.4 : Önceden KY'de yaşama tecrübesi.

KY güvenlik düzeyi	Hanhalkı sayısı
3. – 2.	14
1.	4

Bu tablodan da anlaşılacağı üzere görüşülen kişilerin yarısından fazlası daha önce de İstanbul'da bir KY'de yaşamışlardır.

Bu hanhalkları arasında güvenlik düzeyi daha yüksek KY'ye taşınanlar [OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH8(be), ÜHH4(bk-çz)] olduğu gibi güvenlik düzeyi daha düşük KY'ye taşınanlar da mevcuttur [OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), OHH3(bk-ça)]. OÜHH7(bk-çz)'nin bir önceki konutu güvenli normal bir apartman dairesi olmakla birlikte ondan önceki iki konutu da 3.DGD'ne sahip KY'lerdedir. OÜHH7(bk-çz) normal apartman dairesinde soyulduktan sonra tekrar 3.DGD'ne sahip KY'de yaşamaya başlamıştır. OHH6 ise İstanbul'dan önce Adapazarı'nda 2.DGD'ne sahip bir KY'de yaşamıştır ancak İstanbul'da mahalle tercihi ve ekonomik nedenlerden dolayı 1.DGD'ne sahip bir KY'de oturmaktadırlar. OHH3(bk-ça) ise mahalle tercihi nedeniyle 2.DGD'ne sahip KY'den 1.DGD'ne sahip KY'ye taşınmıştır.

5.2 Korunmalı Yerleşim Proje Özellikleri

Bu kategori ile ilgili değerlendirmeler içerik analizi sonucunda ortaya konan temalar üzerinden yapılmıştır. Çizelge 5.5'te KY proje özellikleri ile ilgili ana temalar görülmektedir. Ana temalar altında yer alan alt temalar metin içerisinde detaylı olarak açıklanmaktadır.

Çizelge 5.5 : KY proje özellikleri kategorisindeki ana temalar.

Ulaşım-Erişim	Tema PÖu/1: KY'nin ulaşılabilirlik ve erişilebilirlik düzeyi hanehalklarının tercihlerinde etkili olmaktadır. Ulaşımın kolaylığı (ana trafik arterlerine yakın olma, toplu taşımaya yakın olma), ulaşım alternatifleri (karayolu, demiryolu, denizyolu) ve ulaşımında geçen süre hanehalkları için önemlidir.
	Tema PÖu/2: Ulaşım-erişim maliyetleri özellikle orta ve orta-üst gelir grubunda tercihlerde daha belirleyicidir.
KY'nin Konumlandığı Sosyal-Fiziksel Çevre	Tema PÖsf/1: Hanehalkları için konutun konumuna karar verme sürecinde arkadaş/akrabaya yakınlık önemli olmaktadır.
	Tema PÖsf/2: KY 'nin bulunduğu çevrenin sosyal ve fiziksel bakımdan hanehalkı tarafından nasıl algılandığı tercihlerinde önemli olmaktadır.
	Tema PÖsf/3: KY'nin bulunduğu çevre yoğun çalışan hanehalkları için önemli olmamaktadır.
	Tema PÖsf/4: Her yerin yeni yapılaştığı ve kentsel geçmişi olmayan KY'lerde yaşayan hanehalkları geçmişi olan kent dokusunu ve kentsel canlılığı özlemektedirler.
	Tema PÖsf/5: İstanbul'da deniz manzarasına sahip konut edinme eğilimi (eğer ekonomik durumları müsait olursa) bazı hanehalklarında mevcuttur.
Mekansal Kurgu	Tema PÖmk/1: KY içerisindeki yeşil alanlar hanehalkı konut tercihlerinde önemlidir.
	Tema PÖmk/2: KY içindeki spor alanları hanehalkları için önemlidir.
	Tema PÖmk/3: Konutun kendine ait otoparkının olması çok fazla otopark problemi yaşanan İstanbul kenti özelinde çok önemli olmaktadır.
	Tema PÖmk/4: Çocuklu aileler için çocuk oyun alanlarının olması önemlidir.
	Tema PÖmk/5: Ev sahibi olan hanehalkları aktif olarak kullanmıyor olsalar da KY içinde pek çok aktivite ve donatı alanlarının olmasını istemektedirler. Bunun altında; bu alanları kullanmak istediklerinde ellerinin altında olması ve konutun emlak değerinde bu tip alanların etkisi konuları yer almaktadır.
	Tema PÖmk/6: Yeşil alanlar dışındaki aktivite ve donatı alanları evli erkekler ve bekar grup için daha önemlidir.
	Tema PÖmk/7: Merkezdeki arazi değerlerinin yüksek olması yoğun yapılaşmayı da beraberinde getirdiğinden çeperde yer alan KY'lere oranla ortak alanlarla ilgili kullanımlar ve aktiviteler çok kısıtlıdır.
	Tema PÖmk/8: Konutun iç mekanın organizasyonu, kullanım kolaylığı ve yeterliliği hanehalklarının konut tercihlerinde önemli olmaktadır. Bu bağlamda; konutun planı, kullanım mekanları ve büyüklüğü, oda sayısı, kullanılan malzemeleri ve sistemleri (tesisat-donanım) önemli olmaktadır.
	Tema PÖmk/9: KY'nin içindeki mekansal organizasyon hanehalklarının tercihlerinde etkilidir. KY vaziyet planı (diğer binalarla mesafe, ortak alanların mekansal organizasyonu), konutun baktığı yön, otopark-konut ilişkisi ve konutun bulunduğu kat bu bağlamda önemli olmaktadır.

Korumalı yerleşimin kent merkezinde olması/merkeze yakın olması veya kent çeperinde olması durumuna göre hanehalklarının tercihleri ve beklentileri değişiklik göstermektedir. Bu durum aşağıdaki temalarda detaylı olarak açıklanmıştır.

5.2.1 Ulaşım-erişim

Tema PÖu/1: KY'nin ulaşılabilirlik ve erişilebilirlik düzeyi hanehalklarının tercihlerinde etkili olmaktadır. Ulaşımın kolaylığı (ana trafik arterlerine yakın olma, toplu taşımaya yakın olma), ulaşım alternatifleri (karayolu, demiryolu, denizyolu) ve ulaşımında geçen süre hanehalkları için önemlidir (Tüm hanehalkları).

Tema PÖu/1a: KY'nin ihtiyaç duyulan her yere (işe, alışveriş, akraba, arkadaş, eğlence, sosyal aktivite vs) kolay erişilebilir konumda olması hanehalklarının tercihlerini etkilemektedir.

Merkezde_ÜHH2(ek-ça): "İş çok yakın, yürüyerek 5 dakika. En önemlisi de bu durum. Kayınvalideme 5 dakika, kız kardeşime 1 dakika, kızımın evi öyle...Burada bu anlamda kasaba hayatı yaşıyoruz orası çok güzel. Hiç araba kullanmıyoruz, hep birbirimize yakınız, o benim için hoş. Onun için geldim, araba kullanmamak için. ÜHH2(ee-ça): Köprü yüzünden kaçtık buraya."(evli kadın-çocuk evden ayrılmış)

Merkezde_OÜHH3(ek-çz): "Konutun konumundan son derece memnunum. Kullandığım bir çok yere yakın, yani alışveriş için tercih ettiğim yerlere yakın. Görüştüğüm insanlara yakın. Hemen dibimizde bir AVM var 2 dakikada yürüyorum. Bağdat Caddesi'ne 10-15 dakikada yürüyorum. Bağdat Caddesi'ne daha sık gidiyorum. Annelere çok yakın, teyzelere çok yakın yani aileye yakın. Ev için alışverişi de çevreden yapıyorum, marketleri, süpermarketleri...Carefour'dan toplu alışveriş yapıyoruz. pazar var yakında, bazen pazara da gidiyorum. Çevrede bir sürü yemek yenecek yer var...E-5 yakınında olduğu için ulaşımı rahat..."(evli kadın-çocuksuz)

Merkezde_OÜHH6(bk-çz): "Merkezdesin, her yere saate bakmadan gidebiliyorsun. Bahçeşehir'de iken böyle değildi. Otobüs kullanıyorsan zaten saatlerin çok kısıtlıydı o nedenle aracını kullanmak zorundasın. Gidiş gelişlere dikkat etmek durumundasın, araç kullanacağın için gittiğin yerde alkol alamıyordun ve sosyal hayatın planlı olmak durumundaydın. Sürekli şehre gelmek durumundaydım. Şimdi ise ulaşım gibi bir kaygım yok, bir şekilde eve gidebileceğimi biliyorum, yürüyerek bile olsa. Ulaşım ve arkadaşlara yakınlık en önemli avantajları sanırım."(bekar kadın-çocuksuz)

Çeperde_OHH2(be): "Hemen 5 dakikada ulaşabileceğimiz AVM'ler var. Mesela 212, Star City var. Sinema için genelde Forum'a gidiyorum, orası da 10-15 dakika sürüyor. Çevre özellikleri olarak da aslında iyi bir yer. Çevrede çok fazla konut var, konut bölgesi." (bekar erkek-çocuksuz)

Tema PÖu/1b: Hanehalkları için işe yakınlık KY'nin konumuna karar verirken önemli olmaktadır.

Görüşülen 33 kişiden sadece 2'si (OHH3-bk ve OHH6-ee) emeklidir ve 31'i aktif olarak çalışmaktadır. OHH1 (ee) ve OÜHH8 (be) evde çalışmaktadır (home office).

33 hanehalkından 15'inin işyeri bulunduğu KY'ye yakın konumda yer almaktadır (Çizelge 5.6).

Çizelge 5.6 : İşine yakın KY'de oturan hanehalkları.

Orta gelir grubu	ek-kç	HH1
	ee-kç	HH1
	be-çz	HH2
	ek-yç	HH5
	ee-yç	HH5
Orta-üst gelir grubu	ek-kç	HH1
	ee-çz	HH3
	ee-kç	HH4
	ek-çz	HH5
	bk-çz	HH7
	be-çz	HH8
Üstgelir grubu	ek-ça	HH2
	ee-ça	HH2
	ek-kç	HH3
	be-çz	HH7

- Yoğun çalışan hanehalkları için işe yakın olmak zaman tasarrufu açısından oldukça önemlidir [OHH2(be), OHH1(ee-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH7(bk-çz), OÜHH3(ee-çz), ÜHH3(ek-kç), ÜHH7(be)].

Çeperde_OHH2(be): “Beş dakikada işe geliyorum. Taksiyle geliyorum... İşim olup kalmam gerektiğinde rahat kalabiliyorum, servis yakalama derdim yada trafik derdim olmuyor. 5 dakikada evdeyim.”(bekar erkek-çocuksuz)

Çeperde_OÜHH7(bk-çz): “Kendi aracım ile 5 dakikada işteyim... Sonuçta Ataköy'deyken de kalkıp İstinye Park'a gidiyordum. İşe yakın oturmak her anlamda zaman tasarrufu sağlıyor bana... Sonuçta Anadolu Yakasına taşınmadım, o yüzden de çok problem yok bence. Ben hep bu tarafta yaşadım zaten.”(bekar kadın-çocuksuz)

Çeperde_ÜHH3(ek-kç): “Buradan işe gidiş süper, kendi otomobilimle 10 dakikada ulaşıyorum. 7 kilometre ve ters yön zaten. Araç olmasa biraz zor olabilir.İstedığımız şeylere ulaşmak problem olmuyor.”(evli kadın-küçük çocuklu)

- İşine uzak konumda ikamet eden hanehalkları bu durumdan şikayetçidirler ve bir sonraki konut tercihlerinde mutlaka işe yakın olmayı tercih

edeceklerini söylemişlerdir [OHH4(bk-yç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), ÜHH5(bk-çz)].

Merkezde_OÜHH5(ee-çz): “Benim zamanımın çoğu işte geçtiği için evi pek yaşama şansım olmuyor. Dolayısıyla iş açısından bakarsak işe yakın bir konum olsa benim için daha avantajlı olabilirdi.” (evli erkek-çocuksuz)

- İşe yakın konut edinmenin öneminin evli kadınlar için evli erkeklere oranla daha yüksek olduğu gözlemlenmiştir. Bekar erkeklerde ise bekar kadınlara oranla bu oran yüksek çıkmıştır.

Özellikle çalışan evli kadınlar işlerine yakın konumda oturmayı tercih etmektedirler [OHH1(ek-kç), OHH5(ek-yç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH5(ek-çz), ÜHH2(ek-ça), ÜHH3(ek-kç)]. Böylelikle iş dışında kalan zamanlarını ev ve çocukla ilgilenme açısından daha verimli kullanabildiklerini özellikle belirtmişlerdir. İşine yakın konumda olmayanlar ise işe yakın konut istediklerini belirtmişlerdir [OÜHH2(ek-kç), OÜHH3(ek-çz)] . Çocuk sahibi olmayanlar kadınlar tercihlerinin çocuk sahibi olduklarında yada evlendiklerinde değişebileceğinden bahsetmişlerdir [OÜHH5(ek-çz), OÜHH3(ek-çz) – OÜHH7(bk-çz), ÜHH5(bk-çz)].

Evli erkeklerin eğilimi eşinin işine yakın konumda konut tercihi yönündedir [OÜHH1(ee-kç), OÜHH5(ee-çz), ÜHH3(ee-kç)]. Bu kişiler tercih yapmaları gerektiğinde uzun mesafeyi kendileri gitmek istemektedirler. Ancak KY'nin özelliklerinin öncelikli tutulması [özellikle çocuk için -OÜHH4 (ek-kç)] ve alışılmış çevreden kopmak istememe [OÜHH3(ek-çz)] gibi nedenlerle örnekleme tersi durumlara rastlanmıştır.

Bekar kadınlar tercihlerinde işe yakın konumdan öncelikli olarak buldukları KY'nin özelliklerini [OÜHH9(bk-kç), ÜHH4(bk-çz), ÜHH5(bk-çz)] veya bulunduğu çevreyi [OÜHH6(bk-çz), OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç)] dikkate almışlardır. Bekar erkekler için ise temel belirleyicilerin başında işe yakınlık yer almaktadır (OHH2, OÜHH8, ÜHH7, ÜHH6).

Tema PÖu/1c: İstanbul'da yaşanan ulaşım (erişimle) ilişkili sıkıntılar kişilerin günlük seyahat tercihlerini etkilemektedir (Tüm hanehalkları).

- Hanehalkları dışarıda geçirecekleri zamanı programlarken trafik durumu belirleyici olmaktadır [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OHH2(be), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH7(bk-çz),

OÜHH8(be), OÜHH9(bk-kç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH4(bk-çz), ÜHH5(bk-çz)].

Çeperde_ÜHH5(bk-çz): “Özellikle cuma ve cumartesi akşamları bir şeyler yapmak istesem de trafik kaygısından pek yapamıyorum...Genelde evimin yakın çevresinde bir şeyler yapmak daha kolay oluyor. Özellikle arabayla Taksim’e falan gittiysem vay halime...”(bekar kadın-çocuksuz)

Çeperde_OÜHH1(ee-kç): “Kardeşimle görüşmemiz genelde pazar kahvaltısında buluşmak şeklinde oluyor. Onun arabası yok ve bizi ziyarete gelmesi zor oluyor. O nedenle genelde biz gidiyoruz ve pazar günleri gidiyoruz. Merkezde oturduğu için Cumartesi çok trafik oluyor o tarafta, pazar daha rahat, otopark bulmakta kolay...”(evli erkek-küçük çocuklu)

- İstanbul’un iki yakası arasında işe geliş-gidiş yapan hanehalkları için zamandan kazanım sağlamak adına otomobil yerine (köprü trafiğine girmemek için) 3-4 araç değiştirmek gerekse de toplu taşıma kullanma eğilimi söz konusudur [OÜHH2(ee-kç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH4(ek-kç)].

Merkezde_OÜHH2(ee-kç): “... Ama birden fazla araç değiştiriyorum giderken. Arabayla gitmiyorum. Çünkü araba ile gidersem akşam trafiği ve boğaz trafiği oluyor. Onun yerine Üsküdar’a gidip motorla. Bazen üç yada dört aktarma ile gitmek zorunda kalıyorum.” (evli erkek-küçük çocuklu)

- Merkezde yer alan KY’lerde yaşayan hanehalklarında ulaşım-erişim konusunda beklentileri yüksektir.

Merkezde yer alan KY’lerde yaşayan hanehalklarından işi de buldukları merkezde olanlar ulaşım-erişim konusunda en avantajlı olan gruptur. Bu grup KY içinde karşılayamadıkları ihtiyaçlarını yakın çevreden kolaylıkla karşılayabilmektedirler. Ancak bazı hanehalkları merkezde olmalarına rağmen toplu taşıma konusunda sıkıntılı bir alanda olduklarından bahsetmişlerdir. Toplu taşıma araçlarının belirlenen sıklıkta geçmemesi, toplu taşıma güzergahından kaynaklı olarak araçların çok kalabalık olması, toplu taşımayı kullanan sosyal sınıfla seyahat etmenin istenmemesi ulaşım-erişim konusunda hanehalklarının beklentilerinin tam olarak cevaplanamadığını göstermektedir [OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), OÜHH6(bk-çz)].

Merkezde_OÜHH5(ek-çz): “İşe giderken önce biraz yürüyorum, toplu taşımaya ulaşmak için. Şişli ve Nişantaşı tarafı benim ihtiyacımı karşılıyor bu anlamda. İkisinden de geçiyor benim ihtiyaç duyduğum otobüs. Bu yürüme mesafesi 5-10 dakika arasında. Oradan otobüse biniyorum. Bindığım yöne göre bazen tek otobüsle gidiyorum, bazen iki otobüsle gidiyorum. Bu bir seçenek. Bazen de ama çok sıkışık olduğum zamanlarda aşağıya 1-2 dakika yürüyüp taksiye biniyorum. 5 dakikada filan işteyim.. Bazen kendi arabamla gidiyorum. Kışın haftada 2 gün gibi ortalama arabayı alıyorum ... Ama bu kadar merkezi bir yerde oldukça yakın olan işyerime bazen 2 otobüsle ulaşabiliyor olmak biraz can sıkıcı olabiliyor. Mesela o otobüsler sözde 7 dakikada bir kalkıyor ama bugün 40 dakika otobüs bekledim mesela. İnsan nefret ediyor yaşadığından öyle anlarda, bu kadar beklemek olur mu? Çoğu zaman da

inatlaşıp bekliyorum otobüsü, taksiye binmiyorum. Tabi ki zamanım sıkışksa hiç tereddütsüz taksiye biniyorum. Ama haftada 1-2 yi geçmez bu. Bazen de aylarca binmediğim olur taksiye. Mesela yaz döneminde hiç binmem taksiye...”(evli kadın-çocuksuz)

Merkezde_OÜHH6(bk-çz): “Etiler’den memnunuz. Sadece otobüslerin daha sık geçmesini isterdim, eve çok yakın bir otobüs durağı var ama otobüslerin çoğu bir gecekondu alanı civarından geçiyor ve çok kalabalık oluyor. Okul döneminde otobüsler çok dolu oluyor ve işe yetişmek için taksiye binmem gerekiyor çoğu zaman.”(bekar kadın-çocuksuz)

- Kent çeperinde yer alan KY’lerde ulaşım-erişim açısından otomobil bağımlılığı söz konusudur.

Merkezden uzakta olan KY’lerde toplu taşıma hizmetlerinin yetersizliği yada pratik/konforlu olmayışı hanehalklarını otomobile bağımlı hale getirmektedir [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OHH2(be), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH7(bk-çz), OÜHH8(be), OÜHH9(bk-kç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH4(bk-çz), ÜHH5(bk-çz), ÜHH7(be)]. Bu alanlarda yaşayanların çok küçük bir ihtiyacını karşılayabilmek için bile olsa otomobile bir mesafe gitme zorunluluğu hanehalklarının hareket esnekliğini azaltmaktadır. Ancak hanehalkları bu durum için de bazı çözümler bulduklarından bahsetmişlerdir. Toplu alışveriş yapma yada internet üzerinden alışveriş yapma en yaygın çözümlerdir.

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “...Tabi ki dezavantajları var. Bir önceki oturduğumuz evde mesela çıkar çıkmaz hemen karşı binada eczane, hemen yanında tuhafiyeye vs. Şimdi öyle bir şey yok. Evet alışveriş için yürüme mesafesinde market var ama dışarıya çıkış her zaman arabayla. Mesela markete yürüyerek gidebiliyoruz ama her zaman tercihimiz nedense araba...Elinde çantaları taşıma işi de var tabi...üç adımlık yer değil..Tabi alışverişi öyle. Tuhafiyeye başka yere gidiyorum, kuaföre mümkün değil arabasız, kızım okula servisle gidiyor vs.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OHH1(ek-kç): “ Bir yere ulaşım açısından problem yaşıyorum. Yada en azından sitenin etrafında bir şey almam gerektiğinde kasabı, manavı bulamıyorum mesela. Çok sinir oluyorum, bir çarşı kavramı yok... Yani çarşı olmadığı için ister istemez bir yere ulaşmak için en azından bir dolmuş kullanmam gerekiyor. İnterneti keşfettik bu anlamda. Bütün siparişlerimizi internetten veriyoruz. Market vs. O tip şeyleri kullanmaya başladık, özellikle çocuk olduktan sonra daha bir çıkamaz olduk. Çok sıkıldığım şey, merkezi olmaktan çok uzaklaşmak, biraz elimi kolumu bağladığı için bu durum ve ben de araç kullanmadığım için (bilmiyorum), en çok ona sıkıldım, mesafeler o yüzden beni sinir etti, tedirgin etti.” (evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH8(be): “... Burada da görünen bu tarafta toplu taşıma için önümüzdeki yıllarda da yapılması planlanan bir şeyler yok.”(bekar erkek-çocuksuz)

Ulaşım-erişim açısından otomobil bağımlılığı KY’lerin genel özelliği iken ÜKY1’de bazı merkezi noktalara yolcu taşıma hizmeti vardır. Bu durum da toplu taşımaya uzak olan yada toplu taşımayı kullanan sosyal sınıfla beraber seyahat etmek istemeyen insanların oturduğu KY’lerin kendi özerk yapısı içinde toplu taşıma hizmeti verme eğilimini göstermektedir.

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Genelde otomobil kullanıyorum tabi ki. Şehre gideceksem ve arabam bakımdaysa Kemercountry'nin sağladığı bir minibüs hizmeti var Akmerkez'e gidip dönüyor, bazen onu kullanıyorum, taksi tutmak zorunda kalıyorsunuz. Kayıt dışı (korsan) taksiler de var.”(evli kadın-çocuksuz)

Çeperdeki KY'lerde kayıt dışı taksi kullanımının oldukça yaygın olduğu gözlemlenmiştir.

Tema PÖu/1d: Hanehalkları için konutun çocuğun okuluna yakın olması konumla ilişkili kararda önemlidir. Küçük çocuklu hanehalkları çocuklarının okul ihtiyacına göre taşınabileceklerinden bahsetmişlerdir [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç)].

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Oğlum okula başlayana kadar benim buradaki oturma sürem. Çünkü okula göndermek istediğimde burada hemen burnumuzun dibinde bir ilkokul var, oraya vermem gerekecek. Devlet okuluna gitsin istiyorum. Ama muhitten dolayı gelen çocukları ailelerini vs. beğenmeyeceğim, yada öğretmenlerin kalitesini ...sonuç olarak oraya vermek istemeyeceğim, muhtemelen merkeze dönmek zorunda kalacağız.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema PÖu/2: Ulaşım-erişim maliyetleri özellikle orta ve orta-üst gelir grubunda tercihlerde daha belirleyicidir.

Özellikle toplu taşıma kullanımında sıkıntılardan ve otomobil bağımlılığından şikayetçi olan hanehalkları orta ve orta-üst gelir grubundandır (Tema PÖu/1c'de örneklendirilmiştir).

5.2.2 Korunmalı yerleşimin konumlandığı sosyal ve fiziksel çevre

Tema PÖsf/1: Hanehalkları için konutun konumuna karar verme sürecinde arkadaş/akrabaya yakınlık önemli olmaktadır [OHH1(ee-kç), OHH3(bk-ça), OHH5(ee-yç), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH6(bk-çz), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça), ÜHH4(bk-çz), OÜHH9(bk-kç)].

Merkezde_OHH6(ek-yç): “Benim belki İstanbul'da yaşamaya olumlu olarak baktığım tek yer ailemle olabilmek burada, bundan önce hep yalnızdım tabi ki arkadaşlarım vardı ama aileden kimse yoktu. Burada bana çok yakın 2 kız kardeşim var. Yeğenlerim var yine İstanbul'da çok yakın olmasalar da, yine çok yakında eşimin kardeşi var. Ama arkadaşım daha az oldu, sonuçta kardeşlerim varken çok da ihtiyaç duymadım. Zaten bu evi almaktaki ana amaç kardeşlerime yakın olma, birisi hemen karşımdaki sitede oturuyor. Diğer kardeşim de hemen arka sokaktaydı daha önce şimdi taşındı ama yine de çok yakın sayılır.”(evli kadın-yetişkin çocuklu)

- KY'nin konumuna karar verirken arkadaş ve akrabaya yakınlık evli grup [OHH1(ee-kç), OHH5(ee-yç), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), OÜHH3(ek-çz), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça)] ve bekar kadınlar [ÜHH4(bk-çz), OÜHH6(bk-çz), OHH3(bk-ça), OÜHH9(bk-kç)] için belirleyici olmuştur.

Tema PÖsf/2: KY ‘nin bulunduğu çevrenin sosyal ve fiziksel bakımdan hanehalkı tarafından nasıl algılandığı tercihlerinde önemli olmaktadır.

- KY’nin bulunduğu çevrenin prestijli [OHH3(bk-ça), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OÜHH6(bk-çz)] yada nezih [OHH6(ek-yç), OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH3(ee-çz), OÜHH6(bk-çz)] olarak algılanması hanehalkı tercihlerini etkilemektedir.

Merkezde_OÜHH6(bk-çz): “İnsanlar daha sakin, sessiz ve kişisel alanlara saygılılar, Etiler’den memnunum son derece düzgün bir yer...düzgün insanlar yaşıyor...”(bekar kadın-çocuksuz)

Merkezde_OÜHH3(ek-çz): “Bizim çevre konut ağırlıklı olduğu için nezih bir muhit...genelde normal apartmanlar var az sayıda site var.”(evli kadın-çocuksuz)

- KY’nin bulunduğu çevrenin gelişen ve değişen bir çevre olması tercihleri etkilemektedir [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH7(be)]. Çevredeki gelişimi ve değişimi hanehalklarının değerlendirmesi; sosyal yapının fiziksel yapıdaki değişimle olumlu olarak değişeceği [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç)] ve çevredeki gelişimin kendi KY’lerini daha değerli bir hale getireceği [ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH7(be)] şeklindedir.

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Sitenin içinde bulunduğu lokasyondan bahsettim zaten. Saygın olduğunu düşünüyorum açıkçası. Şimdi biraz fark etmeye başladı, yeni plazalar falan yapılıyor. Aynı zamanda başka büyük siteler, Ağaoğlu vs. çok yakın lokasyonda yapılmaya başlandı. Dolayısıyla çevre biraz daha değişiyor. Belli ki ileride daha da farklı olacak. Çok yakınımızdaki tek katlı gecekondular da kalkacak bence çok yakında”. (evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Burası bir vaha gibi kaldı artık, ne kadar ironiktir ki fidanlığın olduğu yere yapıldı ilk apartmanlar, sonra devamı geldi. Zombi gibi dikilen çirkin apartmanlarla doldu etraf. Artık iyice birbirine yapışık yoğun bir yapılaşma oldu. Burasının vaha olarak ortaya çıkmasını sağladı tabi...” (evli kadın-çocuksuz)

Çeperde_ÜHH1(ee-ça): “Üçüncü köprü burayı daha da fazla merkez haline getirecektir.”(evli erkek-çocuk evden ayrılmış)

Çeperde_ÜHH7(be): “Ümraniye yatırımlik bir yer. 4-5 sene sonra ev değerleri çok artacak. Yeni gelişen bir alan.”(bekar erkek-çocuksuz)

- KY’nin bulunduğu çevrenin sosyal yapısının kendileriyle benzer insanlardan oluşması hanehalkları açısından olumlu olarak değerlendirilmiştir [OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OÜHH3(ee-çz), OÜHH3(ek-çz), OÜHH4(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), OHH2(be), OÜHH6(bk-çz)]. Çevrenin sosyal yapısıyla ilgili olumlu değerlendirme orta/orta-üst gelir grubu hanehalklarına aittir.

Çeperde_OÜHH4(ee-kç): “Etrafta hep benzer siteler var. Çevrede site dışına çıksak bile benzer insan profilini görüyoruz.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Merkezde_OÜHH3(ek-çz): “Memnunum, çevrede öyle geçekundu ya da akşam seni rahatsız edecek bir yapı yok. Hep konut var. Yeni bir AVM açıldı ama onu da oranın insanı kullandığından çevresinde hiç işsiz güçsüz serseri tipler görmedim. Yanında cuma günleri pazar kuruluyor, ben onun da bir eksisini görmedim, pazar bitince hemen alan temizlenip eski haline getiriliyor.”(evli kadın-çocuksuz)

Merkezde_OHH5(ee-yç): “Buradaki insanlar İstanbul’a göçle gelen ilk gruplardan. Çoğu en az mülk sahiplerinin 30 yıldır buradalar, muhit olarak bahsediyorum. Yani en az 30 senelik İstanbul kültürü almış insanlar ve sonradan gelenler de onlara uyum sağlamış. Buradakiler orta gelir grubu ve belirli düzeyde eğitilmiş insanlardır. Sitenin profili de buna yakın, genelde devlet memurları oturuyor...”(evli erkek-yetişkin çocuklu)

- KY’nin bulunduğu çevrenin sosyal yapısından memnun olmadığı için oradaki insanlarla ilişki kurmak istemeyen hanehalkları bu durumu yaşadıkları mecburi bir olumsuzluk olarak değerlendirmişlerdir [OHH1(ek-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH9(bk-kç), OÜHH7(bk-çz), ÜHH3(ee-kç), ÜHH3(ek-kç), ÜHH5(bk-çz)]. Bu grubun çoğunluğunu kadınlar oluşturmaktadır. Kadınların çevresiyle sosyal anlamda ilişki kurma ihtiyacının erkeklere oranla daha yüksek olduğu gözlemlenmiştir. Kadınlar tarafından, sosyal açıdan düzgün insanların (kendisiyle benzer yaşam tarzına sahip) yaşadığı bir çevrede yaşama isteği özellikle belirtilmiştir.

Çeperde_ÜHH3(ee-kç): “ Sosyal yapı kesinlikle iğrenç. Yurdum insanının tipik özelliklerini rahatça görebiliyorsunuz. Çıktığımız anda trafik magandalarıyla karşılaşıyoruz. Sosyal yapı özellikle korkunç... Konut yapıları da çok kötü...” (evli erkek-küçük çocuklu)

Merkezde_OÜHH2(ek-kç): “Elitist bir tavır olarak nitelenebilir, insan profili rahatsız ediyor pek görmek istemiyorum, ...’lılar galiba. Bir caddede onlar var..Tutucu insanlar ve kendilerini estetik bulmuyorum.”(evli kadın-küçük çocuklu)

- Bazı hanehalkları KY’nin dışındaki yakın çevrenin sosyal yapısını estetik bulmadığı için rahatsız olmaktadır [OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH7(bk-çz), ÜHH5(bk-çz), ÜHH4(bk-çz), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz)]. Bu hanehalkları yakın çevredeki sosyal profilin kırsal kesimden gelen tutucu ve geleneksel kişilerden oluştuğundan bahsetmişler ve bu durumun KY dışına çıkıldığında üzerlerinde baskı yarattığına değinmişlerdir.

Merkezde_OÜHH2(ek-kç): “Genel olarak konut çevresinin güvenli olduğunu bilmek daha rahatlatıcı. Sürekli konutun içinde yaşamıyorsun sonuçta. Konutun önünde de başına bir şey gelebilir o yüzden çevresi çok önemli. Tabi burada bir ara ölçek var mesela bizimki gibi. Korunmalı yerleşim içinde güvenlik sağlanıyor yani konut çevremiz güvenli ama korunmalı yerleşim dışına çıkıldığında pek güvenli durmuyor. O bariyer bizi rahatlatıyor. Beni aslında estetik olarak rahatsız ediyor dışarıdaki çevre. Güvenlikle ilgili olarak pek bir rahatsızlık duymuyorum açıkçası.

Korkmuyorum, gece geç saatte de otobüsle evime dönebilirim.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Merkezde_OÜHH2(ee-kç): “Sürekli kendinizi tedirgin hissediyorsunuz. Hayatınızın birçok yönüne yansıyor tabi. Mesela giyiminize yansıyor, ne bileyim her şeyinize yansıyor. Mesela bayansanız belki işte semtinize göre giyiniyorsunuz. Eteğinizi saçınızı ona göre yapıyorsunuz. Erkekseniz belki küpe takmıyorsunuz. Yani her zaman bir şey var yani. Sadece güvenlik değil kendinizi de bir oto kontrol altına alma ihtiyacı duyuyorsunuz. Bunlar da bir tür yaşadığınız güvensizliğin bir sonucu. O yüzden sitenin içinde rahatım ama dışına çıktığımda hoşlanmıyorum dememin nedeni de o aslında o bakışlar yada o baskı...”(evli erkek-küçük çocuklu)

- Kent çeperinde yer alan ve çevresiyle sosyal ve mekansal ayrışma düzeyi fazla olan KY’lerde oturan hanehalkları KY’nin içine bağımlı kalmaktadırlar.

Çeperde_OÜHH7(bk-çz): “Dışarıdaki çevrenin görüntüsü hiç hoşuma gitmiyor. Aslında doğal o, biz sonradan geldik oraya. O yüzden de herhangi bir problem yok. Zaten sitenin dışıyla hiç alakam yok, market alışverişim dahil sitenin içinden halledebiliyorum ve dolayısıyla yaşam alanı olarak beni tatmin ediyor. Yakın çevremde gidebileceğim, gitmeyi düşündüğüm bir yer yok zaten. Bazı işlerim için AVM’lere gidiyorum. Dolayısıyla şu anda çok alakam yok.”(bekar kadın-çocuksuz)

Çeperde_ÜHH5(bk-çz): “Tek dezavantajı; daha önce oturduğum yerde çevre daha moderndi içinde rahatça dolaşabiliyordum (Ataşehir), burası biraz daha Ümraniye’nin içinde o nedenle biraz sitenin içine bağımlı kalıyorsunuz.”(bekar kadın-çocuksuz)

Çeperde_ÜHH3(ek-kç): “Akşam şöyle bir çıkalım dolaşalım dediğinizde araba olmadan zor. Gerçi toplu taşıma var ama Ümraniye olduğu için çok tercih etmiyorsunuz. Minibüslerden falan kaç kere ağlayarak indim, ter kokuyor. Ama yakında bir metro durağı yapılıyor ve otobüs durağı da var. O açılardan iyi ama ben kullanamıyorum profil yüzünden. ... Cadde gibi değil, çıkıp dolaşamıyorsunuz ama karşımda AVM var oraya gidebiliyorum.”(evli kadın-küçük çocuklu)

İstisnai örnek olarak; merkezde bir rezidansta oturan bekar erkek ise rezidansın hemen yanındaki gecekondan alanından memnun olduğundan ve orada yaşayan insanların kullandığı merkezi özellikle kullandığından bahsetmiştir.

Merkezde_ÜHH6(be): “Çevre çok eğlenceli,hafta sonu düğünler falan oluyor...Onların müziği geliyor. Çevre gecekondan ama gelişmekte...sıkıntı çekmedim henüz...ayrıca çingene düğünleri de çok zevkli oluyor izliyorum...Kesinlikle hiçbir sıkıntı yaşamıyorum, hatta Feriköy olduğu için çok mutluyum. Feriköy çarşısı benim çocukluğumun geçtiği Yeşilköy çarşısına benziyor, orası da ufaktır esnaflar vs...insanlarla da hemen kaynaştım zaten..Aktif olarak kullanıyorum o merkezi...Taze fırını var, eski model ayakkabıcısı var mesela çok hoşuma gitti.”(bekar erkek-çocuksuz)

- KY’nin bulunduğu çevrenin konut alanı oluşu hanehalklarının tercih ettiği bir durumdur [OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH6(bk-çz), OÜHH3(ek-çz), OÜHH3(ee-çz), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH8(be), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), OHH3(bk-ça), OHH2(be)].

Çeperde_OÜHH1(ee-kç): “Benzer özellikteki siteler yan yana olursa problem daha az olur...Toplu konut bölgesi olması nedeniyle risk az olur. Örneğin Avrupa Konutları’nın Tem’deki kısmı Gaziosmanpaşa’nın ortasında. Mesela ben orayı tercih etmem. Sürekli oradan geçtiğim için görüyorum. Gecekondan alanlarının ortasında

olduğu için kömürden dolayı kışın acayip kötü bir hava oluyor orada. Burada öyle bir sıkıntımız yok. Tem’de giderken araç içerisinde bile hissediyorsun, nefes alamıyorsun. Burada çok nadir İkitelli tarafından gelen kötü hava etkiliyor ama genelde hava temiz.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Hanehalkları KY’nin bulunduğu çevrenin toplu konut alanı olmasından ve gecekondu alanlarına bitişik olmamasından memnundurlar. Ancak bitişiklerinde yer alan KY’lerle ya da toplu konut alanlarıyla herhangi bir ilişki kurmamaktadırlar [OHH2(be), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH7(bk-çz), OÜHH8(be), OÜHH9(bk-kç)].

- KY’nin bulunduğu fiziksel çevre hanehalklarının tercihlerini etkilemektedir.

Kent merkezinde yer alan KY’lerde oturanlar her yere yakın olmaktan son derece memnunken, merkezde olmanın getirdiği yoğun yapılaşma ve yeşil alan eksikliğinden şikayetçidirler [OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça)].

OÜHH5(ek-çz): “Konutun konumundan hem memnunum hem memnun değilim. Memnun olduğum tarafları; bütün merkezlere çok yakın olması, mesela Mecidiyeköy, Taksim, Beşiktaş gibi yerlere yürüme mesafesinde gibi bir noktada. Şişli gibi bir çarşının içine çok yakın. Alışveriş imkanı çok güzel ama diğer taraftan da bunun eksileri de çok sıkışık konut nizamında olması, bitişik nizamda apartmanların olması ve nefes alabileceğin çok yerin olmaması...Arada yeşile bırakılmış çok yerin olmaması çünkü burada çok değerli evlerin olması...Evlerin fiyatı çok yüksek o nedenle yeşile bırakılacak yerlere de yapı yapılıyor..Her yer insan ve konutla dolu. Özellikle bu bölge konut bölgesi.”(evli kadın-çocuksuz)

OÜHH5(ee-çz): “Başka etkenleri düşündüğüm zaman, yani hafta sonu veya gecenin bir saatinde yakın bir yere çıkabilmek, gidebilmek gibi avantajları düşündüğümde konumu da aslında iyi merkezi olması açısından. Özellikle ani durumlarda, acil durumlarda hastaneye veya gece ihtiyaç duyduğunda bakkala vs. gidebilme konusunda çok avantajlı.”(evli erkek-çocuksuz)

Merkezde oturan hanehalkları için alışveriş, eğlence, sağlık vb. konulardaki kolay erişim kent çeperindekilere oranla önemli bir avantaj olarak karşımıza çıkmaktadır. Merkezdeki arazi değerlerinin yüksek olması yoğun yapılaşmayı da beraberinde getirdiğinden çeperde yer alan KY’lere oranla ortak alanlarla ilgili kullanımlar ve aktiviteler çok kısıtlı olduğundan pek çok ihtiyaç KY dışındaki alanlardan karşılanmaktadır.

- KY’nin bulunduğu çevrenin süreç içinde geçirdiği fiziksel ve sosyal değişim hanehalklarını etkilemektedir [ÜHH1(ee-ça), ÜHH1(ek-çz), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça)].

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Burası bir vaha gibi kaldı artık, ne kadar ironiktir ki fidanlığın olduğu yere yapıldı ilk apartmanlar, sonra devamı geldi. Zombi gibi dikilen çirkin apartmanlarla doldu etraf. Artık iyice birbirine yapışık yoğun bir

yapılaşma oldu. Burasının vaha olarak ortaya çıkmasını sağladı tabi.” (evli kadın-çocuksuz)

Merkezde_ÜHH2(ek-ça): “Şişli artık çok kötü oldu tabi, Şişli’den memnun değilim. Benim hayatımı kolaylaştırması dışında Şişli artık eski Şişli değil...([ÜHH2(ee-ça)]: “Çok kalabalık olmuş, çok pis çirkinleşmiş...”). Mesela hemen şuradaki dükkanların yerinde eskiden kitapçılar vardı, tabi 35-40 yıl öncesinden bahsediyorum, çok hoş mağazalar vardı..Buradaki mağazalar artık işportacı gibi ama Mahmutpaşa’dakilerden bile daha kötü çünkü Mahmutpaşa’nın bir kişiliği vardır. Çok çirkin mağazalar, böyle yani...Elitistlik yapmak istemiyorum ama insan profili de çok çirkin. Mesela ben karşıda sokağa çıktığımda ne hoş bir yer derdim, insanlar belirli bir standarttır karşıda ama burada kötü bir kalabalık var, hoşuma gitmeyen bir kalabalık.” (evli kadın-çocuk evden ayrılmış)

Tema PÖsf/3: KY’nin bulunduğu çevre yoğun çalışan hanehalkları için önemli olmamaktadır [OÜHH9(bk-kç), OÜHH7(bk-çz), OÜHH5(ee-çz), OHH1(ee-kç), ÜHH7(be)]. Bu grup aidiyet hissi (bir yere, kente ya da semte) olmayan erkeklerden ya da bekarlardan oluşmaktadır.

Çeperde_OÜHH9(bk-kç): “Site dışındaki çevreyle irtibatım bağlantım yok. Site dışına çıkmadan her türlü ihtiyacımı karşılayabiliyorum. Market, spor, kreş, kafe, restoran gibi... O nedenle bulunduğu çevre benim için önemli değil. Genelde konutlar var zaten.”(bekar kadın-küçük çocuklu)

Merkezde_OÜHH5(ee-çz): “Aslında pek de ilişkim olmuyor. Bırakın çevreyi binadakilerle bile bir ilişkimiz yok. O yüzden hani ne memnunum ne de memnun değilim diyelim. Nötr. Bir ilişkim olmuyor olmasın da zaten.”(evli erkek-çocuksuz)

Tema PÖsf/4: Her yerin yeni yapılaştığı ve kentsel geçmişi olmayan KY’lerde yaşayan hanehalkları geçmişi olan kent dokusunu ve kentsel canlılığı özlemektedirler [ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), OHH1(ek-kç), OHH2(be)]. Bu grup çeperdeki KY’lerde oturmaktadır.

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Burada “deniz” özlüyorum çok. Burada bir de gerçek mahalleyi özlüyorum. Sarıyer’de hem deniz hem de mahalle vardı. Boğaz taraflarında mahalleyi yine de hissediyorsunuz, burada her şey çok yeni, tarihini özlüyorum kentin diyebilirim.”(evli kadın-çocuksuz)

Tema PÖsf/5: İstanbul’da deniz manzarasına sahip konut edinme eğilimi (eğer ekonomik durumları müsait olursa) bazı hanehalklarında mevcuttur [OHH2(be), OHH3(bk-ça), OHH5(ek-yç), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH7(bk-çz), OÜHH8(be), ÜHH4(bk-çz), ÜHH5(bk-çz), ÜHH6(be), ÜHH7(be)].

Merkezde_OHH3(bk-ça): “Tabi ki denize yakın olmasını tercih ederdim. Denizin kenarı değil ama deniz gören bir evi tercih ederdim. Şu an imkanım olsa öyle bir ev alırdım.”(bekar kadın-çocukları evden ayrılmış)

Çeperde_OÜHH7(bk-çz): “Florya ve Yeşilköy tarafı olur galiba. Güvenlikli site ya da güvenliği olan bina tercih ederim mutlaka. Florya’da var böyle yerler, oraya çok sık gidiyorum kuzenlerim oturuyor.”(bekar kadın-çocuksuz)

Merkezde_OHH6(ee-yç): “Kesinlikle taşınmak isterim.Buradaki karmaşadan memnun değilim....Daha sakin, deniz kenarında, sayfiye bir yere.”(evli erkek-yetişkin çocuklu)

5.2.3 Mekansal kurgu

Örnekleme içerisinde yer alan KY'lerde bulunan aktivite ve donatı alanları aşağıdaki çizelgede gösterilmektedir (Çizelge 5.7). Merkezde yer alan OKY6, OÜKY5 ve ÜKY2'de konut dışı fonksiyon alanı olarak sadece otopark bulunmaktadır.

Çizelge 5.7 : KY'lerdeki aktivite ve donatı alanları.

KY Kodu	Havuz	Spor alanları	Bahçe	Çocuk oyun alanları	Otopark
OKY1	-	x	x	x	x
OKY2	x	x	x	x	x
OKY3	-	-	x	-	x
OKY4	-	-	x	-	x
OKY5	-	-	x	-	x
OKY6	-	-	-	-	x
OÜKY1	x	x	x	x	x
OÜKY2	x	x	x	x	x
OÜKY3	-	x	x	-	x
OÜKY4	x	x	x	x	x
OÜKY5	-	-	-	-	x
OÜKY6	-	x	x	-	x
OÜKY7	x	x	x	x	x
OÜKY8	x	x	x	x	x
OÜKY9	x	x	x	x	x
ÜKY1	x	x	x	x	x
ÜKY2	-	-	-	-	x
ÜKY3	x	x	x	x	x
ÜKY4	x	x	x	x	x
ÜKY5	x	x	x	x	x
ÜKY6	x	x	-	-	x
ÜKY7	x	x	-	-	x

Tema PÖmk/1: KY içerisindeki yeşil alanlar hanehalkı konut tercihlerinde önemlidir.

