

Sosyal ve Mekansal Ayırışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği(*)

Ebru FİRİDİN ÖZGÜR

Bu çalışmada, sosyal ve mekansal ayrışmayı ortaya çıkaran en önemli etken olarak toplumun alt ve üst kesimleri arasında gelire bağlı eşitsizliğin giderek artması ve refah devletinin giderek çözülmesi ele alınmıştır. 1980 sonrası benimsenen neo-liberal politikalar, bir yandan doğrudan elde edilen gelirin paylaşımındaki alt ve üst düzeyler arasındaki uçurumu yükseltirken, diğer yandan kişilerin ve ailelerin elde edebildikleri dolaylı gelirlerin (ya da devlet asistanlıklarının) düşmesine, eğitim, konut, kira, sağlık, işsizlik, emeklilik gibi yardımların kesilmesine ya da gerilemesine yol açmıştır. Yaklaşık son 30 yıldır yaşanan bu sürecin bugün geldiği aşamada, artık toplumun parçalı yapısı belirginlik kazanmış, mekanda da parçalanmaya yol açmıştır. Kentte hakim üretim biçiminin sanayiden hizmetler sektörüne evrilmesi ile istihdam biçimi de değişik nitelik kazanmakta, orta sınıf bir çözüme sürecine uğramaktadır.

Orta sınıfın çözülmesi sürecinde ele alınması gereken bir diğer etken, günümüz toplumunun giderek tüketimci hale gelmesi ve bunun yaşam kalitesinin (niteliğinin) ve yaşam tarzının dolaşısıyla kimliklerin ve sınıfsal aidiyetlerin bir simgesi haline gelmesidir. Tüketim toplumu, harcama gücü ile edinilen göstergelerle sınıfsal konumları pekiştirmektedir. Günümüzde konut alanları, konut ve yakın çevresi de bu anlamda

bir gösterge haline gelmiştir. Konut alanları ile ilgili iki ayak bulunmaktadır, bunlardan birincisi tüketim taleplerinin piyasada çok çabuk karşılık bulması ve bundan konut alanlarının da nasibini almasıdır. İkincisi kent içindeki yaşam kalitesinin düşmesi, komşuluk birimi ya da mahallelerin karakterlerini yitirmesi ile tüketici hale gelen toplumun yeni arayışlara itilmesi ve arz talep koşulları içinde belirli harcama kapasitesi olan kesim için “alternatif” konut alanlarının yaratılması ve pazarlanmasıdır.

Bu yeni konut üretim biçimlerinden “kapalı siteler”, bir yandan parçalanmış toplumun mekansal ifadesi olurken, diğer yandan şehircilik alanının konut alanları örgütlenmesinde kullandığı komşuluk birimi ile sorunlu bir ilişki içine girmektedir. Komşuluk birimi açısından ele alındığında, bir kapalı site hem kendi içinde bir komşuluk birimini, yani temel ögeyi oluşturmazken, hem de dışlayıcı yapısı ile mekandaki mevcut komşuluk birimlerini parçalamaktadır.

Bu kuramsal çerçevede ele alınan çalışmada, örnek alan olarak İstanbul’da Çekmeköy Belediyesi seçilmiştir. TEM yolu Şile bağlantısı üzerinde bulunan Çekmeköy, hem TEM’e yakınlığı hem de Alemdar ormanları ile sınırlı olması dolayısıyla, büyük inşaat firmalarının hedefi haline gelmiş, 1990’lardan bu yana Çekmeköy’de 100’e yakın site inşa edilmektedir. Bu çerçevede, sosyal ve

Dr.,
Mimar Sinan
Güzel Sanatlar
Üniversitesi, Şehir
ve Bölge Planlama
Bölümü

* Bu makale, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı’nda Prof. Dr. Aykut Karaman danışmanlığında yapılmış ve 1 Aralık 2006 tarihinde kabul edilmiş olan aynı adlı Doktora tezinden üretilmiştir.

mekansal ayrışma, kapalı siteler, mahalle kavramları arasındaki ilişki ele alınmış ve örnek alanlar üzerinden incelenmiştir.

Sosyal ve Mekansal Ayrışma

Sosyal ve mekansal ayrışma, çoğu zaman birlikte açıklanan kavramlardır. Andersen (2004:14) sosyal ayrışmayı şu şekilde tanımlamaktadır: “Sosyal ayrışma, gruplar arasında artan sosyal ve kültürel farklılıklara yol açan, etnik ya da sosyal olarak farklı grupların mekansal ayrışmasıdır”.

Toplumsal ve mekansal ayrışmayı üreten dinamikler, çoğunlukla kent yoksulları ve dezavantajlı alt sınıflar açısından ele alınmaktadır (Andersen, 2004; Knox ve Pinch, 2000; Musterd ve Ostendorf, 1998). Oysa üst sınıfların sahip oldukları araçlar ve olanakların çeşitliliği, mekanı tasarım ve donatım yoluyla dışlayıcı hale getirmek üzere biçimlendirmelerini kolaylaştırmaktadır. Sosyal ve mekansal ayrışmanın, refah devletinin çözülmesi sürecine bağlı olarak doğrudan ve dolaylı gelirlerdeki uçurumun artması ile keskinleştiği belirtilmektedir.

Geçtiğimiz onbeş yıl boyunca, refah koşullarını sağlamış olan birçok ulus devlet yavaş yavaş daha neo-liberal bir yöne dönmüşlerdir. Birçok inisiyatifin, daha çok piyasa tarafından yönlendirilmesi ve hükümet denetiminin kaldırılması yönüne itildiği bir genel atmosfer yaratılmıştır. Vergide indirim, evrensel refah anlayışının olmaması, yeniden dağıtımın azaltılması, hükümet denetiminin kaldırılması, devlet desteğinin kesilmesi ve daha esnek işgücü piyasası yeni anahtar kelimeler haline gelmiştir. Bu durumun bireysel istihdam fırsatları açısından artışla sonuçlanacağı, ancak aynı zamanda sosyal kutuplaşma ve kentsel alanlardaki sosyo-mekansal ayrışmayı da artıracığı, çoğunlukla kabul edilen bir görüştür (Musterd ve Ostendorf, 1998:4).

Jürgen (1998: 168), ayrışmanın şiddetini belirleyen üç ana koşul olduğunu ileri sürmektedir: *gelirde eşitsizlik, eğitimde eşitsizlik ve ayrımcılık*. Jürgen, sosyal ayrışmayı oluşturan süreçleri açıklamada çok katmanlı bir model önermiştir. Buna göre, makro ve mikro düzeyler ile bu ikisi arasındaki bağı kuran bir kapsam düzeyi (con-

text effect) bulunmaktadır. Makro düzeyle ilgili temel önerme, sosyal eşitsizliğin, konut alanlarında görülen ayrışma ile oluşan bir mekansal çıktısının olduğudur. Mikro yani kişisel düzeyde ise devreye, gelir (daha yüksek kiralari ödeme kapasitesi), yaşam tarzı (eğitim yılına bağlı olarak elde edilen yeterlilik belgeleri ile ölçülen) ve etnik ya da dini azınlıklar girmektedir. Eğitim ve gelir, kişiler ya da hanehalklarının temel gelirlerini oluşturmaktadır. Kişilerin bu kaynakların ne kadarına sahip oldukları, erişebildikleri alternatiflerin çokluğunu, yani konutun konumu ve tipini belirlemektedir. Mikro düzey ile makro düzey arasındaki ilişki, kentlerin kişilere sunduğu en büyük fırsat alanlarının iş ve konut olduğundan hareketle kurulmuştur. İş alanında, sanayisizleşmenin daha yüksek nitelikler gerektiren yüksek ücretli ve vasıfsız çok düşük ücretli işleri artırırken, kalifiye işlerin bir kısmını açığa çıkarmaktadır. Konut alanında ise, fırsatlar, kent alanına eşitsiz olarak dağılmıştır. Jürgen, kent planlama açısından önemli olan noktanın, planlama ile konutların kentteki dağılımının belirlenebilmesi olduğunu ileri sürmektedir (Jürgen, 1998: 169-171).

Bu bilgilerle birlikte, Hamnett’in (1998: 17), ayrışmanın refah devleti politikalarının gelişkinliği ile yakından ilişkili olduğu savını da hatırlarsak, buradan sosyal ayrışmanın etkilerinin her yer için aynı düzeyde, aynı şekilde oluşmayacağı ve sonuçlanmayacağını çıkarsayabiliriz. Yani sosyal ayrışma, Jürgen’in belirttiği gibi, bir yandan kişisel tercihlerden, bir yandan da kentlerin ve ülkelerin politikalarından etkilenirken, bir yandan da erişilebilen temel kaynakların mekanda bulunma düzeyi ve bolluğu ile ilgilidir.

Sosyal ayrışma, gelire ve dolayısıyla sınıfsal konuma göre ortaya çıkabildiği gibi, farklı etnik ve dini gruplar arasında da ortaya çıkabilmektedir. Bu durum, toplum içinde yerleşen ayrımcılığın bir sonucudur. Bu bize iki farklı ayrışma türünü vermektedir: ilki gelir ve statüye göre, ikincisi etnisite ya da dini kimliğe göre. Gelir ve statüye yani sınıfsal konuma bağlı ayrışma, eğitim ve istihdamla ilgilidir ve yaşam tarzı dolayımında ortaya çıkmaktadır. Etnik ya da dini kökene göre ortaya çıkan ayrışma ise ayrımcılığın bir sonucudur. Bu türlü ayrışmada, toplumu oluşturan çoğunluk, asimilasyon yolu ile azınlık durumundakileri dışlar.

Türkiye ve İstanbul'da Sosyal Ayrışma

Türkiye açısından sosyal ayrışma konusu ele alındığında, yine eğitim düzeyi ve ekonomik kazanca bağlı olarak ortaya çıkan benzer sonuçları izlemek mümkündür. Ancak Türkiye'nin kendine has dinamikleri de bulunmaktadır. Hiçbir zaman refah devleti olmayan Türkiye, 24 Ocak 1980 ekonomik kararları ile serbest piyasa ekonomisine geçişle birlikte bir yeniden yapılanma içine girmiştir. Bu dönem, ekonomik önlemler ve politikaların belirleyici olduğu bir dönemdi ve bu politikalar tabii ki sosyal, kültürel ve sınıfsal dönüşümleri de beraberinde getirdi.