- Hanehalkları genel olarak yeşil alanları aktif şekilde kullanmaktadırlar (Yeşil alanı müsait olan KY'lerdeki hanehalkları).

Küçük çocuklu aileler yeşil alanlarda çocuklarıyla vakit geçirmektedirler (OHH1, OÜHH1, OÜHH2, OÜHH4, OÜHH9, ÜHH3).

Merkezde_OÜHH2(ek-kç): “Kızım bahçede büyümüş bir çocuk. Daha önce de apartman dairelerine bakmıştık ama hiçbiri içimize sinmemişti. Bunun çok bakımlı, bakımı site yönetimi tarafından yapılan çok güzel bir bahçesi var. Çilekler var, dut ağacı var, orada çok vakit geçiriyor çocuğumuz, biz de geçiriyoruz.” (evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH1(ee-kç): “Genelde bahçeyi kullanıyoruz, yürüyüş yapıyoruz, kızımız bisiklete biniyor, çocuk oyun alanında falan da vakit geçiriyoruz...”(evli erkek-küçük çocuklu)

Müstakil evde (villada) yaşayan hanehalkları çoğunlukla kendi bahçelerini kullanmaktadırlar [ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH4(bk-çz)].

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Kemerburgaz’da bahçeli bir evde yaşamaktan memnunum, aslında ben şehir seven bir insanım. Bunu bu kadar seveceğimi tahmin etmemiştim. Bahçeli ev... Yazları sürekli bahçedeyiz, yemeklerde hatta bilgisayarsız çalıştığımında vs. Çocukluğumdan evim diye hatırladığım yer aslında yazlık evimdi (konak). Sonra önemli olan şehir oldu benim için, şehir dışına taşınınca ne olacak diye düşünmüştüm ama aradan bir yıl geçtikten sonra alıştım ve vazgeçemiyorum. Çocukluğumdaki o ev gibi hissettiriyor burası bana. Toprakla ilişkim ve çiçekler bir hayatıyet veriyor bana. Yaşlanınca daha da hoşuna gidiyor.”(evli kadın-çocuksuz)

Köpek besleyen hanehalkı yeşil alanlarda köpeklerle vakit geçirmektedir (OHH2).

Çeperde_OHH2(be): “Çok fazla yeşil alanımız var, site içinde olması gereken market, manav vs. her şeyimiz var açıkçası. Yürüyüş alanlarımız, bisiklet yollarımız vs. var. Köpek olduğu için ekstra rahat benim adıma. Beklentilerimi cevaplıyor bu alanlar.”(bekar erkek-çocuksuz)

Çocukları yetişkin olan hanehalkları yeşil alanları komşularıyla vakit geçirmek için kullanmaktadırlar (OHH5).

Merkezde_OHH5(ee-yç): “Sadece bahçemiz var (otopark dışında) ve onu da aktif kullanıyoruz..Komşularla oturup çay içiyoruz kameriyelerde...Komşular çok iyi ve elit.”(evli erkek-yetişkin çocuklu)

Bekar kadınlar yeşil alanları yürüyüş yapmak ve dinlenmek amaçlı kullanmaktadırlar [OÜHH7(bk-çz), ÜHH5(bk-çz)].

Çeperde_ÜHH5(bk-çz): “Yeşil alanımız çok fazla yok ama yine de var, çıkıp dolaşmak için yürüyüş yolu var onu kullanıyorum.” (bekar kadın-çocuksuz)

- Yeşil alanları aktif kullanmayan/kullanamayan (KY içinde aktif kullanılacak yeşil alanı olmayan hanehalkları) kadınlar için yeşil alanların sağladığı görsel estetik önemlidir [OÜHH3(ek-çz), OÜHH6(bk-çz)/OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç)].

Merkezde_OÜHH3(ek-çz): “Pek aktivite alanı yok, kort var, basket ve tenis için, oturulacak yerler var, başka bir şey de yok. Yeşili var. Ama biz daha hiç çıkıp bahçeye oturmamak, biz evimizde oturuyoruz. Yüzme havuzu olsa kullanırdık, iki binanın arasındaki bir alanda oturmalarda o nedenle sınırlanmış duruyor ferah değil, daha boşluğa bakan yerde olsalar belki tercih ederdim. Otopark dışında bir yeri kullanmıyoruz, bahçeye falan da inmiyoruz genelde evdeyiz sitede olduğumuz zamanlarda. Ama bahçe olması güzel tabi.”(evli kadın-çocuksuz)

Merkezde_OHH3(bk-ça): “Bahçenin içinden geçip eve ulaşmak güzel, çiçekler açtığında da çok güzel oluyor ama sadece görsel olarak hoşuma gidiyor, aktif olarak

kullanılacak bir yeri de yok zaten. Yani oturmak çay içmek için falan...”(bekar kadın-çocukları evden ayrılmış)

Tema PÖmk/2: KY içindeki spor alanları hanehalkları için önemlidir [OHH2(be), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH7(bk-çz), OÜHH8(be), OÜHH9(bk-kç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH4(bk-çz), ÜHH5(bk-çz), ÜHH6(be), ÜHH7(be)].

Spor alanlarının KY içerisinde yer alması hanehalklarına zaman ve para tasarrufu sağlamaktadır.

KY içerisinde yer alan aktivite ve donatı alanlarından faydalanmak için kulüp üyeliği gerekmektedir. KY içerisinde bu tür alanların işletilmesinden sorumlu olan kulüp KY içinde yaşayan hanehalklarından cüzi bir ücret talep etmektedir. KY dışında yaşayan ama kulübe üye olmak isteyenler daha yüksek ücret ödemektedirler. Prestijli KY’lerin kulüp üyelikleri daha pahalıdır. Pek çok hanehalkı üyelik ücretini ödemesine rağmen bu alanları aktif olarak kullanmamaktadırlar [ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç)].

Çeperde ÜHH3(ek-kç): “Kulübümüz var, orda her türlü faaliyet var ama ücretli kulüp. Ücretini ödemediğimiz halde gitmiyoruz. Fitness center, kapalı yüzme havuzu vs. Kişi başı aylık 85 lira...Aktivite alanlarını eşim daha çok kullanıyor ama ben bu aralar hiç kullanmıyorum. Elimizin altında olduğunu bilmek güzel ama pek kullanmıyoruz sanırım. Ama artık kullanmayı planlıyoruz. Geçen yıl baba kız her cumartesi pazar yüzmeye gittiler. Ben de gideceğim inşallah.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema PÖmk/3: Konutun kendine ait otoparkının olması çok fazla otopark problemi yaşanan İstanbul özelinde çok önemli olmaktadır (Tüm hanehalkları için). Otopark talebi tüm hanehalklarında mevcutken özellikle erkekler bu konuyu öncelikli olarak belirtmişlerdir.

Tema PÖmk/4: Çocuklu aileler için çocuk oyun alanlarının olması önemlidir (Küçük çocuklu tüm hanehalkları). KY içindeki çocuk oyun alanları küçük çocuklu hanehalkları için; erişimi kolay (yaz-kış), güvenli ve onlara zaman tasarrufu sağlayan avantajlı alanlardır.

Çeperde OÜHH1(ek-kç): “...Güvenlik birinci sırada. Çocuğumu rahatlıkla bir süre yalnız bırakabiliyorum bahçede (çocuk oyun alanını kastetmektedir). Markete vs. giderken. Yeşil alanlar güzel ve bakımlı, her şey yeterli.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema PÖmk/5: Ev sahibi olan hanehalkları aktif olarak kullanmıyor olsalar da KY içinde pek çok aktivite ve donatı alanlarının olmasını istemektedirler [OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH4(bk-çz), ÜHH7(be), OÜHH9(bk-kç), OÜHH8(be)]. Bunun altında; bu alanları kullanmak istediklerinde

ellerinin altında olması ve konutun emlak değerinde bu tip alanların etkisi konuları yer almaktadır.

Çeperde_ÜHH4(bk-çz): “Bu tarafın en büyük güzelliği sessiz ve sakin olması, ablamlar la birlikte olmam, her ne kadar kullanmasam da yüzme havuzu vs.nin elimin altında olduğunu bilmek, istediğim zaman kullanabilirim psikolojisine sahip olmak avantaj tabi.”(bekar kadın-çocuksuz)

Tema PÖmk/6: Yeşil alanlar dışındaki aktivite ve donatı alanları evli erkekler ve bekar grup için daha önemlidir.

Yeşil alanlar dışındaki aktivite ve donatı alanları evli erkekler için kendilerine vakit ayırma ve çocukla vakit geçirme açısından önemlidir (spor alanları, havuz vb.). Evli kadınlar ise bu alanları erkeklere oranla daha az kullanmaktadır. Ancak evli ve çocuklu kadınlar için çocukların vakit geçirebileceği alanların varlığı en önemli tercih sebeplerinden biridir.

Tema PÖmk/7: Merkezdeki arazi değerlerinin yüksek olması yoğun yapılaşmayı da beraberinde getirdiğinden çeperde yer alan KY'lere oranla ortak alanlarla ilgili kullanımlar ve aktiviteler çok kısıtlıdır.

Tema PÖmk/8: Konutun iç mekanın organizasyonu, kullanım kolaylığı ve yeterliliği hanehalklarının konut tercihlerinde önemli olmaktadır. Bu bağlamda; konutun planı, kullanım mekanları ve büyüklüğü, oda sayısı, kullanılan malzemeleri ve sistemleri (tesisat-donanım) önemli olmaktadır.

Örnekleme yer alan bekar hanehalkları konut büyüklüklerini genel olarak yeterli bulmaktadırlar.

Evli hanehalklarından bazıları konutunu oda sayısı olarak yetersiz bulmaktadır (OÜHH1, OÜHH5, ÜHH3).

Merkezde_OÜHH5(ek-çz): “Özellikle konutun büyüklüğünden memnun değiliz, bir tane fazla odası olmasını isterdik. Bu da birileri geldiğinde kalacak bir odası olması, benim çalışma odam haricinde iyi olurdu, böyle bir odaya ihtiyacımız var çünkü şu anda ikisi aynı odada.”(evli kadın-çocuksuz)

Çeperde_ÜHH3(ek-kç): “2+1 olmasından hiç memnun değilim. Ev küçük olduğu için fazlalık bulundurmuyoruz, sürekli atıyoruz. Ama en kısa zamanda 3+1 çok arzu ediyoruz. Buranın bahçe katları çok muhteşem...Bahçelievlerdeki evimiz stüdyo daireydi. Ama o zaman çocuk yoktu. Kozyatağı genişti 3+1 idi. . Mesela kızım yanında evde birinin durması lazım, biz çalışıyoruz mecburen aynı odada kalmak zorunda kalıyor kızıyla bakıcısı, hiç hoş bir durum değil bu. Bu daireler ilk satışa sunulduğunda biz ilk alıcılardanız, bahçe katlarını başta anlayamadık, hatta aradılar ve ücretsiz değişim yapabilirsiniz dediler ve biz hayır dedik. Hiç bu kadar güzel olabileceğini tahmin etmemiştim.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Hanehalklarının çoğunluğunda büyük konutta yaşama eğilimi vardır. Hanehalkları güncel durumda yeterli büyüklükte bir konutta yaşıyor olsalar da ihtiyaç duyduklarından çok daha büyük bir konutta yaşamayı istemektedirler.

Konutun ihtiyaç duyulandan fazla büyüklükte olması da istenmeyen bir durum olarak sadece bekar grupta karşımıza çıkmaktadır [ÜHH4(bk-çz), OÜHH8(be)].

Çeperde_ÜHH4(bk-çz): “450 m2, oda sayısı 6 oda 1 salon...Evin büyük olması dezavantaj temizliği ve bakımı açısından.” (bekar kadın-çocuksuz)

Konutun balkon ihtiyacı ÜHH3 (evli ve küçük çocuklu çift) tarafından özellikle belirtilmiştir. Mutfağın küçük olmasının sorun olduğu (OHH5 - evli ve yetişkin çocuklu çift), ebeveyn banyosu eksikliği (OHH6 - evli ve yetişkin çocuklu çift), konut içi malzeme kalitesinin kötülüğü [OÜHH6(bk-çz), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça)] ayrıca belirtilen konular olmuştur.

Çeperde_ÜHH3(ek-kç): “...Burada da balkon yok. Mesela soğanı falan şu an içerde tutuyorum, çamaşırlık içerde duruyor. Tüm site genelinde bahçe katları dışında yukarı katlarda oturanlar balkonsuzluktan şikayetçi aslında. Esasında balkon olan bölümler varmış ama sonradan kapatılmış. ...Bu evin balkonu yok, o çok kötü. Balkonu olmayanlar serinlemek için hep aşağı iniyorlar.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema PÖmk/9: KY'nin içindeki mekansal organizasyon hanehalklarının tercihlerinde etkilidir. KY vaziyet planı (diğer binalarla mesafe, ortak alanların mekansal organizasyonu), konutun baktığı yön, otopark-konut ilişkisi ve konutun bulunduğu kat bu bağlamda önemli olmaktadır.

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “Herkesin çok şikayet ettiği bir konu; otoparklardan direkt erişim evlere yok. Birçok projede var, bizde yok. Otoparktan courtyarda oradan konuta erişim var. Birçok insan pek çok şeyden memnun ama bir de bu olsaydı diyorlar. Kötü havada hakikaten sıkıntılı. Alışverişte vs. Bir de bizim orası rüzgara çok açık bir parsel ve dolayısıyla çok sıkıntı yaşıyoruz. Açık mekandan ıvrının zıvrının taşıyıyor olması sıkıntı oluyor.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Memnunum, 3 oda 1 salon, gayet büyük ve ferah, özellikle her tarafından güneş alması benim çok işime geliyor...Bu ev daha ferah, daha oturulabilir, daha eli yüzü düzgün bir ev, daha aydınlık, malzeme olarak bile çok farklı, tabi Beşiktaş'taki evlerin ne yazık ki öyle bir dezavantajı var. Oradaki evimiz zemin kattı, o da problemli. O açıdan ev olarak burası daha iyi.” (evli kadın-küçük çocuklu)

5.3 Korunmalı Yerleşimin Sunduğu İmkanlar

Korunmalı yerleşimin sunduğu imkanlar kategorisi altında yer alan ve içerik analizi sonucu belirlenen ana temalar Çizelge 5.8'de gösterilmektedir. Ana temalar altında yer alan alt temalar metin içerisinde detaylı olarak açıklanmaktadır.

Çizelge 5.8 : Korunmalı yerleşimin sunduğu imkanlar kategorisindeki ana temalar.

GÜVENLİK	Tema KYİg/1: Hanehalkları konuta hırsızlık vb. amaçlarla birilerinin girmesinden ve mal kaybı endişesinden çok giren kişiyle karşılaşmaktan korktukları için güvenli konut olarak KY'yi tercih etmektedirler.
	Tema KYİg/2: Otomobilin güvenli bir yerde durması tüm gelir gruplarındaki erkekler için önemli olmaktadır.
	Tema KYİg/3: Küçük çocuklu hanehalkları için çocuk güvenliği önemlidir.
	Tema KYİg/4: Hanehalkları açısından KY'nin sosyal profili benzer insanlardan oluşan homojen bir yapıya sahiptir ve hanehalkları bu insanlardan zarar görmeyeceğini varsaymaktadır. Gelebilecek tüm tehlike dışarıdaki insanlardan gelecektir. İçeridekiler ve dışarıdakiler ayrımı bu noktada çok belirgindir.
	Tema KYİg/5: Bekar kadınlar için KY'ler özgürlüklerini güvence altına aldıkları alanlardır.
	Tema KYİg/6: Kadınlarda konutta rahatsız edilme, tacize ve tecavüze uğrama korkusu yüksektir.
	Tema KYİg/7: Güvenli sosyal çevre hanehalkları için önemli olmaktadır. KY'nin bulunduğu çevredeki sosyal yapının güvenli olarak algılanması tercihleri etkilemektedir.
	Tema KYİg/8: KY'nin bulunduğu çevrenin fiziksel yapısı hanehalklarının güvenlikle ilgili algılarını olumlu ve olumsuz yönde etkilemektedir.
	Tema KYİg/9: KY'nin güvenlik düzeyi hanehalkı tercihlerinde etkili olmaktadır.
	Tema KYİg/10: Güvenliğin hanehalkları tarafından algılanma biçimi tercihleri etkilemektedir.
	Tema KYİg/11: Küçük ölçekli KY'lerde yaşayan insanlar birbirini genel olarak tanıdığı için sosyal kontrol düzeyi orta ve büyük ölçekli KY'lere göre daha yüksektir. Sosyal kontrol düzeyi yüksek olan KY'ler daha güvenli bulunmaktadır.
	Tema KYİg/12: Deprem güvenliği KY'nin tercih edilmesinde önemlidir. Ancak 1999 depreminden sonra yapılan tüm KY'ler yeni deprem yönetmeliğine göre yapıldığından bunlar arasındaki tercihlerde deprem güvenliği belirleyici olmamaktadır.

Çizelge 5.8 (devam) : Korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar kategorisindeki ana temalar.

YAŞAM TARZI	Tema KYİyt/1: Konut çevresindeki sosyal homojenlik düzeyi tercihleri etkilemektedir.
	Tema KYİyt/2: KY içindeki komşuluk ilişkileri hanehalklarının tercihlerini etkilemektedir.
	Tema KYİyt/3: Mahremiyet hanehalklarının konut tercihlerinde önemli olmaktadır.
	Tema KYİyt/4: KY içinde düzenlenen toplu aktivitelerin hanehalklarının KY ile ilişkisinde önemli rolü vardır.
	Tema KYİyt/5: KY özerk yönetim yapısı hanehalkı konut tercihlerinde önemli olmaktadır.
	Tema KYİyt/6: KY'ler hanehalklarına zaman (+para) tasarrufu sağlamaktadır.
	Tema KYİyt/7: KY'nin prestijli bir konut alanı olarak algılanması hanehalkları için önemlidir.
	Tema KYİyt/8: Hayvan besleme isteği konut tercihlerinde önemli olmaktadır.
	Tema KYİyt/9: KY içindeki kurgusal yaşam biçiminin olumlu ve olumsuz yanları hanehalklarını etkilemektedir.
	Tema KYİyt/10: Kentten uzakta bir alanda yaşamak fikri başta pek çok hanehalkı için tedirgin edici olmuştur. Ancak hanehalkları KY'nin sunduğu imkanları fark etmeye başladıktan sonra merkezden uzakta yaşama fikrine de alışmışlardır.
	Tema KYİyt/11: İstanbul kenti çeperindeki yoğun konut alanı üretiminin beraberinde ihtiyaç duyulan diğer fonksiyon alanlarını da getirmesi sonucunda hanehalkları kent merkezine yakın olma ihtiyacı duymamaktadır.
	Tema KYİyt/12: Bazı hanehalkları için KY'de oturmanın sağladığı avantajların baskınlığı karşısında kentten uzak konumda olmanın ulaşım-erişim açısından dezavantajlı yanlarını görmezden gelme ya da bu duruma alışma eğilimi dikkat çekmektedir.
	Tema KYİyt/13: Kentten uzaktaki KY'lerde yaşayan hanehalkları ulaşımından ve erişimden kaynaklı sıkıntılar nedeniyle kent merkezlerini pek kullanmamaktadırlar. Pek çok ihtiyacını KY yakın çevresindeki AVM'lerden karşılayan bu grup kent yaşamından kopmakta ve soyutlanmaktadır.
	Tema KYİyt/14: Çeperde yer alan KY'lerde oturan hanehalklarından bazıları eğer ekonomik durumları kent merkezinde veya merkeze çok yakın benzer koşulları sağlayan bir KY'de oturmaya müsait olursa kesinlikle merkezi tercih edebileceklerinden bahsetmişlerdir.
	Tema KYİyt/15: KY'nin ve çevresinin kalabalıklaşması kişilerde daha sakin ve doğaya yakın başka bir çevreye taşınma isteğine neden olabilmektedir.
	Tema KYİyt/16: Hanehalklarının temiz havası olan bir çevrede yaşamak isteği tercihlerini etkilemektedir.
	Tema KYİyt/17: Hanehalklarının merkezde yada çeperde bulunmasına göre kentten uzaklaşma eğilimleri değişkenlik göstermektedir.
	Tema KYİyt/18: Ekonomik durumu müsait olan hanehalkları için merkezde (hafta içi) ve çeperde (hafta sonu ve yaz dönemi) olmak üzere ikili konut kullanımı söz konusudur.

5.3.1 Güvenlik

Tema KYİg/1: Hanehalkları konuta hırsızlık vb. amaçlarla birilerinin girmesinden ve mal kaybı endişesinden çok giren kişiyle karşılaşmaktan korktukları için güvenli konut olarak KY'yi tercih etmektedirler [OHH1(ek-kç), OHH2(be), OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH3(ee-çz), OÜHH4(ee-kç), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), OÜHH6(bk-çz), OÜHH7(bk-çz), OÜHH9(bk-kç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH4(bk-çz), ÜHH7(be)].

Merkezde_OÜHH3(ek-çz): “Eve hırsız girmesi. Uyandığında ya da eve geldiğimde hırsızla karşılaşmak. Sokakta da kapkaç ama bu muhitte olacağını sanmam. Yeterince güvende hissediyorum şu an.”(evli kadın-çocuksuz)

Merkezde_OHH6(ek-yç): “Hırsızdan korkuyorum ben başka korkum yok.” (evli kadın-yetişkin çocuklu)

Merkezde_ÜHH2(ek-ça): “Ben evde olduğum zaman hırsızın falan girmesinden korkarım. Eşim çoğunlukla seyahatte falan oluyor. Yani hırsız ben evdeyken girmesin, çok kafaya koymuşsa mutlaka girer ben alarmı da (önceki evinde var) o nedenle kullanmıştım girse duyarım diye...Burada yalnızsam da rahat yatıyorum.” (evli kadın-çocuk evden ayrılmış)

Çeperde_OHH2(be): “Benim için sadece eve hırsız girmesi ve onunla karşılaşma korkusu geçerlidir. Geçen yıl şirketten bir arkadaşım evine hırsız girdi, başucundaki lap topu alırken arkadaşım uyanıyor ve adam her yerini bıçaklıyor. Sonra siteye taşındı o arkadaş. Benim köpeğim de en ufak tıkırtıda ayağa kalkar, bu da rahatlatıcı.” (bekar erkek-çocuksuz)

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Saldırı değil ama hırsızla karşılaşmak olabilir, uyanıp yabancı biriyle göz göze gelmek hoş olmaz, malın çalınmasından ziyade bu sanırım korkum.” (evli kadın-çocuksuz)

Çeperde_ÜHH4(bk-çz): “Eve birinin siz evdeyken girmesidir tek korkum. Deprem korkum da hiçbir korkum da yok.”(bekar kadın-çocuksuz)

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “Bu kadar kozmopolit bir şehirde giriş ve çıkışların kontrollü olması önemli, insanlardan gelebilecek şeylerin denetleniyor olması hakikaten fark yaratıyor diye düşünüyorum. Sadece ana kapıda kontrol yok, bir kaç kat kontrol var. Ana kapıda güvenlik var artı kameralarla kayıt sistemi var, sonra binanın şifreli girişi var, o şifreyi de sadece binada oturanlar biliyor. Sonra da kendi kapılarımız var. Kat kat aslında. Bu da iyi hissettiriyor. Tek bir kontrol mekanizmasından iyi.” (evli kadın-küçük çocuklu)

- Hanehalklarından evli erkekler kendileri evde yokken eşlerinin ve çocuklarının (hırsızlık, saldırı, tecavüz vb. amaçla) eve giren yabancıyla karşılaşmasından korkmaktadırlar [OHH1(ee-kç), OHH5(ee-yç), OHH6(ee-yç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH3(ee-çz), OÜHH4(ee-kç), OÜHH5(ee-çz), ÜHH2(ee-ça), ÜHH3(ee-kç)]. Bu nedenle KY'yi tercih etmelerinde eşlerinin ve çocuklarının güvenliği belirleyici olmuştur.

Çeperde_OHH1(ee-kç): “İnsan kendi evdeyken başına geleceklerden korkmaz. Ben evdeyken, eşimin ve çocuğumun yanında ben varken güvenlikle ilgili bir kaygım yok. Güvenli olup olmaması çok büyük problem değil. Sen yokken ortamda kim var o önemli. Herhangi bir olaya ilk eşin mi maruz kalacak yoksa ondan önce birisi olayı göğüsleyecek mi? O önemli, burada güvenlik tampon bölgeyi oluşturuyor caydırıcılık etkisi var, ne olursa olsun güvenliği olmayan bir bölgenin güvenliği olan bir bölgeden farkı vardır dışarıdan girmek isteyenler için.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Tema KYİg/2: Otomobilin güvenli bir yerde durması tüm gelir gruplarındaki erkekler için önemli olmaktadır [ÜHH6(be), OÜHH8(be), OHH5(ee-yç), OHH6(ee-yç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH3(ee-çz), OÜHH5(ee-çz)].

Merkezde_ÜHH6(be): “Benim evin içi ile ilgili bir derdim hiç olmadı. Ama genel olarak arabam, motorum, bisikletim vs. dışarıda bıraktığım şeylerin güvende olması benim için güvenlik. Pek korkuları olan bir tip değilim.”(bekar erkek-çocuksuz)

Tema KYİg/3: Küçük çocuklu hanehalkları için çocuk güvenliği önemlidir [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH9(bk-kç), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç)].

- Çocuğun konutta güvenli olması önemlidir.

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “İstanbul gibi bir şehirde güvenlik konusu önemli. Biz yalnızız, kızım tek çocuk, bakacak kimse de yok (Çocuk yaş:10). Kapıda bir güvenliğin var oluyor olması bizim içimizi rahatlatıyor.”(evli kadın-küçük çocuklu)

- Çocuğun KY'nin bahçesinde güvenli olması önemlidir. Kişilerden gelebilecek tehlikeler (çocuk kaçırma, saldırı, taciz vs.), mekansal kurgudan kaynaklı tehlikeler (havuz, kot farkı vs.) ve trafiğin yarattığı tehlikeler hanehalkları için önemlidir.

Kişilerden gelebilecek tehlikeler;

Çeperde_OÜHH9(bk-kç): “Çalışan bir annemim gün içinde evde değilim ve evin temizliğini sağlayan çocuğumu karşılayan evde bir çalışan yardımcım var bu nedenle oturduğum site kesinlikle güvenli olmalı...Çocuğum gün içinde bahçeye çıktığında benim içim iş yerinde rahat olmalı..”(bekar kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_ÜHH3(ek-kç): “Konutta öncelikli çocuk benim için. Çoğu asparagas belki ama çocuk kaçırılması gibi korkular burada biraz törpüleniyor. Çocuğunuz rahat rahat oynayabilir dışarıda...En başta çocuk. Sonuçta dışarıdan birisi el bombası falan atsa siteye onu engelleyemezsiniz onun da farkındayım ama bu kadarı da rahatlatıcı.”(evli kadın-küçük çocuklu)

KY mekansal kurgusundan kaynaklı tehlikeler;

Merkezde_OÜHH2(ek-kç): “Çocuk için site içindeki havuzdan korkuyorum, bakıcısı olsa da yanında. Çocuk belli bir yaşın üzerinde olduğunda, site içinde rahat dolaşabileceği bir yaşta olduğunda güvenlik daha önemli bir hal alacaktır mesela 7-8 yaşında olduğunda, kendi başına markete gidecek, oynayacak vs....Bizim çocuğumuz henüz küçük ve hep yanında birisi oluyor.” (evli kadın-küçük çocuklu)

Merkezde_OÜHH2(ee-kç): “Mesela evde biz bahçeyi ikiye bölmek zorunda kaldık. Bir bölümünü kapattık. Çünkü bir şeyler yapılmış. Kot farkı olan yerler var. Bizim

bahçenin bittiği yerde diğer bahçe başlıyor ve arada 2,5 metrelik bir kot farkı var. Ve hiç parmaklık falan da yok. Herhangi bir şey konulmamış oraya. Bitki yada bir şeyde konmamış. Tabi ben mecburen bizim bahçenin yarısını çocuğun geçemeyeceği şekilde bir şey yaptım.”(evli erkek-küçük çocuklu)

KY'nin içindeki ortak alanların tasarımına ilişkin sorunlar güvenliğin KY içindeki mekansal boyutunu da göstermektedir.

Trafikle ilgili tehlikeler;

Çeperde_OÜHH1(ee-kç): “Kızımın güvenli, trafiğin olmadığı bir alanda rahatça hareket edebilmesi çok önemli.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH1(ek-kç): “Oradaki ortak alanlar. Oralara araç da girmiyor o nedenle rahat. Dış duvarların önü ve otoparklar daha güvensiz. Trafik kazası kaygısından dolayı kızım için endişeleniyorum bazen oralara gider diye.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OHH1(ee-kç): “Burada çocuk çok olduğu için trafikle ilgili bir derdimiz olmuyor. Herkesin gözü sağda solda çocuk fırlayabilir diye.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Özellikle yalnız başına KY bahçesinde oynayabilecek yaştaki çocukların ebeveynleri yerleşim içinde aktif bir taşıt trafiğinin olmamasını önemli bir avantaj olarak görmektedirler.

Tema KYİg/4: Hanehalkları açısından KY'nin sosyal profili benzer insanlardan oluşan homojen bir yapıya sahiptir ve hanehalkları bu insanlardan zarar görmeyeceğini varsaymaktadır. Gelebilecek tüm tehlike dışarıdaki insanlardan gelecektir. İçeridekiler ve dışarıdakiler ayrımı bu noktada çok belirgindir (Tüm hanehalkları).

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “... Zaten bir güvenliğimiz var. İçeriye girilmesi çok zor.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Dışarıdakilerin içeridekilere bakış açısı hanehalkları için önemli olmaktadır.

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Burası eskiden köydü ve oranın yerlileri de vardı tabi. Biz bazılarıyla görüşüyoruz gidiyoruz ama onlar bize gelirken çekiniyorlar. Burada her şey o kadar yan yana oldu ki sosyolojik olarak da ilginç oldu. Çok yakın zamana kadar eşekle gezen köylüler bunlar. Bunlar artık zenginleşmiş köylüler oldular. Ben ilk geldiğimde “o ne güzel doğaya geldim, köye geldim şimdi de bir pazarına gideyim deyip pazarına gittim”. Oradaki sebze satan adamın yardımcısı küçük çocuk bana “oradan mısınız?” diye sormuştu, içim ürpermişti. Ama artık onlar da zenginleşti bizden oldu.”(evli kadın-çocuksuz)

Dışarıdakiler ve içeridekiler ayrımı (sosyal ve mekansal ayrışma) çeperde yer alan KY'lerde daha belirgin olarak gözlemlenmiştir.

Tema KYİg/5: Bekar kadınlar için KY'ler özgürlüklerini de güvenlik altına aldıkları alanlardır [OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç), OÜHH6(bk-çz), OÜHH7(bk-çz), OÜHH9(bk-kç), ÜHH5(bk-çz)].

Çeperde_ÜHH5(bk-çz): “Birinin bana bakmıyor olması, gözle ya da sözle ya da herhangi bir şekilde taciz etmiyor olması da güvenlik. Ben sitenin içinde bikini ile dolaşabiliyorsam ve bundan rahatsız olmuyorsam, akşam çıktığımda gece 2 de olsa bir sigaramı yakıp şortumla oturabiliyorsam bu benim için güvenlidir. Güvenli hissediyorum ve rahatsız olmuyorsam.”(bekar kadın-çocuksuz)

Merkezde_OÜHH6(bk-çz): “Gece geç saatlerde eve girebiliyorum, tek başıma yaşıyorum ve konut alanının sınırlandırılması benim için önemli.” (bekar kadın-çocuksuz)

Tema KYİg/6: Kadınlarda konutta rahatsız edilme, tacize ve tecavüze uğrama korkusu yüksektir [OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH5(ek-çz), OÜHH6(bk-çz), ÜHH3(ek-kç), ÜHH5(bk-çz)].

Merkezde_OHH4(bk-yç): “..O çok geniş kapsamlı. Önce sağlığım güvende olmasını isterim, maddi açıdan da güvende olmak ister insan sonuçta bir anda her şeyini kaybedersen yerine koymak zor olur. Önce can güvenliği; gasp, darp tecavüz vs. maruz kalmamak. Diğer maddi şeyler sonra gelir.” (bekar kadın-yetişkin çocuklu)

Tema KYİg/7: Güvenli sosyal çevre hanehalkları için önemli olmaktadır. KY'nin bulunduğu çevredeki sosyal yapının güvenli olarak algılanması tercihleri etkilemektedir [OHH3(bk-ça), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH3(ee-çz), OÜHH6(bk-çz)].

Merkezde_OHH5(ee-yç): “Burada yaşamamızın en önemli nedeni sosyal çevre aslında. Kızlarım gecenin bir yarısı bile rahatlıkla eve gelebiliyorlar burada, güvenli oluyor sosyal çevre nedeniyle.. Edindiğim bilgilere göre oralarda (3. DGD'ndeki KY'ler) pek güvenli değil..Hırsızlık vb. oluyormuş. Ben müşterilerimden duyuyorum (Kendisi emlakçı). Ama bu sitede böyle bir olay olmadı bu sürede, güvenliğimiz de yok sonuçta..Tabi bu olmayacağı anlamına gelmiyor. Ama güvenli siteleri de güvenlik açığı çok dikkat çekici oluyor bence... Çevreye güvenmek daha önemli. Çevreye güvenirim konutta ekstra önlem alma ihtiyacı hissetmem şu anki durum gibi.”(evli erkek-yetişkin çocuklu)

Merkezde_OÜHH3(ek-çz): “Güvenli çevreyi tercih ediyorum...Bizim çevre güvenli, rahatça çıkıp yürüyoruz site dışında.”(evli kadın-çocuksuz)

Merkezde_ÜHH2(ek-ça): “Bu konutta öyle bir fark hissetmiyorum. Ama semt güvensiz gibi, ben gece olunca mesela 10'dan sonra falan yürüyerek dolanmıyorum, taksiye biniyorum.”(evli kadın-çocuk evden ayrılmış)

- KY'lerin çevresinden sosyal ve mekansal olarak ayrışması, içeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki gerilim güvenlik problemlerine neden olabilmektedir.

Çeperde_ÜHH3(ee-kç): “Ekstra güvenlik önlemi almayı düşünmedik, oldukça güvenli...Arka tarafta mangal alanından dışarıya görünüyordu, taş falan atabilirlerdi o nedenle orasını biraz yükselttiler. Daha önce taş atılmıştı, bizim başımıza geldi.”(evli erkek-küçük çocuklu)

- KY'nin bulunduğu çevrenin sosyal yapısının güvenlikle ilgili kaygı yarattığı durumlarda KY'nin içindeki sosyal yapının güvenli olarak algılanması önem kazanmaktadır [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OHH2(be), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH9(bk-kç), ÜHH5(bk-çz)].

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Yakın çevreyi güvenli bulmuyorum. Özellikle şu hal var, oradan çok rahatsız oluyorum. Özellikle işe gideceğim zamanlarda kamyonlar dışarıda sokak arasına park etmiş olurlar ve o yoldan geçmek çok rahatsızlık verici oluyor... Buradaki profilden bahsedersen; ilk yapıldığı dönemde buradan ev satın alanlar, orta halin biraz üstü gibi bir grup var. Onların büyük bir kısmı hala burada. El değiştirmemiş, o yüzden hep onlar ve onların çocukları da, işte anne babaya yakın olmak için tercih edenler var, bizim arkadaşlarımızdan da var öyle. Genelde orta halli ve orta halin biraz üstü. Genç çift çok fazla. Çocuk olduktan sonra burayı tercih eden grup sayısı biraz fazla.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH1(ek-kç): “Site güvenli ama yakın çevrede İkitelli ve Parseller tarafı pek güvenli değil. Sitenin çevresindeki toplukonut bölgesi güvenli. . Site içine girince çok rahatlıyorum. Gerçi toplu konut alanında da bir problem yok ama...”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema KYİg/8: KY'nin bulunduğu çevrenin fiziksel yapısı hanehalklarının güvenlikle ilgili algılarını olumlu ve olumsuz yönde etkilemektedir [Olumlu etki: OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OHH6(ek-yç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH3(ee-çz), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH6(bk-çz), OÜHH8(be) / Olumsuz etki: OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), OÜHH9(bk-kç)].

- KY'nin çevresindeki arazi kullanımları ve bu arazi kullanımlarının fiziksel olarak alana yansıma biçimi (sebze hali, inşaat alanı, gecekondulu alan vb.) güvenlikle ilgili algıda negatif etki yaratmaktadır.

Çeperde_OÜHH8(be): “Çarpık kentleşme görmek rahatsız ederdi, yanımda olması rahatsız ederdi. Oradaki insanların ekonomik durumundan çok bu çarpıklık rahatsız edici. Burada böyle bir durum yok mesela...”(bekar erkek-çocuksuz)

Merkezde_OÜHH5(ek-çz): “Ulaşım anlamında geceleri Şişli Bölgesi daha güvenli oluyor. Buraya Nişantaşı'ndan yürümek geceleri daha güvensiz, tenha oluyor. Ama yeni yeni oralara da kameralı sistemler koymaya başladılar, o da içimizi rahatlatıyor. Toptancıların olduğu bölgeye geceleri tenha oluyor diye belediye kameralar koydu ama çalışıp çalışmadığını kimse bilmiyor ama gözetleniyormuş hissi sağlıyor ki bu bence iyi bir şey. Böyle bir toplumda yaşıyorsak bunlar olmalı en azından bir süre. Sonra baktık orası biraz şeye dönüştü, mahalle içindeki konutlar kapı da çekirdek çıtlamaya başladı vs. sokaklar canlandı. Orası gündüz çok hızlı yaşayan gece bir anda sönen bir alandır. Toptancılar evlerine gider, ışıklar kapanır...Toptancıların bulunduğu sokakların bir arkasındaki sokaklar konut bölgesidir burası gibi. Onların arasından geçmek gece bana tehlikeli gelirdi, gerçi hiçbir olaya maruz kalmadım ama, şimdi daha rahat. Ama Şişli'den özellikle Şişli Etfal'in içinden yürümek hastane olduğu için her zaman daha güvenli.”(evli kadın-çocuksuz)

- Bazı hanehalkları fiziksel çevreden görsel anlamda rahatsız olmakta ancak bu durumun güvenlikle ilgili bir kaygı yaratmadığından bahsetmektedirler [OÜHH2(ek-kç), OÜHH7(bk-çz), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç)].

Çeperde_ÜHH3(ek-kç): “Ben fiziksel yapıdan şahsen nefret ediyorum. Konut yapıları çok kötü yani görsel olarak kötü... Genelde Anadolu'dan göç etmiş insanlar, burada böyle tehlikeli olacak bir şey yok. Ama davranış biçimleri, yapılaşma, araba kullanma biçimleri vs. gibi...Anadolu'nun herhangi bir yerine gittiğimizde görebileceğimiz şeyleri burada görüyoruz.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema KYİg/9: KY'nin güvenlik düzeyi hanehalkı tercihlerinde etkili olmaktadır.

Hanehalkları genel olarak oturdukları KY'yi yeterince güvenli bulmakta ve ekstra hiçbir güvenlik önlemi almayı düşünmemektedir. Buna rağmen KY'nin içinde güvensizlik yaratan unsurlar irdelendiğinde; güvenlikle ilgili uygulamalar [kameraların yeri, güvenlik personeli sayısı vb.- OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OÜHH8(be), OÜHH6(bk-çz), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), ÜHH2(ee-ça), ÜHH2(ek-ça), ÜHH5(bk-çz), ÜHH4(bk-çz), ÜHH6(be)], çalışan personelin kalitesi [ÜHH6(be), ÜHH5(bk-çz)], bulunulan şehrin güvensizliği [OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH2(ee-ça)], çevreden duvarlarla net olarak ayrıştığı için hedef olma [OHH1(ee-kç), OÜHH1(ee-kç), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç)] ve KY içinde mekansal düzenlemelerden [OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), ÜHH4(bk-çz), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç)] kaynaklı güvenlik problemleri olarak belirlenmiştir. Hanehalkları KY'de yaşadıkça güvenlikle ilgili konuları daha detaylı algılamaktadır.

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “Bu kadar kozmopolit bir şehirde giriş ve çıkışların kontrollü olması önemli, insanlardan gelebilecek şeylerin denetleniyor olması hakikaten fark yaratıyor diye düşünüyorum. Sadece ana kapıda kontrol yok, bir kaç kat kontrol var. Ana kapıda güvenlik var artı kameralarla kayıt sistemi var, sonra binanın şifreli girişi var, o şifreyi de sadece binada oturanlar biliyor. Sonra da kendi kapılarımız var. Kat kat aslında. Bu da iyi hissettiriyor. Tek bir kontrol mekanizmasından iyi.” (evli kadın-küçük çocuklu)

Merkezde_OÜHH6(bk-çz): “Gece geç saatlerde eve girebiliyorum, tek başıma yaşıyorum ve konut alanının sınırlandırılması benim için önemli.” (bekar kadın-çocuksuz)

Güvenlikle ilgili uygulamalar;

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Bazı sitelerde girişte kimlik falan istiyorlarmış. Öyle baktığımda, şöyle yapıyorlar, sadece dış görünüşüne bakarak değerlendiriyorlar sanırım. Bazen evi arayıp haber veriyorlar bazen vermiyorlar gelenleri. Ama mesela kardeşim geliyor, rahatça geçiyor kapıdan giriyor içeri. Onca insanı tanınması mümkün değil. Kimlik istemiyor sonuçta, bir şey istemiyor. Ya da temizlikçi geliyor mesela, temizlikçiyi tanıyor mu? Kadın başörtülü falan, sonuçta giriyor içeriye. Bana mesela haber vermiyor temizlikçinin geldiğini. Temizlikçi kadın bana kendisi söyledi, diğer gittiği sitelerde kapıda kimlik almıyor, sizde niye öyle değil dedi. Hakikaten öyle. O anlamda baktığımda tırnak içinde bir güvenlik açığı var. Bir ara ofisler vardı site içinde. Onlara dava açıldı ve kazanıldı, bütün ofisler tahliye edildi. O da biraz güvenlik açığı yaratıyordu. Şu an daha kontrollü aslında.” (evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH8(be): “Ev sahibi gibi davranıp emin adımlarla ilerlesen site kapısından seni durdurumama ihtimalleri yüksek. Güvelik elemanın inisiyatifinde aslında.” (bekar erkek-çocuksuz)

Güvenlikle ilgili uygulamalarda saptanan problemler; kameraların doğru noktalara koyulmaması, hiç bir şekilde gözetlenemeyen alanların oluşu (otopark, bloklar

içindeki sahanlıklar vb.), araç ve yaya girişinde gözden kaçan noktalar, güvenlik personeli sayısının yetersizliği yada gece azaltılması konularıyla ilgilidir.

Personel kalitesi ile ilgili;

Merkezde ÜHH6(be): “Bahsettiğim gibi çalışanlarla ilgili açıklar var. Temizlik hizmetleri olacakmış ama ben istemiyorum. Biraz eski kafalıyım ben. Güven unsuru var, 20 senelik bir ablamız var o geliyor bana. Güvenliğin olması tabi avantajlı ama dezavantajları da var. Güvenlik dediğin insana Türkiye’de profesyonel güvenlik diyemezsin, asgari ücrete çalışan adamlar bunlar. Burada ilginç bir olay yaşadım; aşağıda benim bir bisikletim var, motorum var aşağıda tabi kışın kullanılmıyor. Tabi ben herkesle muhabbet eden bir tipim, daha ilk ayda güvenlikten biri yeğenine benim bisikleti istedi hiç çekinmeden, bu da beni çok rahatsız etti..milletin malımda gözü mü var diye. Şikayetçi oldum ve bunu da bildirdim.Çünkü önceki evimde güvenlikte çalışan adamın karısı temizliğe gidiyordu site içinde bir daireye, kadının altınlarını çalmış..Borç para istedi yine güvenlikten bir adam verdim ama sonra adam kayboldu vs...Bu yapı Türkiye’de daha oturmamış durumda. O adamların gelip evimi soymayacaklarının bir garantisi yok sonuçta...Özellikle tek yaşayan bir adamım, giriş-çıkış saatlerim belli, evim gündüz boş..Burada biri girse evime kimsenin ruhu duymaz. Dışardan birisi giremez ama içeriden girse dediğim gibi çok kolay...Katlarda kameralar yok...Komşudan çok çalışanlardan şüphelenirim.” (bekar erkek-çocuksuz)

Personel kalitesi ile ilgili saptanan problemler; güvenlikle ilgili girişteki kontrollerde pek çok şeyin personelin inisiyatifine bırakılması ve güvenlik görevlisi olarak konusunda eğitim almamış kişilerin asgari ücretle çalıştırılmasıdır.

Şehre duyulan güvensizlik;

Merkezde_OHH6(ek-yç): “Burada güvenlik olsa nasıl olurdu...tedirginliğini tabi ki hissettim ama (önceki konutu Adapazarı’nda ve 3.DGD’ne sahip)...Burada cam açık uyuyamamaktan çok rahatsız oluyorum, birileri tırmandı çünkü üst katlara daha önce. Hatta benim camımdan tırmanıp yukarı çıktı. Mutfak demirli ama o camı bile kapatıyorum o olaydan sonra. Güvenlik olsa da cam açık yatar mıydım bilemiyorum, güvenliğe de güvenemeyebilirdim sanırım. İstanbul’da güvenliğe güvenemeyebilirim. Anadolu’da böyle şeyler yaşamıyorsun, penceren yüksekse açık olarak rahatça yatabiliyorsun. ..Alarm taktırmadık, camlara küçük bir aparat kilit taktırdık, kapıyı değiştirdik. İstanbul’u güvenli bulmuyorum Yalılara dahi girildiğine göre, o nedenle bu kadarı yetiyor.”(evli kadın-yetişkin çocuklu)

Bu gruptaki hanehalkları İstanbul’u genel olarak çok güvensiz bir şehir olarak görmekte ve güvenlik önlemlerinin tam bir korumayı asla sağlayamayacağını düşünmektedir. Bu hanehalklarından yarısı Anadolu’dan İstanbul’a yakın zamanda gelmiş kişilerden diğer yarısı ise doğma büyüme bir kaç nesildir İstanbullu olan kişilerden oluşmaktadır. Bu durum da kentin geçmişini bilen ya da hiç bilmeyen grupta kenti güvensiz bulma eğilimini göstermektedir.

Hedef olma durumu;

Çeperde_OÜHH1(ee-kç): “Çok kent dışında olsun istemem. Gecekondu bölgelerinin ortasında özerk bir bölge olursa, korumalı olması iyice onu hedef haline getirir. Oraya saldırıyı sanki özendirir. Belirgin hedef olursun. Benzer özellikteki siteler yanyana olursa problem daha az olur. Hedef olma ihtimali azalır.Hepsi aynı sonuçta.

Hepsi birarada. Toplu konut bölgesi olması nedeniyle risk az olur...Kent içi daha sıkışık bir yaşam. Kent içinde var olmaya çalışan gelir düzeyi düşük insanlar da çok. Örneğin Nişantaşı, Teşvikiye tarafı, tabi benim düşüncem, benim hissiyatım dayandırdığım bir temel yok aslında, gelir durumu düşük olan insanlar bu alanlardaki insanlarla ne kadar iyi anlaşıyor görünse de onları hedef olarak gördüğünü düşünüyorum. Orada daha bireyselsin, daire dairesin. Daha önce villa tarzı yerlerde daha bireysel olduğunu söylemişim aslında benzer durum bu semtlerdeki dairelerde de var. İnsanların birbirleriyle pek ilişkisi yok. Kimse kimseyi tanımıyor. Burada en azından kat komşularıyla merhaban var. Bizim katta yaşayanlar yabancı birini tahmin edebilir.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Bazı hanehalkları, KY’lerin sosyal ve ekonomik ayrışmayı mekansal olarak da vurgulayan alanlar olması nedeniyle, bulunduğu çevrede hırsızlık vb. suçlar için hedef bölge haline gelmesini olumsuzluk olarak değerlendirmişlerdir.

Mekansal düzenleme sorunları;

Çeperde_ÜHH4(bk-çz): “Güvenlik açısından sitenin çok açığı var. Pek çok yerden siteye girilebilir, onları güvenlikçiler görmeyebilir, özellikle gece için. Girilebilecek pek çok nokta var. Ama güvenli olması yine de rahatlatıyor.” (bekar kadın-çocuksuz)

Mekansal düzenleme ile ilgili saptanan problemler;çocuklar için genel önlemlerin alınmayışı (kot farkı, havuz çevresi, oyun alanlarında kullanılan malzemeler vb.-OÜHH2), engelliler için gerekli düzenlemelerin yapılmayışı (OÜHH1) ve güvenlik olan noktalar dışındaki alanlardan KY’nin içine rahatça girilebilmesidir (ÜHH4).

- Bazı hanehalkları güvenli bir konutta yaşamayı başta yadırgamışlar ama sonra alışmışlardır [ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça), ÜHH4(bk-çz), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça)].

Merkezde_ÜHH2(ek-ça): “Buraya ilk geldiğimde güvenlikten çok sıkıldım. Sürekli gözaltında hissettim. Ben günde üç kere evden çıkabilirim ve düşündüm bu adam benim her yaptığımı biliyor, gelenimi gidenimi biliyor. Bu durumdan bir ara bayağı rahatsız oldum. Hatta bir ara esprisine dedim ki “burada çapkınlık bile yapılmaz”. Çok gözaltındaymış gibime geldi. Ama şimdi alıştım biraz, biraz onlarla sohbet muhabbet aile gibi olduk...Tabi şimdi daha güvenlikte hissediyorum kendimi. Kapıdan geleni haber veriyorlar vs. ama sonradan alıştım, başta böyle bir talebim yoktu.” (evli kadın-çocuk evden ayrılmış)

Hanehalkları genel olarak güvenliğin sağladığı konfora alışmaktadırlar.

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “İlk gelirken güvenliği hiç düşünmedik, hatta parasal bir yük getirdiği için ne gerek var falan bile demiş istememiştik. Bahçeli ev oluşu asıl tercih nedenimiz oldu. Fakat arabanızın anahtarını üstünde, evin anahtarını üzerinde unutma özgürlüğünüz var bu büyük bir lüks tabi.” (evli kadın-çocuksuz)

- Bekar hanehalklarından bazıları KY güvenlik düzeyinin kendileri için gereksiz abartılı olduğundan [OÜHH8(be), ÜHH4(bk-çz)] ve mahremiyetlerini [ÜHH7(be)] etkilediğinden bahsetmişlerdir.

Çeperde_OÜHH8(be): “Ben o kadar çok kamera olmasından yana değilim aslında, bu kadar gözetleniyor olmak rahatsız edici...Evin soyulma korkusu biraz ne

kaybedeceğinle ilgili, yalnız yaşayan biri olarak LCD TV, Lap Top dışında evde maddi değeri olan bir şeyler barındırmadığım için buraya girmek isteyecek kişiyi motive edecek bir durum da olmadığı için girmezler diye düşünüyorum Gelse TV ile kaçması zor, saçma olur...Bekarken de çok temel güvenlik önlemlerini almak yeterli, kapının çelik kapı olması vs. Bunlar sağlandıktan sonra mahalle arasında da olsam benim için çok fark etmez.” (bekar erkek-çocuksuz)

Çeperde_ÜHH7(be): “Çok sert güvenlikte bizim yaşam tarzımıza uygun değil. Mesela birisi gelince beni arıyorlar şu geldi diyorlar bu kadar. Yoksa binaya kimsenin giremediği gibi bir durum yok. Kamera sistemi belki daha fazla olmalı ama o da ironi çünkü daha fazla hayatınıza müdahale demek... Gelen misafirlerim özellikle kız arkadaşlarım tüm kameralardan kayıt altına alınıyor. Görevlilerin de imalı tavırları vs.”(bekar erkek-çocuksuz)

Çeperde_ÜHH4(bk-çz): “Bence güvende hissetme tamamen psikolojik. Ama genel olarak her türlü alarmı takılmış kameralar konmuş, son sistem güvenli hale getirilmiş bir apartmanda yaşamak istemezdim, kendimi hapishanede gibi hissedirdim (2.DGD’ne sahip villa KY’de oturmaktadır).”(bekar kadın-çocuksuz)

- Hanehalkları KY’de yaşadıkça güvenlikle ilgili açıkları daha fazla görmektedir ve bunun sonucu olarak da bazı hanehalkları [OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç), OHH6(ee-yç), OHH6(ek-yç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç)] ekstra güvenlik önlemi almışlardır. 2. ve 3. DGD’ne sahip olan KY’lerde yaşayanlar güvenlikle ilgili açık noktalar keşfetseler de konutlarında herhangi bir önlem almayı düşünmemişlerdir. Konutta güvenlik uygulamaları ile ilgili önlem alan hanehalkları [OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç), OHH6(ee-yç), OHH6(ek-yç)] orta gelir grubu ve 1.DGD’ne sahip KY’lerde oturmaktadırlar. Bu grup genel olarak kapı ve pencereler ile ilgili önlemler almışlardır. Alarm sistemleri hiçbirinde kullanılmamaktadır. OÜHH2(ek-kç) ve OÜHH2(ee-kç) çocuk için bahçede mekansal bir düzenleme yapmışlardır.

Merkezde_OHH4(bk-yç): “Kapıyı değiştirdim, evi sigortalattım, umut olarak biz evde yokken hırsızlık olabilir ama biz varken olmasın diye düşünüyoruz.”(bekar kadın-yetişkin çocuklu)

- Güvenli hissetme düzeyinde gece ve gündüz farkı dikkat çekmektedir.

Hanehalklarından çoğunluğu KY’de gece ve gündüz aynı düzeyde güvende hissettiklerini söylemişlerdir. KY’yi gece güvensiz bulan hanehalklarının [OHH6(ek-yç), OÜHH2(ee-kç), ÜHH1(ee-ça), OHH1(ee-kç)] çoğunluğunu erkekler oluşturmaktadır. KY’nin yakın çevresini gece ve gündüz güvensiz bulan hanehalkları çeperde yer almaktadır [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç)]. KY’nin yakın çevresini gece güvensiz bulan hanehalkları, güvensizlik yaratan unsurları; arazi kullanımı, sosyal profil (toplanmış gençler, tinerciler, tedirgin edici insanlar vb.), aydınlatma yetersizliği ve tenhalık olarak belirtmişlerdir [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OHH2(be), OHH6(ee-yç), OHH4(bk-yç), OHH6(ek-yç),

OHH6(ee-yç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), OÜHH9(bk-kç), OÜHH7(bk-çz), ÜHH2(ek-ça), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH5(bk-çz), OHH3(bk-ça)].

Çeperde_ÜHH1(ee-ça): “ Eşim çok daha cesur, ben geceleri biraz ürperirim, ses falan duyarım bu anlamda paranoyak bir tarafım var. Ben daima evin korunaklı olmasından yanayım, tüm kapıları camları kapatırım kilitlerim vs.”(evli erkek-çocuk evden ayrılmış)

Çeperde_OÜHH1(ek-kç): “Site güvenli ama yakın çevrede İkitelli ve Parseller tarafı pek güvenli değil.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OHH2(be): “Daha önceki yaşadığım Beşiktaş ve Ortaköy civarlarında güvenliksiz konut için hırsızlığa uğrama riski her zaman vardır. Orada da sokakda daha güvenlisiniz, sokak canlı sonuçta. Şöyle bir fark var, orada gece 3-4 gibi sokakta hiç sıkılmazdım yürüyebilirdim, eğlenen insanın profili de farklı ama burada sitenin 100 metre ilerisinde o saatlerde birini görsem yolumu değiştiririm.”(bekar erkek-çocuksuz)

Merkezde_OHH3(bk-ça): “Sokağa çıktığımda toplanmış gençlerden ürküyorum. Ayrıca bazen tiner çeken çocuklar da görüyorum hemen kapıda olmasa da yakın çevrede.”(bekar kadın-çocukları evden ayrılmış)

- Konut çevresinden ziyade konutun kendisinde gerekli güvenlik önlemlerini almak bazı evli erkekler için daha önemlidir [OHH6(ee-yç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH5(ee-çz), ÜHH1(ee-ça)] .

Hanehalklarının çoğunluğu KY'nin içinde oldukları sürece güvenli olduklarını düşünmektedirler. Bunun yanı sıra KY'nin yakın çevresinin de güvenli algılanması hanehalkları için artı bir durumdur. Hanehalkları kent çeperinde ikamet edeceklerse mutlaka KY'de ikamet etmek istediklerinden, merkezde ikamet edeceklerse tekil bir apartman bile olsa mutlaka kapıda güvenliğinin olması gerektiğinden bahsetmişlerdir. Ancak bazı hanehalkları konutun tekil olarak kendisinde gerekli tüm önlemlerin alınmasının güvenlik açısından daha sağlıklı sonuç vereceğini düşünmektedirler.

Merkezde_OÜHH2(ee-kç): “ İyi bir semt olursa orada tabi ki olabilir tekil apartman tercihi ama eğer bizimki gibi kozmopolit yerlerde seçiminiz doğal olarak bu yönde oluyor. Zaten şey kendisini belirliyor. Yani insanların ihtiyaçları oradaki yapıyı şekillendiriyor... Yani kozmopolit bir yerde sizi ancak çeşitli şeyler vererek ikna edebiliyorlar. Tabi ki öbür türlü Etiler, Levent, Gayrettepe, Nişantaşı gibi bir yer olsa daha farklı bir tercih olurdu tabi. Çevre güvenli olsa da yine ben konutumda güvenlik önlemi alırım. İstanbul' da üç evimiz oldu evlilikle birlikte. Üçünde de güvenlik vardı.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Çeperde_ÜHH1(ee-ça): “Eşim çok daha cesur, ben geceleri biraz ürperirim, ses falan duyarım bu anlamda paranoyak bir tarafım var. Ben daima evin korunaklı olmasından yanayım, tüm kapıları camları kapatırım kilitlerim vs.”(evli erkek-çocuk evden ayrılmış)

- KY’de daha önce suç işlenmemiş olması duyumu hanehalklarını rahatlatmaktadır [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç)].

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Buradaki arkadaşlardan birinin babası buraya ilk taşınanlardan ve onlar söylüyor. Biz de inanıyoruz burada hırsızlık vb. vukuat olmadığına.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema KYİg/10: Güvenliğin hanehalkları tarafından algılanma biçimi tercihleri etkilemektedir.

- KY’de güvenliğin sağlanma biçimi hanehalkları için önemlidir.

Kapıda güvenlik görevlisinin bekliyor olması pek çok hanehalkı için tercih edilen bir durumdur [OHH1(ee-kç), OHH1(ek-kç), OHH2(be), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH3(ee-çz), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), OÜHH6(bk-çz), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH2(ek-ça), ÜHH3(ee-kç), ÜHH3(ek-kç), ÜHH5(bk-çz), ÜHH7(be)]. Hanehalkları genel olarak KY kapısında güvenlik görevlisinin durmasının onları psikolojik olarak rahatlattığından ve çevreye de bu alan güvenlidir mesajı verdiğiinden bahsetmişlerdir. Hanehalkları elektronik sistemlerin ancak yardımcı sistemler olabileceğine ve güvenlikle ilgili olarak kesinlikle birilerinin orada durumu yönetmesi gerektiğine inanmaktadırlar.

Merkezde_OÜHH6(bk-çz): “Site olması gibi bir derdim yok ama şu bir gerçek, kapıda birinin olmasını isterim. Güvenlik kaygım var. Site olması şart değil ama apartman bile olsa güvenliği olsun isterim.”(bekar kadın-çocuksuz)

Merkezde_ÜHH2(ek-ça): “Burada yalnızsam da rahat yatıyorum, kapıda birilerinin güvenliği sağlıyor olması iyi.”(evli kadın-çocuk evden ayrılmış)

Merkezde_OÜHH2(ek-kç): “Gece de kameralar ve güvenlik çalışıyor zaten bizim bloğu takip eden kamera var. Zaten geceleri kapıları kilitlemiyoruz.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH1(ek-kç): “Ses duyduğumda güvenliği aradığımda gece gündüz muhatap buluyorum güvenlikten.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “Binaların arasındaki courtyard özellikle önemli, tüm çevrede kameralar var ve güvenlik dolaşüyor. Mesela kızım oyun oynarken her yere gidiyor. Binaların arasına, arkasına, otoparklara vs. bu hiçbir sorun yaratmıyor. Zaten bir güvenliğimiz var. İçeriye girilmesi çok zor.” (evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Kapıda en azından iki tane adamın bekliyor olduğunu görmek psikolojik olarak rahatlatıyor insanı. Evime bin tane kilit takmaktan daha iyi. Bu site sonuçta güvenli olarak biliniyor. Diğer türlü kapıyı zorlayacak da alarm ötecek ancak o zaman ben gecenin bir yarısı panikle uyanacağım...o hissiyattansa burada biri bekliyor aşağıda sonuçta. Sen de kapımı kilitlersen, 600 tane daire de var sonuçta, her engeli aşip seni bulması zor.” (evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OHH1(ee-kç): “Ben elektronik sistemlere güvenmem, benim için önemli olan insan faktörüdür. Orada birinin olduğunu bilmek tamamen elektronik sisteme sarılmaktan benim için daha tercih edilecek bir durumdur. Etrafın tamamen tel

çitlerle çevrili olması ve bunların da yüksek olması bir avantaj kazandırıyor.” (evli erkek-küçük çocuklu)

Çeperde_ÜHH3(ee-kç): “Benim için güvenlik fiziki bir müdahaleye maruz kalma yada kalabilirim korkusuyla psikolojimin bozulması. Şu anda hem fiziksel hem de ruhsal olarak güvenlik bizi bu kaygılardan kurtarmış oluyor.” (evli erkek-küçük çocuklu)

- Güvenlik görevlisi olmayan KY’lerde çoğunluk güvenlik görevlisi talep etmektedir.

1. DGD’ne sahip olan KY’lerdeki hanehalklarından bazıları [OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç)] mümkün olsa girişte güvenlik görevlisi istediklerinden, bazıları da [OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç)] çevrede güvenlikle ilgili dolaylı fayda sağladıkları uygulamalardan dolayı güvenlik görevlisine ihtiyaç duymadıklarından bahsetmişlerdir.

Merkezde_OHH6(ee-yç): “Etrafın güvenli olmaması, varoşa yakın olması güvensizlik yaratırken, Site olması, demografik yapının kozmopolit olmaması da güvenli hissetmemi sağlıyor, ama bir güvenlik görevlimiz olsun isterdim açıkçası.”(evli erkek-yetişkin çocuklu)

Merkezde_OHH5(ee-yç): “Burada Yunuslar gece sabaha kadar devriye geziyorlar, sanırım üst düzey birileri oturuyor bu tarafta ve bu durum bize de bu anlamda fayda sağlıyor.”(evli erkek-yetişkin çocuklu)

- Rezidans dairede yaşayan hanehalkları güvenlik problemi yaratacağını düşündüğü için yönetimin sağladığı temizlik hizmetini almamakta ve yıllardır temizlik işlerini yapan kişiden bu hizmeti almaya devam etmektedirler [ÜHH6(be), ÜHH7(be), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça)]. Bazı hanehalkları da kimseye güvenemediği için temizliğini kendisinin yaptığını belirtmiştir [OÜHH4(ek-ee-kç)].

Merkezde_ÜHH6(be): “Olacakmış temizlik firması ama ben istemiyorum. Biraz eski kafalıyım ben. Güven unsuru var, 20 senelik bir ablamız var o geliyor bana.”(bekar erkek-çocuksuz)

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “Temizliğe ve bakıcılığa gelenler var yakındaki gecekondu bölgesinden. Onlara hanehalkının izniyle kart veriliyor. Ben mesela dışarıdan bir kadın almıyorum. Bunun da bir güvenlik problemi yaratacağına inanıyorum. Almıyor olmak ve yükü tek başına çekiyor olmak bir sıkıntı değil benim için.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema KYİg/11: Küçük ölçekli KY’lerde yaşayan insanlar birbirini genel olarak tanıdığı için sosyal kontrol düzeyi orta ve büyük ölçekli KY’lere göre daha yüksektir (OHH3,OHH4, OHH5, OHH5, OHH6, OÜHH3, OÜHH5, ÜHH2). Sosyal kontrol düzeyi yüksek olan KY’ler daha güvenlidir.

Tema KYİg/12: Deprem güvenliği KY’nin tercih edilmesinde önemlidir [OHH1(ee-kç), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH4(ek-kç),

OÜHH4(ee-kç), ÜHH3(ee-kç), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç)]. Ancak 1999 depreminden sonra yapılan tüm KY'ler yeni deprem yönetmeliğine göre yapıldığından bunlar arasındaki tercihlerde deprem güvenliği belirleyici olmamaktadır.

1999 Marmara Depremi'ni evleri hasar görenek yaşamış olan evli kadınlar [OHH5(ek-yç), OHH6(ek-yç)] depremde korkmaktadırlar ancak depremde sonradindikleri konut depremde önce yapılmış KY'lerdedir. Bu durum örneklem özelinde tercih nedenlerinde deprem güvenliği konusunun suç korkusunda azalma konusunun gerisinde kaldığını göstermektedir.

Merkezde_OHH5(ek-yç): “Depremde çok korkuyorum, önceki evden çıkma kararlarımızın başında evin 1999 depreminde biraz hasar görmesiydi. Gerçi güçlendirme yapıldı sonra ama yine de tedirgin edici bir durum (1999 depreminde önceki evi hasarlı bulunup mühürlenmiş ve sonra güçlendirme yapıp mühür kaldırılmış).”(evli kadın-yetişkin çocuklu)

Merkezde_OHH6(ek-yç): “Deprem nedeniyle çok katlı olmamasını istedik, depremi yaşamış bir bina. Alt kat kesinlikle istemedim, gerçi birinci kat ama en azından zemin değil. Daha üst katlar daha iyi olurdu benim için ama o anki baktığımız evlerde en optimumuydu (1999 depreminde Adapazarı'nda yaşadığı evi büyük hasar görmüş ve sonrasında yıkım kararı alınmış).”(evli kadın-yetişkin çocuklu)

- Deprem güvenli bina konusunun konutu alırkenki süreçte evli erkekler açısından daha önemli olduğu saptanmıştır [OHH1(ee-kç), OHH5(ee-yç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH4(ee-kç), ÜHH3(ee-kç)]. Özellikle bekar grubun depremle ilgili bir kaygısının olmadığı dikkat çekmektedir.

Tez kapsamında görüşme yapılan korumalı yerleşimlerin çoğunluğu 1999 depreminden sonra yapılan yerleşimlerdir ve bu nedenle deprem yönetmeliği uygulanmış alanlardır. Görüşülen kişiler bu konuda bilgi sahibidir ancak yönetmeliğin doğru uygulanıp uygulanmadığı konusunda duydukları güvensizliği özellikle vurgulamışlardır. Kişiler deprem güvenliğini konut girişlerindeki güvenlik kadar somut bir biçimde kontrol edemediğinden bu konudaki kaderci yaklaşım dikkat çekmektedir. Bu nedenle korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde güvenlik kategorisi altında yer alan deprem güvenliği kategorisi suç korkusunda azalma kategorisine göre ikincil düzeyde kalmıştır.

Merkezde_OÜHH5(ee-çz): “Hiç ilgilenmediğim bir konu deprem. Bina eski olur yeni olur fark etmez. Yeni binaların da çok dayanıklı olacağına inanmıyorum. Türkiye'de o işlerin doğru dürüst yapıldığına inanmıyorum ve o nedenle de ilgilenmiyorum. Ona göre tercih yapmadık. Yani zeminine kat sayısına falan bakmadık evi alırken. Doğal afetler vs. ile pek ilgilenmiyorum sonuçta mesela oturduğum apartmanı tek başıma depreme dayanıklı hale getiremem. Mutlaka bu ev için de alınabilecek önlemler vardır ama biz bu evi alırken o konuları hiç dikkate almadık, önceliğimiz farklıydı. Depremde sonra yapılan bir bina bu ama ne kadar

yönetmeliklere uyulmuş bilemeyiz sonuçta Türkiye’de pek çok şey kağıt üzerinde hallediliyor. Güvende hissediyorsam insandan gelebilecek tehlikelere karşıdır.”(evli erkek-çocuksuz)

- Deprem güvenliği konusu konutu yatırım aracı olarak görme konusuyla ilişkili çıkmaktadır. Bu ilişki evli erkeklerin tercihlerinde etkili olmaktadır.

Deprem güvenliği talep eden evli erkeklerin aynı zamanda marka konut edinme [OÜHH1(ee-kç), OÜHH4(ee-kç), ÜHH3(ee-kç), OHH5(ee-yç)] talepleri bu iki temayı ilişkilendirdikleri şeklinde yorumlanmıştır. Kısacası konutun yatırım değeri deprem dayanımı ile doğrudan ilişkili olarak değerlendirilmektedir.

5.3.2 Yaşam tarzı

Tema KYİyt/1: Konut çevresindeki sosyal homojenlik düzeyi tercihleri etkilemektedir.

- Yaşanılan konut çevresinin sosyal homojenliğe sahip olmasını hanehalklarının çoğunluğu olumlu olarak değerlendirmektedir. Hanehalklarındaki genel eğilim kendileriyle benzer sosyal, kültürel, ekonomik yapıda olan insanlarla bir arada yaşama isteğidir.

Çeperde_OHH1(ee-kç): “(Sosyal homojenlik)...Bence olumlu. Ortak paydalarda birleşiyorsunuz, en azından eğitimsel olarak aynı düzeyde insanlarla yaşıyorsanız dertleriniz ortak olabiliyor, çözümleriniz ortak olabiliyor, tecrübeler de birbirine yakın oluyor, böylelikle faydalanmak ve paylaşmak daha kolay oluyor bence.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH7(bk-çz): “... Çünkü daha iyi anlaşabileceğime inanıyorum, en azından daha az tartışırım. Daha az sinirlenirim, bazen hakikaten insanın tahammül seviyesini aşan davranışlarla karşılaşıyorsunuz ve karşınızdaki bir türlü sizin özgürlüğünüze müdahale ettiğini kabul etmiyor kendi hakkı olarak görüyor. Genelde de bunlar cahil insanlar oluyorlar. Bunun yerine belirli bir kültür seviyesinde olan, kendisine yapılmasını istemediği şeyleri yapmayan insanlarla olmayı tercih ederim.”(bekar kadın-çocuksuz)

Çeperde_ÜHH3(ee-kç): “Burası sosyal homojenliği olan bir konut alanı ve bu nedenle çok memnunuz. Buradaki insanların tamamı eğitilmiş, bir yerlerde üst düzeyde çalışan insanlar. Sonradan görme yada mafya tipleri yok. %85 homojenlik var, başlarda daha homojendi ama sonradan biraz düştü. Genelde çocuklu aileler mevcut.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Çeperde_ÜHH4(bk-çz): “Evet isterim çünkü burada yani eczanede öyle olmayan insanlarla çok uğraşıyorum, bu da beni çok yoruyor. O nedenle benim dediğimi hemen anlayabilecek insanlarla olmak hoşuma gider. Yada benden daha kültürlü insanlarla da olmak beni mutlu eder, çünkü onlar da bana bir şey katacak demektir. Ama ben bir şeyi anlatmak için 5 kere açıklama yapmak zorunda kalıyorsam bu beni yorar, tabii devamı olduğunda. Ara sıra onlarla da muhabbet etmek isterim.”(bekar kadın-çocuksuz)

- Bazı hanehalkları çevredeki insanlarla bir paylaşımı olmadığı ve komşuluk yapmadığı/yapamadığı için sosyal çevrenin homojenlik düzeyini (belirli bir

standardın altına düşmemek koşuluyla) umursamamaktadırlar (nötr etki) [OHH1(ek-kç), OÜHH6(bk-çz), OÜHH3(ek-çz), ÜHH2(ee-ça), ÜHH1(ek-çz)].

Merkezde_OÜHH6(bk-çz): "...Öyle bir şeyim yok (sosyal homojenlik talebi). Şunu isterim; insanların birbirlerinin yaşam alanlarına saygı göstereceği insanlarla yaşamak isterim. Yaşı, evli, çocuklu, farklı kültürden vs. beni ilgilendirmiyor. Ben onları rahatsız etmeyeyim onlar da beni. Komşuluk ilişkisi isteğim yok."(bekar kadın-çocuksuz)

Merkezde_OÜHH3(ek-çz): "Çok önemli olmayabilir çünkü insanlarla pek ilişkimiz olmuyor aslında. Eve giriyoruz ve çıkıyoruz, kimseyle görüşmediğimiz için çok önemli değil, bir şekilde oradan ev alabilmiş yada kirasını ödeyebilen kesimle oturuyoruz....belki kültür düzeyi düşük biri gürültü falan yapabilir, ama öle bir şey de yaşamadık. Genelde herkes sakin."(evli kadın-çocuksuz)

Çeperde_OHH1(ek-kç): "Eğer o diyalogu kuruyor olsam evet çok fark eder muhtemelen. Ne fark edebilir; birbirlerine komşuluk ilişkisi açısından daha belki saygılı olabilirler, nispeten daha saygılı olmalarını beklersin en fazla. Bunun dışında çok fazla ilişki geliştirmedik için zaten çok da fark etmemiş oluyor. Tabi Beşiktaş'ta eski ev arkadaşımın kaldığımız ev gibi değil. Orası da tam köy yeri gibiydi, aile öyle kullanıyordu. Kapı önünde çekirdek çitlemeden, bütün merdiveni erzak deposu olarak kullanmaya kadar varan bir yapısı vardı. Öyle bir yerde oturmaktan çok memnun olmamıştım tabi. O açıdan mutluyum ama dediğim gibi iletişim olmayınca çok bir şey fark etmiyor."(evli kadın-küçük çocuklu)

Merkezde_ÜHH2(ee-ça): "Benim için fark etmez. Ama tabi bu Kasımpaşa'da oturacağına anlamına gelmiyor."(evli erkek-çocuk evden ayrılmış)

- Bazı hanehalkları sosyal homojenliği olumsuz bir durum olarak değerlendirmektedirler [OÜHH2(ee-kç), OÜHH5(ee-çz), OHH6(ek-yç), OHH5(ek-yç), OHH6(ee-yç), ÜHH1(ee-ça), ÜHH1(ek-çz), ÜHH6(be)]. Hanehalkları sosyal homojenliğe sahip konut yerleşimlerinin aynı tip insanlardan oluştuğu için renksiz ve sıkıcı olduklarını düşünmektedir.

Merkezde_OÜHH2(ee-kç): "Yani olumsuzluğu, aynı tip insanlarla yani ne bileyim bazen oluyor birbirine çok benzer yapılar var. Ne bileyim daha absürd bir şey olmasını isterdim. Renksiz geliyor... Evet yani herkes evli ve çocuklu, aynı dilden konuşan bir sürü insan. Toplanmışlar. Bu olumsuzluk tabi. Yani birlikte yaşayan bir insan görmüyorsun mesela, bir çift görmüyorsun. Evlilik dışı bir çocuğu olan birisi yada gey bir çift gibi mesela. Yani böyle bir şey görmüyorum."(evli erkek-küçük çocuklu)

Merkezde_OHH5(ek-yç): "...Diğer yandan tabi hep aynı tip insanlarla olmak, steril yaşamak bazen de sıkıcı olabiliyor. Mesela hiç kavga olmaz bizim sitede...çok renksiz. Farklı kültürlerden insanlar yaşasaydı sitede daha sosyal olurdu ortam diye düşünüyorum, hiç sürpriz yok ki."(evli kadın-yetişkin çocuklu)

Hanehalkları sosyal çeşitliliğe sahip yerleşimlerde kurulan ilişkilerin daha samimi ve verimli olduğunu düşünmektedirler.

Çeperde_ÜHH1(ee-ça): "Türk mahallesinde en yoksulla en varılın evi yan yanadır. Burada ise öyle bir durum yok. Gerçi artık köylüler de zengin oldu.Türk mahallesinde çocuk anlamında paylaşımlar çok güzeldi, zengin ve eğitilmiş kesim fakirlerin çocuklarını eğitirdi. Burada ise çocuklarını kendine çekme eğilimi var. Varsıllık arttıkça komşuluk münasebeti azalıyor." (evli erkek-çocuk evden ayrılmış)

Merkezde_ÜHH6(be): “Burada kimsenin bana benzeyeceğine inanmıyorum. Onlara göre çok anormalim. Önceki tecrübelerimde şunu gözlemledim; sosyal statü artınca sıkıntı da artıyor. Aradaki komşu samimiyeti kalkıyor, kurumsal firmalarda çalışan kurtlarla komşu olmaya başlıyorsun...O da sıkıntılı oluyor, samimiyetin yerini ikiyüzlülük alıyor...Eski mahalle ortamında, küçük semt ortamında daha mutlu olacağıma inanıyorum.”(bekar erkek-çocuksuz)

Tema KYİyt/2: KY içindeki komşuluk ilişkileri hanehalklarının tercihlerini etkilemektedir.

- Komşuluk ilişkilerinin gelişiminde çocuk sahipliğinin önemli bir rolü vardır (Tüm küçük çocuklu hanehalkları).

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Çocuktan öncesi ve sonrası benim için çok farklı. Çünkü 3 yıl bu sitede yaşadım, ve sadece kapı komşumuzla bir kaç merhabamız vardı. O da benden değil onun cana yakınlığından kaynaklıydı. Onun dışında nerdeyse kendi arkadaşlarımızın dışında hiçbir diyalogumuz yoktu insanlarla. Ama şimdi çocuk olduktan sonra, aşağıda hiç tanımadığım insanlar “ay canım cicim” diye bana selam verdiği için ister istemez bir sürü insan tanıdım birdenbire şu üç ay içerisinde ve herkesle selamlaşır oldum aşağıdaki, bahçedeki insanlarla. Aslında bahçeyi de aktif kullanmamın da etkisi var bunda. Önceden arkadaşlarla çay içip yukarı çıkıyorduk yada serinlemek için biraz oturuyorduk ama artık çok daha sık ve uzun süreli kullanıyorum. Çocuk üzerinden ister istemez insanlarla diyaloga girmiş oldum.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Hanehalkları çalıştıkları için komşularla daha seyrek görüşebilmektedirler [OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç)].

Merkezde_OÜHH2(ek-kç): “Yardımlaşma var. Gidip gelenler var ama ben yoğun çalıştığım için ondan çekiniyorum açıkçası. Yani ben belki biraz daha o konuda istekli olsam gelip giden de çok olur. Birkaç katta üstte 2-3 yaşında kızları olan bir çift var. Zaman zaman bakıcısı ve çocuk gündüz bize geliyorlar, yani Aylin’in arkadaşları geliyor. Aylin üzerinden çocuklu komşularla kurulmuş bir iletişim var.”(evli kadın-küçük çocuklu)

- Hanehalklarının çoğunluğu KY içindeki komşuluk ilişkilerinin iyi olduğunu gözlemektedir [ÜHH5(bk-çz), OÜHH2(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OHH1(ee-kç), OHH1(ek-kç), OHH3(bk-ça), OÜHH7(bk-çz), OÜHH1(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH3(ek-çz), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OHH2(be), ÜHH3(ee-kç), ÜHH3(ek-kç)]. Bu ilişkilerin oluşmasında ortak alanların (havuz, kafe, bahçe, çocuk oyun alanı, spor alanı vs.) kullanımının rolü büyüktür. KY sakinleri bu alanlarda tanışmakta ve bir araya gelmektedir. Özellikle yaz döneminin birileriyle tanışmak için en verimli dönem olduğu düşünülmektedir.

Çeperde_ÜHH3(ee-kç): “...Yazın havuzda birileriyle tanışıyorsunuz ve kışın da bu arkadaşlık devam ediyor.”(evli erkek-küçük çocuklu)

- KY içinde iyi komşuluk ilişkileri olan hanehalkları [ÜHH5(bk-çz), OÜHH2(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OHH3(bk-ça), OÜHH7(bk-çz), OÜHH1(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OHH2(be), ÜHH4(bk-çz), ÜHH3(ee-kç), ÜHH3(ek-kç)] bu durumdan oldukça memnunken komşuluk ilişkisini istediği düzeye getirememiş hanehalkları ise bu durumdan memnun değildir [OHH3(bk-ça), OÜHH1(ek-kç), ÜHH4(bk-çz), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH6(be), OHH4(bk-yç), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça)].

Çeperde_OÜHH1(ek-kç): “Komşuluk ilişkileri daha iyiydi eski evimde (Bahçelievler’de 1.DGD’ne sahip KY) burada ise daha seviyeli maalesef...Burada gelir durumu biraz daha iyi belki de o yüzden samimiyet azalıyor.”(evli kadın-küçük çocuklu)

- Hiçbir şekilde komşuluk ilişkisi geliştirmek istemeyen hanehalkları [OHH1(ee-kç), OHH1(ek-kç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH3(ee-çz), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), OÜHH8(be), OÜHH6(bk-çz), ÜHH7(be)] gerekçe olarak; yoğun çalıştıkları için bu tür ilişkilere vakit ayıramayacaklarını, yeterince arkadaşları olduğunu ve yaşadıkları yerde bu tür ilişkilerin mahremiyetlerini etkileyeceğini göstermişlerdir.

Çeperde_OÜHH8(be): “Komşuluk ilişkisinin olmaması benim için bir artı. Mahallede de olsam zorlama olmadığı sürece sorun olmaz aslında bu anlamda ama mahalle kavramı mecburi komşuluklar getirebiliyor burada öyle bir durum yok. Yönetimle her sorunu çözmek rahatlatıcı, kimseyle muhatap olmuyorsun.”(bekar erkek-çocuksuz)

Tema KYİyt/3: Mahremiyet hanehalklarının konut tercihlerinde önemli olmaktadır.

- Mahremiyet düzeyi ile ilgili beklentiler konut içi, blok içi ve KY içi olmak üzere farklılık göstermektedir.

Hanehalklarının çoğunluğu yaşadığı KY’deki mahremiyet düzeyinden memnundurlar.

Örnekleme mahremiyet düzeyi önceki konutuna göre daha iyi olan hanehalkları [OHH1(ee-kç), OHH1(ek-kç), ÜHH6(be), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç)] ve daha kötü olan hanehalkları mevcuttur [ÜHH7(be), ÜHH4(bk-çz)].

- Mahremiyetle ilgili sıkıntılar; bloklar arası mesafenin yakınlığı [OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç)], komşuların davranışları [OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH1(ek-çz)], ses izolasyon sorunları [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç),

OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz)], konut içi özel alan ihtiyacı [OHH6(ee-yç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), OHH6(ek-yç)] ve konut tipi [ÜHH7(be), ÜHH4(bk-çz)] ile ilgili olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bloklar arası mesafe (KY içi mahremiyet); KY içindeki bloklar arası mesafe yeterli düzeyde olmadığı takdirde hanehalkları konut içi yaşamlarında daha dikkatli davranmak zorunda kalmaktadırlar. Pencerelerden bakıldığında diğer bloklardaki dairelerin içinin rahatça görülebilir mesafede oluşu istenmeyen bir durumdur.

Merkezde_OHH6(ek-yç): “Mahremiyetimi sağlamaya çalışırken bazı sıkıntılar yaşayabiliyorum. Evlerin çok iç içe olması, yatak odalarının çok iç içe olmasından hoşlanmıyorum.” (evli kadın-yetişkin çocuklu)

Komşuların davranışları (blok içi ve KY içi mahremiyet); KY içindeki komşuların davranışları hanehalklarının mahremiyetlerini etkilemektedir. Toplu yaşamın gerektirdiği davranış kalıplarının dışına çıkan (fazla bireysel ve rahat davranan) ve KY içi kurallara uymakta zorluk çeken kişiler hanehalklarının blok içi ve KY içi mahremiyet düzeylerini etkilemektedirler.

Çeperde_OÜHH1(ee-kç): “Gelir durumunda uçurumlar olduğu zaman senden kaynaklı bir durum olmasa da karşındakinin kompleksi ortamı gerebilir. Mesela üst kat komşum gürültü yapıyor. Rahatsız olduğumuzu bildirmeye gittiğimde ilk söylediği şey biz oturmasını kalkmasını biliriz burada kaç dairenin sahibiyim oldu. Ev alma komşu al gerçekten. Ama kültür düzeylerinin düşük olduğunu gözlemledim. Böyle bir yerde yaşamak iyi de komşu işi şans işi.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Yürüyüş yaparken köpekler mahremiyetimi etkiliyor. Tehlikeli köpekler var. Bir sokakta 4 köpek var ve oradan geçemiyorum artık, sokağı kendilerinin zannediyor köpekler. Bir gün o sokakta müthiş bir güvensizlik problemi yaşadım, köpek babaya çıkmış üstüme atlamak üzereydi...Elektrik direklerinde naylon torbalar olmasına rağmen yere bakarak yürümek zorunda hissediyorum köpek pisliğine basmayayım diye..maalesef dikkat etmiyorlar...Burada köpek terörü var.”(evli kadın-çocuksuz)

Ses izolasyon sorunları (blok içi mahremiyet); KY içinde yer alan bloklardaki daireler arasındaki ses izolasyonu konusunun inşaat aşamasında gerektiği düzeyde dikkate alınmamış olması, sonraki süreçte hanehalkları açısından dezavantajlı bir durum yaratmaktadır.

Merkezde_OÜHH5(ek-çz): “Karşıda hiç bina olmadığı için burada oldukça rahatız. İstedğim kıyafetle oturabiliyorum ve evin içinde gezabiliyorum. Alt katlarda olsak tabi ki perdeler kapalı olacaktı. Banyodan çok ses geliyor, oradaki bacadan tüm sesler çıkıyor. Hatta bir apartman toplantısında konu bile edilmişti. “Konut içindeki sesler banyo bacalarından çok duyuluyor dikkat edelim lütfen” diye konu olmuştu ki ben de defalarca tuhaf sesler duydum. Dolayısıyla yan komşunun ne konuştuğunu, kavgasını vs. banyodan duyuyorum. Bu beni rahatsız ediyor tabi aynı şekilde onlar da beni duyuyor. Mesela bu nedenle banyonun camı açık mı diye sürekli kontrol

halindeyim. Bu paranoya yaratıyor ve mesela eşim bana banyodan seslendiği zaman tepkim hemen “bağırma” oluyor.” (evli kadın-çocuksuz)

Konut içi özel alan ihtiyacı (konut içi mahremiyet); Özellikle evli hanehalkları açısından konut içinde kendine ait özel bir alan ihtiyacı söz konusudur. Konutu paylaşan kişiler ihtiyaçları doğrultusunda bireysel vakit geçirecekleri alana ihtiyaç duymaktadırlar. Konutun mekansal kurgusu konut içi mahremiyet açısından önemli olmaktadır.

Merkezde_ÜHH2(ek-kç): “...Ama konut kurgusunda çalışmak da belirli bir mahremiyet gerektiriyor. Eşim televizyon izliyor. Ben de sesten rahatsız oluyorum çalışırken. Yazın sorun yok ama kışın mutfakta çalışmam gerekiyor ve mutfakta bir açıklıktan soğuk geliyor..Boynum ve omuzum tutuluyor. Kendime ait bir çalışma köşesi isterdim bu anlamda.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Konut tipi (KY içi ve blok içi mahremiyet); Konutun villa, rezidans yada apartman dairesi olmasına göre mahremiyet düzeyleri değişmektedir.

Çeperde_ÜHH4(bk-çz): “Evde rahat dolaşmak açısından apartman daha rahattı, tabi apartmanın konumuna da bağlıydı bu sağında solunda hiçbir şey yoktu, İstanbul için bir nimetti bu durum. 9. katındaydım, balkon hariç evin her yanında rahat dolaşabiliyordum. Ama burada öyle değil; mesela, yatak odasından mutfığa giderken ya da banyodan mutfığa giderken o kıyafetle inemiyorsunuz. Kendinizi bir şekilde kısıtlıyorsunuz. Müstakil ama o sırada oradan biri geçebilir, birisi görebilir diye. Üstünüze bir şal alıp inmek zorundasınız en azından. Daha fazla mahremiyet yok zaten.”(bekar kadın-çocuksuz)

Daha önce 74 daireli küçük bir KY’de oturan bekar erkek rezidans daireye taşındıktan sonra kendini daha özgür hissettiğinden bahsetmiştir.

Merkezde_ÜHH6(be): “Benim için mahremiyet çok önemli. Burada sıkıntı yok çünkü 16. kattayım. Önceki evimde (3.DGD’ne sahip KY) salonlar birbirine bakıyordu ve perdeleri kapatmak zorundaydım ama burada (Rezidans daire) daha özgürüm, meraklı komşularım da yok, zaten komşular istese de takip edemezler burada...Rezidansta kendini daha rahat soyutlayabiliyorsun, daha bireyselsin. Ama butik bir sitede isen herkes her şeyi biliyor görüyor daha iç içesin.” (bekar erkek-çocuksuz)

Rezidans dairede yaşayan bekar erkek tüm yaşamının gözetleniyor olmasından şikayetçidir.

Çeperde_ÜHH7(be): “Hayır mahremiyetimi kesinlikle sağlayamıyorum. Gelen misafirlerim özellikle kız arkadaşlarım tüm kameralardan kayıt altına alınıyor. Görevlilerin de imalı tavırları vs.”(bekar erkek-çocuksuz)

Yukarıdaki iki örnek de benzer hanehalkları aynı tür konutun mahremiyet düzeyini farklı değerlendirmektedir. Mahremiyetle ilgili beklentiler kişilere göre değişmektedir.

- KY yönetimi mahremiyeti etkileyecek konularda aktif rol üstlenmektedir (Tüm hanehalkları).

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Az önce yaşadığımız olay gibi (komşu Pazar günü çekiçle bir şey çakıyordu) komşularla ilişkileri de onlar düzenliyor, sana kalmıyor. Sen direk muhatap olmuyorsun, güvenlik aynı zamanda bu kurallara uyulmasının denetçisi oluyor.”(evli erkek-küçük çocuklu)

- KY içindeki genel tavra bağlı olarak zamanla mahremiyet algısı değişmektedir [OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ek-kç), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ek-kç), OÜHH6(bk-çz), OÜHH5(ek-çz)].

Çeperde_ÜHH3(ek-kç): “Bikini ile havuza giriyorsunuz, sonra aynı adamlarla selamlaşıyorsunuz. Ha iç çamaşırı ile görmüşsün ha bikini ile. O bana her zaman saçma gelir, komik bence. Geçen adam karısını dövdü karşıda gördüm, bazen öpüşüp koklaşanları, üstünü değiştirenleri de görüyorsunuz ister istemez. Kadın banyodan çıkarken havluyla geçebiliyor çok rahat.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_ÜHH3(ek-kç): “...%90 problem yok diyelim. %10 olabiliyor. Üst katta Çinliler vardı, asmolen tavan vardı burada, 4 çocuk vardı hiç duymuyorduk ama aşağıda bir kadın var bizim tıkırtımızı duyuyor. Biz gittik plastik terlik aldık o nedenle. Yalnız burada pek perdeler kapatılmıyor. Gerçi kimse kimseyle ilgilenmiyor, görse de önemsemiyor.”(evli erkek-küçük çocuklu)

- Bazı hanehalkları için mahremiyet pek önemli değildir [OÜHH5(ek-çz), OÜHH2(ek-kç), OHH4(bk-yç), ÜHH1(ek-ça), ÜHH1(ek-çz)].