1980 sonrası ekonomik alanda yaşanan yeniden yapılanma ile gelir dağılımı ve istihdam olanaklarındaki değişimin sonucunda ortaya çıkan sosyal ayrışma, bir yandan tarihimizdeki Batılılaşma eksenindeki hareketlerin bu kez farklı dinamikler ile devamlılığı üzerinden tariflenirken (Öncü, 1999; Bali, 1999 ve 2002; Keyder, 2000), diğer yandan üst sınıf kimliğinin yeniden oluşumu ile açıklanmaktadır (Kurtuluş, 2003; Işık ve Pınarcıoğlu, 2003). Bunlar birlerini destekleyen görüşlerdir, çünkü bahsedilen dönemden itibaren Türkiye'de üst sınıflar kendi kimliklerini Batılı yaşam biçimi göstergelerine sahip olma yoluyla tariflemek çabası içine girmişlerdir.

1980'li yılların Türkiye'sinde kentleşme süreçlerine damgasını vuran, *farklılaşma* ya da *çeşitlenme* ile ortaya çıkan *ayrışma* eğilimlidir. Bir uçta, kentin çeperinde eskisinden çok farklı yöntemlerle ve ilişkilerle var kalmaya çalışan ve bu uğurda daha önceden yapmayı tasavvur bile edemeyeceği çok şeyi yapmaya hazır kent yoksulları; arada bir yerde kooperative- ratifler yoluyla kentteki paylaşım kavgasına katılan ve kent çeperindeki geniş arazilere göz diken orta sınıflar; ve diğer uçta, kentin en prestijli alanlarında 'kapattığı' arazilerde özel güvenlik sistemleri ile korunan yüksek duvarların ardında yaşayan ve artık değil terk ettiği kente, topluma bile dönüp bakmayan üst sınıflar (Işık ve Pınarcıoğlu, 2003: 128, vurgular yazarlarına ait).

İstanbul kenti açısından bakıldığında, son on yıldır üst düzey gelir grubuna dahil kişilerin kentten ve hemşehrilerinden kaçış travması içinde olduklarının gözlemlendiği belirtilmektedir (Kurtuluş, 2003; Işık ve Pınarcıoğlu, 2003; Bali, 2002;

Keyder, 2000). Kendi gibi olanlarla birlikte olmak ve bir yaşam tarzı satın almak, bu kaçışın tetikleyicileri olmuştur; bahanesi ise ileride değişileceği gibi "güvenlik"tir.

Konut piyasasında kapalı site arzı, bir ayrıcalıklar dünyası yaratıldığı argümanına dayanmaktadır. Bu ayrıcalık, bazen konum dolayısıyla manzara, bazen ismi de eskilerden devşirilen bir mahalle pırıltısı olmakta, ama ayrıcalıklı ve ayrılmış hayatı simgeleyen kapalı sitelerin en alt düzeyde olanından en erişilmez kesimi temsil edenine kadar hepsinin ortak noktası, güvenliği sağlaması olarak belirtilmektedir. Bu ayrıcalık dünyasının en alt basamaklarını güvenlik, otopark, yeşil alan ve spor alanları oluşturmaktadır (Öncü, 1999). Bütün pazarlama teknikleri de yaratıldığı ileri sürülen bu ayrıcalıklar dünyasına odaklanmıştır. Sunulan servisler, üst basamaklara çıkıldıkça çeşitlenmektedir. Çocuk bakımından ev temizliğine, sosyal tesislerden kapalı ve açık spor alanlarına kadar çok çeşitli hizmetler sunabilmektedirler. Ayrıcalıklar arttıkça, bedeli de yükselmekte, sıradan insanların bu alanlara erişimleri ise imkansızlaşmaktadır.

Konut Tüketim Biçimindeki Dönüşümler

Günümüz toplumunun tüketimcilik yoluyla edinilen göstergelerin etrafında biçimlendiği, statü ve sınıf yapısının bu göstergeler üzerinden örgütlen- diği belirtilmektedir (Baudrillard, 2004; Bourdieu, 1995; Lefebvre, 1998). Yani günümüz toplumu ne olduğu ya da ne yaptığı (ne ürettiği) ile değil, ne tükettiği ile kimlik ve statü kazanmakta, sınıfsal konumu buna göre tanımlı hale gelmektedir. Baudrillard (2004), günümüz toplumunun tüketim göstergeleri üzerinden katmanlaştığını ileri sürer; bu teze göre toplum, tüketim biçimlerine yüklenen anlamların, yukarıdan aşağıya, alt sınıflara doğru süzülmesi ile farklılaşır.

Bourdieu (1995) toplumun sınıfsal yapısına göre yeniden üretim biçimlerinin, tüketim biçimleri ile örtüştüğünü ve buna göre sınıflar arasında tüketim pratikleri açısından ayrımlar oluştu- ğunu, bunların da zamana göre değişebilen bir "toplumsal konumlar kümesi"ne denk düştüğünü belirtmektedir. Böylece kişilerin toplumsal sta- tütüleri ve sınıfsal konumlarına ilişkin göstergeler boşzaman değerlendirme, konut edinme ya da benzeri "tüketim" alışkanlıkları ile belirgin hale gelmektedir.

Kendi gibi
olanlarla
birlikte
olmak ve
bir yaşam
tarzı satın
almak,
hemşeh-
rilerden
kaçışın
tetikle-
yicileri
olmuştur;
bahanesi
ise ileride
değineceği
gibi "güven-
lik"tir

Baudrillard (2004: 90) tüketimin mantığında yer alan ihtiyaç kavramının aslında herhangi bir “nesneye duyulan ihtiyaç değil, farklılık ihtiyacı (*toplumsal anlam arzusu*) olduğu”nu belirtir (vurgu yazara ait). Günümüz tüketim toplumunu yaratan olgular bütünü; tüketim alışkanlıklarının, sanal olarak üretilen ihtiyaçlar etrafında örgütlenmesinden ve güdümlenmesinden kaynaklanmaktadır. Tüketim artık basitçe ihtiyaçların karşılanması değil, kimliğin yeniden üretimini ve sınıfsal göstergeleri oluşturan bir tercihler ve olanaklar sistemidir.

Yaşam tarzı, sosyal ve kültürel farklılıklar etrafında kümelenen insanlar, kendilerini toplumun geri kalanından ayırmak ve statü simgesi olan konut tercihlerinin de bu seçimlerini yansıtmalarını istemektedirler. Konut yalnızca bir barınak değil, piyasa koşulları içinde bir yatırım aracı ve statü simgesidir. Beuregard (1988), konutun, sınıf oluşumunda güçlü bir simge olduğunu ve orta sınıflar için özel bir öneminin olduğunu belirtmektedir. Dolayısıyla, konut tercihi (eğer tercih yapılabiliyorsa) bireylerin ya da ailelerin yaşam tarzları, ait oldukları sosyal sınıf ve hatta gündelik tüketim kalıpları üzerine önemli göstergeleri de içinde barındırmaktadır.

Kapalı Siteler

Kapalı Sitelere Kavramsal Yaklaşımlar

Kapalı siteler genel olarak, orta ve üst gelir grubundan hanehalklarının dışarıya kapalı ve izole, üst düzey ve özel güvenlik önlemleri ile kuşatılmış, belli boş zaman olanakları sunan ve yaşam tarzı kurgusu etrafında biçimlenmiş olan konut alanları olarak tariflenmektedir. “Tarz”ı ön plana çıkaran bu yaşama alışkanlıklarının ise toplumun ayrışması ve yeni tüketim eğilimleri etkisi ile oluştuğu kabul edilmektedir. Le Goix (2003: 2), kapalı sitelerin “emlak sanayisi tarafından üretilen tüketim malları olarak görülmesi gerektiği” yorumunu yapmaktadır.

Kapalı sitelerin, “yaşam tarzı” kurgusu ile serbest piyasa dinamikleri içinde oluşturulduğu ve orta ve üst gelir gruplarına pazarlandığı, bunun için bir tüketici kitlesinin yaratıldığı belirtilmektedir (Öncü, 1999; Bali, 1999 ve 2002; Blakely ve Snyder, 1999; Low, 2004; Maxwell, 2004; Wu, 2004).

Kapalı sitelerde yer seçenlere bakıldığında, özellikle servis ve finans sektöründe çalışan; orta ve üst gelir grubundan eğitimli ailelerin bu konutları tercih ettikleri görülmektedir. Bu siteler aile yaşamına odaklı olarak tasarlanmakta, kişisel gelişim ve yeniden üretim süreçlerine yönelik olarak barındırdıkları aktivitelerin, aile yaşamı ile örtüşmesine dikkat edilmektedir. Aile yaşamı ile özdeşleştirilen banliyö yaşamı gibi, bu siteler de hem kişisel alan hem de grup etkinlikleri açısından farklı ihtiyaçları karşılayacak biçimde tasarlanırken, özellikle çocuk bakımı ve gelişimi ile ilgili donatılara da yer vermektedir. Bu süreç, Blakely ve Snyder (2003) tarafından banliyöleşme eğiliminin bir parçası olarak görülmektedir.

Kapalı sitelerin topluluk temelli kavramlaştırılması

Blakely ve Snyder (1999), Amerika’da kapalı siteler üzerine yaptıkları kapsamlı araştırmada, siteleri topluluk oluşturma, komşuluk birimi ve yer ile ilişki çerçevesinde ele almışlar; bu sitelerin 3 türünü ortaya koymuşlardır. Bunlardan ilkinin *yaşam tarzı toplulukları*, ikincisini *elit gruplar* ve üçüncüsünü, *kurtarılmış bölgeler* olarak adlandırmışlardır. Bunların ilk ikisi çok benzer nitelikler taşıırken, üçüncüsü hem ardında yatan nedenler hem de mekansal açıdan ilk ikisinden farklılaşmaktadır.