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Öyle bir sorunumuz yok (mahremiyet gibi). Daha doğrusu kimsenin de baktığı ettiği yok umurumda da değil.” (evli kadın-çocuksuz)

Merkezde_OÜHH2(ek-kç): “Sadece yatak odasında giyinip-soyunurken perdeyi kapatıyorum. Salonda rahatsız olur muyuz diye düşünmüştük zemin katta ama olmadık gayet rahatız. Çok da umursamıyorum, rahatım o konuda.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Merkezde_OÜHH5(ek-çz): “Benim için rahatlık önemli. Görülmesini istemediğim bir şeyin görülmesi yada duyulmasını istemediğim bir şeyin duyulması gibi değil de beni rahatsız edecek ses ve görüntülerin bana ulaşmaması önemli bu anlamda. İsteyen istediği gibi seyredebilir beni, rahatsız etmez.”(evli erkek-çocuksuz)

- Konut içi mahremiyet evli hanehalkı için önemli olmaktadır Mekanları paylaşmak zorunda olan bu grup konut içinde kendine ait özel mekana ihtiyaç duymaktadır.

Tema KYİyt/4: KY içinde düzenlenen toplu aktivitelerin hanehalklarının KY ile ilişkisinde önemli rolü vardır.

OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç), OHH5(ek-yç), OHH5(ek-yç), OHH6(ek-yç), OHH6(ek-yç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH3(ek-çz), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ek-çz), OÜHH6(bk-çz), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ek-ça) hanehalklarının bulunduğu KY’lerde yönetim toplu aktiviteler düzenlememektedir. Toplu aktiviteler için belirli büyüklükte ortak alan ihtiyacı söz konusudur ve merkezdeki bazı KY’lerde konut dışı fonksiyon alanı olarak sadece otopark vardır [ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ek-ça), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ek-çz), OHH6(ek-yç), OHH6(ek-yç)]. Bu durum da KY

içinde toplu aktivitelerin gerçekleştirilmesi için uygun ortamın olmadığını göstermektedir.

- Hanehalkları KY içindeki yaşayan insanların kaynaşması açısından bu tür toplu aktiviteleri olumlu olarak değerlendirmektedirler [OÜHH1(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH3(ek-kç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), OÜHH9(bk-kç), ÜHH5(bk-çz), ÜHH4(bk-çz), ÜHH6(be), ÜHH7(be), OÜHH8(be), OHH2(be)].

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “Geçtiğimiz üç yıl içerisinde insanlar bayağı kaynaşıp sosyal grup haline dönüştü. Burada community var, oluştı diyebiliriz. Yapılan etkinliklerin payı büyük bu konuda bence.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH1(ee-kç):” Geçen yaz sitenin ortak alanında standlar kurularak eğlence düzenlendi. Amaç sitede yaşayanları kaynaştırmaktı ve bence başarılıydı. İletişimi arttırmak amaçlı yapılan şeyler ... siteye bakışı ve tansiyonu düşüren şeyler. Toplu aktiviteler sakinler açısından iyi. Yazlık sinemalar vs.” (evli erkek-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH1(ek-kç): “Geçen sene 5 Haziran da yaz şenliği yapıldı. Müzikli eğlence ve yemek yapıldı. Herkes katıldı. Başarılıydı.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH9(bk-kç): “Yaza merhaba yada yaza veda gibi partiler...Site sakinlerini tanımak için güzel bir fırsat oluyor.”(bekar kadın-küçük çocuklu)

Hanehalkları KY içinde yapılan toplu aktiviteleri/etkinlikleri olumlu olarak değerlendirse de aktivitenin türü kendilerine hitap etmediği için katılmamaktadırlar [OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), ÜHH5(bk-çz), OÜHH8(be)]. Bu gruptaki bekar hanehalkları [OÜHH8(be), ÜHH5(bk-çz)] aktivite türünün çocuklu ailelere uygun olarak seçilmesinden dolayı kendilerine hitap etmediğine özellikle değinmişlerdir.

Yönetimin profesyonel olmaması, bu tür etkinliklerin yıllardır yönetimde olan ilk konut kullanıcılarının inisiyatifine bırakılması toplu aktivitelerin amacına ulaşamamasında önemli olmaktadır [OÜHH8(be), OHH1(ee-kç), OHH1(ek-kç)].

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Biz pek katılmıyoruz, uymuyor bize. İnsanları kaynaştırması konusunda pek emin değilim bu aktivitelerin çünkü zaten bağlantıda olan insanlar gidiyor. Tanışmak ve görüşmek içinden ziyade bir grup insan var ki bahsettiğim o eski tayfa, buranın ilk sakinleri, bu etkinlikler biraz onlar üzerinden işliyor. Burada onca daire var ama çoğu insanın ilgisini bile çekmiyor.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema KYİyt/5: KY özel yönetim yapısı hanehalkı konut tercihlerinde önemli olmaktadır.

Örnekleme yer alan KY'lerin 17'sinde özel yönetim yapısı mevcuttur (OKY1, OKY2, OÜKY1, OÜKY2, OÜKY3, OÜKY4, OÜKY6, OÜKY7, OÜKY8,

OÜKY9, ÜKY1, ÜKY2, ÜKY3, ÜKY4, ÜKY5, ÜKY6, ÜKY7). 1.DGD'deki KY'lerde ve OÜKY5'te standart apartman yönetimi vardır.

- Yönetimin sağladığı organize (kurallı) yaşam hanehalklarının tercihidir (Özel yönetim yapısına sahip KY'lerde yaşayan hanehalkları).

Merkezde_OÜHH3(ek-çz): “Bir düzen olmasını seviyorum. Her kafadan ses çıkamıyor, yönetimce bazı kararlar veriliyor ve herkes de onlara bir şekilde uyuyor. Herkesin arabasını çekebileceği belirli bir yer oluyor, kimsenin kapısını çalıp tartışmak zorunda kalmıyorsun. Derdini anlatabileceğin bir yönetim oluyor. Telefonla bile bildirebiliyorsun. Ev ile ilgili sorunlar için aradığımda hemen birileri gelip ilgilendi para da almadı, mesela kombi sorun çıkarmıştı vs.”(evli kadın-çocuksuz)

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “Son derece iyi takip ediyor yönetim her şeyi. Her şey derhal dikkate alınıyor. Pencere önlerine saksı koyulmuyor, rüzgarda düşüyor mesela bu çok iyi takip ediliyor. Ortak kararlar alınıyor ve o kararlar gerektiği gibi uygulanıyor. Zaten sıkıntılar olursa...site yönetimi sitenin içinden artık. Siteye devredildikten sonra yönetim çok daha iyi oldu. Her bloktan bir temsilci ve onun yardımcısı seçildi. Toplam galiba 30 kişilik bir yönetim var. Yönetimin dışında bir sosyal komite de var. Gönüllülerden oluşan. Bir gençlik komitesi var vs. küçük STK'lar oluştu. Bu gruplar organize ediyor yaz sinemaları, hoşgeldin partileri vs.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Hanehalklarının yönetimi değerlendirmesinde; konut içinde tadilat, tamirat, bakım, onarım, kontrol gerektiren problemlere yönetimin müdahalesi, şikayetlerin dikkate alınması, ortak alanların bakımı, güvenlik, aktivite ve donatı alanlarının işletilmesi, etkinlikler düzenlenmesi konuları yer almaktadır. Bu konulardaki hizmetler hanehalklarına zaman tasarrufu sağlamaktadır.

Merkezde_ÜHH2(ek-ça): “...Memnunuz. Mesela bir usta isterseniz hemen geliyor. Ufak tefek şeyler için birilerini aramanız da gerekmiyor, usta hemen gelip hallediyor. Şikayetler hemen dikkate alınıyor.”(evli kadın-çocuk evden ayrılmış)

Çeperde_ÜHH3(ee-kç): “Genel olarak optimum diyebiliriz. Şikayetler dikkate alınmıyor kesinlikle. Çok kasmıyorlar çok da serbest bırakmıyorlar orta bir tavır var.Mesela site müdürü var o site dışından bir profesyonel, site yönetimi buradan insanlardan oluşuyor ve seçimle geliyor. Site olarak çok güzel, yönetimi çok iyi. Kalite sertifikası almış bir site. Çok memnunuz biz.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Çeperde_ÜHH5(bk-çz): “Memnunuz yönetimden, şikayetler hemen dikkate alınmıyor ve site için bir şeyler yaptıklarını görüyorum.”(bekar kadın-çocuksuz)

Çeperde_OÜHH9(bk-kç): “Teknik servis 24 saat aktif, ihtiyacımız olduğunda maksimum 1 saat içinde evinizde, güvenlik gayet iyi...”(bekar kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OÜHH4(ee-kç): “Sitede insanların birbirleriyle kaynaşması için güzel etkinlikler düzenleniyor. Örneğin çocuklar için spor karşılaşmaları gibi. Yazın ortak etkinlikler, bahar festivali gibi.”(evli erkek-küçük çocuklu)

- Konut tipinin rezidans, villa veya apartman olmasına göre yönetimin sorumluluk alanları değişmektedir.

Rezidanslarda ortak kullanılan açık alanlar olmadığı için konut içi ve blok içi hizmetler hanehalkları için önemli olmaktadır (ÜKY2, ÜKY6, ÜKY7). Villalardan

oluşan KY'lerde ise yönetim konutla ilgili konulardan çok ortak alanlarla ilgilenmektedir (ÜKY1, ÜKY4). Bu durum da müstakil evde yaşamının hanehalklarına (konutla ilgilenmek anlamında) diğer KY tiplerinde yaşamaktan daha fazla yük getirdiğini göstermektedir.

Çeperde_ÜHH4(bk-çz): “Burada daha çok efor harcıyorsunuz evle ilgili. Diğer tarafta mesela doğal gazınızla ilgili vs. bir sorun olduğunda ilgilenen bir site yönetimi vardı, burada hemen hemen her şeyinizle kendiniz ilgilenmelisiniz. Site yönetimi var ama evinizde boru patladığında, internet kesildiğinde, digitürk bozulduğunda vs. siz ilgilenmek zorundasınız. Müstakil olmasının yorucu yanı bu.” (bekar kadın-çocuksuz)

- Hanehalkları profesyonel yönetim tercih etmektedir [ÜHH1(ek-çz), OHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH8(be), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH6(be)]. Standart apartman yönetimine sahip olan KY'lerdeki hanehalkları yönetimin dışarıdan profesyonel bir firmaya verilmesi ile pek çok problemin çözüleceğini düşünmektedirler [OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz)].

Çeperde_OÜHH8(be): “Hayır memnun değilim (yönetimden). Bu tip sitelerde site yönetimi önce inşaatı yapan firma tarafından belirleniyor sonra devrediyor. Bizde de devir işlemi oldu ama devralanlar önce ne yapacaklarını bilemedikleri için uzun süre bocaladık şimdi de bir şımarıklık içindeler. Önce herkese istediklerini vermeye çalıştılar ama bunun problem yarattığını gördüler. Şimdi ise kimseye istediğini vermiyorlar. Biz kendimiz biliriz ne yapacağımızı dediler. O zaman yanlışları şimdi de yanlışlar. Bir denge sağlayamadılar, kime ne kadar neye izin vereceklerini bilemediler. Mesela ortak alanlarda görülen yeşil kısım özellikle çocuklu aileler açısından “benim çocuğum çimlerde toprakta oynayamayacaksa neden bu kadar para verdim buraya?” sorusunun cevabı adına top sahası piknik alanı gibi kullanıldı. Bu kadar insan için bu yeşil yeterli olmadığından bu alanlar bir ay için de bozuluyor ve sararıyor, biz sadece bir ay kadar o alanları güzel bir yeşil olarak görebiliyoruz. Ailelere izin vermek vermemek arasında kalınca, bu alanların kullanımını kısıtlamak adına çiçek falan diktiler ama yine kullanılıyor bu anlamda. Tam bir yasak olmadığından hala problemliler, yönetim kuralların arkasında duramıyor hatta kural kuramıyor. Yönetimin abarttığı durumlar var. Mesela artık her tarafta bir güvenlik kamerası var, otoparklar dahil BBG evi gibi. Bir noktada iyi ama bu kadarı abartı. Bazı noktalarda katı olmaya çalışıyorlar ama pek beceremiyorlar, mesela içeriye araçla girmek yasak ama giriliyor zaman zaman. Bazen çok sert oluyorlar sokmayacağız diyorlar ama insanlar sertleşince onlar yumuşuyorlar falan. Katılığı çok fazla götüremiyorlar ama anlamsız katılıkları var. Havuz ve ortak alanla ilgili; havuza giriş-çıkış için turnikeler yaptılar, her dairenin havuzu kullanabilecek kişi sayısı belirli, kart veriyorlar, havuzun kenarında bar var ama servis elemanının havuzun içine servis yapması yasak bir sınır var onu geçemiyor, çocuk oradan sana sesleniyor ve sen kalkıp alıyorsun...tam Aziz Nesin'lik hikaye...Şu anda da bak çocuklar büyük havuzunda oynuyorlar halbuki çocuk havuzu var. Profesyonel yönetim şirketi olmalı bence. Böylece herkese eşit uzaklıkta durabilirler. Şimdi mesela çocuklu aileler yönetimde olduğu için bekarlar önemsenmiyor. Tam tersi de olmamalı tabi ki.”(bekar erkek-çocuksuz)

Merkezde_ÜHH6(be): “Daha tam oturmadı biraz havada ama profesyonel bir yönetim. Burasının ayrıca 39. katından yukarısı her iki blokta da profesyonel marka

bir gruba kiralandı. Yani profesyonel otel hizmeti gibi bir hizmet de verileceği için gayet iyi olacak.”(bekar erkek-çocuksuz)

Merkezde_OHH5(ee-yç): “Hayır kesinlikle memnun değilim, çok ilkel bir yönetim var, hiçbir şey yapmıyor..yapmak da istemiyor..Benim taleplerimi karşılayacak bir yönetim yok. Mutfaklarda doğalgaz yok istedik ama yönetimin umurunda değil, otoparkta kapı olmadığından boş olan yerlere site dışından araç park ediliyor falan filan.belki de bir firmaya verilmeli bu iş çevremden duyuyorum daha iyi oluyormuş.”(evli erkek-yetişkin çocuklu)

- Yönetimin getirdiği kurallara uyma zorunluluğu nedeniyle belirli bir seviyede yaşam kalitesi elde edilmektedir (Özel yönetim yapısına sahip KY’lerde yaşayan hanehalkları).

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Piknik yapmak gibi şeylere müdahale edilmiyor, özellikle çocuğuyla yapanlar var. Ama kurallar var. Belli saatten sonra gürültülü tamirat yapma, balkona çamaşır asma vs. konularında kurallar var. Ne kadar uyuluyor, bir sürü balkonda çamaşır var şu anda, insanlar uymayabiliyor. Şikayet ettiğin zaman sonuçta güvenlik gidip uyarıyor. Ama önemli olan karşı tarafın dikkate alıp almaması önemli. En çok gürültü konusunda netler, hemen uyguluyorlar. Bir de otoparka 2. aracı sokmak yasak, hemen çıkarıyorlar o konuda çok katılar... Evet, bazı kurallar var. Onlar var olduğu için insanlar aslında, o kültür seviyesinden de çok kaynaklanan bir şey değil, kurallar olduğu için insanlar o kurallara uymaya çalışıyorlar olabildiğince.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema KYİyt/6: KY’ler hanehalklarına zaman (+para) tasarrufu sağlamaktadır (Özel yönetim yapısına sahip KY’lerde yaşayan hanehalkları).

- Çocuklu hanehalkları için çocuk oyun alanlarına ulaşma sıkıntısı yoktur. Yaz -kış bahçeyi kullanabilme avantajı söz konusudur [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH9(bk-kç), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç)].

Merkezde_OÜHH2(ek-kç): “Memnunum çünkü eve gidince kızımı alıp ya kendi bahçemize çıkıyorum ya da çocuk bahçesine götürebiliyorum.” (evli kadın-küçük çocuklu)

- Spor yapmak için başka bir yere gitme gerekliliği ortadan kalkmaktadır [OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH7(bk-çz), OÜHH8(be), OÜHH9(bk-kç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH2(ek-ça), ÜHH3(ee-kç), ÜHH5(bk-çz), ÜHH6(be)].

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Ben bir dönem golfe gittim düzenli ama doktorum size golf iyi değil dedikten sonra yürüyüşe başladım, onu önerdi çünkü. Düzenli yürüyüşçüyüm. Burası yürümeye çok müsait, havası temiz, bahçelere falan bakarak yürüyorum ve yeni fikirler geliyor aklıma, Her gün farklı bir yerden gidiyorum.” (evli kadın-çocuksuz)

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “Sıkılmadan bisiklete binebiliyorum. Spor yapmak için bir yere gitmeme gerek kalmıyor. Tenis oynayabiliyorum. Kızım istediği gibi arkadaşlarıyla vakit geçirebiliyor. Bu açılarından hem zaman kazandırıyor, hem de ekonomik olduğunu düşünüyorum. Bir spor salonuna ayrıca para ödemek bir yük,

özellikle yaz döneminde açık havada yapılacak aktiviteler için para ödemem gerekmiyor.” (evli kadın-küçük çocuklu)

Merkezde_ÜHH6(be): “Haftada 5 gün spor yaparım ben elimin altında böyle bir yer olması şarttı bana...Bu alanların herkese yetebileceğini düşünüyorum. Çünkü bu tür alanlarda spor yapan adamlar gerçekten spor yapan adamlardır. Herkes gelmeyecektir. Zaten bayağı büyük, spor salonu kadar..havuzu falan da var...Ayrıca inanılmaz kaliteli, şu ana kadar gittiğim en kaliteli salon mesela..”(bekar erkek-çocuksuz)

- Hafta sonları yürüyüş vb. için yeşillik bir alana gitme ihtiyacını [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OHH2(be), OHH3(bk-ça), OHH4(bk-yç), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH7(bk-çz), OÜHH9(bk-kç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH4(bk-çz), ÜHH5(bk-çz)] ve özellikle yaz dönemindeki havuz ihtiyacını [OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH7(bk-çz), OÜHH8(be), OÜHH9(bk-kç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH4(bk-çz), ÜHH5(bk-çz), ÜHH7(be), ÜHH6(be)] KY içinde karşılamak mümkündür.
- KY içinde alışveriş yapılacak bir yerin olması (market vb.) çeperde yaşayan hanehalkları için avantajlı bir durumdur [OHH2(be), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH9(bk-kç)].

Çeperde_OÜHH1(ek-kç): “Site içinde bir market olması çok iyi benim için.Siteden çıkmadan acil ihtiyaçlarımı karşılayabiliyorum böylelikle araçla bir mesafe gitmem gerekmiyor.” (evli kadın-küçük çocuklu)

Tema KYİyt/7: KY'nin prestijli bir konut alanı olarak algılanması hanehalkları için önemlidir.

- Prestijli bir KY'de ya da semtte yaşamak bazı hanehalkları için önemli olmaktadır. Yaşanılan çevre ya da konut sosyal statüyü göstermektedir [ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH5(bk-çz), ÜHH7(be), OÜHH9(bk-kç), OÜHH8(be), OÜHH7(bk-çz), OÜHH6(bk-çz), OÜHH1(ek-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH4(ek-kç), OÜHH8(be), OÜHH5(ek-çz), OHH3(bk-ça), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç)].

Hanehalkı bulunduğu çevre içinde prestijli olarak algılanan kısımda yaşama eğilimindedir.

Merkezde_OHH5(ee-yç): “Bahçelievlerin bahçeli nizamında böyle bir aidiyet var. İstanbul Evlerinde oturuyorum demek farklı oluyor. Daha elit...”(evli erkek-yetişkin çocuklu)

Merkezde_OÜHH5(ek-çz): “Bu mahalleye göre daha saygınlığı olan, daha yol üstü, daha rahat ulaşabileceğim, Nişantaşı veya Teşvikiye tarafında olabilir bir sonraki evimiz. Arkadaşlarına çok rahat tarif edebileceğin, her an çat kapı herkesin gelebileceği kadar merkezi bir yerde, hadi gel dediğinde insanın aman dere tepe yürümeyeyim şimdi diye düşünmeyeceği bir yerde. Bildiğim yerler arasında bu Nişantaşı ve Teşvikiye olabilir. Bu ev bodrum katı da olabilir ama bir ruhu olsun. Bodrum katıda kendime göre düzenleyebilirim. Nişantaşı'nın merkezindeki bir bodrum katı tabi ki buraya tercih ederim. Ben bir şekilde konutun içini yönetebileceğimi düşünüyorum; boyarım, mobilyamı değiştiririm, özel bir tablo ile bile değiştirebilirim, kendime güveniyorum bu konuda ama lokasyonu için yapabileceğim bir şey yok.” (evli kadın-çocuksuz)

KY'nin çevresindeki diğer KY'lere oranla daha prestijli olarak algılanması hanehalkları açısından istenen bir durumdur.

Çeperde_ÜHH1(ee-ça): “Burası Gated Community'ler(korumalı yerleşimler) içinde en iyisi diyebilirim. Bahçeli yaşam burada çok iyi. (Başka bir KY ismi)...’da mesela bahçe yaşamıyorlar ki, çok yoğun, yarım bahçe bir toplam alan. Yatay apartmanlar gibi. Gated Community'lerden ders alınacak taraflar ve toplumsal yara haline gelen noktalar diye ikiye ayırmak lazım tartışmayı. Bahçe yaşamı ders alınacaklar noktasında yer almalı.”(evli erkek-çocuk evden ayrılmış)

Çeperde_ÜHH3(ee-kç): “...Mesela...(başka bir KY) var o daha klasik, burası ilk modern sitelerden. Bence (inşaat firmasının ismi)...’nın ilk prestijli sitelerinden birisi de burası. (Başka bir KY)... yapıldı ama orası da çok büyük. Burası aile sitesi gibi, 560 dairesi. Burada herkes birbirini tanıyor.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Çeperde_ÜHH5(bk-çz): “(İnşaat firmasının ismi)...’lı olmak diye bir şey var. O bir prestij, söz konusu bu firma bu işi iyi beceriyor ve kendi başına bir marka oldu. Belki Anadolu yakasında çok olduğu için bu firmanın siteleri orada öyle bir şey var diyebilirim. Ben de bu firmaya ait hissediyorum, Avrupa tarafında onlara ait bir site olsa ve edinebilsem isterim.”(bekar kadın-çocuksuz)

- Prestijli konut emlak değeri olarak yüksektir. Konutu yatırım aracı olarak gören hanehalklarında bu nedenle prestijli konut (marka konut) edinme çabası vardır [ÜHH6(be), ÜHH7(be), ÜHH3(ee-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH8(be), OÜHH7(bk-çz), OÜHH9(bk-kç), OHH5(ee-yç)].

Merkezde_ÜHH6(be): “Bana ekonomik oldu, marka bir firmadan aldığım için her zaman iyi bir rakama elden çıkarabileceğim bir yer, lokasyon olarak çok merkezi.”(bekar erkek-çocuksuz)

Konutun yatırım aracı olarak görülmesi (gelecekteki emlak değeri) konusuyla genel olarak erkekler ya da yalnız yaşayan kadınlar ilgilenmektedir. Evli kadınlar konutun yatırım değeri ile ilgili ön araştırma sorumluluğunu eşlerine bırakmaktadırlar. Bekar kadınlar bu konuda yardım alabileceği güvенеbileceği kimse yoksa mecburen kendileri ilgilenmektedirler. Konutun yatırım değeriyle ilgilenenler genel olarak erkeklerdir.

Tema KYİyt/8: Hayvan besleme isteği konut tercihlerinde önemli olmaktadır.

- Villalardan oluşan KY'lerde köpek beslemek genel bir tavır olarak gözlemlenmiştir.

Köpek beslemeyen hanehalkı (ÜHH1) için KY içinde köpeklerle ilgili alınan önlemlerin yetersizliği ve köpek sahibi hanehalklarının genel duyarsızlığı şikayet edilen konular olmuştur.

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Yürüyüş yaparken köpekler mahremiyetimi etkiliyor. Tehlikeli köpekler var. Bir sokakta 4 köpek var ve oradan geçemiyorum artık, sokağı kendilerinin zannediyor köpekler. Bir gün o sokakta müthiş bir güvensizlik problemi yaşadım, köpek babaya çıkmış üstüme atlamak üzereydi...Elektrik direklerinde naylon torbalar olmasına rağmen yere bakarak yürümek zorunda hissediyorum basmayayım diye..maalesef dikkat etmiyorlar...Burada köpek terörü var.”(evli kadın-çocuksuz)

- Apartman dairelerinden oluşan KY'lerde köpek besleyenler geniş daireye ihtiyaç duymaktadırlar [ÜHH6(be), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça), OHH2(be)].

Çeperde_OHH2(be): “Benim biraz büyük ev tercih etme nedenim köpeğimin oluşu. Onun geniş bir alana ihtiyacı olduğu için...”(bekar erkek-çocuksuz)

Merkezde_ÜHH6(be): “Buranın tek dezavantajı köpeklerimi getiremiyorum, hem küçük burası hem de çekiniyorum pitbull olduğu için binadakilerin rahatsız olabileceğini biliyorum, ayrı kaldık tek o sıkıntım var. Kedim ve kanaryalarım burada. (Önceki konutu kent çeperinde 74 dairelik KY'de).”(bekar erkek-çocuksuz)

- Köpek besleyen hanehalkları köpek sahipliğinin fazla olduğu KY'leri tercih etmektedirler [OHH2(be)].

Çeperde_OHH2(be): “Sitede yaşayan sakinlerden çok mutluyum, rahat, çok ilişkilerim falan da oldu, çoğu konutun köpeği var. Yaşayan profil çok iyi ve uyumlu benim için. Genelde köpeği olan ailelerden oluşuyor site ama benim gibi bekar köpekli birkaç kişi de var. Ama genelde herkesin köpeği var diyebiliriz.”(bekar erkek-çocuksuz)

Tema KYİyt/9: KY içindeki kurgusal yaşam biçiminin olumlu ve olumsuz yanları hanehalklarını etkilemektedir.

- KY yaşam tarzının güvenli, düzenli ve organize oluşu olumlu yönleridir.
- Hanehalkları KY'lerdeki kapalı izole yaşam biçimini olumsuz olarak değerlendirmektedir [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OÜHH2(ee-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH8(be), OÜHH5(ek-çz), OHH6(ek-yç), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça)].

Merkezde_OÜHH5(ek-çz): “Asla kent dışındaki sitelerde yaşamayı düşünmem ve zaten hiç öyle bir yerde yaşamadım. Çocukluğumda da öyle izole bir yerde yaşamadım. Hep kent merkezinde apartmanda yaşadım. Doğduğumdan beri hep böyle yerlerde yaşadım. Çok cazip gelmiyor, yapabileceğim, mutlu olabileceğim bir düzen de değil bu, bana göre tarihi bir değeri olan iki katlı ya da tek katlı bir konutta bile, eski püskü ama benim yenileyebileceğim, mimarlık yeteneğimi kullanabileceğim bir dairede bile yaşarım. Karaköy olur, Tophane olur hani hiç fark

etmez ama merkez olması çok önemli benim için, vazgeçebileceğim bir şey değil. Sonuçta ilerde bir çocuğum olursa da onun da aslında toplu taşımaya binmesini isterim, bu düzeni onun da yaşamasını isterim çünkü bunlardan mahrum kalmaması lazım. Hayatın ta kendisi bu.”(evli kadın-çocuksuz)

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Hayır memnun değilim bu yaşam biçiminden. Çok fazla kopartıyor insanı yaşamdan diye düşünüyorum. Fazla izole ediyor. O yüzden çok memnun değilim açıkçası.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Merkezde_OÜHH2(ee-kç): “Güvenlik konusu olmasa ben tercih etmem böyle birşeyi. Site yaşamını yani. Çok kapalısınız. Ne bileyim mesela yazın gittik New York’taki apartman hayatı daha güzeldi tabi. Seni direkt olarak hayatın içine alıyor. Aslında normalde bakarsak tabi sıkıcı yani site yaşamı. Ama ciddi bir kendini güvenlik altına alma duygusu, özellikle çocuktan sonra bu duygunun hat safhada olması, aile duygusunun... Gözlemlediğim Türkiye’deki kapalılık bir yerde bir şekilde diğer insanlara da geçiyor. Yani kapanma ihtiyacı duyuyorsun. İnsanlar kendisine benzeyen insanlar ile bir arada olmayı tercih ediyor. Çünkü zaman çok az ve bununla uğraşmak istemiyor. Halbuki ben genel olarak böyle bir şey istemem. İstanbul’ da Nişantaşı’nda, Gayrettepe’ de daha bohem yaşamak isteyebilirim.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Merkezde_ÜHH6(be): “Bu tür siteler sosyal imkanlar sunuyor ama insanı biraz da öldürüyor. Hep aynı yerde yeyip içmek vs. Dışarıdaki insanlarla sosyalleşmeni azaltıyor, soyutluyor seni.”(bekar erkek-çocuksuz)

OHH4(bk-yç) emeklilik döneminde daha izole bir yaşam tarzı istemektedir (Mevcutta 1.DGD’de merkezdeki bir KY’de oturmaktadır).

Merkezde_OHH4(bk-yç): “Bir kere güvenlik kelimesi cezp ediyor çünkü ben yalnız yaşamayı ve yalnız olmayı seviyorum. İkincisi onların genelde sosyal imkanları da var, çok fazla dışarıya çıkmak gerekmiyor. Onca yıl çalışıp da emekli olduktan sonra galiba evde oturmayı isterim. Evimde oturayım, rahat bir ortam olsun, yeşil alanlarımı spor alanlarımı kullanırım vs.”(bekar kadın-yetişkin çocuklu)

OÜHH5(ee-çz), KY yaşam tarzının KY’nin tipine ve konumuna göre değişmeyeceğini düşünmektedir.

Merkezde_OÜHH5(ee-çz): “Çok fazla da bilmiyorum açıkçası. Oturan arkadaşım da yok öyle bir sitede (çeperde) ama komşularla ilişkimiz yok dedik burada orada da yok. Orada da insanlar mahalleleşmiyor. Orada da insanlar münferit takılıyor. Belki spor salonu vs. varsa gidip geldikçe oluşan ilişkiler oluyordur ama genel olarak çok farklı bir hayat değil yine münferit bir hayatın sadece birazcık daha sınırları belirli bir hale dönüştürülmesi gibi geliyor bana.”(evli erkek-çocuksuz)

Kentten uzaklaştıkça izole yaşam etkisi mekansal ve sosyal olarak artmaktadır.

Merkezde_OHH5(ek-yç): “Hayır kentten uzaklaşmam ben merkeze yakın mahalleleri seviyorum, kopamam kentten. Mesela deniz gören, Yeşilköy yada Kuzguncuk olabilirdi. Ben Üsküdar’ı çok severim. Eşim bana uysaydı ben çok önceleri karşıya geçerdim. Karşısı daha güzel ayrıca orada deniz gören bir eve ulaşmak daha kolay. Alabilsem tabi Yeşilköy’de isterdim.”(evli kadın-yetişkin çocuklu)

- KY’nin ölçeği yaşam tarzını etkilemektedir. KY’nin büyüklüğü arttıkça insan ilişkileri zayıflamakta, samimiyet azalmakta ve insanlar birbirini pek tanımadığı için sosyal kontrol düzeyi düşmektedir. Bu nedenle küçük ölçekli KY’ler merkezde yer aldığı ve burada yaşayan insanlar birbirini genel olarak tanıdığı için sosyal kontrol düzeyi orta ve büyük ölçekli KY’lere göre daha

yüksek ve izole yaşam hissi daha zayıftır [OKY3, OKY4, OKY5, OKY6, OÜKY3, OÜKY5, ÜKY2].

- Konut tipine bağlı olarak KY'lerdeki yaşam tarzı farklılaşmaktadır. Yönetimin sorumluluk alanları KY tipine göre farklılık gösterdiğinden (bkz. Yönetim temaları) bu durum yaşam tarzını da etkilemektedir. Bunun yanı sıra müstakil evde (villada) yaşayan hanehalkları kentten izole bahçeli ev yaşamını benimsemişken merkezde rezidans dairede yaşayan hanehalkı kentin içinde bireysel konforlu bir yaşamı tercih etmiştir.

Çeperde_ÜHH4(bk-çz): “Apartman hayatından daha rahat hareket edebiliyorsunuz (villada), birisini rahatsız edeceğim kaygısı daha az, ama bir kapıcımız yok, bir ekmek ve gazete için birilerine muhtaç oluyorsunuz ya da kendiniz gidip alıyorsunuz. Onun haricinde apartmandan daha özgür ve rahat.”(bekar kadın-çocuksuz)

Merkezde_ÜHH6(be): “Rezidansta kendini daha rahat soyutlayabiliyorsun, daha bireyselsin. Ama butik bir sitede isen herkes her şeyi biliyor görüyor daha iç içesin.” (bekar erkek-çocuksuz)

Tema KYİyt/10: Kentten uzakta bir alanda yaşamak fikri başta pek çok hanehalkı için tedirginlik yaratmıştır. Ancak hanehalkları KY'nin sunduğu imkanları fark etmeye başladıktan sonra merkezden uzakta yaşama fikrine de alışmışlardır [OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OHH2(be), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH8(be), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH4(bk-çz), OÜHH9(bk-kç)].

OÜHH1(ek-kç): “Eğer evi satın alma noktasında ben baskın olsaydım bu bölgeyi tercih etmezdim. Ama yaşadıkça alıştım. Ama başta burayı tercih etmezdim daha merkezi bir yeri tercih ederdim.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema KYİyt/11: İstanbul kenti çeperindeki yoğun konut alanı üretiminin beraberinde ihtiyaç duyulan diğer fonksiyon alanlarını da getirmesi sonucunda hanehalkları kent merkezine yakın olma ihtiyacı duymamaktadır [OHH1(ee-kç), OÜHH7(bk-çz), ÜHH7(be), ÜHH5(bk-çz), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), OÜHH8(be), OÜHH9(bk-kç)].

Kentten uzak KY'lerde yaşayan hanehalklarından bazıları (ÜHH5(bk-çz), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), OÜHH8(be), ÜHH7(be)] ulaşım arterlerine yakın oldukları ve çevredeki AVM'lerden ihtiyaçlarını karşılayabildikleri için kent merkezine yakın olma ihtiyacı duymamaktadırlar. KY'nin hemen yakın çevresinde KY içinde karşılanamayan tüm ihtiyaçların karşılanabildiği alanların oluşu ve bu alanlara otomobille kısa sürede ulaşabilme hanehalkları tarafından ulaşım-erişim açısından avantaj olarak değerlendirilmiştir.

ÜHH5(bk-çz): “İkea’ya yakın, Meydan AVM’ye yakın, her türlü ihtiyacımı karşılayabiliyorum... ama tabi arabanın oluşu avantaj.”(bekar kadın-çocuksuz)

ÜHH3(ek-kç): “Pozisyonu itibari ile de iyi. Çünkü hem TEM e çok yakın çıkış, hem de şehrin çok içinde değil.” (evli kadın-küçük çocuklu)

OÜHH8(be): “Otoparktan çıkar çıkmaz otobana bağlanabiliyor olmak benim için en önemli kriterdi. O yol uzun süre açılmadı ama açıldıktan sonra çok avantajlı oldu.”(bekar erkek-çocuksuz)

ÜHH7(be): “Tüm ihtiyaçlarımı karşılayabiliyorum ayrıca bir yere gitmeme gerek kalmıyor çok güzel bu anlamda.”(bekar erkek-çocuksuz)

Tema KYİyt/12: Bazı hanehalkları [OHH1(ee-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH3(ek-kç), OÜHH9(bk-kç), OÜHH7(bk-çz)] için KY’de oturmanın sağladığı avantajların baskınlığı karşısında kentten uzak konumda olmanın ulaşım-erişim açısından dezavantajlı yanlarını görmezden gelme ya da bu duruma alışma eğilimi dikkat çekmektedir. Bu grupta evli hanehalkları ve bekar kadınlar yer almaktadır. KY’nin sunduğu imkanların daha çok evli hanehalkları ve bekar kadınlar için tercihlerde belirleyici olduğu gözlemlenmiştir.

OÜHH1(ee-kç): “Şehir içine çok uzak değiliz aslında, konumundan memnunuz. Ulaşım açısından diğer sitelere göre daha iyi...Trafik olmadığında işe (Levent) 20 dakikada gidebiliyorum (Genelde trafik olduğundan bu süre 40 dakika ile 1,5 saat arasında değişmektedir).”(evli erkek-küçük çocuklu)

ÜHH3(ee-kç): “Ben 35 km gidiyorum ve servis kullanıyorum. Yine de ulaşım çok kolay. İsteddiğimiz şeylere ulaşmak problem olmuyor.”(evli erkek-küçük çocuklu)

OÜHH4(ek-kç): “Alışveriş konusunda, her istediğine anlık erişemiyor olma konusu evet o hayal kırıklığına uğrattı ama onun olabileceğini zaten biliyorduk. Uzak bir yerleşim, yeni yeni yapılıyor, henüz yerleşmemiş bir çok şey var, tabi bu durum hayal kırıklığı yarattı. Kendi alışveriş merkezi ancak 2 sene sonra faaliyete geçti, ekmek almaya arabayla Kozyatağına gidiyorduk. Önceki evimizi de çok seviyorduk, önceki ev daha küçüktü ama lokasyonu onun çok iyiydi, çok merkezidi.. Buranın yavaş yavaş avantajlarını görmeye başladıkten sonra kalmadı yani geriye dönük bir özlem.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema KYİyt/13: Kentten uzaktaki KY’lerde yaşayan hanehalkları ulaşımdan ve erişimden kaynaklı sıkıntılar nedeniyle kent merkezlerini pek kullanmamaktadırlar. Pek çok ihtiyacını KY yakın çevresindeki AVM’lerden karşılayan bu grup kent yaşamından kopmakta ve soyutlanmaktadır [OHH1(ee-kç), OHH1(ek-kç), OHH2(be), OÜHH1(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH8(be), OÜHH9(bk-kç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), ÜHH5(bk-çz), ÜHH7(be)]. Özellikle konutunu aynı zamanda işyeri olarak kullananlarda bu durum çok daha belirgindir [OHH1(ee-kç), OÜHH8(be)]. İşyeri kent merkezinde olup konutu kent çeperinde olan hanehalkları kendilerini kentten kopmuş hissetmemektedirler [OÜHH1(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), ÜHH1(ee-ça), ÜHH4(bk-çz)].

Çeperde_OÜHH8(be): “Eğer kendin bir şeyler almak istiyorsan arabaya binip gitmek zorundasın. Gerçi yürüme mesafesinde de yerler var ama konformist oluyorsun alışyorsun şuradaki Migros’a bile arabayla gidiyorsun. Bu aslında bir dezavantaj olabilir. İnternette de alıyorum, zaten posta kutunda hergün değişik bir marketin broşürü oluyor, telefonla da isteyebiliyorsun. Büyük market alışverişimi ben kendim yapmayı tercih ediyorum... Ama sonuç olarak bu çevreden her ihtiyacımı karşılayabiliyorum...Homeofis çalıştığım için de aslında pek dışarı çıkmıyorum, zaten evcimen bir adamım öyle çok sevmem gece hayatı.”(bekar erkek-çocuksuz)

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Ama tabi orda Beşiktaş’ta özlediğim çok farklı şeyler var. Oradayken şehrin içinde olduğunu hissediyorsun. Burada kendini izole edilmiş hissediyorsun. Çoğu zaman evden dışarı çıkmaya üşeniyorum. Orada iniyordum bir sahilde dolaşıyordum, bir arkadaşşıma çok daha rahat gidebiliyordum, ulaşabiliyordum ama burada şimdi kalkıcım gidicem bir kaç vasıta değiştirecem ve bir yere ulaşıcım, çoğu zaman üşenip site içerisinde kalıyorum yada evde kalıyorum. Sosyal anlamda oldukça sınırlandım.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Daha önce kent çeperindeki bir KY’de yaşayan bekar kadın merkezdeki bir KY’ye taşındıktan sonra konumun sağladığı hareket esnekliği nedeniyle sosyal yaşamının olumlu yönde değiştiğinden bahsetmektedir. Hanehalkının merkezle-çeperi kıyaslaması aşağıdaki gibidir.

Merkezde_OÜHH6(bk-çz): “Merkezdesin, her yere saate bakmadan gidebiliyorsun. Bahçeşehir’deyken böyle değildi. Otobüs kullanıyorsan zaten saatlerin çok kısıtlıydı o nedenle aracını kullanmak zorundasın. Gidiş gelişlere dikkat etmek durumundasın, araç kullanacağın için gittiğin yerde alkol alamıyordun ve sosyal hayatın planlı olmak durumundaydı. Sürekli şehre gelmek durumundaydım. Şimdi ise ulaşım gibi bir kaygım yok, bir şekilde eve gidebileceğimi biliyorum, yürüyerek bile olsa. Ulaşım ve arkadaşlara yakınlık en önemli avantajları sanırım.”(bekar kadın-çocuksuz)

Tema KYİyt/14: Çeperde yer alan KY’lerde oturan hanehalklarından bazıları eğer ekonomik durumları kent merkezinde veya merkeze çok yakın benzer koşulları sağlayan bir KY’de oturmaya müsait olursa kesinlikle merkezi tercih edebileceklerinden bahsetmişlerdir [OHH1(ek-kç), OHH1(ee-kç), OHH2(be), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH8(be), OÜHH9(bk-kç), ÜHH5(bk-çz)].

OHH1(ee-kç): “ Kesinlikle evet merkezi tercih ederim. Daha merkezi, bundan da kastettiğim kendi işime ve eşimin işine yakın merkezler. Şehir dışına göre. Şu anki yaşadığım yerden biraz daha iyi özelliklere sahip bir yer olabilir.”(evli erkek-küçük çocuklu)

OÜHH1(ee-kç): “Taşınmayı düşünmediğim için buradan başka bir yere gitmeyi de düşünmedim. Ama şartlara bağlı. Daha iyi bir alternatif olursa neden olmasın. Benzer imkanları sunan işime daha yakın bir yer olabilir. Büyük bir şehirde yaşıyoruz, kişisel olarak kendine ve ailene vakit ayırabilmelisin. İşyerime yakın yerler daha pahalıydı (Levent). Bu durumda ben fedakarlık ettim, arabam da olduğu için ben uzun mesafe gidip geliyorum.”(evli erkek-küçük çocuklu)

Tema KYİyt/15: KY’nin ve çevresinin kalabalıklaşması kişilerde daha sakin ve doğaya yakın başka bir çevreye taşınma isteğine neden olabilmektedir [OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), OÜHH1(ee-kç), OÜHH8(be)].

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “Şu an için mevcut değil ama belki birkaç yıl sonra başka şeyler düşünebiliriz. Burası çok değerlendi ve dolayısıyla çok da kalabalık olmaya başladı.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema KYİyt/16: Hanehalklarının temiz havası olan bir çevrede yaşamak isteği tercihlerini etkilemektedir [ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça), ÜHH4(bk-çz)]. Temiz hava teması KY'nin konumunu belirlerken üst gelir grubu hanehalkları için daha önemli olmaktadır. Bu grup kentten uzakta doğaya yakın villalardan oluşan KY'lerde oturan hanehalklarından oluşmaktadır. Hanehalkları kentten uzaklaştıkça havanın daha da temiz olduğu kanısına sahiptirler. Bu grupta yer alan evli emekli (yarı zamanlı çalışan) çift [ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça)] kentten uzak temiz havaya sahip bir konut alanında yaşamayı tercih ettiklerini belirtmişlerdir. Bu gruptaki bekar kadın ise yıllardır kent merkezinde oturmuş, hep çok yoğun çalışmış ve yakında emekli olmayı düşünmektedir. Bu nedenle emeklilik döneminde de yaşayacağı kentten uzak konumda (KY'de kardeşiyle komşu) konut tercih etmiştir.

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Buraya temiz hava için geldik, bekledik ve temizlendi, gerçekten de harika bir havası var çok sağlıklı da hissettik kendimizi, buraya bir çok kişi bu amaçla geldi.”(evli kadın-çocuksuz)

Tema KYİyt/17: Hanehalklarının merkezde yada çeperde bulunmasına göre kentten uzaklaşma eğilimleri değişkenlik göstermektedir.

- Merkezde bulunan hanehalkları [OÜHH6(bk-çz), OHH5(ek-yç), OÜHH5(ek-çz), OÜHH3(ek-çz), OÜHH2(ek-kç), ÜHH2(ek-ça), OHH3(bk-ça), OHH5(ee-yç), OHH6(ee-yç), OÜHH3(ee-çz), ÜHH6(be)] kesinlikle merkezden uzaklaşmak istememekte ve çeperde bulunan hanehalkları da [OHH1(ee-kç), OHH1(ek-kç), OÜHH7(bk-çz), OÜHH1(ee-kç), OHH2(be), ÜHH5(bk-çz), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ee-kç), OÜHH1(ek-kç), ÜHH4(bk-çz), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça)] buldukları konumdan daha fazla uzaklaşmak istememektedirler.

Merkezde_OÜHH6(bk-çz): “Hayal edebileceğim her şey olsun, şehirden uzaksa hayır.”(bekar kadın-çocuksuz)

Çeperde_ÜHH3(ek-kç): “Aslında daha iyi özelliklere sahip öyle bir yer var ama biraz daha uzak olunca duruyorsunuz. İstanbul'da vakit nakit hakikaten. Çekmeköy tarafında bir sürü güzel site var ama yok bu uzaklık kafi diyorsunuz.” (evli kadın-küçük çocuklu)

- Kentten daha fazla uzaklaşma fikrine o konumda sunulacak imkanlara bağlı olarak olumlu yaklaşan hanehalkları mevcuttur [OÜHH8(be), OÜHH5(ee-çz), OHH6(ek-yç), ÜHH7(be), OHH4(bk-yç), OÜHH2(ee-kç)]. Bu grubun

çoğunluğunu İstanbul'a veya herhangi bir yere aidiyet hissetmeyen yada aidiyet hissi zayıf olan hanehalkları oluşturmaktadır.

Çeperde_ÜHH8(be): "... Düşünebilirim, bana daha çok şey sağlıyorsa ve daha uygun fiyata daha çok hitap ediyorsa fazladan 30-45 dakikayı göze alırım." (bekar erkek-çocuksuz)

Merkezde_OHH4(bk-yç): "Banliyöde yaşamayı tercih ederim, oradaki sitelerde... Bir kere güvenlik kelimesi cezp ediyor çünkü ben yalnız yaşamayı ve yalnız olmayı seviyorum. İkincisi onların genelde sosyal imkanları da var, çok fazla dışarıya çıkmak gerekmiyor. Onca yıl çalışıp da emekli olduktan sonra galiba evde oturmayı isterim. Evimde oturayım, rahat bir ortam olsun, yeşil alanlarını spor alanlarını kullanırım vs. Mesela Bahçeşehir tarafında etrafında çok gecekondulu olmayan yerler var. Çok gecekondulu ortasında olanı sevmiyorum."(bekar kadın-yetişkin çocuklu)

Tema KYİyt/18: Ekonomik durumu müsait olan hanehalkları için merkezde (hafta içi) ve çeperde (hafta sonu ve yaz dönemi) olmak üzere ikili konut kullanımını söz konusudur.

ÜHH2_(ee-ça,ek-ça) mevcut durumda merkezde ve çeperde olmak üzere iki konut kullanmaktadır. Merkezde (Şişli) olan rezidans daireyi hafta içi, çeperde [Arıköy (KY)-Büyükkada (KY değil)] olanları ise hafta sonu evi olarak kullanmaktadırlar. Bundan sonra da bu yaşam biçimini sürdüreceklerinden bahsetmişlerdir.

Merkezde_ÜHH2(ek-ça): "Biz devamlı kalmaktan sıkılırız öyle bir yerde, sonuçta böyle bir yerimiz var Arıköy ama hafta sonları falan gidiyoruz. Arada 3-5 gün Arıköy'e kaçtığımda gelir gelmez Nişantaşı'nda bir kahve içiyorum. Ben orayı da çok seviyorum, bahçede uğraşıyorum bayağı vaktimi alıyor, denize yakın havuzu var yeşillik için de falan...ama biz daha şehir insanıyız herhalde. Emeklilik yaşına geldiğimiz halde burada yorulup orada dinlenelim gibi bir durumumuz var. Biraz burada biraz orada yaşamak olacak sanırım."(evli kadın-çocuk evden ayrılmış)

5.4 Aidiyet

Aidiyetle ilgili temalar aşağıdaki çizelgede özetlenmiştir (Çizelge 5.9).

Çizelge 5.9 : Aidiyet kategorisi altındaki ana temalar.

Tema AİD/1: Hanehalkları bildikleri çevreden kopmak istememektedirler. Bu nedenle konut değiştirdiklerinde yine aynı çevreyi tercih etmektedirler.
Tema AİD/2: Hanehalklarında geçmişte yaşadığı ve çocukluğunun geçtiği çevreye ya da benzer yaşam biçimine geri dönme eğilimi gözlenmiştir.
Tema AİD/3: Hanehalklarının bir sonraki konut konumlarında aidiyet hissettikleri yere geri dönme isteği söz konusudur.
Tema AİD/4: Hanehalklarının aidiyet hisleri kente, semte ve KY'ye göre değişkenlik göstermektedir.
Tema AİD/5: Aidiyet temasının evli grup için daha önemli olduğu ve bekar grup için konut tercihi önemli olmadığı saptanmıştır.
Tema AİD/6: Hanehalklarının aidiyet hissi ile gelir durumları arasında bir ilişki saptanamamıştır.

Tema AİD/1: Hanehalkları bildikleri çevreden kopmak istememektedirler. Bu nedenle konut değiştirdiklerinde yine aynı çevreyi tercih etmektedirler [OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH5(ek-çz)].

Merkezde_OÜHH5(ek-çz): “Ev sahibi olmak istiyorduk ve buralar benim iyi bildiğim muhitti. Nerdeyse 15 senedir falan buralarda yaşıyorum. İlk İstanbul’a geldiğimde Teşvikiye’de yaşadım 5 sene, Beşiktaş’ta bir sene kaldık, oradan Ortaklar Caddesi Mecidiyeköy’e geçtik orada 2 sene kaldık, oradan sonra da bu evi aldık. Biz aslında hep Mecidiyeköy, Şişli, Osmanbey taraflarında ve bakmıştık, çünkü eşim de bu tarafa çalışıyordu, benim işim de bu taraftaydı. O nedenle benim de önceden beri bildiğim bu muhitte ev aramıştık, öncelikle muhitti tercihimiz”(evli kadın-çocuksuz)

Merkezde_OHH5(ee-yç): “Bu çevreyi eskiden beri iyi bildiğim için burayı tercih ettim (35 yıldır aynı çevrede yaşıyor).”(evli erkek-yetişkin çocuklu)

Merkezde_OÜHH3(ek-çz): “Evlenmeden önce de bu çevrede yaşıyordum. Şimdiki evime 5-10 dakikalık yürüme mesafesindeydi.”(evli kadın-çocuksuz)

Tema AİD/2: Hanehalklarında geçmişte yaşadığı ve çocukluğunun geçtiği çevreye ya da benzer yaşam biçimine geri dönme eğilimi gözlenmiştir [ÜHH1(ek-çz), ÜHH2(ee-ça), ÜHH2(ek-ça)].

Merkezde_ÜHH2(ee-ça): “Ben buralı olduğum için çevreye uyum sağlama sorunun yok..Tabi pek çok şey değişti yıllar içinde ama Şişli sonuçta..52 yılım burada geçti.”(evli erkek-çocuk evden ayrılmış)

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “...Kalan bir mirası değerlendirdik, Suadiye’deki yazlık konağımız satıldı ve bana düşen payı yine benzer bir mülkle değerlendirmek istedim, biraz nostaljik tabi. Kemerburgaz’da bahçeli bir evde yaşamaktan memnunum, aslında ben şehir seven bir insanım. Bunu bu kadar seveceğimi tahmin etmemiştim. Bahçeli ev... Yazları sürekli bahçedeyiz, yemeklerde hatta bilgisayarsız çalıştığımında vs. Çocukluğumdan evim diye hatırladığım yer aslında yazlık evimdi. Sonra önemli olan şehir oldu benim için, şehir dışına taşınınca ne olacak diye düşünmüştüm ama aradan bir yıl geçtikten sonra alıştım ve vazgeçemiyorum.Çocukluğumdaki o ev gibi hissettiriyor burası bana. Toprakla ilişkim ve çiçekler bir hayatıyet veriyor bana. Yaşlanınca daha da hoşuna gidiyor.”(evli kadın-çocuksuz)

Geçmişte yaşadığı ve aidiyet hissettiği çevreye geri dönen hanehalkı, çevrenin yıllar içinde geçirdiği değişimden memnun değildir [ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça)].

Merkezde_ÜHH2(ek-ça): “Şişli artık çok kötü oldu tabi, Şişli’den memnun değilim. Benim hayatımı kolaylaştırması dışında Şişli artık eski Şişli değil...([ÜHH2(ee-ça): “Çok kalabalık olmuş, çok pis çirkinleşmiş...”). Mesela hemen şuradaki dükkanların yerinde eskiden kitapçılar vardı, tabi 35-40 yıl öncesinden bahsediyorum, çok hoş mağazalar vardı..Buradaki mağazalar artık işportacı gibi ama Mahmutpaşa’dakilerden bile daha kötü çünkü Mahmutpaşa’nın bir kişiliği vardır. Çok çirkin mağazalar, böyle yani...Elitistlik yapmak istemiyorum ama insan profili de çok çirkin. Mesela ben karşıda sokağa çıktığımda ne hoş bir yer derdim, insanlar belirli bir standarttır karşıda ama burada kötü bir kalabalık var, hoşuma gitmeyen bir kalabalık.” (evli kadın-çocuk evden ayrılmış)

Tema AİD/3: Hanehalklarının bir sonraki konut konumlarında aidiyet hissettikleri yere geri dönme isteği söz konusudur [ÜHH6(be), OHH5(ee-yç), OHH6(ek-yç), OÜHH8(be)].

Merkezde_OHH5(ee-yç): “Burası benim için İstanbul’daki son lokasyon..Buradan sonra memlekete giderim herhalde..Kendi evim, bahçem kendi ortamım olur.”(evli erkek-yetişkin çocuklu)

Bazı hanehalkları ideal konutlarını tarif ederken konutun konumu ile ilgili olarak aidiyet hissettikleri yerleri belirtmişlerdir.

Çeperde_OHH1(ek-kç): “...Onun için şehir de değiştirmemiz lazım. O bizim İzmir hayalimize doğru gidiyor. Bir şekilde bir gün gerçekleştirebilirsek, hayalimdeki, hem merkeze yakın hem de biraz sayfiye yeri gibi, bahçeli, biraz kendi halinde bir balıkçı kasabası havasında, İzmir’deki sayfiye yerleri gibi. Ama şehre de kolay ulaşabileyim, orada şehre yakın mesafeler, öyle bir derdim var.” (evli kadın-küçük çocuklu)

Çeperde_OHH2(be): “Şu anki evimin özelliklerine sahip bir evde, Ortaköy’de oturmak isterdim. Ben gece hayatını da seven biriyim ve buradan oralara gitmek zor oluyor aslında. Benim sabah kalkmak gibi bir sorunum var. Buradan gece her yere gidebilirim ama sabah erkenden kalk gel benim için zor.”(bekar erkek-çocuksuz)

Tema AİD/4: Hanehalklarının aidiyet hisleri kente, semte ve KY’ye göre değişkenlik göstermektedir.

- Hanehalklarından bazıları bulunduğu semte/kente kendini ait hissetmektedir [OÜHH3(ek-çz), OÜHH5(ek-çz), ÜHH2(ek-ça), ÜHH2(ee-ça), OHH5(ee-yç) / ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ee-ça)].

Merkezde_ÜHH2(ek-ça): “Ben mesela 66’dan beri Nişantaşı ve Teşvikiye’deyim. Burayı severim, Nişantaşı’nı özellikle çok severim. Bir ara ben Nişantaşı’ndan hiç çıkmadan yaşıyordum. Kızımın okulu oradaydı, benim çalıştığım özel eczacılık oradaydı, ben o Nişantaşı’nın iki ucunun dışına hiç çıkmıyordum. O nedenle Nişantaşı’na çok ait hissedirim kendimi. Annem oradaydı, kayınvalidem oradaydı, çocuğun okulu ve işim oradaydı...Ben Halaskargazi ile Teşvikiye arasında kalırdım, arada çıkınca dalga geçerdim hatta derdim ki “bir halka bakayım napıyor?”. Sadece hafta sonu eşe dosta gidileceği zaman çıkardım, orada öyle özel yaşanır. Ben çok ait hissedirim kendimi Nişantaşı’na. Trafikçi o kadar kötü olmasa ben orada yaşardım, hala da çok giderim...zaten işim orada...”(evli kadın-çocuk evden ayrılmış)

Çeperde_ÜHH1(ek-çz): “Ben İstanbul’a ait hissediyorum, bunun bozuluyor olmasına da kızıyorum. Burada öyle bir şeyin oluşması için zamana ihtiyaç var daha çok yeni... Ankara’da yaşamak benim için sürgün duygusuydu mesela. Ben Nişantaşı’nda doğdum, Suadiye’de yaşadım, anneanneler Sarıyer’deydi...Yani çok yere aidiyet hissediyorum oturmadığım yerlere bile..tarihi yapı görmek bir ihtiyaçmış meğer.”(evli kadın-çocuksuz)

Pek çok hanehalkı çevrede yaşayan insanların semte/kente aidiyet hissine sahip olduğunu gözlemlemiştir [OHH3 (bk-ça), OHH4(bk-yç), OHH5(ek-yç), OHH5(ee-yç), OHH6(ek-yç), OHH6(ee-yç), OÜHH3(ek-çz), OÜHH3(ee-çz), OÜHH5(ek-çz), OÜHH5(ee-çz), OÜHH6(bk-çz), ÜHH2(ee-ça), ÜHH2(ek-ça), ÜHH4(bk-çz), ÜHH6 (be)].

Bazı hanehalkları kendini İstanbul’a ait hissetmemektedir [OHH6(ek-yç), OÜHH7(bk-çz), OÜHH8(be)].

Merkezde_OHH6(ek-yç): “Ben buraya değil zaten İstanbul’a ait hissetmiyorum kendimi. Şu anda açıkçası nereye ait hissettiğimi bilmiyorum. İstanbul’dan çocuklarım burada olacağından kopamayacağımı biliyorum ve o nedenle burada bir evim mutlaka olacak. Onun dışında İstanbul’a yakın bir deniz kasabası olabilir sürekli yaşamak için ki onun cevabı Adapazarı sanırım zaten öyle bir evimiz var orada.Ama mesela Karasu’dan bir ev alıp orada yaşamak da olabilir.Tabi ileride...6 ay İstanbul 6 ay Adapazarı ileride. Ama çocuklar ileride İstanbul’da yaşamazsa buradaki evi boşaltabilirim.” (evli kadın-yetişkin çocuklu)

Çeperde_OÜHH7(bk-çz): “Ben İstanbul içinde bir yere kendimi çok ait hissetmiyorum. İstanbul benim için bir dönem çalışmak, belirli bir standardı yakalamak için yaşamakta olduğum bir şehir sadece. Şu anda bana önümüzdeki on yıl için ne planlıyorsun deseler, Çanakkale’nin deniz kasabalarından birinde otla böceklerle haşır neşir olabileceğim bir yaşam diyebilirim, oraya ait hissedebilirim.”(bekar kadın-çocuksuz)

- Bazı hanehalklarında herhangi bir yerle ilgili aidiyet duygusu gelişmemiştir [OHH1(ek-kç), OHH4(bk-yç), OÜHH5(ek-çz)].

Merkezde_OÜHH5(ek-çz): “Ben zaten yapı olarak aidiyeti zor kuran bir yapıya sahibim. İstanbul’la bile bir bağım yok, 1996’dan beri burada olmama rağmen. Her an buradan gidebilecekmiş gibi görüyorum kendimi. Evle de zaten çok bir ilişkim ve bağım olmuyor.”(evli erkek-çocuksuz)

- Bazı hanehalklarında bulunulan KY’ye aidiyet hissi gelişmiştir [OÜHH1(ek-kç), OÜHH4(ek-kç), OÜHH4(ek-kç), ÜHH3(ek-kç), ÜHH3(ek-kç), ÜHH5(bk-çz)].

Çeperde_OÜHH4(ek-kç): “Burada bir toplum oluşmaya başladı ve biz de onun bir parçasıyız artık. 3. senesinin içindeyiz ve evet aidiyet hissediyoruz. Bu da avantajı olarak düşünüyorum. Biz taşınırken böyle bir beklenti içinde değildik. Hani böyle bir bilinç bile yoktu.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Bulunulan KY’ye aidiyet hissetmeyen grup orada başından beri yaşayan hanehalklarının böyle bir aidiyet duygusuna sahip olduklarını gözlemlediklerinden bahsetmektedirler [OHH1(ek-kç), OHH1(ek-kç), OHH2(ek-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH2(ek-kç), OÜHH8(ek-kç), ÜHH1(ek-çz), ÜHH1(ek-çz)]. KY’ye aidiyet hisseden grupta ortak mekanları kullanım ve toplu aktivitelere katılım düzeyi yüksektir.

Çeperde_OHH1(ek-kç): “Ben de yok ama bahçenin kullanımı çok önemli. Bahçeyi kullanan grup buralı gibi hissediyor bu çok belli oluyor. Bazıları sabahtan akşama kadar bahçeyi kullanıyor.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Merkezde_OÜHH2(ek-kç): “Bir çok insanda var ama ben de henüz oluşmadı. Yeni olmam belki önemli. On senedir oturan insanlarda bir hısımlık durumu gelişmiş. Onlarda bu daha kuvvetli. . Bu durum en kuvvetli burada sanırım bu çevrede. Dışardan kimseyi almıyorlar. Bu siteyi bir görelim burada ev düşünüyoruz diyen herkes giremiyor. Tanıdık bir emlakçıyla gelmek zorunda yada içeriden bir tanıdığın olması lazım. O anlamda dışarıdan kimsenin giremediği bir site. ...“Sabah komşum birlikte gidelim” diye bir uygulama var, birlikte gidiliyor işe aynı yönde olanlar. Mesela her sabah birisi beni iskeleye bırakıyor.”(evli kadın-küçük çocuklu)

Tema AİD/5: Aidiyet temasının evli grup için daha önemli olduğu ve bekar grup için konut tercihinde önemli olmadığı saptanmıştır (Tema AİD/4’te örneklendirilmiştir).

Tema AİD/6: Hanehalklarının aidiyet hissi ile gelir durumları arasında bir ilişki saptanamamıştır.

5.5 Araştırma Bulgularının Değerlendirilmesi

Önceki bölümde görüşme metinlerinden alıntılarla desteklenen ve detaylı olarak irdelenen araştırma bulguları bu bölümde öncelikli olarak KY proje özellikleri, KY'nin sunduğu imkanlar ve aidiyet kategorileri altında yer alan temalar bağlamında değerlendirilmiştir. Daha sonra hanehalklarının medeni hali, cinsiyeti, çocuk sahipliği ve gelir durumu ile ilişkili olarak olan temalar irdelenmiştir. Son olarak da KY'nin güvenlik düzeyi ve tipi (KY ve konut) ile ilgili temalar bağlamında konu ayrıca değerlendirilmiştir.

5.5.1 Korumalı yerleşim proje özellikleri ile ilişkili temalar

KY proje özellikleri ile ilişkili temalar alt kategorileri bağlamında aşağıda maddeler halinde özetlenmiştir.

5.5.1.1 Ulaşım-erişim

Ulaşım ve erişilebilirlik düzeyi (ulaşım kolaylığı, ulaşım alternatifleri, ulaşımda geçen süre) hanehalkları konut tercihlerinde önemli olmaktadır.

- İhtiyaç duyulan yerlere ulaşım merkezde daha kolaydır.
- İşe kolay erişim yoğun çalışanlar için önemlidir.
- Bulunulan konum günlük seyahat tercihlerini etkilemektedir.
- Hanehalkları trafik durumuna göre dışarıda program yapmaktadır.
- Merkezde ulaşım-erişim beklentileri yüksektir.
- Çeperde otomobil bağımlılığı yüksek düzeydedir.
- Çeperde KY içi özerk toplu taşıma hizmeti verme eğilimi dikkat çekmektedir.
- Çeperde kayıt dışı (korsan) taksi kullanım oranı yüksektir.

5.5.1.2 Korunmalı yerleşimin konumlandığı sosyal-fiziksel çevre

Arkadaş/Akrabaya yakınlık hanehalkları için sosyal çevre bağlamında önemlidir. Bulunulan çevrenin sosyal ve fiziksel olarak nasıl algılandığı hanehalkı konut tercihlerinde önemli olmaktadır.

- Bulunulan çevrenin prestijli ve/veya nezih algılanması,
- Çevredeki gelişim ve değişimin sosyal yapıyı ve emlak değerlerini olumlu yönde etkilemesi,
- KY çevresindeki sosyal profilin görüşülen hanehalkları ile benzer insanlardan oluşması,
- KY çevresinin konut alanı oluşu çevre ile ilgili olumlu değerlendirmelerdir.

Ancak,

- Çeperde sosyal ve mekansal ayrışma düzeyi fazla olan KY'lerde kişilerin KY içine bağımlı kalması,
- Çeperdeki KY'lerde bitişikteki konut alanıyla herhangi bir ilişki kurulmaması,
- KY'nin bulunduğu fiziksel çevrenin merkezde (yoğun yapılaşma ve yeşil alan eksikliği) ve çeperde (arazi kullanımı ve sosyal profil) beklentilere cevap verememesi,
- Fiziksel çevrenin görsel rahatsızlık yaratması,
- KY yakın çevresindeki sosyal yapının estetik bulunmaması çevre ile ilgili olumsuz değerlendirmelerdir.

Genel olarak hanehalklarında İstanbul'da deniz manzarasına sahip konut edinme isteği söz konusudur ancak bu istek gelir durumuna göre farklılık göstermektedir. Kişiler gelir durumlarına göre erişebilecekleri konumda ve özellikle konut hedeflemektedirler.

5.5.1.3 Konum

Konumla ilişkili temaları merkez ve çeper ilişkisi bağlamında değerlendirmek doğru olacaktır.

KY'lerin özellikleri ve hanehalklarının yaşam tarzı KY'nin kent merkezinde veya kent çeperinde olmasına göre farklılaşmaktadır (Çizelge 5.10). Aşağıdaki çizelgede bu bağlamda örnekleme yer alan merkezdeki ve çeperdeki KY'ler karşılaştırılmıştır.

Çizelge 5.10 : Merkezde ve çeperde olan KY'lerin karşılaştırılması.

Çeper	Merkez
KY yakın çevresini gece-gündüz güvensiz bulma	KY yakın çevresini gece güvensiz bulma
Ulaşım-erişim beklentileri düşük	Ulaşım-erişim beklentileri yüksek
Otomobil bağımlılığı	Hareket esnekliği
Toplutaşıma etkin değil (Özel toplutaşıma hizmeti)	Toplutaşıma etkin
Kayıt dışı (korsan) taksi kullanımı	Ticari taksi kullanımı
İhtiyaç duyulan yerlere araçla ulaşım	İhtiyaç duyulan pek çok yer yürüme mesafesinde
KY içine bağımlı kalma	Kenti kullanma
KY içi konut dışı ortak alanlar büyük	KY içi konut dışı ortak alanlar küçük
KY içi aktivite ve donatı alanları zengin	KY içi aktivite ve donatı alanları kısıtlı
Kentsel geçmişi olmayan yeni yapılaşmış çevre	Kent dokusuna ve kentsel canlılığa sahip çevre
Bol yeşil alan	Yetersiz yeşil alan
Kentten kopuk ve izole yaşam	Kente entegre yaşam
Kent merkeziyle ilişkili sosyal yaşam sınırlı	Kentle ilişkili sosyal yaşam mevcut
Arazi değeri düşük	Arazi değeri yüksek
Temiz hava	Kirli hava
Çevreden sosyal ve mekansal ayrışma düzeyi yüksek	Çevreden sosyal ve mekansal ayrışma düzeyi düşük
İçeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki gerilim yüksek	İçeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki gerilim düşük
Yeni gelişen çevre	Yoğun yapılaşmış çevre

5.5.1.4 Mekansal kurgu:

KY'nin içindeki ve konutun içindeki mekansal kurgu hanehalkları için önemli olmaktadır.

- Konut iç mekan organizasyonu, kullanım kolaylığı ve büyüklüğü önemlidir. Bu bağlamda; plan şeması, mekanların işlevselliği ve yeterliliği, oda sayısı, malzeme kalitesi ve kullanılan sistemler önemli olmaktadır.

- KY içi mekansal organizasyon tercihlerde önemlidir. Bu bağlamda; vaziyet planı, binalar arası mesafe, ortak alanların mekansal organizasyonu, konutun yönü, otopark-konut ilişkisi, konutun bulunduğu kat önemli olmaktadır.
- Büyük konutta yaşama eğilimi dikkat çekmektedir.
- İhtiyaçtan fazla büyük olduğu düşünülen konut getireceği ekstra yüklerden dolayı tercih edilmemektedir.

KY içinde yer alan aktivite ve donatı alanlarının çeşitliliği ve yeterliliği hanehalkı tercihlerinde önemli olmaktadır.

- Aktivite ve donatı alanları hanehalklarına zaman ve para tasarrufu sağlamaktadır.
 - Spor için başka bir yere gitmeye gerek kalmamaktadır.
 - Hafta sonları yürüyüş vb. amaçla yeşillik bir alana gitme ihtiyacı alan içinde karşılanmaktadır.
 - Yaz tatillerinde havuz ihtiyacı alan içinde karşılanmaktadır.
 - KY içinde alışveriş yapılacak market vb. yerlerin olması ekstra avantaj sağlamaktadır.
- KY içi yeşil alan kullanımı hanehalkı tipine göre değişkenlik göstermektedir.
- Kulüp üyeliği özellikle prestijli (marka) bir KY'den alınmışsa sosyal statü sembolüdür.
- Kullanılmıyor olsa da pek çok aktivite ve donatı alanının el altında olduğunun bilinmesi psikolojik rahatlık sağlamaktadır.
- Aktivite ve donatı alanlarının zenginliği emlak değerlerini etkilemektedir.

5.5.2 Korunmalı yerleşimin sunduğu imkanlarla ilgili temalar

KY'nin sunduğu imkanlar ile ilişkili temalar alt kategoriler altında aşağıda maddeler halinde özetlenmiştir.

5.5.2.1 Güvenlik

Güvenlikli konut hanehalklarının tercihlerinde etkili olmaktadır. KY'lerin kişilerdeki suç korkusunda azalmaya neden olması bu alanların tercih edilmesinde önemli bir faktör olarak karşımıza çıkmaktadır.

- Konuta hırsızlık vb. amaçla giren kişiyle karşılaşma endişesi söz konusudur.
- KY içi sosyal homojenliğe sahip olduğundan tehlike dışarıdan beklenmektedir.
- İçeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki ayrışmanın belirginliğinin yarattığı gerilim güvenlik problemlerine neden olmaktadır.
- KY içi ortak alanların tasarımından kaynaklı mekansal güvenlik problemleri sıkıntı yaratmaktadır.
- KY'nin bulunduğu konumda güvenli sosyal çevre talebi söz konusudur.
- KY dışı sosyal çevre güvensiz bulunduğu KY içi sosyal çevre önem kazanmaktadır.
- KY çevresindeki fiziksel yapı güvenlik algısını etkilemektedir.
- KY güvenlik düzeyi algısı tercihlerde etkilidir.
- KY yaşam tecrübesi sonucunda kişilerde güvenlikle ilgili detaylı algı gelişmektedir.
- Güvenlikli konutta yaşamayı başta yadırgama ama sonra sağladığı konfora alışma eğilimi söz konusudur.
- Gece ve gündüz güvenlik hissinde değişim söz konusudur.
- Konutta minimum düzeyde güvenlik talebi; çeperde KY'de ve merkezde ise mutlaka güvenlik görevlisi olan bir apartmanda yaşama şeklindedir.
- Konutun tekil olarak kendisinde tüm güvenlik önlemlerini alma eğilimi vardır.
- KY'nin suça maruz kalma geçmişi tercihleri etkilemektedir.
- Güvenliğin hanehalkları tarafından algılanma biçimi önemlidir.
- KY'de güvenliğin sağlanma biçimi önemlidir.
- Kapıda güvenlik görevlisinin bekliyor olması psikolojik rahatlama sağlamakta ve çevreye güvenlikli konut yerleşimi mesajı vermektedir.
- Elektronik güvenlik sistemleri sadece yardımcı uygulamalar olarak görülmekte, güvenliğin kişiler tarafından sağlanması istenmektedir.

- Konut temizliğini sağlayacak kişiye güven önemlidir.
- Deprem güvenliği konusuna kaderci yaklaşım (kapıdaki güvenlik kadar somut görünmeyen, kişilerin bilgisi ve kontrolü dışında olan bir konu olduğundan) söz konusudur.
- 1999 Marmara Depremi'nden sonra yönetmeliğe uygun yapılan KY'ler arası tercihlerde deprem güvenliği belirleyici değildir.

Hanehalkı güvenlik hissinde geçmişteki bazı tecrübeleri etkili olmaktadır.

- Daha önce suça maruz kalmış hanehalklarında güvenli konutta yaşama eğilimi vardır.
- KY'de yaşama tecrübesi sonraki tercihleri etkilemektedir.
- Kamusal emniyet birimlerine olan güvenin kaybı söz konusudur.

5.5.2.2 Yaşam tarzı

KY'lerin sunduğu yaşam tarzı hanehalkı tercihlerinde etkilidir.

- Konut çevresindeki sosyal homojenlik düzeyi hanehalkı tercihlerinde etkilidir.
 - Genel eğilimde sosyal homojenlik istenmektedir.
 - Belirli düzeyin altına düşmemek koşuluyla sosyal homojenliği umursamama eğilimi vardır.
 - Sosyal homojenliği olumsuz (sosyal homojenlik renksiz ve sıkıcı bulunmakta, sosyal çeşitlilik ortamında ilişkilerin daha samimi ve verimli olduğu düşünülmekte) olarak değerlendirme eğilimi vardır.
- Komşuluk ilişkileri önemlidir.
 - Çalışanlar komşularıyla daha az görüşmektedir.
 - Gözlemlenen komşuluk ilişkileri genel olarak iyidir.
 - Komşuluk ilişkilerinin gelişmesinde ortak alanların rolü büyüktür.
 - Komşuluk ilişkilerinin geliştirilmesinde çocuğun rolü önemlidir.
 - Komşuluk ilişkilerinin istenilen düzeye getirme çabası vardır.
 - Komşuluk ilişkisi istememe (yoğun çalışma, yeterince arkadaşı olma, mahremiyetini önemseme) durumu söz konusudur.

- Mahremiyet tercihlerde etkilidir.
 - Mahremiyet düzeyi konut içi, blok içi, KY içi olmak üzere farklılaşmaktadır.
 - Mahremiyetle ilgili sıkıntılar; bloklar arası mesafenin yakınlığı, komşuların davranışları, ses izolasyon problemleri, konut içi özel alan ihtiyacı ve konut tipine bağlı sorunlar olarak karşımıza çıkmaktadır.
 - KY yönetimi mahremiyeti etkileyen konularda aktif role sahiptir.
 - KY içindeki genel tavra bağlı olarak mahremiyet algısı değişmektedir
 - Mahremiyeti pek önemsememe eğilimi vardır.
- Toplu aktiviteler KY ile olan ilişkide önemli olmaktadır: Sosyal kaynaşma sağlaması, komşu edinmedeki rolü, toplum oluşturma sürecindeki rolü, KY'ye aidiyet hissinin geliştirilmesi açılarından önemlidir.
- KY özerk yönetim yapısı hanehalkı tercihlerinde belirleyici olmaktadır.
 - Yönetimin sağladığı organize ve kurallı yaşam tercih edilmektedir.
 - Profesyonel yönetim talebi söz konusudur.
 - Yönetimin getirdiği kurallara uyma zorunluluğu nedeniyle belirli bir seviyede yaşam kalitesi sağlanmaktadır.
 - Konut tipine bağlı olarak yönetimin sorumluluk alanları değişmektedir.
 - Yönetimin sağladığı hizmetler hanehalklarına zaman tasarrufu sağlamaktadır. İlgili konular; konut içi tamirat, bakım, kontrol gerektiren konular, şikayetlerin anında dikkate alınması, ortak alanların bakımı, güvenlik, aktivite ve donatı alanlarının işletilmesi, etkinlikler düzenlenilmesi olarak belirlenmiştir.
 - Yönetim ile ilgili sıkıntılar; profesyonel olmayışı, toplu aktivitelerin genel profili dikkate alınarak yapılmaması, ilk konut kullanıcılarının başından beri yönetimde olması ve yapıyı hantallaştırması olarak belirlenmiştir.
- KY'nin prestijli bir konut alanı olarak algılanması ya da marka konut olması önemlidir.
- Prestijli kabul edilen bir semtte (ya da semtin prestijli kabul edilen kısmında) yaşamak sosyal statüyü gösterdiği için önemli olmaktadır.

- Hayvan beslemek konut tercihinde önemli olmaktadır.
 - Köpek besleyenlerin köpek sahipliğinin fazla olduğu KY'lerde yaşama eğilimi dikkat çekmektedir.
- KY içindeki kurgusal yaşamın olumlu ve olumsuz yönleri vardır:

Olumlu yönleri; güvenli, organize ve düzenli oluşu iken olumsuz yönleri; kapalı (çevresine ve kente) ve izole (çevresinden ve kentten) oluşudur.
- Kentten uzaklaştıkça izole yaşam etkisi sosyal ve fiziksel olarak artmaktadır.

Metropol yaşamı hanehalklarını daha sakin, temiz ve doğaya yakın bir çevrede konut edinmeye itmektedir.

- KY'de ve çevresinde kalabalıklaşma kişilerin daha sakin ve doğaya daha yakın bir çevreye taşınma isteğine neden olmaktadır.
- Temiz hava talebine kent dışında villalardan oluşan KY'ler cevap vermektedir.

5.5.3 Aidiyet

Aidiyet hissi hanehalklarının konut tercihlerinde etkili olmaktadır.

- Aidiyet hissi kente, semte ve KY'ye göre değişkenlik göstermektedir.
- KY'de başından beri yaşayanların, ortak alanları aktif kullananların ve toplu aktivitelere katılanların KY aidiyet düzeyi yüksektir.
- Bildiği çevreden kopmak istememe eğilimi vardır.
- Geçmişte yaşadığı çevreye geri dönme eğilimi vardır.
- Geçmişteki yaşam biçimine benzer yaşam biçimi talebi söz konusudur.
- Bir sonraki konut tercihinde aidiyet hissedilen yere geri dönme eğilimi vardır.
- İdeal konut tarifinde aidiyet hissedilen yerdeki konuttan bahsedilmektedir.
- Çeperde yeni gelişen konut alanlarındakiler kentsel canlılığı ve kent dokusunu özlemektedirler.

5.5.4 Medeni hal ile ilgili temalar

Hanehalklarının evli ya da bekar olması konut tercihlerini etkilemektedir. Bu konuyla ilgili temalar aşağıda maddeler şeklinde özetlenmiştir.

KY proje özellikleri ile ilişkili temalar;

- İşe yakınlık; evli kadınlar ve bekar erkekler için daha önemli olmaktadır.
 - Evli erkekler öncelikle eşinin işine yakın olmasını tercih etmektedirler.
 - Bekar kadınlar işe yakınlıktan öncelikli olarak bulunduğu çevreyi ve KY'nin özelliklerini dikkate almaktadırlar.
- Arkadaş/Akrabaya yakınlık; evli hanehalkları ve bekar kadınlar için daha önemli olmaktadır.
- KY'nin konumlandığı sosyal ve fiziksel çevre algısına baktığımızda; herhangi bir yere aidiyet hissi olmayan ve yoğun çalışan erkekler ve bekar erkekler için KY'nin bulunduğu çevre önemli değildir.
 - Bekar erkekler sosyal baskıyı en az hisseden grup olduğundan çevreyle olan ilişkilerinde daha özgür davranabilmektedirler.
- Aktivite ve donatı alanları (yeşil alan dışındaki); evli erkekler ve bekar grup için daha önemlidir.
- Yeşil alanlar; bekar kadınlar için yürüyüş yapmak ve dinlenmek amaçlı tercih edilirken evli grup için çocukla vakit geçirmek ve köpek besleyenler için ise köpeklerle vakit geçirmek için kullanılmaktadır.
- Çocuk oyun alanları; evli ve çocuklu kadınlar için çok önemli olmaktadır.
- Konut büyüklüğü; evli hanehalkları için önemli olmaktadır. Bekar grup için konut büyüklüğü konut tercihinde belirleyici olmamakla beraber ihtiyaçtan fazla büyük konut ekstra yük getirdiği için özellikle istenmemektedir. Ancak genel eğilimde büyük konut talep edilmektedir.

KY'nin sunduğu imkanlar; evli hanehalkları ve bekar kadınlar için daha önemli olmaktadır. Bu gruptaki hanehalklarında KY'nin sağladığı avantajlar nedeniyle kentten uzak olmanın neden olduğu ulaşım-erişim sıkıntılarını kabullenme eğilimi dikkat çekmektedir.

- Güvenlik; evli hanehalkları ve bekar kadınlar için daha önemli olmaktadır.

- Evli kadınlar için öncelikle çocuğunun güvenliği, evli erkekler için ise eşinin ve çocuğunun güvenliği ön plandadır.
 - Bekar grup için arzu edilen mahremiyet düzeyini abartılı güvenlik önlemleri etkilemektedir.
 - Evli erkekler için konutun tekil olarak kendisinde gerekli tüm güvenlik önlemlerini almak çevresinde almaktan daha önemlidir.
 - Evli kadınlar sosyal çevrenin güvenli olmasını deprem güvenliğinden daha ön planda tutmaktadır.
 - Evli erkekler için deprem güvenliği önemlidir çünkü deprem güvenliği emlak değerini de etkilemektedir.
 - Bekar grup deprem güvenliğini önemsememektedir.
 - Bekar kadınlar için özgürlüklerini güvence altına almak çok önemlidir.
- Mahremiyet; ile ilgili beklentiler kişilere göre değişmektedir. Konut içi mahremiyet evli hanehalkları için önemli olmaktadır.
 - Toplu aktiviteler; çoğunlukla evli ve çocuklu ailelere göre belirlendiğinden bekar grup bu aktivitelerden faydalanamamaktadır.

Aidiyet; evli hanehalkları için daha önemlidir.

5.5.5 Cinsiyet ile ilgili temalar

Hanehalklarının kadın ya da erkek olmasına göre konuttan ve konut alanından beklentileri farklılaşmaktadır. Bu bağlamda araştırma bulgularından çıkarılan temaların cinsiyetle ilişkili olanları aşağıda maddeler halinde yer almaktadır.

- Kadınların çevresiyle sosyal ilişki kurma ihtiyacı erkeklere oranla daha yüksektir.
- Akraba/arkadaşa yakınlık kadın için daha önemlidir.
- Cinsiyetle maruz kalınan suç türü arasında önemli bir ilişki söz konusudur. Kadınlar sokakta kapkaça maruz kalmakta ve konutta tecavüz-taciz korkusu yaşamaktadır. Erkekler ise arabadan hırsızlığa ya da sokakta saldırıya maruz kalmaktadır.
- Erkekler için bireysel güvenlik kaygısından çok eş ve çocuk güvenliği önemli olmaktadır.

- Erkekler KY'yi gece güvensiz bulmaktadır.
- Otomobil güvenliği erkekler için daha önemlidir.
- Otopark olması erkekler için daha önemlidir.
- Yeşil alanı aktif kullanan/kullanmayan kadınlar için yeşil alanların sağladığı görsel estetik önemlidir.
- Erkekler ve yalnız yaşayan kadınlar konutu yatırım aracı olarak görmektedirler. Bu grupta garanti emlak değeri sağladığı düşünülen marka konut edinme çabası mevcuttur.

5.5.6 Çocuk sahipliği ile ilgili temalar

Çocuk sahipliği hanehalkı konut tercihlerinde önemli belirleyicilerden biridir. Hanehalkları çocuk açısından konforlu olan konut ve konut çevresi arayışındadırlar. Çocuk sahipliği ile ilişkili temalar aşağıda özetlenmiştir.

- Çocuğun okuluna yakınlık konutun konumuyla ilgili tercihinde belirleyici olmaktadır.
- Çocuk güvenliğinin sağlanabildiği konut alanı hanehalklarının tercihidir.
- Komşuluk ilişkilerinde çocuğun rolü büyüktür.
- Toplu aktiviteler çocuklu ailelere göre düzenlenmektedir.
- Çocuk oyun alanlarının KY içinde yer alması aileler için önemli olmaktadır. Yaz-kış kolay erişilebilen güvenli çocuk oyun alanlarının konut alanı içindeki varlığı çalışan ailelere ekstra zaman tasarrufu sağlamaktadır.
- Çocuklu aileler yeşil alanlarda çocukla vakit geçirmektedirler.

5.5.7 Gelir durumu ile ilgili temalar

Hanehalkı gelir durumu konut tercihlerinde önemli olmaktadır. Kişilerin konuttan ve konut alanından beklentileri gelir durumlarına bağlı olarak değişmektedir.

- Ulaşım-erişim maliyetleri özellikle orta ve orta-üst gelir grubunda tercihlerde daha belirleyicidir.
- Çevrenin sosyal yapısından memnun olan hanehalkları orta/orta-üst gelir grubundandır.

- Deniz manzaralı konut edinme isteği olan hanehalklarında tüm gelir grupları mevcuttur. Talep edilen konutun özellikleri gelir gruplarına göre değişkenlik göstermektedir.
- Temiz hava teması KY'nin konumunu belirlerken üst gelir grubu hanehalkları için daha önemli olmaktadır.
- Ekonomik durumu müsait olan üst gelir grubu hanehalkları için merkezde (hafta içi) ve çeperde (hafta sonu ve yaz dönemi) ikili konut kullanımı söz konusudur.

5.5.8 Güvenlik düzeyi ile ilgili temalar

KY güvenlik düzeyi hanehalkı tercihlerinde etkili olmaktadır. Araştırma bulgularından çıkarılan temaların KY güvenlik düzeyi ile ilişkili olanları aşağıda maddeleştirilmiştir.

- Güvenlik düzeyi arttıkça içeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki gerilim artmakta ve bu durum güvenlikle ilgili problem yaratmaktadır.
- KY içi güvensizlik yaratan unsurlar; güvenlikle ilgili uygulamalar, çalışan personel kalitesi, şehrin güvensiz algılanması, hedef olarak belirginleşme ve mekansal düzenlemeler olarak saptanmıştır. Bu bağlamda;
 - Kameraların konumu,
 - Araç ve yaya girişi,
 - Personel sayısı,
 - Personel kalitesi (güvenlikle ilgili eğitim almamış asgari ücretle çalıştırılan personel),
 - Personel inisiyatifine bırakılan konular,
 - Kenti güvensiz bulma,
 - Hedef bölge olma,
 - Mekansal düzenlemelerde engellilerin dikkate alınmaması,
 - Mekansal düzenlemelerde çocukların dikkate alınmaması,

konuları KY'lerin güvenlikle ilgili açık noktalarını işaret etmektedir.

- KY'de yaşamak güvenlikle ilgili konularda detaylı algılamaya neden olduğundan güvenlik açıkları daha çok dikkat çekmektedir.

- 1.DGD'ne sahip KY'lerde kapı ve pencerelerde ekstra güvenlik önlemi alınmıştır.
- Örneklemede ekstra alarm sistemi kullanan yoktur.
- Genel eğilim güvenlik düzeyini arttırmak yönünde olsa da abartılı güvenliğin mahremiyet düzeyini olumsuz etkilediği düşünülmektedir.
- Genel olarak gece-gündüz güvende hissetme düzeyinde fark yoktur (Ancak bazı hanehalkları KY'yi gece güvensiz bulmaktadırlar).
- Çeperdekiler KY yakın çevresini gece-gündüz güvensiz bulmaktadırlar.
- KY yakın çevresinde güvensizlik yaratan unsurlar; arazi kullanımı, sosyal profil, aydınlatma yetersizliği ve tenhalıktır.
- Güvenlik düzeyi ile ilgili olarak;
 - Merkezde ise kapıda güvenlik görevlisi talebi vardır.
 - Çeperde ise KY'de yaşama isteği söz konusudur.
 - Konutun kendisinde de tüm güvenlik önlemlerini alma talebi söz konusudur.
- Mahalle seçimi ve ekonomik nedenlerden dolayı eski konutuna oranla daha düşük güvenlik düzeyine sahip konutu tercih edenler mevcuttur.
- KY'nin suça maruz kalma geçmişi KY güvenlik düzeyi algısında önemlidir.
- KY'de güvenliğin sağlanma biçimi önemlidir.
- Konut temizliği için güvendiği insanı çalıştırma eğilimi dikkat çekmektedir.

5.5.9 Konut ve yerleşim tipi ile ilgili temalar

- Rezidans dairede mahremiyet düzeyi farklı değerlendirilmektedir (bekar erkekler arasında).
 - Daha bireysel yaşam (önceki konut küçük ölçekli bir KY)
 - Tüm yaşam gözetim altında (önceki konut KY değil)
- Toplu aktivitelerin düzenlenmesi ; KY'nin tipine, toplam alanına, vaziyet planına ve plan içindeki mekansal kurgusuna bağlıdır.
- Yönetimin sorumlu olduğu alanlar KY tipine göre farklılık göstermektedir:

Yönetim;

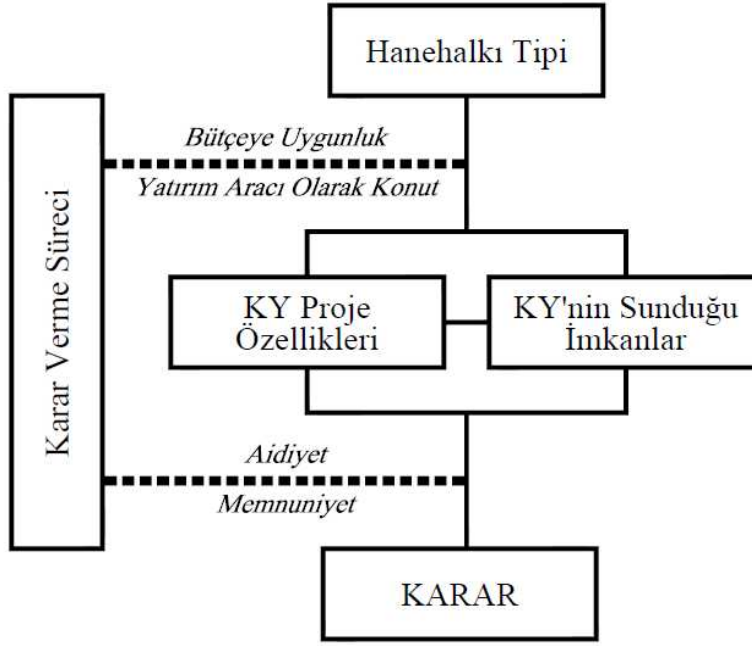
- Villalardan oluşan KY'lerde ortak alanlardan,
 - Apartman bloklarından oluşan KY'lerde ortak alanlar ve blok içi alanlardan,
 - Rezidanslarda ise ortak alanlar ve konuta sağlanan özel otel hizmetinden sorumludur.
- Yaşam tarzı konut tipi ve konumu ile ilişkili olarak değişmektedir;
 - Villada (müstakil evde); kentten izole, güvenli, bahçeli ev yaşamı,
 - Merkezde rezidans dairede; kentin içinde, bireysel, güvenli ve konforlu yaşam,
 - Çeperde rezidans dairede; kentten izole, bireysel, güvenli ve konforlu yaşam,
 - Çeperde apartman bloklarından oluşan KY'de; kentten izole, pek çok aktivite ve donatı alanına KY içinde ulaşılabilen, güvenli ve konforlu yaşam,
 - Merkezde apartman bloklarından oluşan KY'de; kentin içinde, güvenli ve konforlu yaşam sunulmaktadır.
 - Villalardan oluşan KY'lerde köpek besleme genel bir tavır olarak dikkat çekmektedir (örnekleme yer alan villalarda köpek besleyen hanehalkı yoktur ancak ilgili KY'lerde bu durum gözlemlenmiştir).
 - Apartman dairelerinde köpek besleyenler geniş daireye ihtiyaç duymaktadır.
 - KY'nin ölçeği yaşam tarzını etkilemektedir. KY'nin büyüklüğü arttıkça insan ilişkileri zayıflamakta, samimiyet azalmakta ve insanlar birbirini tanımadığı için sosyal kontrol düzeyi düşmektedir. Bu nedenle merkezde yer alan küçük ölçekli KY'lerde yaşayan insanlar birbirini genel olarak tanıdığı için sosyal kontrol düzeyi orta ve büyük ölçekli KY'lere göre daha yüksek ve izole yaşam hissi daha zayıftır.
 - Yeşil alan kullanımı konut ve yerleşim tipine göre değişkenlik göstermektedir;
 - Villada (müstakil evde) kendi özel bahçesini kullanma,

- Apartman bloklarından oluşan KY'lerde ortak yeşil alan kullanımını söz konusudur.
- Rezidanslarda ve merkezde yer alan apartman bloklarından oluşan bazı KY'lerde yeşil alan olmadığından değerlendirme yapılamamıştır.