Yaşam tarzı toplulukları, sundukları güvenliğin yanı sıra içerdikleri belli boş zaman geçirme ve kültürel aktiviteler dolayısıyla belli yaşam tarzını simgelerler; ‘Country Club’lar ya da emekliler için oluşturulan sitelerde olduğu gibi. En eski örnekleri, emekli olmadan önce yazları geçirmek için kullanılan boş zaman değerlendirme olanakları ile donatılmış olan kapalı sitelerdir. (Blakely ve Snyder, 1999: 71-72).

Kapalı sitelerin ikinci türü, *elit gruplardır*. Bunlar daha çok üst gelir grubunun ve süper zenginlerin yaşadığı, prestij simgesi olan kapalı sitelerdir. “Elit gruplarda ortak değerler, ekonomik sınıf ve statüye dayalıdır” (Blakely ve Snyder, 1999: 74). Yazarlar bu türün geçmişinin, ondokuzuncu yüzyıl sonuna, kentin zengin kesimlerinin ve sanayi baronlarının kendilerini avam kalabalığına kapatmalarına dek gittiğini belirtmektedirler. Günümüzde de aynı dinamiğin etkili olduğu ileri sürülmektedir; burada yaşayanlar, kendilerini top-

lumun geri kalanından korunması gereken, farklı ve özel kişiler olarak gördükleri için bu alanlara yerleşmektedirler.

Kapalı sitelerin üçüncü türü ise tümüyle güvenliğe dayalı olarak kurulmuş olan *kurtarılmış bölgeler* ya da *güvenlik bölgeleri* diye adlandırdıkları yerlerdir. Bunlar genellikle kent içi alanlarda belli sokak girişlerinin bariyerlerle kapatılması ile çevrilen ve kapatılan konut bloklarıdır. Bu üçüncü türe Türkiye’de sıklıkla rastlanmasa da, Amerika’da yerel yönetimlerden alınan izinler çerçevesinde oluşturulabilmektedir (Blakely and Snyder, 1999). Aynı şekilde Çin’deki kapalı sitelerin oluşumunda da önemli bir yöntem olduğu ve yerel yönetimler tarafından desteklendiği ifade edilmiştir (Miao, 2003).

Yazarların bu türü diğerlerinden ayrı bir yere koymada göz önüne aldıkları ölçütler, yaşam tarzı ve elit sitelerin kapılarının baştan oluşturulmasına ve bu şekilde pazarlanmasına karşın, bu alanların artan suç korkusu dolayısı ile sonradan kapatılması; kişilerin alanlarını terk etmek istemedikleri ve mevcut mahallelerini korumak için bu yola başvuruyor olmaları; bu alanda yaşayanların alt ve alt-orta sınıfa mensup hanehalklarından oluşmasıdır (Blakely ve Snyder, 1999: 99-100).

Kapalı sitelere kulüp yaklaşımı

Kapalı siteler üzerine yapılan araştırmalarda görülen bir diğer bakış ise, bunların yalnızca üye olanların girebildiği ve üye olanların aidatlarıyla karşılanan kolektif tüketim mekanizması ile çalışan bir kulüp sistemi oluşturduğu yönündedir. Kulüp yaklaşımına göre, kapalı siteler, seçkin bir azınlığa hizmet eden, ağırlıklı olarak konutlardan oluşan, kentle bağlantısı zayıf olan adacıklar olarak değerlendirilmektedir. Bu seçkinlerin kentsel ihtiyaçlarının karşılanması, okullar, servisler ve diğer boş zaman etkinlikleri, yalnızca bu site sakinlerinin üye olabildikleri ya da kullanabildikleri alanlarda karşılanarak bir şekilde kulüp ortamı oluşturmaktadırlar (Giroir ve Guillaume, 2004). Kulüp yaklaşımı, kapalı sitelere kolektif tüketim üzerinden bir meşruiyet sağlamaya yöneliktir; ancak refah koşullarının gelir düzeyine bağlı olarak belli bir azınlığın tekelinde olduğu da kabul edilmektedir.

Kapalı sitelerin kentlere etkileri açısından bakıldığında, bunların daha çok kendilerini elit ve

farklı olarak tanımlamak isteyen üst gelir grubunun çekildikleri “müstahkem adalar” olarak ele alındığını görmekteyiz (Blakely ve Snyder, 2003; Caldeira, 1999; Kurtuluş, 2003). Burada üç önemli olgu vurgulanmaktadır, birincisi kapalı sitelerin belli bir yaşam tarzı sundukları, ikincisi ise -dışarıya kapalı olmalarının temel nedeni olarak ileri sürülen argüman- güvenliği sağlamaları, üçüncüsü ise kapalı sitelerdeki mülklerin değerlerini kaybetmemeleri ve iyi bir yatırım olmaları (Davis, 1992). Kapalı siteler, önce ileri kapitalist ülkelerde inşa edilmeye başlanmasına rağmen, bugün Türkiye, Çin, Brezilya, Meksika, Kuzey Afrika gibi az gelişmiş ya da gelişmekte olan ülkelerde de yaygın olarak görülmektedir (Caldeira, 1999; Öncü, 1999; Miao, 2003; Şen-yapılı, 2003; Giroir, 2003; Omenya, 2003).

İstanbul’da Kapalı Siteler

Yukarıda açıklanan çerçeveden bakıldığında, Türkiye’deki durum açısından bir kısım farklılıklar göze çarpmaktadır. Türkiye’deki durum daha çok ithal edilmiş bir yaşam tarzının pazarlanması gibi durmaktadır. Bu ithal edilmeye, küresel medyanın önemli bir etken olduğu, özellikle 1980’lerde renkli televizyonun ve özel kanalların yaygınlaşmasıyla, tektipleşen küresel kültürün aynılaştırıcı etkilerinin tüketim eğilimi ve tercihleri etkilediği belirtilmektedir (Öncü, 1999; Bali 1999 ve 2002; Hacısalihoğlu, 2000; Keyder, 2000).

İstanbul’da kapalı sitelerin hızla yaygınlaştığı görülmektedir. 2000 yılında yayımlanan çalışmada Hacısalihoğlu İstanbul’da toplam 30 adet kapalı siteden bahsederken, daha yakınlarda, 2004 yılında yapılan araştırmaya dayanan yüksek lisans tezinde bu sayı (Gülümser, 2005) 96 olarak belirtilmiştir. Daha yakınlarda yapılan bir çalışmada ise İstanbul’daki planlı konut alanlarının %20’sinin kapalı sitelerden oluştuğu belirtilmektedir (Özkan ve Kozaman, 2006). Günümüzde, İstanbul’da kapalı sitelerin yer seçimine bakıldığında, bunların daha çok İstanbul’un kuzey ormanları içinde, Çekmeköy, Göktürk, Zekeriyaköy gibi beldelerinde, kıyı alanlarına yakın manzara avantajı olanların daha çok Beşiktaş, Üsküdar, Beykoz ilçelerinde Boğaz sırtlarında ya da kentin Marmara kıyılarında yoğunlaştıkları görülmektedir. Bununla birlikte kent içinde daha merkezi alanlarda da kapalı siteler yer almaktadır (Özkan ve Kozaman, 2006; Çınar, Çizmeci,

Daha yakınlarda yapılan bir çalışmada ise İstanbul’daki planlı konut alanlarının %20’sinin kapalı sitelerden oluştuğu belirtilmektedir

Köksal, 2006). İstanbul’da kapalı sitelerin sunumunda yer alan argümanlardan birisi, mahalle nostaljisine dayanmaktayken, diğeri ise deprem tehdidi altında bulunan yıpranmış konut stoğuna karşın, yeni inşaatların vadettiği güvenliktir, bu argümanlar bazı sitelerin reklam kampanyalarında da yerini almıştır.

Komşuluk Birimi ve Kapalı Siteler

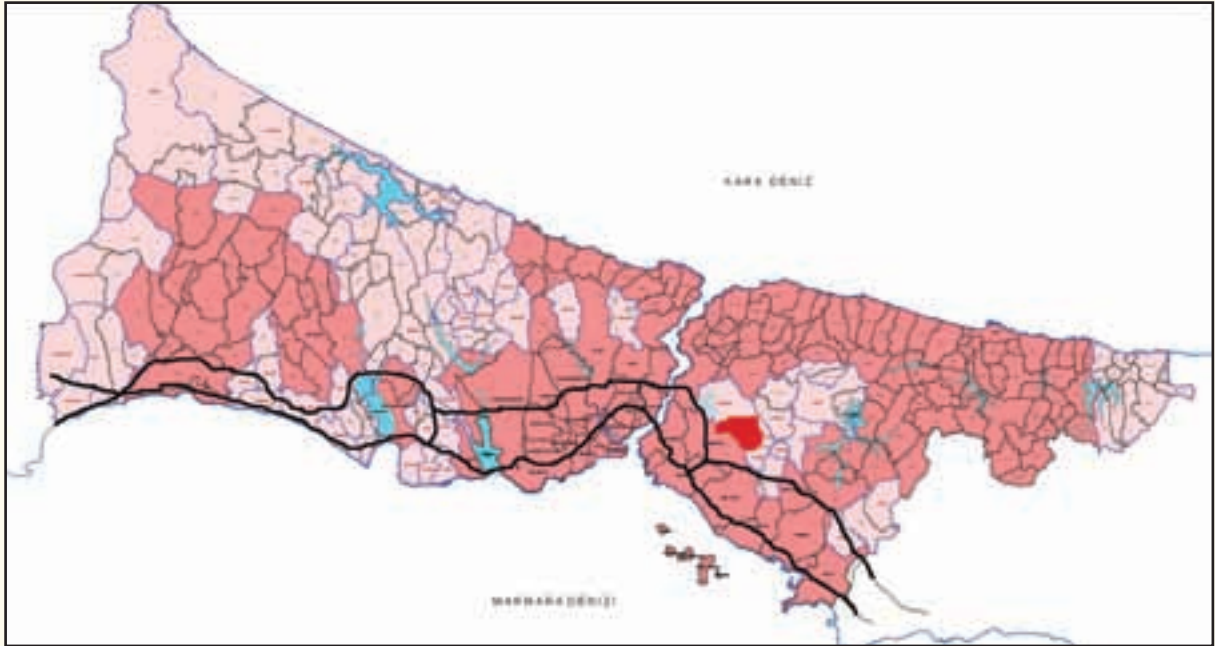
Temeline bakıldığında, kapalı siteler, belli bir ödeme gücüne sahip kesimin, kendini “dışarıda” bırakmaya çalıştıkları olası kötülüklerden (yankesicilik, hırsızlık, uyuşturucu satıcılığı vb.) koruması, sosyal olarak tanımlı bir alanın oluşturulması ve mülk değerlerinin korunması amacı ile kurulurlar. Zararsız olduğu için “içeride” olmaya hak kazanan kişiler ise yalnızca orada bulunan konut için gereken bedeli ödeyebilenlerdir. Bu bedeli ödeyemeyenler bir kapalı sitenin sokaklarında dolaşamazlar. Buradaki seçmecilik, gelire bağlı bir sınıfsal ayrımcılığa işaret ederken, mahallede olması beklenen çeşitlilik, ortak ve paylaşılan değerleri gözardı eder. Korunan şey, seçkin bir azınlığın sahip olduğu mülk değeridir. Korunan kesim, kamunun ortak ideallerinden ve ortak gelecek fikrinden de uzaklaşırlar. Kapalı sitelerin bu anlamda, toplumun geri kalanı ile içinde bulunduğu gerilime dikkat çekilmektedir:

Mahallelerimizi çevreleyen kapılar ve parmaklıklar basit fiziksel engeller olmanın ötesinde anlamlar taşırlar. Kapalı siteler, birçok gerilimi ifade eder: korkudan kaynaklanan dışlayıcı umutlar ve seçkinliğin korunması ile medeni sorumluluk değerleri arasında; kamu hizmetlerinin özelleştirilmesi eğilimi ile kamu malı ve genel refah ülküleri arasında; etraf üzerinde kişilerin ve topluluğun denetim sağlaması ihtiyacı ile dışarıdan gelenleri iyi hemşehriler olarak kabul etmenin tehlikeleri arasında (Blakely ve Snyder, 1999: 3).

Kapalı siteler de kendilerine isim ve kimlik vererek bir mahalle örgütlenmesi oluşturur görünseler de bunun sahte bir örgütlenme biçimi olduğu birçok araştırmacı tarafından belirtilmiştir (Blakely ve Snyder 1999; Maxwell 2004; Low, 2004; Johns, 2004). Kendine ait özel bir yönetim birimi, kamusal kullanıma ilişkin servisleri, rekreasyon alanları, spor tesisleri hatta okulları olsa da kapalı siteler bir mahalle olma özelliği gösterememektedirler.

Çekmeköy Alan Araştırması

Mekansal olarak parçalanmış, sosyal açıdan birbirinden çok farklı grupların yaşadığı Çekmeköy, bu özelliği dolayısıyla araştırma alanı olarak seçilmiştir. Özellikle 1980 sonrasında göçlerle



Harita 1. Çekmeköy’ün İstanbul Metropoliten Alanı içindeki konumu



Resim 1 ve Resim 2. Çekmeköy Genel Nitelik, kişisel arşiv, 28.10.2006.

gelişen bir belde olan Çekmeköy, 1990'lardan sonra kapalı sitelerin yapımıyla hızlı bir büyüme süreci yaşamıştır. Denetimsiz ve hızla büyüyen siteler ve bunları çevreleyen mahallelerin oluşturduğu iki farklı kesim hem toplumsal özellikleri hem de mekansal kuruluş özellikleri açısından iki farklı dünyaya işaret etmektedir. Bu özellikleri dolayısıyla Çekmeköy, İstanbul bütününde sosyal ve mekansal ayrışma açısından en net örneklerden birini oluşturmaktadır.

Araştırmada yöntem olarak hanehalkı düzeyinde anket çalışması yapılması benimsenmiştir. Bu çalışmanın amacı gereği hane halkları ile yapılan sorgulama, doğrudan, birinci elden bilgi alınmasını sağlayarak, yerinde sonuçlar almaya yönelik olarak gerçekleştirilmiştir. Anket çalışmaları iki kategoride gerçekleştirilmiştir. Bunlardan biri, Çekmeköy Gönüllüleri Derneği'nin katkılarıyla Hamidiye Mahallesi'nde gerçekleştirilen ve site dışında, ancak sitelerin yakın çevresinde yaşayanların yani kendiliğinden oluşan mahalle dokusunun inceleme konusu yapıldığı hane halkı anketleri, diğeri ise Gökdeniz ve Villa Belde Sitelerinde gerçekleştirilen site yaşamını konu alan hane halkı anketleridir.

Anket soruları her iki alan için de benzer temalar etrafında kurgulanmıştır. Anket soruları 4 temayı ölçmeye yönelik olarak hazırlanmıştır: demografik yapı, toplumsal statü, kent ile ilişkiler ve komşularla ilişkiler.

Çekmeköy'ün Genel Nitelikleri ve İstanbul ile İlişkisi

Çekmeköy, İstanbul'un Ümraniye ilçesine bağlı bir belde belediyesidir. Beldenin doğusunda Çekmeköy askeri kışlası, batısında Ümraniye sınırı ve Şile otobanı, güneyinde Ümraniye ve Sarıgazi, kuzeyinde Alemdağ Ormanları ve Çavuşbaşı beldesi bulunmaktadır.

Çekmeköy'ün kuzey ve kuzeydoğu sınırı ormanlarla kaplıdır. Şile yolunun yapılmasıyla beraber beldenin cazibesi daha da artmış, bu durum Çekmeköy'e yeni sitelerin yapılması ve nüfusun artması ile yansımıştır. Çekmeköy 1994 yılında belde olduğu zaman nüfusu yaklaşık 11000 kişiden oluşmaktaydı. 1997 yılında 25.923 olan nüfus 2000 yılı nüfus sayımında 41.155 kişiye ulaşmıştır. Çekmeköy Belediyesi, 2006 yılı nüfusunun 70.000 civarında olduğunu belirtmiştir. (Çekmeköy Belediyesi ile yapılan görüşme, 27 Şubat 2006)

PLANLAMA
2006/4

Çekmeköy'ün yatırımlar için cazip hale gelmesindeki en önemli etkenler;

- Piyasada bu tür konforlu ve özellikli konut alanlarına olan talep,
- Alemdar orman alanına yakınlığı dolayısıyla sahip olduğu doğal değerler,
- Deprem tehdidine karşı zeminin sağlam olması,
- TEM otoyoluna yakınlığı dolayısıyla otomobille erişimin görece rahat olması,
- 2B arazilerinin sağladığı ucuz ve geniş arazi-lere erişme olanağı, olarak özetlenebilir.

Çekmeköy geneli kamusal alanlar, sosyal ve kültürel donatılar, spor alanları, kentsel altyapı olanakları ve mekansal kalite açısından oldukça fakir bir yerleşmedir (Resim 1 ve 2). Çekmeköy'deki tek devlet okulunda sabah ilköğretim öğrencilerine öğleden sonra ise lise öğrencilerine hizmet verilmektedir. Tek yeşil alan olan semt parkı ise aydınlatma sorunu dolayısıyla hava karardıktan sonra suç için potansiyel alan haline gelmekte, yerel halk tarafından rahatça kullanılamamaktadır. Bunun gibi kentsel altyapının yetersizliği de Çekmeköy genelinde sorun oluşturmaktadır.

Kamusal yollar ve çevre oldukça bakımsızken, çöp toplamada sokaklarda konteyner olmaması dolayısıyla sorunlar oluşmakta ve site dışında yaşayanlar bu durumdan muzdarip olmaktadır. TEM ve bağlantı yollarına yakın olması ve Çekmeköy'den kentin merkezi alanlarından yalnızca Kadıköy ve Üsküdar'a İETT ve halk otobüsleri ile ulaşım sağlanması, Çekmeköy ulaşımını otomobil bağımlı hale getirmektedir.

Çekmeköy özelinde, İstanbul için bu türden parça parça gelişmelerin yol açtığı başka bir sorun ise bu tür alanların düşük yoğunluklu olmaları nedeniyle geniş alanlara yayıldıkları ve 2B orman arazilerine yerleştikleri için, İstanbul'un kuzey ormanlarının yapılaşma ile yok olmasıdır. Orman alanı içinde ya da sınırında olmak, bu tür konutların konfor koşullarına küçük bir grup için bir ayrıcalık olarak eklenirken, İstanbul'un orman alanlarının yok olmasına kadar varabilecek uzun vadeli zararlar toplumun ve ekolojik sistemin zararına olmaktadır.

Çekmeköy, dönüşmemiş gecekondu, gecekondu-lardan dönüşen apartmanlar, alt ve orta gelir grubuna hitap eden kooperatifler, son 15 yıldır da ayrıcalığı ve konforu simgeleyen sitelerin inşa edildiği bir alan olması dolayısıyla her çeşit konut sunumunun görülebildiği bir alandır. Dolayısıyla, toplumsal olarak da birbirinden farklı kesimlerin yaşadığı bir alandır. Bugün Çekmeköy'de 19 adet kooperatifler tarafından yapılmış bloklardan oluşan konut topluluğu ve 34 adet de site bulunmaktadır. 15 sitenin ise yapımına devam edilmektedir. Bu eğilim, Çekmeköy'deki parçalı sosyal ve mekansal yapının hızla büyüdüğünü göstermektedir.

Çekmeköy, yukarıda tariflenmeye çalışıldığı gibi, İstanbul'un ekonomik ve sosyal kaynaklar açısından en avantajlı ve en dezavantajlı sayılabilecek kesimlerinin yanyana ama birbirlerine dokunmadan yaşadıkları bir alanı oluşturmaktadır. Dolayısıyla daha önce de belirtildiği gibi, İstanbul'daki sosyal ve mekansal ayrışmayı örneklemeye en belirgin özellikleri sunan alanlardan birisidir. Aşağıda, bu kesimlere ilişkin olarak Hamidiye Mahallesi ile Gökdeniz ve Villa Belde sitelerinde yapılan anketlerin sonuçları aktarılacak ve sonraki bölümde de yorumlanacaktır. Harita 2'de çalışma alanlarının konumları görülmektedir.