6. KORUMALI YERLEŞİMLERİN TERCİH SEBEPLERİNDE ETKİLİ OLAN FAKTÖRLERİ AÇIKLAMAYA YÖNELİK KAVRAMSAL BİR MODEL

Tez kapsamında yapılan alan araştırması sonucu elde edilen bulgulardan çıkan temalar; KY proje özellikleri (ulaşım-erişim, KY'nin konumlandığı sosyal-fiziksel çevre, konum, mekansal kurgu), korumalı yerleşimlerin sunduğu imkanlar (güvenlik ve yaşam tarzı) ve aidiyet ana kategorileri altında bir önceki bölümde detaylı olarak değerlendirilmiştir. Medeni hal, cinsiyet, çocuk sahipliği ve gelir durumundan oluşan hanehalkı tipi parametrelerine göre temalar ayrıca değerlendirilmiştir. KY'nin güvenlik düzeyi, konut ve yerleşim tipi ile ilgili temalar da bir önceki bölüm değerlendirmesinde yer almaktadır. Bu bölümde ise bir önceki bölümdeki tüm bu değerlendirmelerin ışığında, korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörlerin ilişkileri temaların ilişkileri bağlamında açıklanmıştır.

Korumalı yerleşimin tercih sebeplerinde etkili olan faktörlerin başında hanehalkı tipi ve özellikleri yer almaktadır. Hanehalkları konut tercihlerini yaparken hanehalkı özelliklerine göre önceliklerini belirlemektedirler. Daha sonra bu öncelikler doğrultusunda bütçelerine karar vermektedirler. Sonraki süreçte ise korumalı yerleşimleri proje özellikleri ve sunduğu imkanlar doğrultusunda değerlendirerek bütçelerine uygun en optimum konumda ve özellikteki korumalı yerleşimi tercih etmektedirler. Aidiyet konusu KY'den ve çevresinden memnuniyet düzeyi ile ilgili olarak konut hareketliliği sürecinde etkili olmaktadır (Şekil 6.1).



Şekil 6.1 : Korumalı yerleşim tercihi karar verme süreci.

Bu bölümde öncelikle, hanehalkı özellikleri, KY proje özellikleri, korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar ve aidiyet ana kategorileri altındaki temaların kendi aralarındaki ilişkileri belirlenmiştir. Daha sonra ana kategorilerin birbirleriyle olan ilişkileri değerlendirilmiştir. Son olarak tüm temaların ilişkilerinin belirlenmesiyle korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörleri açıklayan kavramsal model ortaya konmuştur (Şekil 6.4).

Korumalı yerleşim tercihinde kişiler öncelikle kendi hanehalkı özelliklerine göre ihtiyaçlarını belirlemektedirler. Bu özellikler; medeni hal, cinsiyet, çocuk sahipliği, gelir durumu ve güvenlik hissini etkileyen tecrübeler olarak sınıflandırılmıştır. Kişilerin evli ya da bekar olması KY tercihlerinde etkili olmaktadır. Evli kadınla evli erkeğin, bekar kadınla bekar erkeğin öncelikleri ve beklentileri farklılık göstermektedir. Çocuk sahipliği olan hanehalklarının KY tercihlerinde çocuğun yaşı önemli olmaktadır. Çocuk yetişkin bir birey olmuş ve evden ayrılmışsa, çocuk 18 yaşını geçmiş yetişkin bir çocuksa, 18 yaş altında okul çağında ise ya da bebekse hanehalkı tercihleri de bu durumlara göre değişmektedir. Çocuk sahipliği olmayan hanehalklarının KY'den beklentileri çocuk sahibi olanlardan çok daha farklıdır. Hanehalkları gelir durumlarına ve bütçelerine en uygun olan tercihi yapmak durumundadırlar. Ayrıca hanehalkı güvenlik hissini etkileyen tecrübeler altında ele alınmış olan; hanehalkı üyelerinin daha önce herhangi bir suça maruz kalıp

kalmayışı, kalmış ise suçun türü, daha önce güvenli bir konutta yaşamış olma ya da olmama durumu, kamusal emniyet birimlerine duyulan güvenin düzeyi konuları kişilerin KY tercihiinde etkili olmaktadır. Ailelerin yaşam döngüsü ve yaşam yönü ile ilgili konular hanehalkı özellikleri içerisinde değerlendirilmiştir.

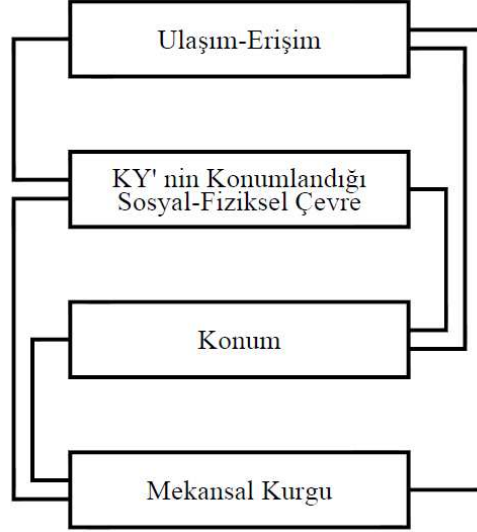
Hanehalkları, KY tercihi karar verme sürecinde, korumalı yerleşim proje özellikleri ile ilgili konuları değerlendirmektedirler. Bunlar ulaşım-erişim, KY'nin konumlandığı sosyal-fiziksel çevre, konum ve mekansal kurgu başlıkları altında sınıflandırılmıştır. KY'nin ulaşılabilirlik ve erişilebilirlik düzeyi tercihlerde oldukça önemlidir. KY'ye ve KY'den pek çok ihtiyaç noktasına (iş, alışveriş, okul, eğlence vb.) ulaşımın kolay olup olmaması, ulaşım alternatiflerinin çeşitliliği, ulaşımında geçen sürenin miktarı ve kişilerin ulaşım ile ilgili beklentilerinin cevaplanıp cevaplanmaması durumları tercihlerde etkili olmaktadır. KY'den ihtiyaç duyulan her yere erişimin kolay olması, KY'nin işe yakın olması ve çocuğun-çocukların okuluna yakın olması karar verme sürecinde önemli parametrelerdir. Otomobil bağımlılık oranı, hareket esnekliği ve toplu taşıma imkanları tercihte etkili olan diğer önemli konulardır. Toplu taşımanın niceliksel ve niteliksel olarak yetersiz olduğu noktalarda KY sakinleri için KY yönetiminin organize ettiği özel toplu taşıma hizmetlerinin olması ve otomobil bağımlılığının yüksek olduğu çeperdeki KY'lerde kayıt dışı taksi (korsan) hizmetlerinin varlığı hanehalkı tercihlerini etkilemektedir. Kişiler, İstanbul'da dışarıdaki sosyal hayatlarını trafik durumuna göre düzenlemek zorunda kalmaktadırlar. Bu nedenle kişisel özelliklere bağlı olarak değişen sosyal yaşam beklentilerine KY'nin trafik durumuna göre ulaşılabilirlik-erişilebilirlik düzeyi bağlamında cevap verebilmesi önemli olmaktadır. Ulaşım maliyetleri özellikle orta ve orta-üst gelir grubu için daha belirleyici olmaktadır. Ancak çeperde yer alan üst gelir grubunda da kayıt dışı daha ucuz taksi kullanımı, ulaşım maliyetlerini azaltma çabası olarak değerlendirilmiştir. Kişilerin günlük seyahat tercihlerinde yukarıda bahsettiğimiz tüm konuların dikkate alınarak optimum çözümün sunulduğu alternatiflere yönelmesi söz konusudur.

Korumalı yerleşimin konumlandığı çevrenin sosyal ve fiziksel özellikleri KY proje özellikleri ile ilgili değerlendirmede önemli yer tutmaktadır. KY'nin konumlandığı sosyal çevre; sosyal homojenlik düzeyi, yakın çevrede arkadaş/akrabanın olması ve hanehalklarının çevreyi beğenip beğenmeme durumlarına göre değerlendirilmektedir. Sosyal çevrenin iletişim kurulabilecek bir çevre olması, kendisiyle benzer

insanlardan oluşan homojen bir çevre olması ve güven uyandırması hanehalklarının genel beklentileridir. Fiziksel çevre ise; arazi kullanım tipi, yapılaşmış çevrenin fiziksel özellikleri, yeşil alanların niceliksel ve niteliksel özellikleri, kent dokusu, denize yakın olup olmaması, çevrenin prestijli/nezih bir çevre olarak algılanıp algılanmaması, bulunulan çevrenin ne yönde gelişip değiştiği, fiziksel yapıyı beğenip beğenmeme ve görsel anlamda estetik bulup bulmama durumlarına göre değerlendirilmektedir. Ayrıca KY'nin sosyal ve mekansal olarak bulunduğu çevreden ayrışma düzeyi hanehalkları tarafından olumlu ve olumsuz yönleriyle değerlendirilmektedir.

KY proje özelliklerinden olan konum KY'nin merkezde ve çeperde olmasına göre hanehalkları tarafından farklı değerlendirilmektedir. Proje özellikleri merkezde ve çeperde farklılaştığından merkezdeki hanehalkı beklentileri ile çeperdeki hanehalkı beklentileri de farklılaşmaktadır.

KY proje özellikleri altında değerlendirilen mekansal kurgu kategorisinde ise konutun tekil özellikleri, KY yerleşiminin mekansal organizasyonu ve KY içinde bulunan aktivite-donatı alanları yer almaktadır. Konutun plan şeması, kullanım mekanları ve büyüklükleri, oda sayısı, malzeme ve tesisat-donatı kalitesi hanehalkları tarafından ihtiyaçları doğrultusunda değerlendirilmektedir. KY'nin vaziyet planı ölçeğindeki mekansal organizasyonu, konutun baktığı yön (iklimsel konfor, aydınlık düzeyi, manzara) ve otopark-konut ilişkisi kurgusu hanehalkı KY tercihi karar verme sürecinde etkili olmaktadır. KY'nin sahip olduğu güvenlik düzeyi tercihleri etkilemektedir. Hanehalklarının genel tercihi, tez kapsamında belirlenen en yüksek güvenlik düzeyinde (3.DGD) bir KY'ye sahip olmaktır. KY içindeki aktivite ve donatı alanlarının niceliksel ve niteliksel özellikleri hanehalkları için önemlidir. Spor alanları, havuz, çocuk oyun alanları, otopark ve yeşil alanlar KY'ler içinde yer alan başlıca aktivite-donatı alanlarıdır. Bu alanların KY içi nüfus için yeterli olup olmaması, kaliteli, bakımlı, temiz olup olmaması ve iyi işletilip işletilememesi, KY sakinlerinin bu alanları kullanım biçimleri hanehalkları tarafından değerlendirilmektedir. Ayrıca KY içi aktivite-donatı alanlarının sağladığı görsel estetik dolaylı bir fayda olarak değerlendirilmektedir. Hanehalkları bu alanlarla ilgili hizmetlerin tamamından genellikle kulüp üyeliği yoluyla faydalanmaktadırlar. Özellikle marka olan prestijli bir KY'nin kulüp kartına sahip olmak hanehalkları tarafından istenen bir durumdur. Kulüp kartı sosyal statü göstergesidir.



Şekil 6.2 : KY proje özellikleri alt kategorileri arası ilişki.

KY proje özellikleri kategorisi altında yer alan ulaşım-erişim, KY'in konumlandığı sosyal-fiziksel çevre, konum ve mekansal kurgu alt kategorileri ile ilgili temaların kendi içindeki ilişkilerine baktığımızda; tüm alt kategorilerin birbiriyle ilişkili olduğunu görmekteyiz (Şekil 6.2). Ulaşım ve erişim konusu KY'nin merkezde ya da çeperde yer almasıyla direkt ilişkilidir. KY'nin konumlandığı sosyal-fiziksel çevrenin özellikleri merkezde ve çeperde olmasına göre farklılaşmaktadır. Ulaşım-erişim ile ilgili temaların mekansal kurgu kategorisi altında yer alan aktivite-donatu alanlarıyla ilgili temalarla ilişkili olduğu belirlenmiştir. Çeperde yaşayanlar için ulaşım-erişim konusundaki dezavantaj KY içinde sunulan aktivite ve donatu alanlarının çeşitliliği, kolay erişilebilir ve ekonomik oluşu nedeniyle avantaja dönüşmektedir. Merkezde yaşayanlar pek çok ihtiyacını KY dışındaki yakın çevreden karşılamaktadır. Çeperdeki KY'ler doğaya yakın (orman, deniz, göl vb) konumda yer aldıklarından KY içi ya da dışı aktivite- donatu alanlarının tipi bu konumsal özelliklere göre belirlenmektedir.

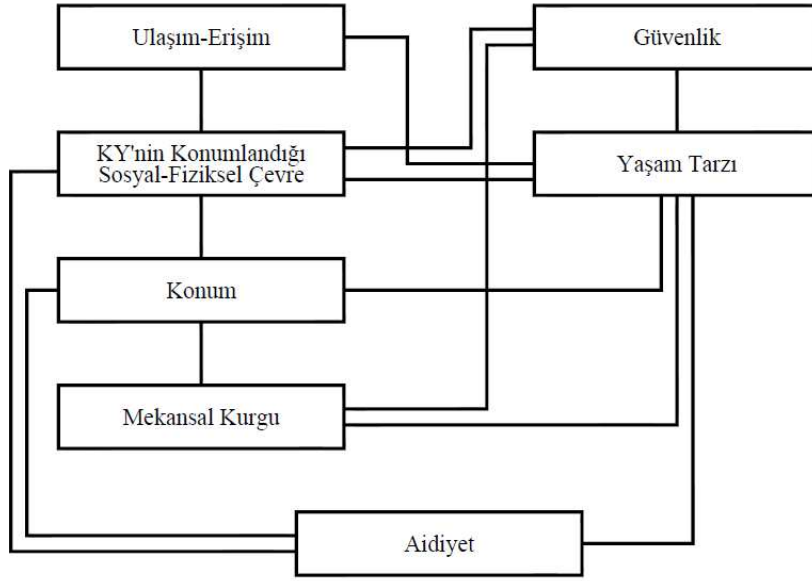
Korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar ile ilgili değerlendirmede; güvenlik ve yaşam tarzı ile ilgili konular etkili olmaktadır. Güvenli bir yaşam tarzı sunumu tüm KY'ler için geçerli bir durum olduğundan bu iki ana kategorinin birbiriyle güçlü bir ilişkisi vardır. Güvenlik literatürde de geniş yer tuttuğu üzere korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerindeki en etkili faktörlerden biridir. KY'ler kişilerde suç korkusunda azalma sağlamaktadırlar. Kişilerin suça maruz kalma geçmişleri ve maruz kalınan suç türü güvenli bir konutta yaşama kararını etkilemektedir. Daha önce güvenli bir

konutta yaşamış olma durumu sonraki tercihleri etkilemektedir. Korumalı yerleşimin suça maruz kalma geçmişi ise tercihleri etkileyen diğer bir konudur. Korumalı yerleşimde güvenliğin algılanma biçimi hanehalkları için önemlidir. Emniyet birimlerine duyulan güvenin azalması nedeniyle kişiler konutlarının, çocuklarının, otomobillerinin güvenliğini korumalı yerleşimleri tercih ederek sağlamaktadırlar. Deprem güvenliği ayrı bir güvenlik parametresi olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak 1999 Marmara Depremi'nden sonra yapılan tüm binaların yeni yönetmeliğe uygun yapılma zorunluluğu nedeniyle bu tarihten sonra inşa edilen korumalı yerleşimlerin tamamının deprem güvenli olduğu kabul edilmektedir. Bu nedenle depremden sonra yapılan korumalı yerleşimler arasında tercih yaparken deprem güvenliği belirleyici olmamaktadır. Korumalı yerleşim içinde yaşayan kişilerin benzer sosyo-ekonomik sınıftan olması belirli oranda bir sosyal homojenlik sağlamaktadır. Sosyal homojenlik güvenli bir sosyal çevre algısını da beraberinde getirmektedir. Özellikle kadınlar için güvenli ve sosyal homojenliğe sahip bu sınırlı çevre özgürlüklerini güvence altına aldıkları bir çevredir. Korumalı yerleşimin güvenlik düzeyi algısında, güvenlik görevlisinin varlığı ve kalitesi, fark edilen güvenlik açıkları, ekstra güvenlik önlemi alma ihtiyacı, abartılı güvenlik önlemleri, gece-gündüz güvenlik hissindeki değişim, korumalı yerleşimin ölçeği ve sosyal kontrol düzeyi konuları korumalı yerleşimin güvenliği sağlama biçimi ile ilişkili olan faktörlerdir. Ayrıca içeridekilerle dışarıdakilerin sosyal ve mekansal olarak ayrışmasının yarattığı gerilim korumalı yerleşimin güvenli algılanması konusuyla ilişkilidir. Hanehalkları tüm bu konularla ilgili olarak korumalı yerleşimi güvenlik açısından değerlendirmektedir. Güvenli konut ve konut çevresinin sağladığı konfora hanehalkları süreç içerisinde alışmakta ve sonrasında da bu konfordan vazgeçmek istememektedirler.

Korumalı yerleşimde sunulan farklı bir yaşam biçimi bu alanların tercihinde literatürün de desteklediği üzere en önemli faktörlerden biridir. Sunulan bu farklı yaşam biçimi; kurgusal, güvenli, konforlu ve izole bir yaşamdır. Konut tipi bu noktada önemlidir. Farklı yaşam biçimi farklı konut tipine göre farklılaşmaktadır. Müstakil ev yaşantısı, apartman yaşantısı ve rezidans yaşantısı birbirinden farklı yaşamları tarif etmektedir. Kişilerde metropol yaşantısının karmaşasından, kalabalığından ve hızından kaçarak doğaya yakın ve temiz havası olan kent çeperine yerleşme eğilimi söz konusudur. Çeperdeki konut yerleşimlerinin sayısının artması ile pek çok fonksiyon alanı buralarda konumlanmaya başlamıştır. Böylelikle kent

merkezini kullanma ihtiyacı azalmıştır. Ayrıca üst gelir grubu hanehalklarında merkezde (hafta içi) ve çeperde (hafta sonu, yaz dönemi) olmak üzere ikili konut kullanımı eğilimi vardır. Korumalı yerleşim içindeki sosyal homojenlik ya da çeşitlilik düzeyi, sosyal kontrol düzeyi, komşuluk ilişkilerinin nasıl olduğu, düzenlenen toplu aktiviteler ve bunlara katılım düzeyi hanehalklarının konut alanı içindeki sosyal ilişkilerini belirlemektedir. Mahremiyet korumalı yerleşim sakini için önemli olmaktadır. Mahremiyet beklentileri konut içi, blok içi ve KY içi olmak üzere değişmektedir. Hanehalkı tipi ve konut tipi bu noktada önemli olmaktadır. Mahremiyeti sağlamada yönetimin aktif rolü söz konusudur. Ayrıca kişilerin zamanla mahremiyetle ilgili beklentileri de değişmektedir. Korumalı yerleşimlerin en temel özelliklerinden biri de özerk bir yönetim yapısına sahip olmasıdır. Bu özerk yönetim yapısı organize ve kurallı bir yaşam sağlamaktadır. Belirli kurallara uyma zorunluluğu nedeniyle konut alanında belirli bir düzeyde yaşam kalitesine ulaşmak mümkün olmaktadır. Yönetimin sorumluluk alanları korumalı yerleşim tipine göre değişiklik gösterdiğinden bu durum kişilerin tercihlerini etkilemektedir. Benzer sosyo-ekonomik sınıftan insanlardan oluşan korumalı yerleşim aynı zamanda da belirli bir sosyal statüyü de işaret etmektedir. Özellikle korumalı yerleşimin marka bir firmanın marka konut alanı olması prestijli yaşamın göstergesi olarak kabul edilmektedir. Hayvan besleme alışkanlığı kişilerin yaşam tarzını ve konut tipini belirlemektedir. Ancak bazı korumalı yerleşimlerde sadece sosyal statü sembolü olduğu için hayvan (köpek) beslenmesi söz konusudur.

Aidiyet duygusu ile ilgili değerlendirmede; kente (İstanbul'a), semte ve korumalı yerleşime hissedilen aidiyet duyguları bu üç farklı ölçekte değerlendirilmiştir. Korumalı yerleşimin bulunduğu çevrede daha önce yaşamış olmak ya da o çevreyi iyi bilmek tercihleri etkilemektedir. Kişilerin geçmişteki yaşam tarzlarına benzer yaşam tarzı sunan çevreyi tercih etme eğilimleri vardır. Aidiyet hissedilen yer ideal konutun konumu ile ilişkilidir.



Şekil 6.3 : KY proje özellikleri ve korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar arası ilişki.

Ulaşım-erişim, konum (merkez-çeper), mekansal kurgu (aktivite-donatı alanları), KY'nin konumlandığı sosyal-fiziksel çevre ile ilgili temaların yaşam tarzı ile ilgili temalarla ilişkili olduğu saptanmıştır. Çeperde yer alan KY'lerdeki yaşam tarzı ve hanehalkı beklentileri ile merkezdeki KY'lerdeki yaşam tarzı ve hanehalkı beklentileri farklılık göstermektedir. Çeperde ve merkezde KY içinde ve dışında yer alan aktivite-donatı alanları da farklılaşmaktadır. Ayrıca çeperdeki sosyal ve fiziksel çevre özellikleri ile merkezdeki sosyal ve fiziksel çevre özellikleri birbirinden oldukça farklıdır. KY'nin konumlandığı çevrenin KY içindeki yaşam tarzına etkisi oldukça fazladır. KY'deki yaşam tarzının bulunduğu çevreyle bütünleşik ya da ayrışık bir yapı göstermesi bulunduğu sosyal-fiziksel çevrenin özellikleriyle direkt ilişkilidir. Güvenli ve sakin bir çevrede pek çok ihtiyacın KY içinde karşılanabildiği doğaya yakın izole bir yaşam isteği temaların ilişkilerini göstermektedir. KY'nin konumlandığı sosyal-fiziksel çevrenin özellikleri ve mekansal kurgu altında yer alan KY güvenlik düzeyi güvenlik konusuyla direkt ilişkilidir. KY'nin bulunduğu sosyal ve fiziksel çevrenin ne düzeyde güvenli olarak algılandığı ve KY'nin mekansal-sosyal olarak çevreden ayrışma düzeyi güvenlikle ilişkili konulardır. Aidiyet ile ilgili temalar konum, KY'nin konumlandığı sosyal-fiziksel çevre ve yaşam tarzı ile ilgili temalarla ilişkilidir. Kente ya da semte duyulan aidiyette mekansal ve sosyal anlamda o yere duyulan bir aidiyet söz konusu iken, KY'ye aidiyette orada sunulan yaşam tarzına bir aidiyet söz konusudur (Şekil 6.3).

Korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerini etkileyen faktörlere detaylı olarak baktığımızda (Şekil 6.4);

- Korumalı yerleşimin çevresinde yer alan aktivite ve donatı alanlarına erişim tercihlerde etkili olmaktadır.
- KY'nin bulunduğu çevreyi aktif kullanabilme durumu tercihlerde etkilidir. Çevrede kolay erişilebilen ihtiyaç alanlarının varlığı (alışveriş, kültürel aktivite alanları, eğlence, rekreasyon vb.), işyerinin yakında yer alması, çocuğun okulunun yakın çevrede bulunması hanehalkı tercihlerinde etkili olan konulardır.
- Merkez ihtiyaç alanlarına erişim konusunda çepere oranla çok daha avantajlıdır. Ancak çeperdeki KY'lerde ihtiyaç alanlarının pek çoğu KY içinde bulunduğundan ya da KY çevresinde bu tip alanların sayısının her geçen gün artması nedeniyle merkeze olan ihtiyaç giderek azalmaktadır.
- Gerekli aktivite ve donatı alanlarına KY içinde sahip olmak hanehalklarına zamansal ve parasal yönden avantaj sağlamaktadır.
- Sosyal ve fiziksel çevrenin aktivite ve donatı alanları ile ilgili potansiyeli KY içinde yer alan aktivite ve donatı alanlarının çeşitliliği ve kullanımını etkilemektedir.
- KY'nin merkezde veya çeperde yer almasına göre yaşam tarzı farklılaşmaktadır. Merkezde yer alan KY'lerde kentle bütünleşik bir yaşam varken çeperde daha izole KY içine bağımlı bir yaşam söz konusudur.
- Kişilerin trafik durumuna göre sosyal hayatlarını programlaması yaşam tarzlarını ve sosyal ilişkilerini etkilemektedir.
- Örneklemin en prestijli KY'si olan ÜKY1'de özel toplu taşıma hizmetinin bulunması gelecekte bu hizmetin diğer KY'lere de yayılabileceğinin sinyalini vermektedir. Özel toplu taşıma hizmeti prestijli bir hizmet olarak kabul edilmektedir.
- Kişiler gelir durumlarına göre ulaşım maliyetlerini hesaplamaktadırlar.

- Kent merkezinin karmaşası, hızı ve heterojen yapısı güvensiz olarak algılanmasına neden olmaktadır. Bu nedenle, kentten kaçış nedenlerinden birisi de güvenli, konforlu ve sakin çevre arayışıdır.
- Kentin kalabalığından kaçma eğilimi ile daha önce kentte suça maruz kalma geçmişinin ilişkisi söz konusudur. Kent merkezine duyulan güvensizlik kişilerin oradaki suç tecrübeleriyle ilişkilidir.
- KY'nin konumlandığı sosyal ve fiziksel çevrenin KY hanehalkları tarafından algılanma biçimi çevreyi güvenli bulma ya da bulmama yargısıyla direkt ilişkilidir.
- KY'nin konumlandığı çevrenin sosyal homojenliği çevrenin güvenli algılanması açısından son derece önemlidir. Kişiler için heterojen sosyal yapı potansiyel risk içermektedir.
- Bulunulan sosyal-fiziksel çevre ile bütünleşme ya da ayrışma düzeyi KY'nin mekansal kurgusuyla direkt ilişkilidir.
- KY güvenlik düzeyini belirleyen fiziksel elemanlara mekansal kurgu oluşturulurken karar verilmektedir.
- KY'nin çevresinden sosyal ve mekansal olarak ayrışma düzeyi güvenlik parametresiyle çelişkili bir ilişkiye sahiptir. İçeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki sosyal ve mekansal ayrışma düzeyi arttıkça bu iki grup arasındaki gerilim de artmaktadır. KY'deki duvarlar ne kadar yükseltilir ve güvenlik önlemleri ne kadar abartılırsa çevreden sosyal-mekansal olarak ayrışma düzeyi de o kadar artmaktadır. Özellikle alt gelir grubu yerleşime (gecekondu alanlarına) bitişik olan KY içindeki güvenli yaşamdan kapının hemen dışındaki güvensiz yaşama geçiş hanehalklarında güvenlik paranoyasına neden olmaktadır. Sosyal ve mekansal ayrışma düzeyi ile hedef bölge haline gelme düzeyi arasında doğru bir orantı söz konusudur. İçeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki ayrışmanın netliği bu alanlardaki yaşam tarzının en temel ögesidir. İçeridekiler benzer yapıya sahip ailelerden oluşur, içerisi homojen ve dışarıyı heterojendir, heterojen olan potansiyel tehlike içerir. İçeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki bu gerilim bir yandan içeridekilerde güvenlik kaygısına neden olurken diğer taraftan da aynı grup için prestijli farklı yaşamı sembolize etmektedir.

- KY yakın çevresinde görüşülen arkadaş veya akrabanın varlığı hanehalklarının bulunulan çevreyi daha kolay benimsemesini sağlamaktadır. Benimsenen çevrede insanlar kendilerini daha güvenli hissetmektedirler.
- KY'nin bulunduğu çevrede arkadaş ya da akrabanın varlığı kişilerin KY içindeki sosyal ilişki düzeyini etkilemektedir.
- KY'nin konumlandığı sosyal çevre ile olan ilişkiler KY içi sosyal ilişkileri etkilemektedir.
- KY'nin konumlandığı sosyal ve fiziksel çevrenin özellikleri hanehalklarının yaşam biçimlerinde etkili olmaktadır.
- KY çevresindeki sosyal homojenlik düzeyi çevreyle kurulan sosyal ilişkide ve KY içi sosyal ilişkilerde etkilidir.
- KY dışı sosyal yapıyı beğenme/beğenmeme durumu çevreyle kurulacak sosyal ilişkide önemlidir. Kişilerin KY yakın çevresindeki insanlarla hiçbir ilişkisi yoksa ya da yakın çevrede görüştüğü kimse yoksa, bu anlamdaki tüm konsantrasyonu KY içindeki sosyal çevreye yönelmektedir.
- KY'ye hissedilen aidiyet genel olarak korumalı yerleşimin sunduğu imkanlarla ilişkilidir. Bu aidiyet; güvenli bir yaşam tarzına, farklı-kurgusal-organize bir yaşam tarzına, konforlu ve prestijli bir yaşam tarzına ait hissetmekle ilgilidir.
- KY'ye aidiyet duygusunun prestijle önemli bir ilişkisi söz konusudur. KY'ye aidiyet prestijli marka konut alanına ve buradaki yaşam tarzına hissedilen bir aidiyettir. Kişilerin semtin prestijli kısmında yaşama isteği aidiyetin prestijle olan başka bir ilişkisini göstermektedir.
- Kişiler daha önce yaşadıkları ya da bildikleri çevreye aidiyet hissetmektedirler. Hanehalkları aidiyet hissetlikleri çevreyi sosyal ve/veya fiziksel özelliklerine göre değerlendirmektedirler. Kent dokusuna, denize kenarındaki semte ya da prestijli-nezih çevreye aidiyet söz konusudur.
- Kentin dışında, temiz havası olan, sakin ve doğaya yakın bir çevrede yaşama isteği çeperdeki KY'lerde belirgin olarak göze çarpmaktadır.

- Kent çeperinde villada yaşamak prestijli bir yaşam olarak görülmektedir. Bu tür alanlarda hayvan beslemek çok yaygın bir tavidir.
- Doğaya yakın, temiz havası olan sakin çevrede KY'nin içinde sunulan aktivite ve donatı alanlarının türü o çevreye uygun olarak belirlenmektedir. KY dışı doğal çevreden rekreasyon amaçlı faydalanabilmek mümkündür.
- KY'nin bulunduğu sosyal ve fiziksel çevrenin KY hanehalkları tarafından görsel olarak değerlendirilmesi önemlidir.
- Kent dışındaki sakin çevrede yer alan ve doğaya yakın olan KY'lerde doğa manzarası önemli bir parametredir.
- Sosyal homojenlik durumu kişiler için prestijli yaşam tarzının göstergelerindedir.
- KY içinde yer alan aktivite ve donatı alanlarının çeşitliliği ve kalitesi ile konutun deprem güvenli olması durumu, konutun yatırım aracı olarak görülmesi ile ilişkilidir. Deprem güvenliği olan ve çok sayıda kaliteli aktivite-donatı alanına sahip, güvenli ve farklı yaşam sunan korumalı yerleşimde garanti altına alınmış emlak değerinden bahsetmek mümkündür.
- KY içinde yönetim tarafından organize edilen hizmetler hanehalklarına zamansal ve parasal yönden tasarruf sağlamaktadır.
- Kişilerin geçmiş konut tecrübeleri ve geçmişte yaşadıkları çevre sonraki konut tercihlerini etkilemektedir.

Korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörler bu bölümde temaların ilişkileri bağlamında detaylı olarak açıklanmıştır. Özetle kişiler hanehalkı özelliklerine göre en optimum korumalı yerleşimi bulmaya çalışmaktadırlar. Bu süreçte ilk önce bütçelerini oluşturmakta, daha sonra konum ve KY özelliklerini değerlendirmektedirler. Bu değerlendirme sürecinde ev sahibi olanlar için konutun emlak değeri önemli olmaktadır. Tüm bu değerlendirmeler sonucunda hanehalkları son kararlarını vermektedirler.

İstanbul'da yapılan alan araştırması özelinde korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörlerin ilişkilerini açıklamaya yönelik kavramsal model şemasında (Şekil 6.4); hanehalkı özellikleri, korumalı yerleşim proje

zellikleri, korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar ve aidiyetin hanehalkı karar sürecindeki etkileri detaylı olarak gösterilmiştir.

7. SONUÇLAR

Bu bölümde araştırmanın sonuçları iki bölümde ele alınmıştır. İlk bölümde alan araştırmasının bulguları literatürle karşılaştırılmış ve İstanbul'un kendine özgü dinamikleri bağlamında bulgulardan çıkan özgün sonuçlar değerlendirilmiştir. İkinci bölümde ise tez çalışmasının genel sonuçları, teoriye ve uygulamaya katkısı, konuyla ilgili öneriler tartışılmıştır.

7.1 Bulgular Üzerine

Dünya genelinde olduğu gibi İstanbul'da da özellikle son yıllarda sayıları her geçen gün hızla artan korumalı yerleşimlerin tercih edilme nedenlerinin araştırıldığı tez çalışmasında literatür araştırması ve alan araştırmasından çıkan bulgular değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme sonucunda korumalı yerleşimlerin tercih nedenlerinde etkili olan faktörleri açıklamaya yönelik kavramsal bir model geliştirilmiştir. Model ve bulgular ışığında başta sorulan araştırma soruları cevaplandırılmıştır. Araştırma sorularının cevaplanmasında, literatürle benzeşen ya da İstanbul'a özgü olan sonuçlar detaylı olarak aşağıda ele alınmıştır.

İstanbul'daki korumalı yerleşimler küreselleşme sürecinin ürünleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Küreselleşmenin getirdiği neo-liberal politikalar İstanbul'da özellikle 1980 sonrasında sosyal ve mekansal dönüşümü hızlandırmıştır. Bu hızlı dönüşüm süreci kentteki ekonomik-sosyal-mekansal eşitsizlik düzeyinin artmasına neden olmuştur. Eşitsizliklerin artması nedeniyle İstanbul sosyal ve mekansal olarak eskiye oranla daha güvensiz ve belirsiz bir kent haline gelmiştir. Sonuç olarak İstanbul güvensizlik ve karmaşanın hakim olduğu Türkiye'nin en büyük metropolüdür. Suç oranları dünya metropolleri ile kıyaslandığında düşük olan İstanbul'da kişilerde oluşan suç korku düzeyi oldukça yüksektir. Ayrıca İstanbul'da korumalı yerleşimlerin mekansal olarak dağılımı ile suç oranlarının mekansal dağılımı arasında net bir ilişkinin olmaması korumalı yerleşimlerin gerçek suçla ilişkili olarak gelişmediğini göstermektedir. Suç korku düzeyinin her geçen gün artmasında ve kentsel korku paronayasının devamlılığında medyanın rolü oldukça büyüktür.

İstanbul'daki konut pazarının (yerel ya da uluslararası) bu ortamdaki konut üretimi varlıklı kesimi hedef alan korumalı yerleşimlerdir. İstanbul'da suç korkusundan doğan güvenlik talebine cevap veren korumalı yerleşimler aynı zamanda yeni tüketim alışkanlıkları ile temellenen küresel yeni yaşam tarzının alanlarıdır.

Tez kapsamında ortaya konulan model İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde suç korkusunun ve küresel yeni yaşam tarzı beklentilerinin temel parametreler olduğunu göstermektedir.

Korumalı yerleşimlere yönelen konut hareketliliğinde hanehalkının yaşam döngüsü ve yaşam yönü etkili olmaktadır. Hanehalkları İstanbul'daki korumalı yerleşimleri, medeni hallerine, cinsiyetlerine, çocuk sahipliklerine ve gelir durumlarına göre tercih etmektedirler. Ayrıca hanehalklarının yaşı, mesleği/işi ve eğitim durumu da tercihleri etkilemektedir. Daha önce kentsel suça maruz kalmış olmak güvenli konut alanları olan korumalı yerleşimlerin tercihlerinde önemli olmaktadır. Ayrıca bir kez korumalı yerleşimde yaşamış olan hanehalklarının bir sonraki konut tercihleri de korumalı yerleşim yönünde olmaktadır.

Korumalı yerleşimin konumsal ve proje bazlı özellikleri hanehalkı tercihlerinde etkili olmaktadır. Alan araştırmasının bulgu sonuçlarında yer alan korumalı yerleşimin proje özellikleri ile ilgili temalar; ulaşım-erişim düzeyi, konumlandığı sosyal-fiziksel çevrenin özellikleri, sosyal ve mekansal ayrışma düzeyi, merkezde ya da çeperde konumlanmış olması, vaziyet planı ölçeğinde ve konut ölçeğindeki mekansal kurgusu, aktivite-donatı alanlarının çeşitliliği ve kalitesi, KY güvenlik düzeyi ve konut tipi konularıyla ilişkilidir.

Korumalı yerleşimlerin kolay ulaşılabilir-erişilebilir olması tercihleri etkilemektedir. İşe yakınlık ve ihtiyaç duyulan diğer alanlara yakınlık konut tercihlerinde her zaman önemli olmuştur. Ulaşım maliyetleri özellikle orta gelir grubu için konut yer seçiminde önemli bir parametredir. Özellikle metropollerde yaşayan hanehalklarının sosyal hayatlarını trafik durumuna göre organize etmesi beklenen bir durumdur. Çeperde yer alan korumalı yerleşimler ulaşım-erişim açısından otomobil bağımlılığının olduğu alanlardır. Korumalı yerleşimlerde yaşayanlar genellikle dışarıdakilerin kullandığı toplu taşıma araçlarını kullanmazlar ve kullanmak istemezler. Bu nedenle pek çok korumalı yerleşim kendi özel toplu taşıma hizmetlerine sahiptirler. Ulaşım-erişim ana kategorisi altında yer alan tüm bu temalar

literatürde de karşılaşılan konuları içermektedir. Bu konuyla ilgili olarak İstanbul'a özgü sonuçlara baktığımızda;

- Ulaşım maliyetlerini düşürmek için İstanbul'daki korumalı yerleşimlerde kayıt dışı taksi kullanımının yoğunluğu İstanbul'un kendi dinamikleriyle ilgili bir sonuçtur.
- Merkezi bazı alanlarda toplu taşıma ile ilgili ulaşım-erişim sıkıntısı yaşanması da İstanbul'a özgü bir durum olarak değerlendirilebilir.

İletişim ve haberleşme teknolojilerindeki gelişmeler geleneksel çalışma biçimlerini değiştirmiştir. Özellikle son yıllarda uluslararası firmaların çalışanlarını evde çalışmaya yönlendirmesi konut-iş mesafesinin konut hareketliliğindeki etkisini azaltmaya başlamıştır. Bu durum İstanbul'da da yaygınlaşmaya başlamıştır (Örnekleme içindeki OHH1 / evli ve küçük çocuklu erkek / IBM'de çalışmakta).

Korumalı yerleşimin konumlandığı sosyal-fiziksel çevrenin özellikleri ve korumalı yerleşimin bulunduğu çevreden sosyal-mekansal olarak ayrışma düzeyinin tercihleri etkilediği literatürde yer almaktadır. Ancak;

- Zengin bir tarihi olan İstanbul'da çeperde yer alan hanehalklarının tarihi kent dokusuna özlem duymaları özgün bir sonuçtur.
- Denize yakın olmak ya da denizi görmek İstanbul'daki hanehalkları için özel bir anlam ifade etmektedir.

Vaziyet planı ölçeğinde/konut ölçeğindeki mekansal kurgu ve içeride sunulan aktivite-donatı alanlarının çeşitliliği ve kalitesinin hanehalklarının konut tercihlerinde önemli olması konusu literatürde karşılık bulmaktadır. Ayrıca korumalı yerleşimin güvenlik düzeyi tercihleri etkilemektedir. Sağlanan kulüp üyeliği her zaman önemli olmaktadır.

- İstanbul'da otopark problemi diğer metropollere nazaran çok daha büyüktür. Bu nedenle korumalı yerleşimlerin hanehalklarına özel otopark alanı sağlaması tercih nedenlerinde önemli bir parametredir.

Korumalı yerleşimler dünyadaki örneklerinde olduğu gibi İstanbul'da da doğal kaynaklara yakın, ucuz ve geniş arazinin olduğu alanlarda konumlanmaktadır. Bu durum sürdürülebilirliği olumsuz yönde etkilemektedir.

Bulgu sonuçlarında yer alan korumalı yerleşimin sunduğu imkanlar ile ilgili temalar; hanehalkları tarafından güvenliğin algılanma biçimi, KY'nin güvenliği sağlama biçimi, sunulan farklı yaşam biçimi, sakin çevre, sosyal ilişkiler, mahremiyet, özerk yönetim, prestij konularıyla ilişkilidir.

İstanbul'daki kentsel suç oranları dünya metropollerini ile kıyaslandığında çok daha düşüktür. Ancak son yıllarda artan ev soygunları ve kapkaç olayları kişilerdeki suç korku düzeyini arttırmıştır. Bu yöndeki suç korkusunun artmasında medyanın rolü büyüktür. Hanehalklarının suç korkusunun temelinde hırsızlık amaçlı eve birilerinin girmesi ve onunla karşılaşma riski bulunmaktadır.

- Özellikle evli ve çocuklu çiftlerde erkek evde bulunmadığı zamanlarda böyle bir tehlikeden korku söz konusudur. Erkeklerde genel olarak suç korkusu eş ve çocuk bazlıdır.
- Otomobil güvenliği erkekler için çok daha önemlidir. Bu durum otomobilin erkekler için daha önemli olduğunu göstermektedir.
- Özellikle bekar kadınların korumalı yerleşim içinde özgürlüklerini güvence altına aldıklarını düşünmeleri İstanbul'a özgü bir sonuçtur.
- İstanbul zaman zaman terörist saldırılara maruz kalan bir metropoldür. Ancak hanehalklarında bu yönde bir korku gelişmemiştir.
- 1999'da büyük bir deprem yaşayan İstanbul'da hanehalklarının deprem güvenliği konusunda kadenci yaklaşımları dikkat çekmektedir.

Korumalı yerleşimlerin güvenlik düzeyleri ve güvenlik sağlama biçimleri dünyadaki örneklerinde olduğu gibi İstanbul'daki hanehalkları için de önemli olmaktadır. Literatürde karşılaşılan güvenlik açıklarıyla ilgili şikayetler, içeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki gerilimden kaynaklı sorunlar, ölçek büyüdükçe sosyal kontrolün azalması ve dolayısıyla güvenlik hissinin azalması, suçlular için hedef bölge olma konuları İstanbul'daki hanehalklarının da değindiği konulardır. Sosyal homojenlik korumalı yerleşimin güvenliğini sağlamada önemli bir parametredir.

- İstanbul'daki korumalı yerleşimlerde homojenlik çoğunlukla sosyo-ekonomik tabanlı bir homojenliktir. Sosyal homojenlikte etnisite ve yaşın etkisi oldukça azdır.

Korumalı yerleşim yaşam tarzı; güvenli, ayrıcalıklı, sosyal homojenlik tabanlı, emlak değerinin garanti altına alındığı, prestijli, doğaya yakın, sakin, konforlu, kurgusal ve izoledir. Tüm bu özellikler özerk yönetim yapısıyla garanti altına alınmaktadır. Ancak;

- İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin özerk yönetimleri dünyadaki örnekleriyle kıyaslandığında yeterince profesyonel değillerdir. Yönetimle ilgili yasal ortak bir mevzuattan söz etmek mümkün değildir.
- İstanbul'daki korumalı yerleşim yaşam tarzı dünyadaki diğer örneklerinde olduğu gibi gelir gruplarına göre farklılaşmaktadır.
- Üst gelir grubu hanehalklarından hafta içi kent içindeki korumalı yerleşimi, hafta sonu kent çeperindeki korumalı yerleşimi kullanma eğilimi söz konusudur. Bu ikili konut kullanımı yaygınlaşmaktadır.
- İstanbul'daki orta gelir grubu korumalı yerleşimlerde yaşam tarzı belirleyici iken, üst gelir grubu korumalı yerleşimlerde prestij ve mahremiyet daha önemlidir.