Harita 2. Çalışma alanlarının konumları

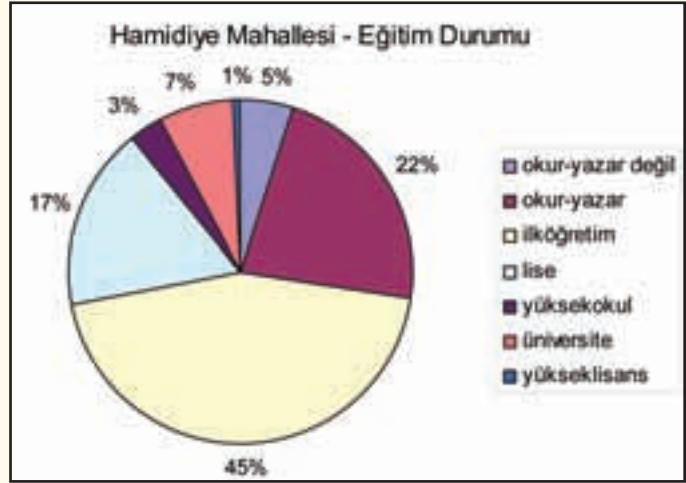
Hamidiye Mahallesi Alan Araştırmasından Elde Edilen Sonuçlar

Çekmeköy'ün sitelerin çevresindeki kesiminin temsili olarak seçilen Hamidiye Mahallesi'nde %5.4 örneklem oranı ile toplam 84 hanede 324 kişiye ilişkin veriler toplanmıştır. Demografik yapı açısından bakıldığında, %43 oranında 25-45 yaş arasındaki genç nüfustan oluşmaktadır. Bunu %38 oranıyla eğitim çağındaki 7-24 yaş arası nüfus takip etmektedir. Bu nüfus yapısı çok büyük oranda sosyal, kültürel ve kentsel donatı anlamında beklentileri yüksek olan çağları içermektedir, ancak Çekmeköy daha önce belirtildiği gibi bu anlamda çok zayıf olanaklara sahiptir.

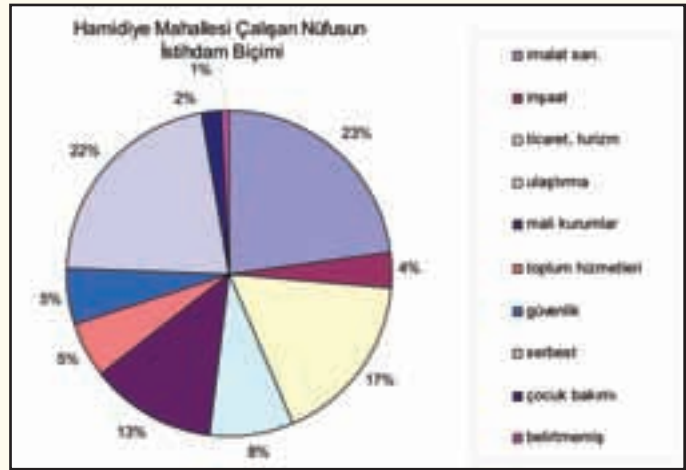
Genç nüfus yapısına sahip Hamidiye Mahallesi'ndeki iktisaden faal olarak kabul edilen 15-64 yaş grubu içindeki nüfusun oranının %66 olduğu görülmektedir. Çalışan nüfusun oranı toplam nüfus içinde %34'te kalmaktadır. İstihdam edilmeyenler içinde öğrenciler %33 ile en yüksek paya sahipken, bunu %22 ile işgücüne katılmayan ev hanımları izlemektedir.

Hamidiye Mahallesi'nde yaşayanların eğitim düzeylerinin oldukça düşük olduğu görülmektedir. Yetişkinler içinde okuma yazma bilmeyenlerin oranı %5,10'dur; nüfusun %22,45'i herhangi bir öğretim kurumunu tamamlamamıştır. Nüfusun %44,39'u ilköğretim düzeyinde eğitim görmüştür. Lise düzeyinde eğitim alanlar %17,35 oranındayken, lise sonrası eğitim görenlerin toplamı ancak %10'u bulmaktadır (Grafik 1). Bu sonuçlar, yukarıda değinilen, işgücüne katılmayan ev hanımlarının oranı açısından ve aşağıda değinilecek olan istihdam durumu için açıklayıcı niteliktedir. Çekmeköy halkının en önemli sorunlarından birisi de eğitimsizliktir.

İstihdam yapısına bakıldığında Hamidiye Mahallesi'nde çalışanların büyük çoğunluğunun mavi yakalı olduğu görülmektedir. İmalat sanayisinde çalışanların oranı %23, inşaat işlerinde çalışan nüfusun oranı %4, ulaştırma, haberleşme, depolama işlerinde çalışanlar %8'dir. Beyaz yakalılar ise oldukça düşük oranda kalmaktadır: mali kurumlar, sigorta, yardımcı iş hizmetlerinde çalışanlar %13 oranındayken, toplum hizmetlerinde çalışanların oranı %5'tir. Ticaretle uğraşanlar %18'lik kesimi oluşturmaktadır. Serbest çalışanlar ise iyi tanımlanmamış bir kategoridir ve %22'lik kesimi oluşturmaktadır (Grafik 2). Ser-



Grafik 1. Hamidiye Mahallesi Eğitim Durumu



Grafik 2. Hamidiye Mahallesi İstihdam Biçimi

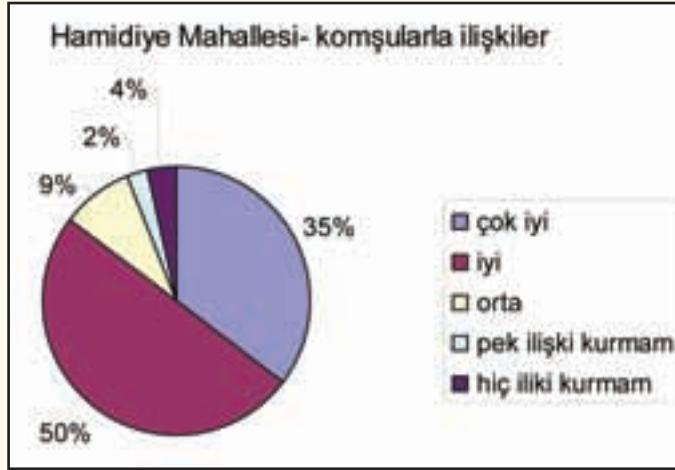
best çalışan kesimin, yüksek eğitim gerektirmeyen geçici işlerde çalıştığı ya da işporta gibi enformel sektörde istihdam edildiği düşünülmektedir. Çekmeköy ve çevresi yeni yapılan siteler dolayısıyla büyük bir şantiye görünümü sunmasına rağmen, inşaat sektöründe çalışanlar çok küçük bir oranda kalmaktadır. Bu durum, serbest çalıştığını ifade eden kesim içinde şantiyelerde geçici olarak çalışan kişilerin de bulunabileceğine işaret etmektedir.

Hamidiye Mahallesi'nde yaşayanların %40'ı, buraya 1991-2000 yılları arasında gelmişlerdir, %38'i ise 2001 yılından sonra gelmiştir. Nüfusun %71'i buraya İstanbul içineki başka bir semtten, genellikle enformel süreçlerle oluşan görece yoksul yerleşmelerden (Gaziosmanpaşa,

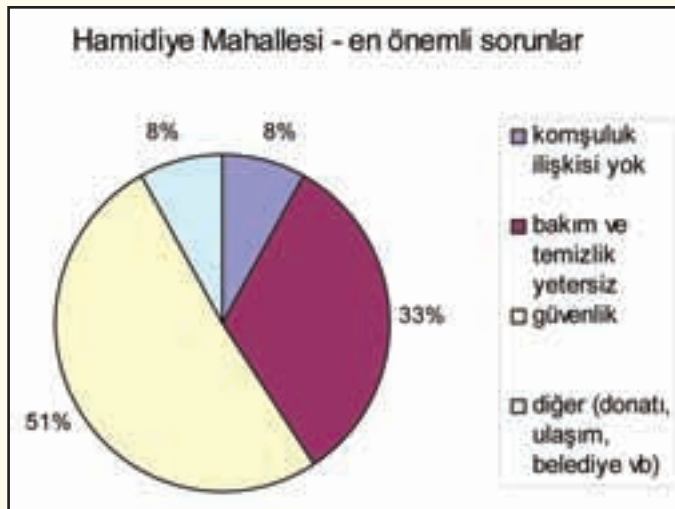
Merdivenköy, Samandıra, vb.) taşınmışlardır. Mahallede yaşayanların yalnızca %6'sı Çekmeköylü iken, %23'ü İstanbul dışından gelmiştir. Bu oranlar, Ümraniye-Sarıgazi'nin çeperinde ve TEM otoyolu yakınında gelişen Çekmeköy'ün kent içi ve kent dışı nüfus hareketlilikleri sonucunda ortaya çıktığını ve İstanbul makroformu içinde yoksulluğun giderek dışarıya atıldığını göstermektedir. Farklı yerlerden gelmiş olmalarına rağmen Hamidiye Mahallesi'nde yaşayanlar, büyük oranda Çekmeköy'ü sevdiklerini belirtmişler; yaşayanların yalnızca %7,6'sı buradan taşınmayı düşündüklerini ifade etmişlerdir.

Mahalle sakinlerinin %64'ü oturduğu konuta sahiptir, sakinlerin yalnızca %11'inin başka bir konutu vardır. İkinci konut sahipliği oldukça düşüktür: %5. Mahalledeki hane halklarının yalnızca %65'inin bir otomobili vardır ve birden fazla otomobili olan hane halkı bulunmamaktadır. Bu oranlar Hamidiye mahallesinde yaşayanların refah koşullarının düşük olduğunu göstermektedir.

Hamidiye Mahallesi'nde yaşayanlar, %71 oranında boş zamanlarını evde geçirdiklerini belirtmişlerdir. %11 oranında kent merkezinde (Kadıköy, Taksim, Bakırköy, vs) ve %8 oranında alışveriş merkezinde (Kapitol, Akmerkez, Nautilus, vs.) geçirdiklerini belirtmişlerdir. %10 oranına varan diğer yanıtlarının büyük çoğunluğunu "Çekmeköy içinde" açıklaması tamamlamaktadır. Bu yanıtlardan, Hamidiye Mahallesi'nde yaşayanların sosyal ve ekonomik kapasitenin düşük olması, Çekmeköy'de gerekli donatıların bulunmaması nedeniyle ev odaklı bir yaşam sürdürdükleri değerlendirilebilir. Hamidiye Mahallesi'nde yaşayanlar, mahalle içinde kendine yeterli bir sosyal ortam oluşturmaya çalışmışlardır. Komşuluk düzeyinin yüksek olması da bunu göstermektedir. Hamidiye Mahallesi'nde yaşayanların %64'ü en yakın arkadaşlarının aynı mahallede yaşadığını belirtmiştir. Bununla birlikte Hamidiye Mahallesi'nde yaşayanlar komşularıyla olan ilişkilerini %35 oranında çok iyi, %50 oranında iyi olarak tanımlamışlardır (Grafik 3). Bu durum, Mahalle içindeki insan ilişkilerinin yüksek düzeyde olduğunu göstermektedir.



Grafik 3. Hamidiye Mahallesi-Komşularla İlişkiler



Grafik 4. Hamidiye Mahallesi-En Önemli Sorunlar

Hamidiye Mahallesi'nde yaşayanların %75'i sitelere çalışmaya gittiklerini belirtirken, yaptıkları işe dair sorulan soruda sitede çalıştıklarını belirtenlerin oranı çok düşüktür (güvenlik %5, çocuk bakımı %2). Bu oranlar arasındaki büyük fark, sitelerde çocuk bakımı, güvenlik, ev temizliği, çevre temizliği ve bakımını sağlayan görevliler olarak istihdam edilenlerden büyük çoğunluğunun bu işleri bir meslek olarak görmedikleri sonucu çıkarılabilir. Bunlar genelde sigortasız olarak çalışılan, çalışma güvencesi olmayan, emeklilik, sağlık gibi sosyal güvenceleri kapsamayan geçici işler olduğundan, formal anlamda istihdam içinde değerlendirilmeleri doğru değildir. Buradan, sitelerin çevrede yaşayan düşük gelirli kesime katkı olabilecek, enformel geçim kaynağı sağladığı

sonucuna varılabilir. Buradan varılabilecek bir diğer sonuç, site kapılarının site dışında yaşayanlara ancak enformel istihdam nedeniyle iş ilişkisi çerçevesinde açıldığıdır.

Hamidiye Mahallesinde yaşayanların mahallede gördükleri en önemli sorun %51 oranıyla güvenliğin sağlanmamasıdır. Bunu %33 oranı ile bakım ve temizliğin yetersiz olması, %8'erlik oranlarla komşuluk ilişkilerinin olmaması ve diğer (okul, hastane, yeşil alan gibi donatıların eksikliği, ulaşım olanaklarının yetersizliği, belediye hizmetlerinin yetersizliği, bakımsızlık) izlemektedir (Grafik 4).

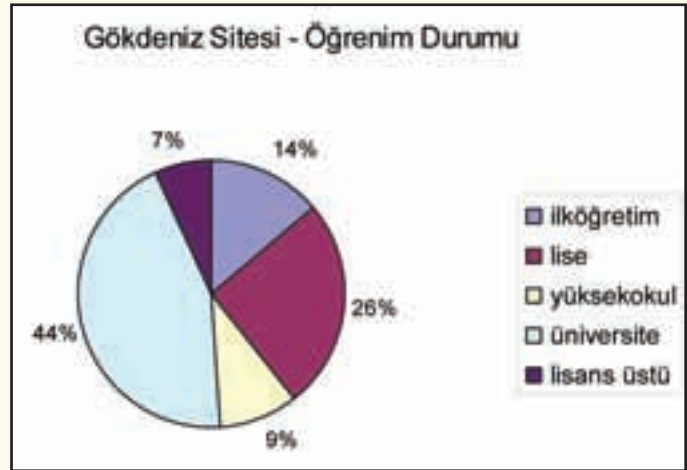
Hamidiye Mahallesinde yaşayanlar, eğitim düzeyi oldukça düşük ve buna bağlı olarak istihdam koşulları da güç olan, İstanbul'un çeperinde yeni gelişen, kaynak ve yatırım anlamında oldukça yetersiz bir belde yaşayan, gelir dağılımından düşük düzeyde pay alabilen bir kesimi temsil etmektedirler. Bu kesimin temsil ettiği kişiler, tezin başında belirtilen ekonomik değerlerin paylaşımında avantajsız konuma düşen kişilerin oluşturduğu kesimdir.

Bu mahalle, çoğunluğu benzer sosyal statüde olan, kendi içine kapalı bir yaşam gösteren, iyi komşuluk ilişkileri geliştirebilen, belediyeden daha iyi hizmet bekleyen ve Çekmeköy'ün gelişiminden umutlu olan bir kesimi temsil etmektedir. Burası, kendi içinde sosyal ilişkiler açısından iyi bir komşuluk birimi iken, siteler tarafından parçalanmış mekanda, kentsel ve sosyal donatıların eksikliğini çekmektedirler. Çekmeköy'de sitelerin parçalandığı mekan, donatılar için bir sistem oluşturmada büyük bir engel oluşturmaktadır.

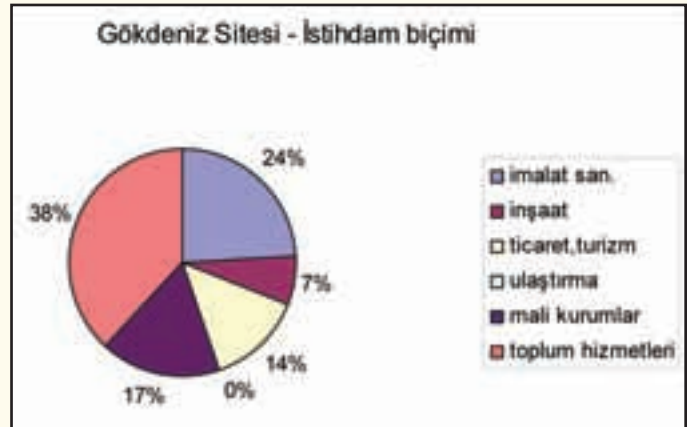
Gökdeniz Sitesi Alan Araştırmasından Elde Edilen Sonuçlar

Gökdeniz Sitesinde, %11.4 örneklem ile 14 hanede anket yapılmıştır. Gökdeniz sitesinde yaşayanların çoğunluğunu (%40) 25-44 yaş arası genç nüfusun oluşturduğu görülmektedir. Eğitim durumlarına bakıldığında, Gökdeniz Sitesi sakinlerinin görece yüksek eğitilmiş oldukları söylenebilir. Yaşayanların %44'ü üniversite mezunudur. Yüksek okul ve üzeri eğitim alanların toplam oranı ise %60'tır. (Grafik 5).

Çalışanlar ise büyük oranda beyaz yakalılarından oluşmaktadır. %38 ile toplum hizmetlerinde



Grafik 5. Gökdeniz Sitesi-Öğrenim Durumu



Grafik 6. Gökdeniz Sitesi Çalışan Nüfusun İstihdam Biçimi

çalışanların oranı en yüksekken, bunu imalat sanayinde çalışanlar %24 ile ve %17 ile mali kurumlar, sigorta ve yardımcı iş hizmetlerinde çalışanlar takip etmektedir. İmalat sanayinde çalışanlar da mavi yakalılarından değil, daha çok mühendislerden oluşmaktadır. (Grafik 6).

Gökdeniz Sitesinde yaşayanların %72'si buraya kentin merkezi alanlarından (Acıbadem, Bakırköy, Koşuyolu, Levent) gelmiştir. Bu durum, kapalı sitelere taşınanların büyük oranda kent merkezini terk eden üst ve orta sınıflar olduğunu göstermektedir.

Sitede yaşayanların refah durumuna ilişkin göstergelere bakıldığında, site sakinlerinin yarısının oturduğu konuta sahip olduğu görülmektedir. Yine yarısının başka bir evi vardır. Sitedeki hanelerin

%29'unun ikinci konutu vardır. Tamamı ise en az bir otomobile sahiptir. İki otomobile sahip olanların oranı %64; 3 otomobile sahip olanların oranı %7'dir. Bu göstergelere bakıldığında, Gökdeniz Sitesinde yaşayanların refah düzeyinin görece yüksek olduğu görülmektedir. Siteden taşınmayı düşünenler %29 oranındadır. Siteye taşınmada en büyük etkenler güvenliğin ve bakımlı çevrenin olmasıdır. Bunu saygınlık ve komşuluk ilişkileri takip etmektedir. Bu oranlar, kent içinde bulunması güç olan özel güvenlikle korunan mülk ve bakımlı çevrenin, site yaşamını ayrıcalıklı kılan etkenler olduğunu göstermektedir.

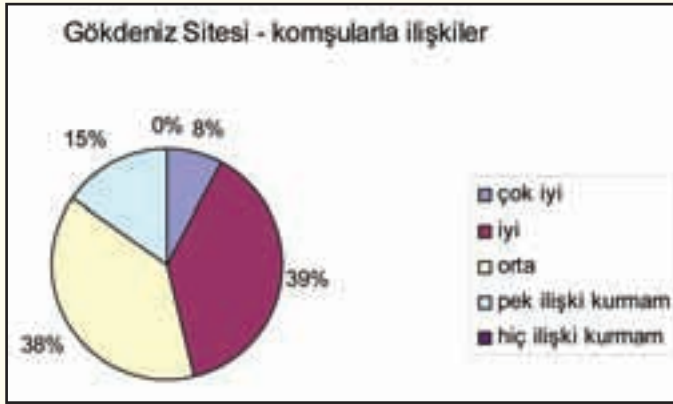
Bu profile bakıldığında, Gökdeniz Sitesinde yaşayanların, literatürde kapalı sitelerde yaşamayı tercih ettiği belirtilen yüksek ücretli beyaz yakalı çalışanlardan oluşan, genç nüfus tanımına genel nitelikler açısından uyduğu görülmektedir.

Burada daha çok ev ve aile odaklı bir yaşam görülmektedir.