Korumalı yerleşimlerdeki yaşam tarzında mahremiyet önemli bir olgudur.

- İstanbul'daki apartman bloklarından oluşan korumalı yerleşim tiplerinde inşaat kalitesinden kaynaklı olarak duvarların ses geçirmesi mahremiyeti etkileyen önemli bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.
- İstanbul'daki hanehalkları mahremiyet konusunda yaşadıkları korumalı yerleşime kolaylıkla uyum sağlamaktadırlar. Kısacası mahremiyet konusunda zamanla daha esnek olmaktadır.
- Rezidansta yaşayan bekar erkeklerin abartılı güvenlik önlemleriyle her zaman gözetim altında olmalarının mahremiyetlerini etkilemesi özgün bir sonuçtur.

Korumalı yerleşimler literatürde de geniş yer verilen sosyal statü göstergeleridir. İstanbul'daki hanehalkları için prestijli bir korumalı yerleşimde ya da mahallede oturmak önemlidir. Ancak;

- Sadece statü göstergesi olarak köpek beslemek İstanbul'daki korumalı yerleşimlere özgü bir durumdur.

İstanbul doğumlu ya da uzun yıllardır İstanbul'da yaşayan hanehalkları İstanbul'a güçlü bir aidiyet hissetmektedir. Ancak genç kuşakta aidiyet hissinin azalması dikkat çekmektedir. Korunmalı yerleşime hissedilen aidiyet literatürde de tartışıldığı üzere "yer"le ilgili değil "yaşam tarzı" ile ilgilidir.

Korunmalı yerleşimden memnuniyet düzeyi bir sonraki konut seçiminde etkili olmaktadır. Literatürdeki hanehalkı hareketliliğinde memnuniyet düzeyinin etkisi İstanbul'da korunmalı yerleşimlerde yaşayan hanehalkları için de geçerlidir.

- Alan araştırması hanehalklarının oturdukları korunmalı yerleşimden oldukça yüksek oranda memnun olduğunu göstermektedir.

Literatürde de tartışıldığı üzere İstanbul'daki korunmalı yerleşimlerde de komşuluk ilişkileri ve toplum hissi zayıftır. Hanehalkları yönetime ve toplu aktivitelere katılım konusunda isteksizdir.

- Komşuluk ilişkisi genellikle çocuk üzerinden kurulmaktadır.
- Kişilerde geleneksel mahallelerde olduğu gibi komşuluk ilişkilerini geliştirme çabası dikkat çekmektedir.

Hanehalklarının güvenli konut talebinde daha önce suça maruz kalmış olmaları önemli olmaktadır. Araştırmanın bulguları bunu doğrulamaktadır. Literatürde, kamusal emniyet birimlerine duyulan güvenin azalmasının kişileri güvenli konut alanlarına yönlendirdiği belirtilmektedir. Alan araştırmasında kamusal emniyet birimlerine duyulan güvenin oldukça az olması benzer durumun İstanbul için de geçerli olduğunu göstermektedir.

İstanbul'daki korunmalı yerleşimler (rezindanslar dışında) çoğunlukla çocuklu aileler dikkate alınarak kurgulanmış konut alanlarıdır.

- İstanbul'da kariyer kadınları için korunmalı yerleşimler çocukla ilgili pek çok avantajından dolayı fazlasıyla tercih edilmektedirler. Ekonomik krizler nedeniyle çalışmayan eğitimli/meslek sahibi anne (kariyerine bir süre ara vermiş) profiline sahip kadınların sayısı artmıştır. Özellikle tek otomobil sahipliğinin olduğu durumlarda kadınlar kentten kopuk bu tür konut alanlarında hapsolmuş durumdadırlar.

Korumalı yerleşimler emlak değerinin garanti altına alındığı konut gelişmeleridir. İstanbul'da da hanehalkları özellikle marka bir firmadan konut edinmenin iyi bir yatırım olduğunu düşünmektedirler.

İstanbul'daki korumalı yerleşimler küreselleşmenin getirdiği yeni bir konut üretim formudur. Tercih gerekçeleri temelde güvenlik, aktivite-donatı alanları, sunulan farklı yaşam tarzı, mahremiyet ve prestijdir. Kişiler hanehalkı özelliklerine göre bütçelerine uygun en optimun konumda ve özellikteki korumalı yerleşimi tercih etmektedirler.

7.2. Genel Sonuçlar ve Tartışma

Korumalı yerleşimler kentsel suç korkusu temelli ortaya çıkmış konut alanı gelişmeleridir. Kentlerin özellikle son yıllarda korku kültürünün mekanları haline gelmesi korumalı yerleşimlerin sayılarının hızla artmasına neden olmuştur. Küreselleşmenin getirdiği bireyselliği ön planda tutan yaşam biçimi ve yeni tüketim alışkanlıkları korumalı yerleşimlere olan talebi arttırmıştır. Medyanın, suç paranoyasının devamlılığında ve yeni yaşam biçimi ve tüketim alışkanlıklarının kabul ettirilmesinde rolü önemlidir.

Ortaya çıkış nedenleri ya da tercih sebepleri farklılaşsa da günümüz kentlerinde, korumalı yerleşimler hanehalkları için özledikleri yaşamı onlara vaat eden konut alanlarıdır. Vaat edilen yaşamın en temel özelliği güvenli olmasıdır. Korumalı yerleşimlerde güvenlik gerekçeleriyle gözetim altında bir yaşam söz konusudur. Gözetim altındaki bu yaşamın mahremiyet beklentilerini ne kadar cevapladığı önemli bir tartışma konusudur. Diğer bir tartışma konusu ise korumalı yerleşimlerin gerçek suç oranlarıyla ve suç korkusuyla ilişkisidir. Korumalı yerleşimler çoğunlukla olumsuz yanlarıyla literatürde eleştirilmektedir. Ancak korumalı yerleşimlere olan talebin her geçen gün artması ve korumalı yerleşimlerde yaşayanların çoğunlukla oradaki yaşamdan memnun olmaları bu konuyla ilgili güncel bir tartışma konusudur.

Hanehalkları farklı sosyo-ekonomik ve demografik yapıları gereği konut yerleşimi ve hareketliliği konusunda farklı eğilimler göstermektedirler. Korumalı yerleşimler fiziksel olarak sınırlandırılmış, kamusal alanların özelleştirildiği ve kamusal erişime kapalı formu ile güvenli konut alanları olarak özellikle üst ve orta gelir grubu kentli nüfusun konut hareketliliğinin yönlendiği alanlar olmuşlardır. Korumalı

yerleşimlerdeki yaşam tarzı beklentileri merkezde ya da çeperde olmasına göre farklılaşsa da temelde; güvenli, öngörülebilir, ayrıcalıklı, prestijli, homojen, emlak değerlerinin garanti altına alındığı ve profesyonel özerk yönetimin her şeyi organize ettiği bir yaşamdır. Korumalı yerleşimler kullanıcılarına sunduğu bu özelliklerinden dolayı dünya genelinde hızla yaygınlaşan konut alanı formu olarak karşımıza çıkmaktadır.

Ancak korumalı yerleşimler sosyal ayrışmaya neden olması, kentleri bölmesi, kentsel yayılmayı yönlendirmesi, suçun yer değiştirmesine ve suç paranoyasının devamlılığına neden olması, kentle ilişki kurmayan steril bir sosyal sınıfın oluşmasına neden olması gibi konularda pek çok eleştiri almaktadır. Bu bağlamda korumalı yerleşimlerin sayılarının azaltılması ya da duvarlarının kaldırılması aşağıdaki politikalarla mümkün görülmektedir ;

- Kentlerdeki sosyal ve ekonomik eşitsizliğin azaltılması,
- Kamusal hizmetlerin çeşitliliğinin ve kalitesinin artırılması,
- Kamusal hizmetlere tüm gelir gruplarının erişiminin sağlanması,
- Kentsel suça neden olan faktörlerin bütünleşik olarak ele alınıp değerlendirilmesi ve kentsel suç oranlarını azaltacak sosyal ve mekansal politikaların ortaya konması,
- Suç korkusuna neden olan faktörlerin irdelenmesi ve kentlerin güvenli olarak algılanmasını sağlayacak sosyal ve mekansal politikaların belirlenmesi,
- Kentlerdeki emlak ve arazi değerlerinin dengesiz artışına engel olunması,
- Kentsel alanlarda her tür hanehalkı tipine uygun konut üretiminin yapılması,
- Mevcut konut stokunun yeniden yatırıma teşvik edilmesi,
- Konutun yatırım aracı olarak görülmesinin engellenmesi,
- Toplum hissini, aidiyeti ve komşuluk ilişkilerini geliştirecek sosyal politikaların ortaya konması,
- Yerel yönetim politikalarının açık bir şekilde kentli nüfusla paylaşılması,
- Yerel yönetimlerin özel sektör baskısından kurtulmasını sağlayacak politikaların geliştirilmesi,

- Kentsel mekanın ve kamusal alanların planlanmasının özel sektör eliyle gerçekleşmesinin engellenmesi, kamu-özel ortaklıklarının güçlendirilmesi, böylelikle kamusal alanların özelleştirilmesinin engellenmesi ve kamusal yaşamın güçlendirilmesi,
- Kentsel yayılmayı yönlendiren korumalı yerleşimlerin planlarla sınırlandırılması,
- Doğal kaynaklara yakın yapılaşma kararlarının sorgulanması ve özellikle metropollerdeki nüfus yoğunluğu nedeniyle daha çok önem kazanan doğal kaynakların korunması,
- Yerelin küreselleşmesi sürecinde yerel değerlerin (kültürel, sosyal, mimari vb.) korunması ile ilgili politikaların geliştirilmesi önemlidir.

Tezin teorik çalışmalara katkısı;

Bu çalışmada ilgili literatür incelemesi ile korumalı yerleşim kavramı, ortaya çıkış nedenleri, güvenlik-konut alanı ilişkisi, konut ve hanehalkı hareketliliği, konut tercihleri bağlamında ele alınarak korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerini etkileyen faktörler tanımlanmıştır.

Derinlemesine görüşme tekniği kullanılarak hanehalklarıyla yüz yüze görüşülmüş ve böylelikle konuyla ilgili zengin ve detaylı veriye ulaşılması sağlanmıştır.

İlgili literatür ve yapılan alan araştırması sonucunda ortaya çıkan bulguların yardımı ile korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerini etkileyen faktörleri açıklamaya yönelik kavramsal bir model oluşturulmuştur.

- İstanbul doğu ve batı arasında yer alan konumu ile küreselin yerele entegrasyon sürecinin batılı ve doğulu kentlere göre farklı dinamiklerle gerçekleştiği bir kenttir. Bu nedenle İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin tercih nedenlerini açıklayan model literatür açısından önemlidir.
- İstanbul'da konut üretiminin yaygın şekli olan ve sayıları her geçen gün kontrolsüz şekilde artan korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerini niteliksel bir çalışmayla detaylı olarak inceleyen ve kavramsal bir model ortaya koyan ilk çalışma olması nedeniyle önemlidir.

- İstanbul'daki korumalı yerleşimlerle ilgili niteliksel çalışmalara farklı bir boyut getirmesi ve devamında yapılacak çalışmalara yön göstermesi açısından önemlidir.

İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin sayılarını ve dağılımlarını net olarak gösteren bir veri tabanı mevcut değildir. Tez kapsamında araştırmacı ulaşabildiği veri tabanlarını ve internet üzerinden kendi oluşturduğu veri tabanını kullanmıştır. Hanehalklarının kişisel özelliklerini içeren veri tabanı araştırmacının bazı durumlarda yaptığı değerlendirmeler açısından faydalı olmuştur ancak tez kapsamına dahil edilmemiştir.

Korumalı yerleşimlerin tercih sebepleri bu çalışmada farklı özelliklerdeki korumalı yerleşimler ve farklı özelliklerdeki hanehalklarına göre irdelenmiştir. Belirli özellikteki hanehalklarına ve korumalı yerleşimlere yoğunlaşan çalışmaların yapılması konuyla ilgili daha detaylı bilgilere erişilmesine yardımcı olacaktır.

Tezin uygulamaya katkısı;

İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinin başında “güvenlik” ve “yaşam tarzı” gelmektedir.

- Tez çalışması İstanbul'da suç korku düzeyinin oldukça yüksek olduğunu göstermektedir. Kamusal emniyet birimlerine duyulan güvenin her geçen gün azaldığı dikkat çekmektedir. Bu çalışma kentsel güvenliğin sağlanması konusunda yerel yönetimlere ve kamusal emniyet birimlerine faydalı olacak pek çok bilgi içermektedir.
- Kamusal hizmetlere erişimin zorluğu, trafikte geçen sürelerin uzunluğu, otopark sıkıntısının yaşanması, çocuklar için uygun güvenli alanların azlığı, bekar kadınların güvenli konut ihtiyacı gibi nedenler hanehalklarını korumalı yerleşimlere itmektedir. Bu nedenle her tür hanehalkı için konut üretimini gerçekleştiren politikalara ve güvenli kamusal alanlara ihtiyaç duyulmaktadır. Özellikle çalışan çocuklu çiftler için İstanbul çocukla ilgili kamusal hizmetlerde oldukça yetersiz kalmaktadır. Bu çalışma yerel yönetimlere ve konut pazarına bu yöndeki ihtiyaçları göstermesi açısından önemlidir.
- Tez kapsamında korumalı yerleşimlerin planlamaya etkisi ile ilgili konular planlama sürecinde faydalı olacak makro ve mikro düzeyde bilgileri içermektedir. Özellikle İstanbul'da korumalı yerleşimlerin isimlerinin

mahalle ismi gibi kullanılması ve korumalı yerleşimlerde oturanların mahalle isimlerini bilmemeleri planlama açısından önemli sıkıntılara neden olmaktadır. Planlar üzerinde proje isimlerinin yer almaması da veri tabanı oluşturulmasında problem yaratmaktadır. Tez çalışması korumalı yerleşimlerin yakınında yer alan AVM'lerin kent merkezi gibi kullanıldığını ortaya koymuştur. Bu nedenle korumalı yerleşimlerin yakınında yer alan kent merkezlerinin canlandırılması ve merkeze ulaşımın kolaylaştırılması gerekmektedir.

Korumalı yerleşimlerin sayıları arttıkça kamusal güçleri de artacak ve kentin geleceğini bu özerk yönetimler belirleyecektir. Bu nedenle korumalı yerleşimlerle ilgili politikaların ve plan kararlarının makro ve mikro ölçekte ivedi bir şekilde ele alınması gerekmektedir. İstanbul'da da kentsel yayılmayı belirleyen ve kontrolsüz bir şekilde gelişen korumalı yerleşimlerle ilgili makro ve mikro ölçekte politikalara ihtiyaç duyulmaktadır. Korumalı yerleşimlerde yaşayanların ihtiyaçları/beklentileri ve korumalı yerleşimlerin birbirleriyle olan ilişkileri mikro politikalar altında değerlendirilebilir. Bu çalışma İstanbul için geliştirilebilecek mikro politikalara veri sağlaması açısından önemlidir. Korumalı yerleşimlerin bölgesel ve kentsel ölçekteki etkileri makro politikalar altında değerlendirilmelidir.

KAYNAKLAR

- Abrahamson, M.**, 1996. *Urban Enclaves: Identity and Place in America*, Series Contemporary Social Issues, New York: St. Martin's Press.
- Akyol Altun, T. D.**, 2008. Yeni Yaşam Tarzları: Kapalı Konut Yerleşkeleri, *DEÜ Mühendislik Fakültesi Fen ve Mühendislik Dergisi*, Cilt.10, Sayı.3, s. 73-85.
- Akyol Altun, T.D.**, 2011. Emre Arolat ile Kapalı Siteler Üzerine, *Ege Mimarlık, Dosya: Kapalı Yerleşmeler ve İzmir*, 2 (77), s. 36-41.
- Akyol Altun, T.D.**, 2011. İzmir'de Konut Pratiğinin Dönüşümü ve Kapalı Konut Sitelerinin Ortaya Çıkışı, *Ege Mimarlık, Dosya: Kapalı Yerleşmeler ve İzmir*, 2 (77), s. 26-31.
- Alexander, C., Ishikawa, S., Silverstein, M., with Jacobson, M., Fiksdahl-King, I., Angel, S.**, 1977. *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*, Oxford University Press.
- Altınay Cingöz, A.R.A.**, 2010. İstanbul'da Kapalı Site Konut Fiyatlarının Analizi, *Sosyal Bilimler Dergisi*, 2, s. 129-139.
- Andersson, R.**, 1996. The Geographical and Social Mobility of Immigrants: Escalator Regions in Sweden from an Ethnic Perspective, *Geografiska Annaler, Series B, Human Geography*, Vol.78, No.1, pp. 3-25.
- Apak, S., Ülken, G., Ünlü, A.**, 2002. Yeni Bir Toplu Konut Yerleşmesinde Güvenlik Duygusunun Değerlendirilmesi, *İtüdergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt 1, Sayı 1, s. 65-72.
- Arolat, E.**, 2011. *Mimarinin Kaleminden*, Kemerlife XXI Web Sitesi (<http://www.kemerlife.com/>), Erişim tarihi 26 Temmuz 2011.
- Ataöv, A., Osmay, S.**, 2007. Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, *METU JFA*, Vol.24, No.2, pp. 57-82.
- Atkins, P.J.**, 1993. How the West Was Won: the Struggle to Remove Street Barriers in Victorian London, *J. Hist.Geogr.*, 19:3, pp. 267-277.
- Atkinson, R., Flint, J.**, 2004. Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time-Space Trajectories of Segregation, *Housing Studies*, Vol.19, No.6, pp. 875-892.
- Atkinson, R.**, 2010. The Good Enclave: Neighbourhood Segregation and Household Privacy in Unequal Societies, Paper presented at ENHR Conference in İstanbul, *Urban Dynamics and Housing Change: Crossing into the 2nd Decade of the 3rd Millennium*, 4-7July, İstanbul, Turkey.

- Atkinson, R., Blandy, S.,** 2005. Introduction: International Perspectives on the New Enclavism and the Rise of Gated Communities, *Housing Studies*, Vol.20, No.2, pp. 177-186.
- Augé, M.,** 1997. *Yer Olmayanlar*, çev. T. Ilgaz, Kesit Yayıncılık:İstanbul.
- Austin, D. M., Furr, L. A., Spine, M.,** 2002. The Effects of Neighbourhood Conditions of Safety, *Journal of Criminal Justice*, 30, pp. 417-427.
- Aydın Yönet, N., Yirmibeşoğlu, F.,** 2009. Gated Communities in Istanbul: Security and Fear of Crime, Paper presented at *ENHR Conference in Prague, Changing Housing Markets: Integration and Segmentation*, June 28 – July 1 2009, Prague, Czech Republic.
- Aydın Yönet, N.,** 2009. İstanbul'daki Korumalı Yerleşimler: Tercih Sebeplerinde Güvenlik Kriterinin İrdelenmesi, *Planlama Mimarlık Alanının Son On Yılı Sempozyumu*, 11-12 Haziran, YTÜ, İstanbul, Türkiye.
- Aydın Yönet, N.,** 2010. İstanbul'da Güvenlikli Konut Talebi ve Kadın, İzmir Dokuz Eylül Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi, *21. Yüzyılın Eşiğinde Kadınlar: Değişim ve Güçlenme, Uluslararası Multidisipliner Kadın Kongresi Bildiri Kitabı* içinde, Cilt 4, s. 267-274.
- Ayhan, İ., Çubukçu, K. M.,** 2007. Suç ve Kent İlişkisine Ampirik Bakış: Literatür Taraması, *Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Yıl 3, No.5, s. 30-55.
- Aysu, E.,** 1990. *İstanbul Anakent Alanında Kentiçi Devingenlik Örüntüsü Üzerine Bir Deneme*, içinde Yirmibeşoğlu, G.F., 1997. İstanbul'da İskan Alanları Yerleşiminde Hanehalkı Nitelikleri ve Konut Talebi, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Bali, R. N.,** 2009. *Tarz-ı Hayat'tan Life Style'a: Yeni Seçkinler, Yeni Mekanlar, Yeni Yaşamlar*, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Basset, K., Short, J.,** 1980. *Housing and Residential Structure: Alternative Approaches*, Routledge & Kegan Paul Ltd, London and Boston.
- Bauman, Z.,** 2000. *Liquid Modernity*, Cambridge: Polity.
- Berköz, L.,** 2008. İstanbul'da Korunaklı Tek-Aile Konutları: Konut Kalitesi Ve Kullanıcı Memnuniyetinin Belirlenmesi, *İtüdergisi/a, Mimarlık Planlama Tasarım*, Cilt 7, Sayı 1, s. 110-124.
- Berköz, L.,** 2010. *Single- Family Gated Housing Sprawl in Istanbul: Environmental Quality and Satisfaction*, VDM Verlag Dr. Müller Aktiengesellschaft and Co. KG: Saarbrücken, Germany.
- Berman, M.,** 2004. *Katı Olan Her Şey Buharlaşıyor: Modernite Deneyimi*, çev. Ü. Altuğ, B. Peker, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Bilgin, İ.,** 1996. *Anadolu'da Modernleşme Sürecinde Konut ve Yerleşme*, Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme içinde, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, s. 472-490.
- Bilgin, İ.,** 2006. Kent Üretiminin ve Kamu Yaşamının Örgütlenmesinde Güncel Eğilimler, *Toplum ve Bilim*, Sayı 105, s. 166-177.

- Blakely, E. J., Snyder, M. G.,** 1997. *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Washington DC and Cambridge, MA: Brookings Institution Press and Lincoln Institute of Land Policy.
- Blandy, S., Dixon, J., Dupuis, A.,** 2006. Theorising Power Relationships in Multi-owned Residential Developments: Unpacking the Bundle of Rights, *Urban Studies*, Vol.43, No.13, pp. 2365-2383.
- Blandy, S., Lister, D.,** 2005. Gated Communities: (Ne)Gating Community Development?, *Housing Studies*, Vol.20, No.2, pp. 287-301.
- Bolt, G., Özüekren, A.Ş., Philips, D.,** 2010. Linking Integration and Residential Segregation, *Journal of Ethnic and Migration Studies*, Vol.36, No.2, pp. 169-186.
- Borgers, A., Timmermans, H.,** 1993. *Transportation Facilities and Residential Choice Behaviour: A Model of Multi Person Choice Processes* içinde Yirmibeşoğlu, G.F., 1997. İstanbul'da İskan Alanları Yerseçiminde Hanehalkı Nitelikleri ve Konut Talebi, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Borsdorf, A., Hidalgo, R., Sánchez, R.,** 2007. A New Model of Urban Development in Latin America: The Gated Communities and Fenced Cities in the Metropolitan Areas of Santiago de Chile and Valparaiso, *Cities*, Vol.24, No.5, pp. 365-378.
- Boyle, P,** 1993. Modelling the Relationship Between Tenure and Migration in England and Wales, *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series*, Vol.18, No.3, pp. 359-376.
- Brodkin, K,** 2000. *How Jews Became White Folks and What that Says about Race in America*, New Brunswick: Rutgers University Press, içinde Low, S. (2003) Behind the Gates: Life, Security and the Pursuit of Happiness in Fortress America, New York: Routledge.
- Brown, L.A., Moore, E.G.,** 1970. The Intra-Urban Migration Process: A Perspective, *Geografiska Annaler, Series B, Human Geography*, Vol.52, No.1, pp. 1-13.
- Burke, M.,** 2001. The Pedestrian Behaviour of Resident in Gated Communities, Paper Presented at the Conference of Australia: *Walking the 21st Century*, February 20-22, Perth, Australia.
- Cadwallader, M.,** 1992. *Migration and Residential Mobility* içinde Kocatürk Özcan, F., 2006. Konut Alanı Yerseçimi ve Hanehalkı Hareketliliğine Yönelik Kuramsal Bir İnceleme, *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı 21, Yıl 2006/2, s. 73-95.
- Cadwallader, M.,** 1996. *Urban Geography: An Analytical Approach* içinde Marın, M.C., Altıntaş, H., 2004. Konut Yerseçimi-Ulaşım Etkileşim Teorileri: Kritik Bir Literatür İncelemesi, *Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, Cilt 19, No.1, s. 73-88.
- Caldeira, T.,** 1996. Fortified Enclaves: The New Urban Segregation, *Public Culture*, 8.

- Chang, C.O., Chen, S.M, Somerville, T.,** 2003. Economic and Social Status in Household Decision-Making: Evidence Relating to Extended Family Mobility, *Urban Studies*, Vol.40, No.4, pp. 733-746.
- Chen, S.C.Y., Webster, C.J.,** 2005. Homeowner Associations, Collective Action and the Costs of Private Governance, *Housing Studies*, Vol.20, No.2, pp. 205-220.
- Clapham, D.,** 2003. Housing and Support in Later Life – A Pathways Perspective, Paper presented at *HSA Spring Conference 2003: Housing and Support*, University of York, April 2-3.
- Clark, W. A. V., Onaka, J. L.,** 1983. Life Cycle and Housing Adjustment as Explanations of Residential Mobility, *Urban Studies*, 20, pp. 47-57.
- Clark, W. A. V., Van Lierop, W. F. J.,** 1986. *Residential Mobility and Household Location Modelling* içinde Kocatürk Özcan, F., 2006. Konut Alanı Yerleşimi ve Hanehalkı Hareketliliğine Yönelik Kuramsal Bir İnceleme, *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı 21, Yıl 2006/2, s. 73-95.
- Colquhoun, I.,** 2004. *Designing Out Crime: Creating Safe and Sustainable Communities*, Architectural Press is an imprint of Elsevier: Amsterdam, Boston, Heidelberg, London, New York, Oxford, Paris, San Diego, San Francisco, Singapore, Sydney, Tokyo.
- Crawford, A., Lister, S.,** 2006. Additional Security Patrols in Residential Areas: Notes from the Marketplace, *Policing & Society*, Vol.16, No.2, pp. 164-188.
- Crowe, T. D.,** 2000. *Crime Prevention Through Environmental Design: Applications of Architectural Design and Space Management Concepts*, Second Edition, National Crime Prevention Institute, Butterworth-Heinemann: Boston, Oxford, Auckland, Johannesburg, Melbourne, New Delhi.
- Çayır, K.,** 2006. “Yan Yana Yaşayan Yabancılar”, Siteni Söyle, Statünü Söyleyelim içinde, *Zaman Gazetesi*, 23 Ocak, ed: Burhan Eren, Emine Dolmacı.
- Çetin, S.,** 2007. The Effects of Globalisation on Women, *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 19, pp. 117-127.
- Çoban, B., Özarlan, Z.,** 2008. *Panoptikon: Gözün İktidarı*, Su Yayınevi: İstanbul.
- Davies, R. B., Crouchley, R., Pickles, A. R.,** 1982. Modelling the Evolution of Heterogeneity in Residential Mobility, *Demography*, Vol.19, No.3, pp. 291-299.
- Davis, M.,** 1998. *City of Quartz: Excavating the Future in Los Angeles*, London: Pimlico.
- Day, J., Cervero, R.,** 2010. Effects of Residential Relocation on Household and Commuting Expenditures in Shanghai, China, *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol.34, 4., pp. 762-788.
- DETR,** 2001. *By Design: Better Places to Live: A Companion Guide to PPG3*, Thomas Telford Publishing.

- Dick, H. W., Rimmer, P. J.**, 1998. Beyond the Third World City: the New Urban Geography of South-east Asia, *Urban Studies*, 35(12), pp. 2303-2321.
- Dieleman, F. M.**, 2001. Modelling Residential Mobility: A Review of Recent Trends in Research, *Journal of Housing and the Built Environment*, 16, pp. 249-265.
- Diken, B.**, 2004. From Refugee Camps to Gated Communities: Biopolitics and the End of the City, *Citizenship Studies*, Vol.8, No.1, pp. 83-106.
- Dillon, D.**, 1994. Fortress America, *Planning*, 60 (6), pp. 8-12.
- Doling, J.**, 2010. Housing and Demographic Trends, Paper presented at ENHR Conference in İstanbul, *Urban Dynamics and Housing Change: Crossing into the 2nd Decade of the 3rd Millennium*, 4-7July, İstanbul, Turkey.
- Dökmeci, V., Berköz, L.**, 1994. Transformation of İstanbul from a Monocentric to a Polycentric City, *European Planning Studies*, Vol.2, No.2, pp. 193-205.
- Dökmeci, V., Berköz, L.**, 2000. Residential-Location Preferences According to Demographic Characteristics in İstanbul, *Landscape and Urban Planning*, 48, pp. 45-55.
- Dökmeci, V., Dülgeroğlu, Y., Berköz Akkal, L.**, 1993. *İstanbul Şehir Merkezi Transformasyonu ve Büro Binaları*, Literatür Yayınları, İstanbul.
- Dupuis, A., Thorns, D.**, 2008. Gated Communities as Exemplars of “Forting Up” Practices in a Risk Society, *Urban Policy and Research*, Vol.26, No.2, pp. 145-157.
- Durkaya, M., Yamak, R.**, 2004. Türkiye’de Konut Piyasasının Talep Yönlü Analizi, *İktisat İşletme ve Finans*, Cilt 19, No.217, s. 75-83.
- Erder, S.**, 2006. “Orta Sınıf Kültürünün Habercisi”, Siteni Söyle, Statünü Söyleyelim içinde, *Zaman Gazetesi*, 23 Ocak, ed: Burhan Eren, Emine Dolmacı.
- Ergöz Karahan, E.**, 2008. *Konut Kariyerini Etkileyen Faktörler ve Konut Talebini Açıklamaya Yönelik Kavramsal Bir Model*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Ergöz Karahan, E., Özüekren, A. Ş.**, 2009. Konut Kariyerini Etkileyen Faktörler Üzerine Nitel Bir Araştırma Yöntemi, *İtüdergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt 8, Sayı 2, s. 69-76.
- Ergun, N.**, 1995. *Planlı ve Plan Dışı Yerleşim Alanlarında Sosyal-Ekonomik ve Fiziksel Yapı Farklılıklarının Karşılaştırılması ve Yerleşimi Eğilimleri*, içinde Yirmibeşoğlu, G.F., 1997. İstanbul’da İskan Alanları Yerleşiminde Hanehalkı Nitelikleri ve Konut Talebi, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Erkip, F.**, 2000. Viewpoint Global Transformations Versus Local Dynamics in İstanbul: Planning in a Fragmented Metropolis, *Cities*, Vol.17, No.5, pp. 371-377.

- Erkip, F.**, 2003. The Shopping Mall as an Emergent Public Space in Turkey, *Environment and Planning A*, Vol.35, pp. 1073-1093.
- Ertürk, H., Karakurt Tosun, E.**, 2009. Küreselleşme Sürecinde Kentlerde Mekansal, Sosyal ve Kültürel Değişim: Bursa Örneği, *U.Ü. Fen-Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, Cilt 10, Sayı 16, s. 37-53.
- Es, M., Akın, Ö.**, 2008. Konut Memnuniyeti, *Yerel Siyaset Dergisi*, Sayı 25.
- Evren, Y.**, 2007. İstanbul Merkez Bölge'de Bütünleşme ve Ayrışma: 15. ISoCaRP Genç Profesyonel Plancılar Çalıştayı'nın Düşündürdükleri, *Megaron YTÜ Mim. Fak. E-Dergisi*, Cilt 2, Sayı 1, s. 11-21.
- Firidin Özgür, E.**, 2006a. *Sosyal ve Mekansal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul-Çekmeköy Örneği*, MSGSÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul.
- Fishman, R.**, 1987. *Bourgeois Utopias: The Rise and Fall of Suburbia*, Basic Books, New York.
- Foldvary, F.**, 1994. *Public Goods and Private Communities: The Market Provision of Social Services*, Aldershot and Brookfield, VT: Edward Elgar.
- Forrester, J. W.**, 1969. *Urban Dynamics*, MIT Press, Cambridge, Mass.
- Fridin Özgür, E.**, 2006b. Sosyal ve Mekansal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği, *Planlama*, 4, s. 79-95.
- Garreau, J.**, 1991. *Edge City: Life on the New Frontier*, Double-day Press, New York.
- Geniş, Ş.**, 2007. Producing Elite Localities: The Rise of Gated Communities in İstanbul, *Urban Studies*, Vol.44, No.4, pp. 771-798.
- Geniş, Ş.**, 2009. Hatice Kurtuluş (yayına hazırlayan) İstanbul'da Kentsel Ayrışma: Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar, *European Journal of Turkish Studies*, Book reviews (<http://ejts.revues.org/index580.html>), Erişim tarihi 26 Temmuz 2011.
- Giglia, A.**, 2003. Gated Communities in Mexico City, Paper presented at *CNR Conference-Building Social Division or Safer Communities?*, ESRC Centre for Neighbourhood Research, University of Glasgow, September 18-19, Glasgow.
- Giritlioğlu, C., Bölen, F., Ergun, N., Yirmibeşoğlu, F.**, 1993. *Metropolitan Yerleşme Merkezlerinde Kullanılmayan Yapı-Konut Potansiyelinin Yeniden Değerlendirilmesi*, TÜBİTAK-INTAG 402 Araştırma Projesi, İstanbul.
- Glasner, J.**, 1999. *Culture of Fear: Why Americans are Afraid of the Wrong Things*, New York: Basic Books.
- Glasze, G., Alkhayyal, A.**, 2002. Gated housing estates in the Arab world: case studies in Lebanon and Riyadh, Saudi Arabia, *Environment and Planning B: Planning and Design*, Vol.29, pp. 321- 336.

- Glasze, G.**, 2006. Some Reflections on the Economic and Political Organisation of Private Neighbourhoods, içinde *Gated Communities* (Ed. Rowland Atkinson and Sarah Blandy), Taylor & Francis Group, Routledge, USA and Canada, pp. 34-46.
- Gooblar, A.**, 2002. Outside the Walls: Urban Gated Communities and their Regulations within the British Planning System, *European Planning Studies*, Vol.10, No.3.
- Goodman Jr., J. L.** 1982. *Linking Local Mobility Rates to Migration Rates: Repeat Movers and Place Effects*, 209-223, içinde Clark, W.A.V. (ed), Modelling Housing Market Search, Biddles Ltd, Guildford and King's Lynn.
- Gölbaşı, S.**, 2008. *Kentleşme ve Suç: İstanbul'un Kentleşme Süreci ile Suçluluk Arasındaki İlişkinin Kuramsal Değerlendirilmesi*, On İki Levha Yayıncılık A.Ş., İstanbul.
- Görgülü, T.**, 2011. Kapalı Yerleşmeler ve Mimari Arayışlar, *Ege Mimarlık, Dosya: Kapalı Yerleşmeler ve İzmir*, 2 (77), s. 22-25.
- Graham, S., Marvin, S.**, 2001. *Splintering Urbanism: Networked Infrastructures, Technological Mobilities and the Urban Condition*, London: Routledge.
- Grant, J., Rosen, G.**, 2009. Armed Compounds and Broken Arms: The Cultural Production of Gated Communities, *Annals of the Association of American Geographers*, 99(3), pp. 575-589.
- Grant, J., Mittelstadt, L.**, 2004. Types of Gated Communities, *Environment and Planning B: Planning and Design*, Vol.31, pp. 913 - 930.
- Grant, J.**, 2005. Planning Responses to Gated Communities in Canada, *Housing Studies*, Vol.20, No.2, pp. 273-285.
- Greenwood, M.C., Stock, R.**, 1990. *Patterns of Change in the Intrametropolitan Location of Population, Jobs and Housing, 1950-1980*, içinde Yirmibeşoğlu, G.F., 1997. İstanbul'da İskan Alanları Yerleşiminde Hanehalkı Nitelikleri ve Konut Talebi, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Gülümser, A. A.**, 2005. *A New Trend in Urbanization: Gated Communities in İstanbul*, Master Thesis, İstanbul Technical University, Institute of Science and Technology, İstanbul.
- Gümüş, K.**, 2006. "Modern Şehirde Orta Çağ Kaleleri", Siteni Söyle, Statünü Söyleyelim içinde, *Zaman Gazetesi*, 23 Ocak, ed: Burhan Eren, Emine Dolmacı.
- Gür, Ş. Ö.**, 2000. *Doğu Karadeniz Örneğinde Konut Kültürü*, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.
- Güzey, Ö., Özcan, Z.**, 2010. Gated Communities in Ankara, Turkey: Park Renaissance Residences as a Reaction to Fear of Crime, *Gazi University Journal of Science*, Vol.23, No.3, pp. 363-375.
- Hacısalıhoğlu, İ. Y.**, 2000. *Küreselleşme Mekansal Etkileri ve İstanbul*, Akademik Düzey Yayınları, İstanbul.

- Harvey, D.**, 2010. *Postmodernliğin Durumu: Kültürel Değişimin Kökenleri*, Metis Yayınları: İstanbul.
- Harvey, J.**, 1989. *Mastering Economics*, Macmillan Education Ltd., London.
- Helsley, R.W., Strange, W.C.**, 1999. Gated Communities and the Economic Geography of Crime, *Journal of Urban Economics*, 46, pp. 80-105.
- Henley, A.**, 1998. Residential Mobility, Housing Equity and the Labour Market, *The Economic Journal*, Vol.108, No.447, pp. 414-427.
- Hillier, B.**, 2004. Can Streets Be Made Safe?, *Urban Design International*, 9, pp. 31-45.
- Hook, D., Vrdoljak, M.**, 2002. Gated Communities, Heterotopia and a “Rights” of Privilege: a “Heterotopology” of the South African Security-Park, *Geoforum*, 33, pp. 195-219.
- Hope, T.**, 1995. *Community Crime Prevention*, içinde: Atkinson, Rowland and Flint, John, 2004, Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time-space Trajectories of Segregation, *Housing Studies*, 19:6, pp. 875-892.
- IMP Konut ve Yaşam Kalitesi Grubu**, 2005, içinde Özkan, E. and Kozamaz, S., 2006, Gated Communities: As an Efficient Force in the Fragmentation Process of Istanbul, Paper presented at 42nd ISoCaRP Congress.
- Irazábal, C.**, 2006. Localizing Urban Design Traditions: Gated and Edge Cities in Curitiba, *Journal of Urban Design*, Vol.11, No.1, pp. 73-96.
- İnal Çekiç, T., Gezici, F.**, 2009. Gated Communities Leading the Development on the Periphery of Istanbul Metropolitan Area, *ITU A\Z*, Vol.6, No.2, pp. 73-95.
- Jacobs, J.**, 1961. *The Death and Life of Great American Cities*, New York: Random.
- John, P., Dowding, K., Biggs, S.**, 1995. Residential Mobility in London: A Micro-Level Test of the Behavioural Assumptions of the Tiebout Model, *British Journal of Political Science*, Vol.25, No.3, pp. 379-397.
- Jürgen, F.**, 1998. “*Social Inequality, Segregation and Urban Conflict: the Case of Hamburg*”, *Urban Segregation and Welfare State* içinde, ed. Sako Musterd ve Wim Ostendorf, Routledge, London, pp. 168-190.
- Karasu, M. A.**, 2008. Türkiye’de Kentleşme Dinamiklerinin Suça Etkisi, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 57, s. 255-281.
- Kauko, V.**, 2004. Brand in the Real Estate Business-Concept, Idea, Value?, *FIG Working Week*, Athens, Greece, May 22-27, pp. 1-9.
- Keane, C.**, 1998. Evaluating the Influence of Fear of Crime as an Environmental Mobility Restrictor on Women’s Routine Activities, *Environment and Behavior*, 30, pp. 60-74.
- Keleş, R.**, 2008. *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.
- Kemeny, J.**, 1992. *Housing and Social Theory*, Routledge, New York.

- Kesteloot, C.**, 2010. Global Developments and the Socio-Spatial Structures of Cities, Paper presented at ENHR Conference in İstanbul, *Urban Dynamics and Housing Change: Crossing into the 2nd Decade of the 3rd Millennium*, 4-7July, İstanbul, Turkey.
- Keyder, Ç.**, 2006a. “*Arka Plan*”, İstanbul Küresel ile Yerel Arasında içinde, Metis Yayınları, İstanbul.
- Keyder, Ç.**, 2006b. “*Enformel Konut Piyasasından Küresel Konut Piyasasına*”, İstanbul Küresel ile Yerel Arasında içinde, Metis Yayınları, İstanbul, s. 171-191.
- Kızmaz, Z.**, 2005. Sosyolojik Suç Kuramlarının Suç Olgusunu Açıklama Potansiyelleri Üzerine Bir Değerlendirme, *C.Ü. Sosyal Bilimler Dergisi*, Cilt 29, No.2, s. 149-174.
- Kim, S. K.**, 2006. *The Gated Community: Residents’ Crime Experience and Perception of Safety Behind Gates and Fences in the Urban Area*, PhD Dissertation, Texas A&M University, U.S.A.
- Kirby,A., Harlan,S. L., Larsen, L., Hackett, E. J., Bolin, B., Nelson, A., Rex, T., Wolf, S.**, 2006. Examining the Significance of Housing Enclaves in the Metropolitan United States of America, *Housing,Theory and Society*, Vol.23, No.1, pp. 19-33.
- Knox, P.**, 1993. “*Capital, Material Culture and Socio-spatial Differention*” in Knox, P. (Ed), *The Restless Urban Landscape*, Prectice-Hall, Englewood Cliffs, NJ, pp. 1-32.
- Kocatürk Özcan, F.**, 2006. Konut Alanı Yerseçimi ve Hanehalkı Hareketliliğine Yönelik Kuramsal Bir İnceleme, *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı 21, Yıl 2006/2, s. 73-95.
- Kocatürk, F., Bölen, F.**, 2005. Kayseri’de Konut Alanı Yerseçimi ve Hanehalkı Hareketliliği, *İtüdergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt 4, Sayı 2, s. 17-24.
- Kurtuluş, H.**, 2003. Mekanda Billurlaşan Kentsel Kimlikler: İstanbul’da Yeni Sınıfsal Kimlikler ve Mekansal Ayrışmanın Bazı Boyutları, *Doğu-Batı: Kimlikler*, Sayı 23, s. 75-96.
- Kurtuluş, H.**, 2005. *İstanbul’da Kentsel Ayrışma: Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar*, Bağlam Yayınları, İstanbul.
- Kurtuluş, H.**, 2011. Yeni Bir Sosyo-Mekansal Form Olarak Kapalı Yerleşmeler, *Ege Mimarlık, Dosya: Kapalı Yerleşmeler ve İzmir*, 2 (77), s. 18-21.
- Laçiner, Ö.**, 1996. Kentlerin Dönüşümü, *Birikim*, Sayı 86-87, s. 10-17.
- Landman, K.**, 2000. Gated Communities and Urban Sustainability: Taking a Closer Look at the Future, Paper presented at *2nd Southern African Conference on Sustainable Development in the Built Environment (Strategies for a Sustainable Built Environment)*, 23-25 August, Pretoria, South Africa.

- Landman, K.**, 2003. Alley-Gating and Neighbourhood Gating: Are They Two Sides of the Same Face?, Paper presented at *CNR Conference-Building Social Division or Safer Communities?*, ESRC Centre for Neighbourhood Research, University of Glasgow, September 18-19, Glasgow.
- Lang, R. E., Danielsen, K. A.**, 1997. Gated Communities in America: Walling Out the World?, *Housing Policy Debate*, 8: 4, pp. 867-899.
- Lawrence, R. J.**, 1987. *Housing, Dwellings and Homes, Design Theory, Research and Practice*, John Wiley & Sons Ltd., Great Britain.
- Lawson, T., Heaton, T.**, 1999. *Crime and Deviance*, London: Macmillan Press Ltd.
- Le Goix, R.**, 2005. Gated Communities: Sprawl and Social Segregation in Southern California, *Housing Studies*, Vol.20, No.2, pp. 323-343.
- Leisch, H.**, 2002. Gated Communities in Indonesia, *Cities*, Vol.19, No.5, pp. 341-350.
- Levent, T. B., Gülümser, A.**, 2007. Gated Communities in İstanbul: The New Walls of the City, *Proceedings of the 3rd EURODIV Conference, Diversity in Cities: Visible and Invisible Walls*, UCL, London U.K, pp. 1-18.
- Low, M. S.**, 2008. Fortification of Residential Neighbourhoods and the New Emotions of Home, *Housing, Theory and Society*, Vol.25, No.1, pp. 47-65.
- Low, S.**, 2003. *Behind the Gates: Life, Security and the Pursuit of Happiness in Fortress America*, New York: Routledge.
- Luymes, D.**, 1997. The Fortification of Suburbia: Investigating the Rise of Enclave Communities, *Landscape and Urban Planning*, 39, pp.187-203.
- Lynch, K.**, 1981. *A Theory of Good City Form*, MIT Press, Cambridge, MA.
- Malczewski, J., Poetz, A.**, 2005. Residential Burglaries and Neighbourhood Socioeconomic Context in London, Ontario: Global and Local Regression Analysis, *The Professional Geographer*, 57:4, pp. 516-529.
- Manzi, T., Smith-Bowers, B.**, 2005. Gated Communities as Club Goods: Segregation or Social Cohesion?, *Housing Studies*, 20(2), pp. 345-359.
- Marcus, C.C., Sarkissian, with W., Wilson, S., Perlgut, D.**, 1986. *Housing As If People Mattered: Site Design Guidelines For Medium-Density Family Housing*, University of California Press: Berkely, Los Angeles, London.
- Marcuse, P.**, 1995. "Not Chaos but Walls: Postmodernism and the Partitioned City", in S. Watson and K. Gibson (Eds) *Post-modern Cities & Spaces*, pp. 243- 253. Oxford: Blackwell Publishing.
- Marcuse, P.**, 1997. "Walls of Fear and Walls of Support", in N. Ellin (Ed.) *Architecture of Fear*, pp. 101-114. New York: Princeton Architectural Press.