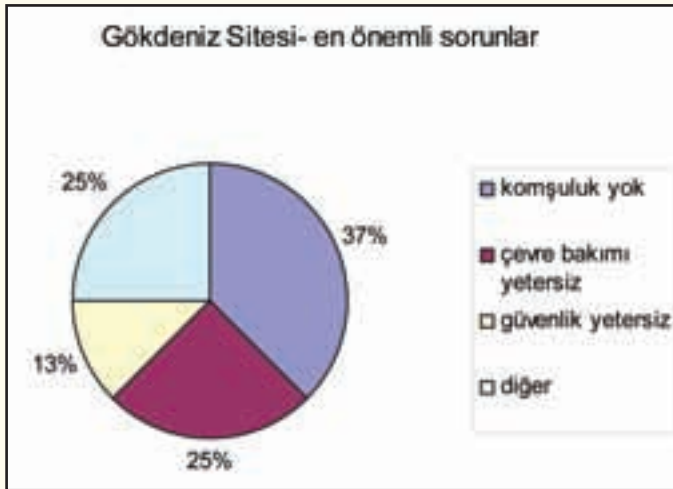
Burada, kentin olumsuzluklarına karşı bir ayrıcalık dünyası yaratma eğilimi görülmektedir. Ancak bu ayrıcalıklı dünya aile odaklıdır. Gökdeniz Sitesinde sakinleri boş zamanlarını evde ya da site içinde geçirmektedirler (toplam %72). Taksim, Kadıköy, Bakırköy gibi kentin merkezi alanlarında ve Akmerkez, Nautilus, Capitol gibi alışveriş merkezlerinde geçirenlerin oranı birbirine eşittir: %22. Bu sonuçlara göre Gökdeniz Sitesinde yaşayanlar, kentin geri kalanıyla ilişki kurmayı tercih etmemekte ve site içinde bir yaşam geliştirmektedirler. En yakın arkadaşlar ise %60 oranında İstanbul içindeki başka bir mahallede oturmaktadır, site içinde yakın arkadaşları olanların oranı ise %27'de kalmaktadır. Bu sonuçlar, site içinde çok yakın arkadaşlık ilişkilerinin geliştirilemediğini göstermektedir. En yakın arkadaşları Çekmeköy'de başka bir sitede yaşayanların oranı ise %13'tür. En yakın arkadaşı site dışındaki mahallelerde yaşayan ise yoktur. Gökdeniz Sitesinde yaşayanlar, site dışında, Çekmeköy ile ilişki geliştirme konusunda isteksizdirler, site çevresinde yaşayanlar ancak hizmet karşılığı ilişki kurmaktadır, bunlar da ev temizliği, çocuk bakımı, çevre bakımı, güvenlik amacıyla kayıtdışı istihdam edilen kişilerdir.

Gökdeniz Sitesinde komşularla ilişkilerinin çok iyi olduğunu belirtenler yalnızca %8 oranındadır. Komşularıyla iyi ilişkiler içinde olduklarını belirtenlerin oranı ise %39'dur. Komşularıyla ilişkilerinin orta düzeyde olduğunu belirtenler %38, pek ilişki kurmadıklarını belirtenler ise %15 oranındadır (Grafik 7). Buna göre sitede yaşayanların yarıdan fazlası, komşularıyla iyi ilişkiler geliştirmemişlerdir. Site içindeki aktivitelerle katıldıklarını belirtenlerin oranı %62'dir. Site yönetimine katılanların oranı ise yalnızca %14'tür. Bu oranlar, Gökdeniz Sitesi içinde ilişkilerin çok gelişkin olmadığını göstermektedir. Burada yaşayanlar, aktif katılım konusunda gönülsüz bir profil sergilemektedirler.

Gökdeniz sitesindeki yaşam hakkında en önemli sorun olarak görülen şey, komşuluk ilişkilerinin olmamasıdır (Grafik 8). Bunu çevre bakımının yetersizliği izlemektedir. Bu yanıtlar da site yaşamının komşuluk ilişkisi geliştirmeye yetmediğini göstermektedir.



Grafik 7. Gökdeniz Sitesi Komşularla İlişkiler



Grafik 8. Gökdeniz Sitesi En Önemli Sorunlar

Site yaşamı yalnızca, kentin olumsuzluklarından, bakımsız çevreden, trafik gürültüsünden, yeşil alan eksikliğinden, otopark yeri bulma kabusundan bir kaçış alanıdır. Burada yaşayanlar, kendilerine bu türlü ayrıcalıkları olan bir dünya yaratmak istemektedirler. Ancak bu türlü bir yaşam, gelir açısından belli avantajlara sahip olan kesimin bir araya gelerek kapandıkları duvarlar ardında, diğerlerini ister istemez dışladıkları bir dünya yaratmaktadır.

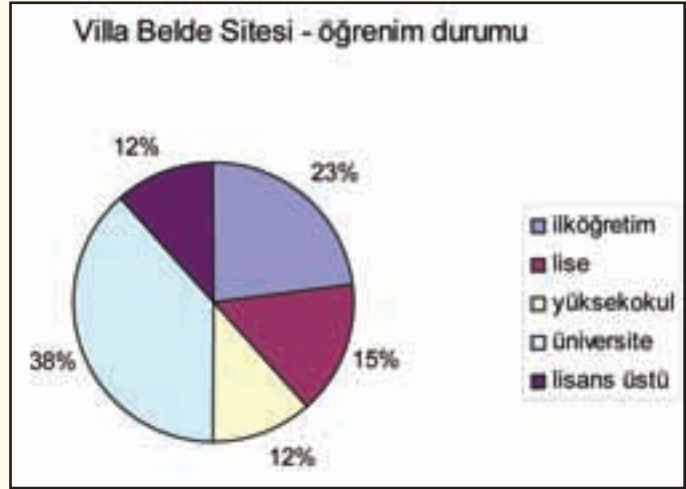
Villa Belde Sitesi Alan Araştırmasından Elde Edilen Sonuçlar

Villa Belde Sitesinde %6,2 örneklem ile 9 hanede 28 kişiye ulaşılmıştır. Villa Belde Sitesinde yaşayanların profiline bakıldığında, nüfusun ağırlıklı yaş ortalaması, 45-64 yaş grubundadır (%36). Eğitim durumuna bakıldığında, Villa Belde Sitesinde yaşayanların çoğunun yüksek öğrenim aldığı görülmektedir: yüksek okul, üniversite ve lisansüstü eğitim alanların toplam oranı %62'dir (Grafik 9).

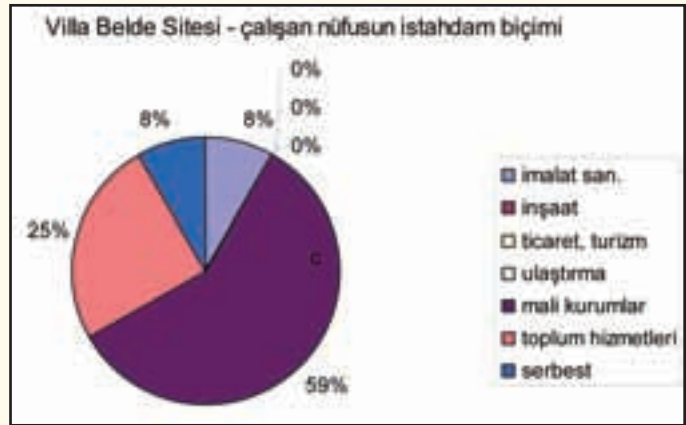
Sitede çalışanlar büyük oranda beyaz yakalıdır: nüfusun %59'u mali kurumlar, %25'i toplum hizmetlerinde istihdam edilmektedir. Sitede emeklilerin oranı %18'dir (Grafik 10). 65 ve üzeri yaş grubunun çok düşük olduğu göz önünde bulundurulursa, erken emekli olanların oranının oldukça yüksek olduğu ortaya çıkar.

Refah durumuna ilişkin göstergeler, Villa Belde Sitesinin de Gökdeniz Sitesi gibi, bir üst-orta sınıf sitesi olduğudur. Refah koşulları Villa Belde Sitesinde daha yüksektir. Burada yaşayanların %89'u mülk sahibidir, ikinci konutu olanların oranı %44'tür. Bu sitede yaşayan hanelerin tümünün en az bir otomobili vardır. 2 otomobili olan hanelerin oranı %33; 3 otomobili olanlar ise %22'dir. Buradan taşınmak isteği sorulduğundaysa, 3 kişi taşınmak istediğini belirtmiştir. Taşınma nedeni olarak eğitim düzeyinin yetersiz olduğunu belirten bir kişi başka bir siteye, diğer iki kişi ise merkez ihtiyacı nedeniyle kent içinde başka bir semte taşınmak istediğini belirtmiştir.

Siteye taşınma etkenlerinde ise bakımlı çevre ve güvenliğin sağlanmış olması yine öne çıkan faktörlerdir. Ancak bu site içinde komşuluğun belirleyiciliği daha ön plandadır. Saygınlık ise daha nört konum alınan bir artı değer olarak görülmektedir. Bu genel verilere göre, Villa Belde Sitesinde yaşa-



Grafik 9. Villa Belde Sitesi-Öğrenim Durumu



Grafik 10. Villa Belde Sitesi-Nüfusun İstihdam Biçimi

yanlar literatürde “kapalı sitelerde yaşamayı tercih eden kesim” tanımına uymaktadır: beyaz yakalı, orta- üst ve üst sınıf mensubu, yüksek eğitilmiş, aile odaklı yaşayan kişiler.

Villa Belde Sitesinde yaşayanların %19'u boş zamanlarını evde, %25'i site içinde geçirmektedir. %31 oranında (Kapitol, Akmerkez, Nautilus gibi) alışveriş merkezlerinde yanıtı verilmiştir. Kent merkezi (Kadıköy, Taksim, Bakırköy, vb) yanıtını verenler ise %19 oranındadır. Burada daha dışa dönük bir yaşama dair izler görülmektedir. Nüfusun %50'si boş zamanlarını site dışında geçirdiklerini belirtmiştir.