- Marcuse, P., Van Kempen, R.,** 2000. "Globalizing Cities: A New Spatial Order?" içinde Wu, F. & Webber, K., (2004), The Rise of Foreign Gated Communities in Beijing: Between Economic Globalization and Local Institutions, *Cities*, Vol.21, No.3, pp. 203-213.
- Marm, M. C., Altıntaş, H.,** 2004. Konut Yerleşimi-Ulaşım Etkileşim Teorileri: Kritik Bir Literatür İncelemesi, *Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, Cilt 19, No 1, s. 73-88.
- Mawby, R. I.,** 1977. Defensible Space: A Theoretical and Empirical Appraisal, *Urban Studies*, 14, pp. 169-179.
- Maxwell, J. A.,** 1996. *Qualitative Research Design: An Interpretive Approach*, Thousand Oaks, CA: Sage.
- McKenzie, E.,** 1994. *Privatopia: Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*, New Haven and London: Yale University Press.
- McKenzie, E.,** 2005. Constructing The Pomerium in Las Vegas: A Case Study of Emerging Trends in American Gated Communities, *Housing Studies*, Vol.20, No.2, pp. 187-203.
- Megbolugbe, I. M., Marks, A. P., Schwartz, M. P.,** 1991. The Economic Theory of Housing Demand: A Critical Review, *Journal of Real Estate Research*, Vol.6, No.3, pp. 381-393.
- Merrifield, A.,** 2002. *Metromarxism* (London: Routledge) içinde Kirby, A., Harlan, S. L., Larsen, L., Hackett, E. J., Bolin, B., Nelson, A., Rex, T., Wolf, S., (2006), Examining the Significance of Housing Enclaves in the Metropolitan United States of America, *Housing, Theory and Society*, Vol.23, No.1, pp. 19-33.
- Miao, P.,** 2003. Deserted Streets in a Jammed Town: The Gated Community in Chinese Cities and Its Solution, *Journal of Urban Design*, Vol.8, No.1, pp. 45-66.
- Miles, B. M., Huberman, A. M.,** 1994. *An Expanded Sourcebook: Qualitative Data Analysis*, Sage Publications, Thousand Oaks, London.
- Miller, C. M., Blevins, A.,** 2005. Battlement Mesa: A Case Study of Community Evolution, *The Social Science Journal*, 42, pp. 1-12.
- Miyao, T.,** 1986. *Dynamic Urban Models, Household Location Modelling, Economics, II*, içinde Kocatürk Özcan, F., 2006. Konut Alanı Yerleşimi ve Hanehalkı Hareketliliğine Yönelik Kuramsal Bir İnceleme, *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı 21, Yıl 2006/2, s. 73-95.
- Morrow-Jones, H. A., Wenning, M. V.,** 2005. The Housing Ladder, the Housing Life-cycle and the Housing Life-course: Upward and Downward Movement among Repeat Home-buyers in a US Metropolitan Housing Market, *Urban Studies*, Vol.42, No. 10, pp. 1739-1754.
- Newman, O.,** 1996. *Creating Defensible Space*, Institute for Community Design Analysis, U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research.

- Newman, S. J., Duncan, G. J.,** 1979. *Residential Problems, Dissatisfaction, and Mobility*, içinde Kocatürk Özcan, F., 2006. Konut Alanı Yerleşimi ve Hanehalkı Hareketliliğine Yönelik Kuramsal Bir İnceleme, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Sayı 21, Yıl 2006/2, s. 73-95.
- Oc, T., Tiesdell, S.,** 1999. The Fortress, The Panoptic, The Regulatory and The Animated: Planning and Urban Design Approaches to Safer City Centres, *Landscape Research*, Vol.24, No.3., pp. 265-286.
- Oğuz, M., Atatimur, N.,** 2008. Kentteki Azınlık: Kadınlar, *Petrol-İş Kadın Dergisi*, Sayı 27, s. 35-37.
- Öncü, A.,** 2006. “*İstanbullular ve Ötekiler: Küreselcilik Çağında Orta Sınıf Olmanın Kültürel Komolojisi*”, İstanbul Küresel ile Yerel Arasında içinde, Metis Yayınları, İstanbul, s. 117-144.
- Öncü, A.,** 1999. İdeal Ev Mitolojisi Sınırları Aşarak İstanbul’a Ulaştı, *Birikim*, Sayı 123, s. 26-34.
- Özçevik, Ö.,** 1999. *Metropolitan Kent Çeperlerindeki Yerleşmelerde Yapısal Dinamikler: İstanbul Metropolitan Kent Çeperi Örneği*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İTÜ, FBE, İstanbul.
- Özdemir Sarı, Ö. B.,** 2007. Mevcut Konut Stokunda Yeniden Yatırım: Hanehalkı Davranışının Üst Ölçekte Etkileri, *Planlama*, 2, s. 35-42.
- Özgür, E. M., Yasak, Ü.,** 2009. Şehir İçi İkametgah Hareketliliğine Kuramsal Bir Yaklaşım, *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 7 (1), s. 39-50.
- Özkan, E., Kozamaz, S.,** 2006. Gated Communities: As an Efficient Force in the Fragmentation Process of Istanbul, Paper presented at *42nd ISoCaRP Congress: Cities Between Integration and Disintegration, Opportunities and Challenges*, September 14-18, İstanbul.
- Özüekren, A. Ş.,** 1992. *Turkish Immigrant Housing in Sweden, Research Report SB:47*, The National Swedish Institute for Building Research, Gävle, Sweden.
- Park, R., Burgess, E.,** 1924. *Introduction to the Science of Sociology*, Chicago, IL: The University of Chicago Press.
- Parker, J.,** 2001. Reducing Crime Through Urban Design, *The Journal of the Designing Out Crime Association*, pp. 16-18.
- Patrick, R.,** 2010. Gated Communities: Social Sustainability in Contemporary and Historical Gated Developments, *Housing Studies*, 25: 6, pp. 924-926.
- Phe, H. H., Wakely, P.,** 2000. Status, Quality and the Other Trade-off: Towards a New Theory of Urban Residential Location, *Urban Studies*, Vol.37, No.1, pp. 7-35.
- Pınarcıoğlu, M., Işık, O.,** 2009. Segregation in İstanbul: Patterns and Processes, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, Vol.100, No.4, pp. 469-484.
- Pickvance, C. G.,** 1974. Life Cycle Housing Tenure and Residential Mobility: A Path Analytic Approach, *Urban Studies*, Vol.11, pp. 171-188.

- Pociūtė, G., Krupickaitė, D.,** 2007. Gated Communities in Lithuania: Tendencies and Peculiarities (A Case of Vilnius and Its Environs), *Annales Geographicae*, 40(2), pp. 14-27.
- Putnam, R. D.,** 2000. *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*, New York: Simon and Schuster.
- Rabe, B., Taylor, M.,** 2010. Residential Mobility, Quality of Neighbourhood and Life Course Events, *J.R. Statist. Soc. A*, 173, Part 3, pp. 531-555.
- Reid, L. W.,** 2003. *Crime in the City: A Political and Economic Analysis of Urban Crime*, LFB Scholarly Publishing, LLC: New York.
- Renard, V.,** 2010. The Urban Fabric, Lan USE Policy and Housing Production Towards Sustainable Urban Development? Paper presented at ENHR Conference in İstanbul, *Urban Dynamics and Housing Change: Crossing into the 2nd Decade of the 3rd Millennium*, 4-7July, İstanbul, Turkey.
- Renzetti, C., Maier, S. L.,** 2002. "Private" Crime in Public Housing: Violent Victimization, Fear of Crime and Social Isolation Among Women Public Housing Residents, *Women's Health and Urban Life: An International and Interdisciplinary Journal*, Vol.1, No.2, pp. 46-65.
- Rich, M.,** 2003. *Homeowner Boards Blur Line of Who Rules*, New York Times, 27 July, p.1. içinde: Blandy, Sarah and Lister, Diane, 2005, Gated Communities: (Ne) Gating Community Development?, *Housing Studies*, 20:2, 287-301.
- Rivera-Bonilla, I.,** 2003. *Divided City: The Proliferation of Gated Communities in San Juan*, PhD Dissertation, University of California.
- Robins, K., Aksoy, A.,** 1995. İstanbul Rising Returning the Repressed to Urban Culture, *European Urban and Regional Studies*, Vol.2, No.3, pp. 223-235.
- Rofe, M. W.,** 2006. New Landscapes of Gated Communities: Australia's Sovereign Islands, *Landscape Research*, Vol.31, No.3, pp. 309-317.
- Roitman, S.,** 2005. Who Segregates Whom? The Analysis of a Gated Community in Mendoza, Argentina, *Housing Studies*, Vol.20, No.2, pp. 303-321.
- Rosen, P.,** 1993. *Houston Residents Retreat Behind Walls, Barricades*, Houston Post, December 5, 1993, F1. içinde: Luymes, Don, 1997, The Fortification of Suburbia: Investigating the Rise of Enclave Communities, *Landscape and Urban Planning*, 39, pp. 187-203.
- Rouse, J.,** 2003. The Importance of Design in Creating Safe Communities, Paper Presented at the Conference "Improving Safety by Design", London. İçinde Colquhoun, I., 2004, *Designing Out Crime: Creating Safe and Sustainable Communities*, Architectural Press is an imprint of Elsevier, Amsterdam, Boston, Heidelberg, London, New York, Oxford, Paris, San Diego, San Francisco, Singapore, Sydney, Tokyo.
- Rowe, P.,** 1991. *Making a Middle Landscape*, MIT Press, Cambridge, MA.

- Salcedo, R., Torres, A.**, 2004. Gated Communities in Santiago: Wall or Frontier?, *International Journal of Urban and Regional Research*, 28(1), pp. 27–44.
- Sanchez, T. W., Lang, R. E., Dhavale, D.**, 2005. *Security versus status? A First Look the Census's Gated Community Data*, Metropolitan Institute, Virginia Polytechnic.
- Senneth, R.**, 2001. *Ten ve Taş*, çev. Birkan T., Metis Yayınları, İstanbul.
- Shaw, C. R., McKay, H. D.**, 1969. *Juvenile Delinquency and Urban Areas*, Chicago, IL: The University of Chicago Press.
- Silva, M. F. P.S.**, 2007. Gated Communities: The New Ideal Way of Life in Natal, Brazil, *Housing Policy Debate*, 18: 3, pp. 557-576.
- Simmel, G.**, 2003. *Modern Kültürde Çatışma*, çev. Gen E., Kalaycı N., Bora T., İletişim Yayınları, İstanbul.
- Sirmans, G. S., Benjamin, J. D.**, 1991. Determinant of Market Rent, *The Journal of Real Estate Research*, Vol.6, No.3, pp. 357-379.
- Smith, B. E.**, 1997. A Review of Monocentric Urban Density Analysis, *Journal of Planning Literature*, Vol. 12, pp. 115-136.
- Soja, E. W.**, 2000. *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*, Blackwell, Oxford.
- Sommer, R.**, 2007. Defensible Space, *Urban Studies*, 11:1, pp. 97-99.
- Speare, A.**, 1974. Residential Satisfaction as an Intervening Variable in Residential Mobility, *Demography*, Vol.11, No.2, pp. 172-188.
- Steiner, S., Kelly, R.**, 1998. Close the Road? That's a bit Rich, *The Times*, 17 November içinde Gooblar, A., (2002), *Outside the Walls: Urban Gated Communities and their Regulations within the British Planning System*, *European Planning Studies*, Vol.10, No.3.
- Stollard, P.**, 1991. *Crime Prevention Through Housing Design*, GBR: Spon Press: London.
- Tabrizi, L.R., Madanipour, A.**, 2005. Crime and the City: Domestic Burglary and the Built Environment in Tehran, *Habitat International*, Elsevier, pp. 1-13.
- Tan, P.**, 2008. "City and Citizenship Gated Communities and New Urban Identities" in *With/Without : Spatial Products, Practices and Politics in the Middle East*, Ed: Shumon Basar, Antonia Carver, Markus Miessen, Bidoun Books, pp. 52-56.
- Tanyeli, U.**, 2004. *İstanbul 1900-2000: Konutu ve Modernleşmeyi Metropolden Okumak*, Akın Nalça Kitapları, İstanbul.
- Taşdelen, M.**, 2006. "Güvenlik, Statü Sembolü", *Siteni Söyle, Statünü Söyleyelim* içinde, *Zaman Gazetesi*, 23 Ocak, ed: Burhan Eren, Emine Dolmacı.
- Taylor, R. B.**, 1988. *Human Territorial Functioning*, New York: Cambridge University Press.

- Tekeli, İ.**, 2000. *Modernite Aşılırken Kent Planlaması*, İmge Kitabevi, Ankara.
- Thuillier, G.**, 2005. Gated Communities in the Metropolitan Area of Buenos Aires, Argentina: A challenge for Town Planning, *Housing Studies*, Vol.20, No.2, pp. 255-271.
- Topçu, Ü., Dökmeçi, V.**, 2005. İstanbul'un Değişik Mahallelerinde Kullanıcı Hoşnutluğunun Karşılaştırılması, *İtüdergisi/a, Mimarlık Planlama Tasarım*, Cilt 4, Sayı 1, s. 126-134.
- Turgut Yıldız, H., Kowaltowski, D.C.C.K., Monteiro, E. Z., AydınYönet, N.**, 2010a. The Walls of Gated Communities in Brazil and Turkey: Security, Separation or Status”, Paper presented at *21st IAPS Conference: Vulnerability, Risk and Complexity: Impacts of Global Change on Human Habitats*, June 27 –July 2, Leipzig, Germany.
- Turgut, H., Aydın Yönet, N., Torus, B.**, 2010b. Global Dynamics and New Residential Developments in İstanbul: Trends and Expectations, Paper presented at *37th IAHS World Congress on Housing Science: Design, Technology, Refurbishment and Management of Buildings*, October 26-29, Santander, Spain.
- TÜİK, 2000 verileri**, (<http://tuikapp.tuik.gov.tr/nufusapp/idari.zul>), Erişim tarihi 11 Temmuz 2011.
- UCL Centre**, 2011. (http://www.ucl.ac.uk/network-for-student-activism/w/Gated_Communities_-_deconstructing_the_architecture_of_fear), Erişim tarihi 20 Mayıs 2011.
- Ünsal Gülmez, N., Ulusu Uraz, T.**, 2010. Metropolde Çeşitlenen Hanehalkları ve Konut, *İtüdergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt 9, Sayı 1, s. 54-64.
- Ünsal Gülmez, N.**, 2008. *Metropolde Çeşitlenen Hane Halkları ve Konut*, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul.
- Van der Wusten, H., Musterd, S.**, 1998. *Welfare State Effects on Inequality and Segregation*. In: S. Musterd and W. Ostendorf (Editors), *Urban Segregation and the Welfare State: Inequality and Exclusion in Western Cities*. Routledge, London, pp. 238-248.
- Wallace, A.**, 2004. *Understanding Local Housing Markets? The Need for a Complementary Institutional Approach*, ESRC/ODPM Sustainable Communities Postgraduate Research Programme, PhD Research Report. (<http://www.york.ac.uk/inst/chp/hsa/papers/spring04/Allison%20Wallace.pdf>) Erişim tarihi: 31 Temmuz 2011.
- Webster, C.**, 2002. Property rights and the public realm: gates, green belts, and Gemeinschaft, *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29, pp. 397–412.
- Wilson-Doenges, G.**, 2000. An Explanation of Sense of Community and Fear of Crime in Gated Communities, *Environment and Behaviour*, 32, pp. 597–611.

- Wu, F., Webber, K.,** 2004. The Rise of “Foreign Gated Communities” in Beijing: Between Economic Globalization and Local Institutions, *Cities*, Vol.21, No.3, pp. 203-213.
- Wu, F.,** 2005. Rediscovering the “Gate” Under Market Transition: From Work-unit Compounds to Commodity Housing Enclaves, *Housing Studies*, Vol.20, No.2, pp. 235-254.
- Yıldırım, A., Şimşek, H.,** 2008. *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*, Seçkin Yayıncılık, Ankara.
- Yirmibeşoğlu, F., Ergun, N.,** 2007a. *İstanbul’da Suç*, Dosya 06: Kent ve Suç içinde, s. 24-29.
- Yirmibeşoğlu, G. F.,** 1997. *İstanbul’da İskan Alanları Yerleşiminde Hanehalkı Nitelikleri ve Konut Talebi*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Yirmibeşoğlu, N., Ergun, N.,** 2007b. Property and Personal Crime in Istanbul, *European Planning Studies*, Vol.15, No.3, pp. 339-355.
- Zahm, D.,** 1996. Smarter, Stronger, Safer: Improving Residential Security, *Journal of Urban Technology*, 3:3, pp. 71-81.
- Zaman Gazetesi,** 2006. *Siteni Söyle, Statünü Söyleyelim*, 23 Ocak, ed: Burhan Eren, Emine Dolmacı.

EKLER

EK A.1 : Korumalı yerleşim kullanıcı anketi

EK B.1 : Görüşme formu

EK C.1 : Hanehalkı tipi, konum, konut tipi, mülkiyet ve gelir durumu ilişkisi

EKC.2: Hanehalkı sosyo-demografik yapısı, konut hareketliliği ve gelir durumu ilişkisi

6. Aile bireyleri hangi semtte çalışıyor?

KendisiEşi.....Çocuğu.....Diğer.....

7. Ailenizde otomobil var mı? Yok () Var () Kaç tane:

8. Günlük seyahatlerde hangi ulaşım araçlarını kullanıyorsunuz?

Kendisi: Otomobil () Taksi () Servis () Diğer ()

Eşi: Otomobil () Taksi () Servis () Diğer ()

Çocuk: Otomobil () Taksi () Servis () Diğer ()

Çocuk: Otomobil () Taksi () Servis () Diğer ()

Çocuk: Otomobil () Taksi () Servis () Diğer ()

9. Bu siteye taşınmanızda etkili olan nedenler nelerdir? Derecelendirin;

(1)Çok önemli , (2) Önemli, (3) Az önemli, (4) Fark etmez, (5) Hiç önemli değil

a.Güvenli olması, Suç korkusu (suça maruz kalma korkusu_hırsızlık, gasp vb.) ()

b.Saygın bir muhit olması, kendini ayrıcalıklı hissetme ()

c.İyi bir yatırım olması ()

d.Çevrenin bakımlı, temiz ve konforlu olması ()

e.Bol yeşil ve temiz hava ()

f.Aktivite alanlarının varlığı ve kolay erişilebilirliği (spor, yürüş, tiyatro, sinema, alışveriş vb.) ()

g.Site içinde akraba veya arkadaşların varlığı ()

h.Mahremiyet ()

i.Site yönetimi hizmetleri ()

j.Sitedeki yaşam tarzı ()

k.Sosyal homojenlik; benzer tip kullanıcıların bulunması ()

l.Estetik çevre ()

m.Diğer.....()

10. Sitenizin en önemli sorunu nedir?.....

11. Sizce bu site sizin için yeterince güvenli mi?

Gündüz Evet Hayır

Güvensizse neden?

Gece Evet Hayır

Güvensizse neden?

12. Site içinde eviniz dışında kendinizi en güvende hissettiğiniz yer?

13. Daha önce suça maruz kaldınız mı?

Evet Hayır

Evetse;

Mala yönelik

Cana yönelik

Kaç kez?.....

Kaç kez?.....

Nerede? Konutta () Sokakta () Diğer..... Nerede? Konutta () Sokakta () Diğer.....

14. Bir yakınınız suça maruz kaldı mı?

Evet Hayır

Evetse;

Mala yönelik

Cana yönelik

Kaç kez?.....

Kaç kez?.....

Nerede? Konutta () Sokakta () Diğer..... Nerede? Konutta () Sokakta () Diğer.....

15. Sitenin yakın çevresi güvenli midir?

Evet Hayır

Hayırsa neden?

16. Site yakın çevresinde güvensizlik yaratan unsurlar hangileri? Derecelendirin;

(1)Çok önemli , (2) Önemli, (3) Az önemli, (4) Fark etmez, (5) Hiç önemli değil

a. Site yakın çevresindeki insan profili ()

b. Site yakın çevresindeki kullanımlar (sanayi alanları, atölyeler vb.) ()

c. Site yakın çevresindeki köhnemiş alanlar (gecekondular, kullanımsız atıl mekanlar vs.)()

d. Sokak aydınlatması yetersizliği ()

e. Yakın çevrenin ıssız olması ()

f. Diğer.....()

17. Site yaşantısından memnun musunuz?

Evet Hayır

Evetse,

Neden?.....

Hayırsa,

Neden?.....

Ankete eklemek istediđiniz dűřünceleriniz.....

*Zaman ayırdığınız ve samimi şekilde cevap verdiğiniz için çok teşekkürler!....(İletişim bilgileri: Neslihan AYDIN YÖNET,
e-mail: naydin@bahcesehir.edu.tr)*

EK B.1 : Görüşme formu

HANEHALKI NO:
HANEHALKI TİPİ:
KORUMALI YERLEŞİM TİPİ:
KORUMALI YERLEŞİM ADI:
GÜVENLİK DÜZEYİ:

Açıklama

Çalışmanın amacı: Korumalı yerleşimlerde yaşayan kişilerden bu alanları tercih nedenleri ile ilgili bilgi toplamak

Verinin kullanılacağı yer: Doktora tez çalışması

Kayıt tekniği: Dijital kayıt cihazı

Zaman aralığı: 45 dakika (Görüşülen her kişi için ortalama süre)

A.HANEHALKI ÖZELLİKLERİ

- 1.Hanehalkı büyüklüğü:
- 2.Yaş:
- 3.Cinsiyet:
- 4.Medeni hal:
- 5.Eğitim durumu:
- 6.Mesleği:
- 7.Gelir getiren işi:
- 8.Doğum yeri:
- 9.Nereden ve ne zaman İstanbul'a geldiği:
- 10.Daha önce nerelerde ne süre ile yaşadığı:
- 11.İstanbul'a geliş nedeni:
- 12.Ev sahibi: Kiracı:
- 13.Otomobil sahipliği (Kaç tane?):
- 14.İkinci konut sahipliği (yazlık-kışık ev):Varsa nerede?
- 15.Çocuk sayısı:
- 16.Cinsiyetleri:
- 17.Eğitim durumları:
- 18.Doğum yerleri:
- 19.Medeni halleri:
- 20.Meslekleri:
- 21.Şu an nerede yaşadıkları: (Güvenlikli bir sitede mi yaşıyorlar?)

B.YERLEŞİMİN ÖZELLİKLERİ

- 1.Tipi: (Apartman, villa, rezidans):
- 2.Büyüklüğü:
- 3.Oda sayısı:
- 4.Yaşı:
- 5.Fiyatı (Alındığı yıla göre):

6.Konumu:

Konutla ilgili yukarıdaki özelliklere göre memnuniyet düzeyi nasıl ?.....

Beklentiler neler?

Yerleşim içinde aktivite ve donatı alanları var mı?..... Sizce bu alanlar yeterli mi?.....Bu alanları ne sıklıkla ve hangi aktiviteler için kullanıyorsunuz?..... Bu alanlar ile ilgili beklentileriniz nelerdir?.....Bu alanlarla ilgili olarak genel bir değerlendirme (olumlu ve olumsuz) yapabilir misiniz?

Yerleşim dışı çevre özellikleri nasıl?..... Yerleşim dışı çevre özelliklerinden memnun musunuz? (Fiziksel ve sosyal çevre bağlamında)Ne açılardan memnunsunuz?..... Ne açılardan memnun değilsiniz?

Günlük seyahatlerdeki ulaşım aracı tercihi?..... İşyeri:.....

Okul:.....Diğer:

Günlük seyahatlerdeki ulaşım süresi?.....

İşyeri.....Okul.....Diğer.....

Yönetim hizmetlerinden memnuniyet düzeyi? Örnekleme.....

C.KONUT TERCİHLERİ

Bu konutun neden tercih ettiniz?

Yaşanılan konutu almada/kiralamada karar verme süreci nasıl gerçekleşti?
Karar verme sürecinde etkili olan faktörler?

Yaşanılan konutun özellikleri

Avantajları /Sevdiğiniz yönleri?

Dezavantajları/Sevmediğiniz yönleri?

Önceki konutların özellikleri

Avantajları/Sevdiğiniz yönleri?

Dezavantajları/Sevmediğiniz yönleri?

Önceki konutlarla kıyaslama?

Bu konutun iyi bir yatırım olup olmadığı konusunda ne düşünüyorsunuz?.....Bu durumun karar verme sürecinde etkisi oldu mu?..... Nasıl?

İstenilen her şeye rahat ulaşma açısından sitenin konumu nasıl?

Site size hangi konularda zaman tasarrufu sağlıyor?

Konut sahibi olmayı mı kiracı olmayı mı tercih edersiniz?

Konut edinmedeki ekonomik kaynak nedir?

Konutu bulma şekli nedir?

Kimler karar verme sürecine katıldı?

Kiracı ise gelirin %kaçı kira?

Bundan önceki konutlarının sırasıyla konumları?..... Güvenlikli olup olmaması?.....

Konut mülkiyeti?..... Konut tipi (apartman, villa, rezidans, diğer)?

Bu konutta kaç yıldır oturduğu?

Sitenin bulunduğu muhit nasıl bir muhit?

Benzer insanlarla yaşama isteğiniz var mıdır? (Ekonomik, kültürel ve sosyal anlamda benzerlik) (Sosyal homojenlik).....

Bulunulan siteden merkeze çok daha uzak olan ama ihtiyaç duyulan tüm donatı ve aktivite alanlarına fazlasıyla sahip bir sitede yaşama isteği? (Kentten uzak ve homojen bir çevrede yaşam isteği).....

Sitede komşu, arkadaş, akraba veya tanıdık var mı?

Komşuluk ilişkileri nasıl?

Site yönetimi toplu aktiviteler düzenliyor mu?..... Bunlar nasıl aktiviteler?..... Bu aktivitelere katılım durumunuz?..... Katılmıyorsanız nedenleri?..... Bu tür aktiviteler hakkındaki düşünceler?

Buradaki yaşam tarzı hakkındaki düşünceler? (Site yaşam tarzı).....

Konut alanına ilişkin beklentileriniz nelerdir?..... Konut alanı nasıl olmalıdır?..... Bu bağlamda sizin ideal konut ve konut alanı tanımınız nedir?

Buraya nasıl bir konut alanından taşınıldığı?..... Muhit adı ve genel özellikleri?..... Güvenlikli mi? Taşınıldığında neler hissedildiği?

Taşınırken öncelikli beklentiler?..... Bu beklentiler cevaplanabildi mi?

Başka yere taşınma isteği var mı?..... Yoksa nedeni?..... Varsa nedeni?..... Nasıl bir yere?(Korumalı yerleşim-Başka semt-Aynı çevre).....

D.GÜVENLİK

Daha önce suça maruz kalma durumu?..... Varsa mala karşı mı?/cana karşı mı?..... Nerede? (Konut alanı-şu anda oturulan konut alanı -başka yer vs.).....

Bir yakınının suça maruz kalma durumu?..... Varsa mala karşı mı?/cana karşı mı?..... Nerede? (Konut alanı-başka yer vs.).....

Konut alanı içinde gece ve gündüz güvende hissetme düzeyi farklı mı?

Konut alanı içinde güvensiz kör noktalar var mı?

Konutta ekstra güvenlik önlemi aldınız mı ya da almayı düşündünüz mü?

Güvenliğin ne anlama geldiği? (Güvenlik ve emniyet bağlamında).....

Konutun ve konut alanının yeterince güvenli olup olmadığı?

Sizce konutun mu yoksa konut çevresinin mi güvenli olması daha önemli?

En çok hangi konuda güvensizlik söz konusu?.....Güvende hissediyorum dediğinizde aslında hangi korkulardan arınmış oluyorsunuz?

Korumalı yerleşim (site) yakın çevresinin güvenli/güvensiz olarak algılanma durumu?

Korumalı yerleşim (site) yakın çevresinde güvensizlik yaratan unsurlar nelerdir?..... Güvende hissettiren unsurlar nelerdir?

Güvenlikle ilgili memnuniyet düzeyi ?

E.KİŞİSEL ÖZELLİKLER

Mahremiyete verilen önem ?(Konut içi, blok içi ve site içi olarak değerlendirilebilir).....

En belirgin özelliğiniz?..... Sevdiğiniz ve sevmediğiniz yönleriniz?

Kendinizi nasıl tanımlarsınız?

Hobiler (zevk alınan uğraşlar)?

Ailece ortak yapılan aktiviteler?.....Sıklığı?

Dışarıda vakit geçirme (iş vb. rutinler dışında) sıklığı?.....Hangi semtlerde?.....
Ne amaçla?.....Kiminle?

Tatil alışkanlıklarınız?.....Yazlık var mı? (İkinci konut, hafta sonu evi vs.....).....

Konut alanına aidiyet hissediyor musunuz? (buralı olma hissi).....Aidiyet hissettiğiniz yerler?

Konutun size göre anlamı nedir?(Gelip geçici, home ofis, kira vermemek için basamak, otel gibi, evim vb.).....

Ekleme istedikleriniz.....

Görüşmecinin notları

Konutun ve korumalı yerleşimin genel durumu; eşyaların tarzı ve görüşülen kişinin tarzı;

konut alanında, konutta ve görüşülen kişide dikkat çekici bir durum.....

EK C.1 : Hanehalkı tipi, konum, konut tipi, mülkiyet ve gelir durumu ilişkisi.

Çizelge C.1 : Hanehalkı tipi, konum, konut tipi, mülkiyet ve gelir durumu ilişkisi.

	HANEHALKI TİPİ	KONUM	KONUT TİPİ	MÜLKİYET	GELİR DURUMU
Ü1	Evli çift (erkeğin çocuğu evden ayrılmış)	Eyüp	Villa	Ev sahibi	Üst
Ü2	Evli çift Çocuklar evden ayrılmış	Şişli	Rezidans	Kiracı	Üst
Ü3	Evli çift Küçük çocuklu	Ümraniye	Apartman	Ev sahibi	Üst
Ü4	Bekar kadın-Çocuksuz	Sarıyer	Villa	Ev sahibi	Üst
Ü5	Bekar kadın-Çocuksuz	Ümraniye	Apartman	Kiracı	Üst
Ü6	Bekar erkek-Çocuksuz	Şişli	Rezidans	Ev sahibi	Üst
Ü7	Bekar erkek-Çocuksuz	Çekmeköy	Rezidans	Ev sahibi	Üst
OÜ1	Evli çift Küçük çocuklu	Küçükçekmece	Apartman	Ev sahibi	Üst-Orta
OÜ2	Evli çift Küçük çocuklu	Üsküdar	Apartman	Kiracı	Üst-Orta
OÜ3	Evli çift - Çocuksuz	Kadıköy	Apartman	Kiracı	Üst-Orta
OÜ4	Evli çift Küçük çocuklu	Ataşehir	Apartman	Ev sahibi	Üst-Orta
OÜ5	Evli çift - Çocuksuz	Şişli	Apartman	Ev sahibi	Üst-Orta
OÜ6	Bekar kadın-Çocuksuz	Beşiktaş	Apartman	Kiracı	Üst-Orta
OÜ7	Bekar kadın-Çocuksuz	Küçükçekmece	Apartman	Ev sahibi	Üst-Orta
OÜ8	Bekar erkek-Çocuksuz	Ataşehir	Apartman	Ev sahibi	Üst-Orta
OÜ9	Bekar kadın Küçük çocuklu	Küçükçekmece	Apartman	Ev sahibi	Üst-Orta
O1	Evli çift Küçük çocuklu	Ataşehir	Apartman	Kiracı	Orta
O2	Bekar erkek-Çocuksuz	Küçükçekmece	Apartman- Dubleks	Kiracı	Orta
O3	Bekar kadın Çocuklar evden ayrılmış	Bahçelievler	Apartman	Ev sahibi	Orta
O4	Bekar kadın Yetişkin çocuklu	Bahçelievler	Apartman	Ev sahibi	Orta
O5	Evli çift Yetişkin çocuklu	Bahçelievler	Apartman	Ev sahibi	Orta
O6	Evli çift Yetişkin çocuklu	Bahçelievler	Apartman	Ev sahibi	Orta

EK C.2 : Hanehalkı sosyo-demografik yapısı, konut hareketliliği ve gelir durumu ilişkisi.

Çizelge C.2 : Hanehalkı sosyo-demografik yapısı, konut hareketliliği ve gelir durumu ilişkisi.

HHT	HANEHALKI SOSYO-DEMOGRAFİK YAPISI										KONUT HAREKETLİLİĞİ					GELİR DURUMU		
	Cinsiyet	Yaş	Medeni hal	Çocuk sayısı	Eğitim durumu	Mesleği	Gelir getiren işi	Doğum yeri	İstanbul'a nereden geldiği	İstanbul'a geldiği yıl	İstanbul'a geliş nedeni	Daha önce yaşanan yerler	İstanbul'daki önceki konutların konumları ve güvenlik durumları	Şimdiki konutta oturma süresi	Otomobil sahipliği	Konut mülkiyeti	2. konut sahipliği	
ÜHH1	KADIN	64		-	Prof.Dr.	Eczacı	Biyokimya profesörü-yazar	İstanbul	-	-	Ankara (5 yıl - üniversite), Amerika (post doc. için)	Nişantaşı (n.apart), Suadiye (konak), Etiler (n.apart), Sarıyer (paralel olarak Çukureuma n.apart)						
	ERKEK	65	Evli	1	Prof.Dr.	Mimar	Akademisyen	Bursa	Ankara	1987	Evlilik	Bursa, Ankara, Amerika	Etiler (n.apart), Sarıyer (paralel olarak Çukureuma n.apart)	14	2	Ev sahibi	İstanbul (yatırım)	
ÜHH2	KADIN	61		1	Yüksek L.	Kimya Yük. Müh.	Emekli öğrt.gör- şimdi kendi işlerinde çalışıyor	Düzce	Düzce	1966	Üniversite	Düzce						
	ERKEK	67	Evli	33-K	Üniversite	Kimya Müh.	İthalat -kendi şirketleri	İstanbul	-	-	-	Erenköy (n. apart.), Nişantaşı (n. apart.)		1.5	2	Kiracı	Ankara - Büyükdada	
ÜHH3	KADIN	38		1	Üniversite	Tekstil Müh.	Tekstil müh.	Çanakkale	Balıkesir	1985	Üniversite	Çanakkale-Balıkesir	Kozyatağı (n. apart.)					
	ERKEK	45	Evli	8-K	Yüksek L.	Emekli Deniz Subayı	Tersanede ELD müh.	Aksaray	Çanakkale	1979	Üniversite	Aksaray-Kayseri-Erzurum-Çanakkale-İstanbul-Fransa-İstanbul	Bahçelievler (güvenlikli s.)	5	1	Ev sahibi	-	
ÜHH4	KADIN	53	Bekar	-	Üniversite	Eczacı	Eczanesi var	İstanbul	-	1980	Üniversite	Tüm Anadolu dolaşmış- baba mesleği nedeniyle	Zincirlikuyu (güvenlikli s.)	6 ay	1	Ev sahibi	-	
	KADIN	32	Bekar	-	Yüksek L.	Tasarımcı	Tasarım sorumlusu	Eskişehir	Eskişehir	1995	Üniversite	Eskişehir	Ataşehir (güvenlikli s.)	4	1	Kiracı	-	
ÜHH6	ERKEK	31	Bekar	-	Üniversite	İnşaat Mühendisi	İnşaat mühendisi-şantiyeci	Ankara	-	-	Amerika (1998-2006), Arabistan (1981-1986), Ankara(1980-81)	Kemerburgaz (güvenlikli s.)		4 ay	2	Ev sahibi	İstanbul (yatırım)	
	ERKEK	42	Bekar	-	Üniversite	Emekli Deniz Subayı	Yönetici	İstanbul	-	-	İş	Gölcük-Ankara	Kanlıca, Göztepe, Etiler (n.apart.)	1	1	Ev sahibi	-	
OÜHH1	KADIN	34		1	Üniversite	Müzik Öğrt.	Öğretmen	Çanakkale	Çanakkale	1994	Üniversite	Çanakkale						
	ERKEK	37	Evli	8-K, Hamile	Üniversite	Elektronik Müh.	Teknik sorumlu	Giresun	Giresun	1996	İş	Giresun-Trabzon	Avclar (güvenlikli s.) Bahçelievler (n. apart.)	3.5	1	Ev sahibi	-	
OÜHH2	KADIN	36		1	Yrd.Doç.	Mimar	Akademisyen	Aydın	Ankara	1997	Yüksek L. Eğitimi	Ankara						
	ERKEK	46	Evli	3-K	Üniversite	İletişimci	Radyoda programcı	Ankara	Ankara	1996	İş	Antalya, Trabzon, Ankara, İskocya, Kibris, İzmir, Prag, Ankara	Çengelköy (güvenlikli s.-müstakil), Ataköy (güvenlikli s.)	5 ay	1	Kiracı	-	
OÜHH3	KADIN	31		-	Doktora	Mimar	Akademisyen	Ankara	Zonguldak	1997	Üniversite	Kozyatağı (güvenlikli s.)						
	ERKEK	35	Evli	-	Uzm. Doktor	Doktor	Doktor	Almanya	Niğde	1992	Babının işi	Almanya (7 yıl), Niğde (9 yıl)	Çapa, Üsküdar (n. apart.)	1	1	Kiracı	-	

Çizelge C.2 (devam) : Hanehalkı sosyo-demografik yapısı, konut hareketliliği ve gelir durumu ilişkisi.

OÜHH4	KADIN	41		1	Yrd.Doç.	End. Ürün.Tasarımcısı	Akademisyen	Ankara	Ankara	2000	İş	Ankara		3	Kozyatağı (n.apart.)	1	Ev sahibi	-	
																			Yapı kimyasalları, genel müdür yrd.
OÜHH5	ERKEK	39	Evli	10-K	Yüksek L.	İnşaat Müh.		Ankara	Ankara	1999	İş	Ankara		3	Kozyatağı (n.apart.)	1	Ev sahibi	-	
	KADIN	32		-	Doktora	Mimar	Akademisyen	Samsun	Samsun	1996	Üniversite	Samsun							
OÜHH6	ERKEK	33	Evli		Üniversite	Tekstil Müh.	Planlama sorumlusu	Kayseri	Kayseri	1996	Üniversite	Kayseri		6	Mecidiyeköy (n.apart.), Beşiktaş (n.apart.)	1	Ev sahibi	-	
	KADIN	31	Bekar	-	Doktora	Halkla İlişk.	Akademisyen	Samsun	Ankara	2001	İş	Ankara		5	Bahçeşehir (güvenlikli s.)	1	Kiracı	-	
OÜHH7	KADIN	39	Bekar	-	Üniversite	Jeofizik Müh.	CEO asistanı	Çanakkale	Çanakkale	1988	Üniversite	Çanakkale		1 ay	Ataköy (n.apart.), Ataşehir (güvenlikli s.), Halkalı (güvenlikli s.)	1	Ev sahibi	Çanakkale	
	ERKEK	38	Bekar	-	Üniversite	Bilgisayar Enfor.Müh.	Bilişim firması var	İstanbul	Amerika	2005	İş	İstanbul, Afyon, Ankara, Amerika		3	Koşuyolu (güvenlikli s.)	1	Ev sahibi	-	
OÜHH9	KADIN	40	Bekar	1 8-K	Lise	Tekstil Teknikeri	Tekstil firm. sorumlusu	Tekirdağ	Tekirdağ	1993	Eğitim	Tekirdağ		6 ay	Ümraniye (güvenlikli s.) Erenköy (n.apart.)	1	Ev sahibi	Tekirdağ	
	KADIN	34		1	Doktora	Mimar	Akademisyen	Manisa	Manisa	1994	Üniversite	Manisa			İçerenköy (Aynı sitede başka dairede), Maçka (n.apart.)	1	Kiracı	-	
OHH1	ERKEK	33	Evli	5 aylık-E	Üniversite	Mimar	Kendi ofisi var	Almanya	İzmir	1994	Üniversite	İzmir		3		1	Kiracı	-	
	ERKEK	29	Bekar	-	Üniversite	Tekstil Müh.	Tekstil müh.	Tekirdağ	Tekirdağ	1999	Üniversite	Tekirdağ		4.5	Fındıkzade (n.apart.), Ortaköy (n.apart.), Beşiktaş (n.apart.)	-	Kiracı	-	
OHH3	KADIN	54	Bekar	2-K	Üniversite	Hemşire	Emekli	Giresun	Seydişehir	1996	Çocukların eğitimi	Konya, Antalya, İstanbul, Giresun, Ankara		13	Ataköy (güvenlikli s.)	-	Ev sahibi	Antalya	
	KADIN	49	Bekar	1-E	Üniversite	Almanca Öğretmeni	Öğretmen	İstanbul	-	-	-	-		32	Aksaray (n.apart.)	1	Ev sahibi	İstanbul (yatırım)	
OHH5	KADIN	47		2	Üniversite	Hemşire	Özel okul revirinde hemşire	Giresun	Ankara	1983	Evlilik	Giresun-Ankara							
	ERKEK	54	Evli	2-K (26-19)	Lise	Emekli Devlet Memuru	Emlakçı	Giresun	Giresun	1972	İş	Giresun		5	Bahçelievler (n.apart), Güngören (n.apart)	1	Ev sahibi	-	
OHH6	KADIN	49		2	Üniversite	Sınıf Öğretmeni	Öğretmen	Giresun		2007	Tayin-Erkek	Adapazarı (10 yıl), Ordu(2 yıl), Fatsa (15 yıl), Giresun (1978 öncesi)							
	ERKEK	55	Evli	1-K, 1-E (30-19)	Üniversite	Devlet Memuru	Emekli	Giresun	Adapazarı	2006	Tayin-Erkek			3		1	Ev sahibi	Adapazarı	

n.apart: Güvenliksiz normal apartman
güvenliksiz s.: Güvenliksiz site (1.DGD'ne sahip KY)
güvenlikli s.: Güvenlikli site (2.-3. DGD'ne sahip KY)

ÖZGEÇMİŞ

Ad Soyad: Neslihan Aydın Yönet.
Doğum Yeri ve Tarihi: Giresun, 1976.
Adres: Bahçeşehir Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım
Fakültesi, Beşiktaş – İstanbul.
Lisans Üniversitesi: İTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlaması
Bölümü (2000)

Yüksek Lisans Üniversitesi: İTÜ FBE Şehirsel Tasarım Programı (2005)

Yayın Listesi:

- Aydın-Yönet, N.** and Yirmibeşoğlu, F., 2010. Evaluation of Transportation and Land Use at Historic Galata Case Study Using Indicators from Sustainability Matrix, *Journal of Sustainability Science and Management*, UMT Publisher: Malaysia, Vol.5, No.2, pp. 12-31.
- Aydın-Yönet, N.**, Yirmibeşoğlu, F. and Narin, H., 2010. Comparison of Old and New Neighbourhoods in İstanbul, Paper presented at *37th IAHS World Congress on Housing Science: Design, Technology, Refurbishment and Management of Buildings*, 26-29 October, Santander, Spain.
- Turgut, H., **Aydın-Yönet, N.** and Torus, B., 2010. Global Dynamics and New Residential Developments in İstanbul: Trends and Expectations, Paper presented at *37th IAHS World Congress on Housing Science: Design, Technology, Refurbishment and Management of Buildings*, 26-29 October, Santander, Spain.
- Turgut Yildiz, H., Kowaltowski, D.C.C.K., Monteiro, E. Z. and **Aydın-Yönet, N.**, 2010. The Walls of Gated Communities in Brazil and Turkey: Security, Separation or Status, Paper presented at *21st IAPS Conference: Vulnerability, Risk and Complexity: Impacts of Global Change on Human Habitats*, 27 June-2 July, Leipzig, Germany.
- Polvan, S. and **Aydın-Yönet, N.**, 2010. Story of Taksim Square's Transformation: From Death's Stillness to Life's Hubbub, *14th International Planning History Society Conference/ Urban Transformation: Controversies, Contrasts and Challenges Conference Proceedings*, Vol.1, pp. 383-391.

- Aydın Yönet, N.**, 2010. İstanbul'da Güvenlikli Konut Talebi ve Kadın, *21. Yüzyılın Eşiğinde Kadınlar: Değişim ve Güçlenme, Uluslararası Multidisipliner Kadın Kongresi Bildiri Kitabı*, Cilt.4, s. 267-274.
- Aydın-Yönet, N.**, 2009. İstanbul'daki Korumalı Yerleşimler: Tercih Sebeplerinde Güvenlik Kriterinin İrdelenmesi, *Planlama Mimarlık Alanının Son On Yılı Sempozyumu*, 11-12 Haziran, YTÜ, İstanbul, Türkiye.
- Aydın Yönet, N.** and Yirmibeşoğlu, F., 2009. Gated Communities in Istanbul: Security and Fear of Crime, *ENHR Conference in Prague, Changing Housing Markets: Integration and Segmentation*, June 28 – July 1, Prague, Czech Republic.
- Aydın -Yönet, N.** ve Yirmibeşoğlu, F., 2005. Kentsel Projelerin Sürdürülebilirlik Potansiyellerinin Değerlendirilmesi: Sürdürülebilirlik Matrisi, *8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 29. Kolokyumu, Planlamada Yeni Politika Stratejiler: Riskler ve Fırsatlar Bildiri Kitabı*, s. 263-275.
- Eryıldız, S., Arısoy, E., Aksoy, Y., **Aydın Yönet, N.** ve Arslan, D., 2003. Yıkım Sakımlı Ekolojik Yerleşim, *Küçükçekmece ve Yakın Çevresi Teknik Kongresi: Deprem ve Planlama Bildiriler Kitabı*, Cilt.2, s. 649-656.