Villa Belde Sitesinde yaşayanların en yakın arkadaşlarının nerede yaşadığı sorgulandığında ise %39 oranında aynı sitede, %38 oranında İstanbul'da başka semtte yanıtı alınmıştır. %15

oranında Çekmeköy’de başka sitede, %8 oranında ise İstanbul’da başka bir sitede yanıtı vermiştir. Burada yaşayanların %62’sinin en yakın arkadaşları kendileri gibi sitede yaşayan kesimendir. Çekmeköy’de yakın arkadaşı olan ise yoktur. Bu da Gökdeniz Sitesinde olduğu gibi, bu sitede yaşayanların da site duvarları dışında kalan kesimle iş ilişkisi dışında ilişki kurmadıklarını göstermektedir. Ayrıca, açık uçlu sorulara verilen yanıtlarda, site dışındaki kesim, bakımsızlığı ile anılmaktadır.

Komşuluk ilişkilerini olumsuz nitelendiren bulunmamaktadır. Komşularıyla ilişkilerini çok iyi olarak nitelendirenlerin oranı %11, iyi olarak nitelendirenlerin oranı %67, orta olarak nitelendirenlerin oranı ise %22’dir (Grafik 11). Site içi etkinliklere katılım oranı da oldukça yüksektir: %89. Buradan Villa Belde Sitesi içinde kendi ken-

dine yeterli olduğu düşünülen bir sosyal ortamın kurulabildiği mesajı çıkmaktadır. Ancak yönetime katılım oranı daha düşük kalmaktadır: %67. Bu oranlar Gökdeniz Sitesine göre yüksektir.

Villa Belde Sitesinde yaşayanların %56’sı site yaşamına ilişkin bir sorun tanımlamamışlardır. %22’si en önemli sorun olarak komşuluğun olmadığını, %22’si ise diğer yanıtı vermişlerdir (Grafik 12). Diğer olarak belirtilen sorunlar ise, çevreden fazla izole olması, çevre evler ve muhitin bakımsız olması, belediye hizmetlerinin azlığı olarak tanımlanmıştır.

Bu çalışmanın sonuçlarına bakıldığında, burada da kişilerin kent yaşamının olumsuzluklarına karşı kendilerine ayrıcalıklı, rahat bir dünya kurma eğiliminde oldukları görülmektedir. Gökdeniz Sitesi ile karşılaştırıldığında, bunun daha fazla başarılı olduğu izlenimi vermektedir. Bunda, sitenin daha eski ve ev sahibi oranının daha yüksek olması, sitenin kuruluşunun 1985’e gitmesi, emekli oranının daha yüksek oluşu önemli etkenler olarak değerlendirilebilir.

Hamidiye Mahallesi ve siteler arasındaki etkileşime bakıldığında, bu ilişkinin kayıt dışı istihdam düzeyinde kaldığı görülmektedir. Türkiye’de yaygın olan eve temizlikçi almak, çocuk bakıcısı istihdam etmek, siteler için de geçerlidir ve sitelerde yaşayan kesimin ekonomik kapasitesi, bu hizmetler için bir talep de yaratmaktadır. Bunun dışında siteler ve çevrede yaşayanlar arasında yüksek oranda bir ilişki olduğuna ilişkin veri elde edilmemiştir. Bu durum, mekansal olarak ayrırcı etki yapan sitelerin, sosyal olarak da ayrırcı rol oynadığını göstermektedir.

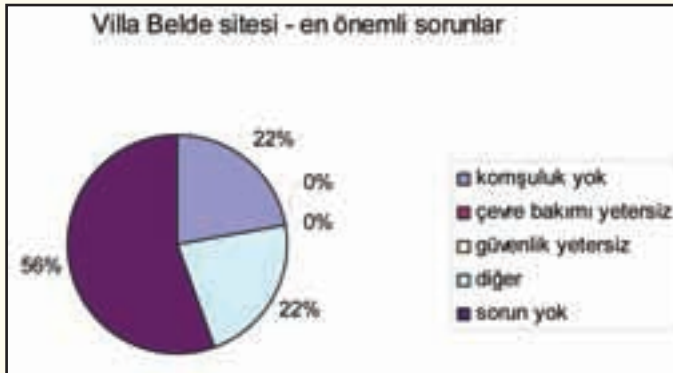
Bu alan çalışmasından elde edilen bir diğer ipucu da sitelerden taşınmayı düşünenlerin bir kısmının kentin merkezine uzak olmak dolayısıyla yaşadıkları yoksunluğa dikkat çekmeleridir. Bu durum, kent içindeki konut alanlarının planlanması ve tasarlanmasında üst ölçekli politikalarla koordinasyon içinde eşitlikçi bir yapı sergilemesi halinde, sitelere olan talepte azalma olabileceğine ilişkin bir ipucu vermektedir.

Sonuç ve Değerlendirme

Bu alan çalışmasından anlaşılabileceği üzere “site içinde yaşayanlar” ile “dışında fakat yakınında yaşayanlar” arasında sosyal ve demografik



Grafik 11. Villa Belde Sitesi Komşularla İlişkiler



Grafik 12. Villa Belde Sitesi En Önemli Sorunlar

özellikler açısından ortaklık bulunmadığı gibi, bunlar kendi içlerinde benzerlik taşımaktadırlar. Dolayısıyla, iki farklı homojen grup birbirine çok yakın ama ayrılmış olarak yaşamaktadırlar. Anket sonuçlarına bakıldığında ayrışmanın temel dinamikleri, eğitim ve gelir düzeyine bağlı farklarla ortaya çıkmaktadır. Çekmeköy, sosyal ve mekansal ayrışmanın görüldüğü bir alanı örneklemektedir. Yukarıda ana hatları ile tariflenen site sakinleri ve mahalle sakinlerinin sosyal ve ekonomik konum açısından birbirinden oldukça farklı olanaklar içinde bulundukları görülmektedir. Siteye yaşayanlar avantajlı kesime işaret ederken, site çevresinde yaşayanların büyük oranda dezavantajlı konumda oldukları görülmektedir. Bu durum konut alanları içindeki sosyal ayrışmayı göz önüne sermektedir.

Çekmeköy örneğinde çarpıcı olan nokta, sitelerin dışında komşuluk ilişkilerinin yüksek düzeyde devam etmesine rağmen sitelerde bu ortamın bulunmamasıdır. Oysa ki Blakely ve Snyder'ın (1999) da ifade ettiği gibi bu siteler barındırdıkları ortak alanları ile bunun için daha uygun bir ortam sunar gibi görünmektedirler. Bu çelişki, sitelerin gerçek mahalleler ya da komşuluk birimleri olmadıkları gerçeğine de işaret etmektedirler. Bu siteler ekonomik gelir düzeyi temelinde seçmeci yapılarıdır ve karmaşıklaşan kent yaşamına karşı sundukları bir takım avantajlar dışında topluluk yaşamına dair bir anlam edinmedikleri görülmektedir.

Bu sonuçların yanısıra sitelerde ev sahibi olan herkes, evlerini iyi bir yatırım olarak gördüklerini belirtmişlerdir. Bu da literatürde kapalı sitelere yönlendirdiği ileri sürülen nedenlerden mülk değerlerini koruma kaygısının kapalı sitelerde karşılandığı tesbiti ile örtüşmektedir. İstanbul'da da kapalı site içinde mülk sahibi olmak kesinlikle iyi bir yatırım olarak değerlendirilmektedir.

İstanbul'da kapalı siteleri gündeme getiren özelliklerden birisi de kentin yıpranmış konut stoğuna karşın bir deprem tehdidi altında bulunmasıdır. Deprem tehdidi, yeni yapılanmış az katlı konutlara talebi artıran bir etken olmuştur ve bedelini ödeyebilenler, kapalı sitelere taşınmayı tercih etmişlerdir. Dolayısıyla kent içindeki mevcut yapı stoğunun dayanıklılığının arttırılması, kapalı sitelere olan talebi yönlendirmede önem taşımaktadır. Mevcut konut stoğunu, toplumsal

çeşitlilik içinde kullanabilmek, İstanbul'un hem mekansal gelişiminde yayılmanın önlenmesi hem de toplumsal ortam ve kamusal alanlarda canlılığın sağlanması için son derece önemli bir strateji olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kapalı siteler, sosyal ayrışmaya ve mekansal parçalanmaya neden olurken, bunu basitçe piyasa sunumları ve tercihler ekseninde ele almak yerine değerlendirme ölçeğinin yükseltilmesi, çerçevenin genişletilmesi gerekmektedir. Bu durum, eşitlikçi politikaların, yeniden dağıtım mekanizmalarının zayıflaması, refah devletinin çözülmesi ile tetiklenmektedir. Kapalı sitelerin görünür hale getirdiği sosyal ve mekansal ayrışma, tek başına kent planlama ya da kentsel tasarım disiplinleri tarafından çözüme kavuşturulabilecek olgular değildir. Bu sorun ancak refah devletinin uygulamalarının yeniden gözden geçirilmesi ve yerel düzeyde de eşitlikçi politikaların güdülmesi ile çözüme kavuşturulabilir. Ancak kent planlama ve kentsel tasarım disiplinleri, ellerinde bulundukları araçları eşitlikçi hedefler içerisinde, sosyal ve mekansal dağıtım dengeli kılabilirdikleri zaman, sürece olumlu müdahalelerde bulunmuş olurlar. Bunlar da en genel hatları ile kentsel yayılmanın denetlenmesi, sosyal ve kültürel donatı alanları ve kentsel altyapının dengeli ve eşit dağılımının sağlanması, rant yaratacak etkilerin kamu ayağının doğru düzenlenmesi olarak ele alınabilir.

Kaynaklar

Andersen, H. S. (2004), Urban Sores. On the Interaction Between Segregation, Urban Decay and Deprived Neighbourhoods, Danish Building and Social Research

Atkinson R., Flint J. (2004), "Fortress UK? Gated Communities, The Spatial Revolt of the Elites and Time-Space Trajectories of Segregation",

<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/cnr17pap.doc>, 30,09,2004

Bali, R. N. (1999), "Çılgın Kalabalıktan Uzak...", Birikim, 123, Temmuz 1999, ss. 35-46

Bali, R. N. (2002), Tarz-ı Hayat'tan Life Style'a -Yeni Seçkinler, Yeni Mekanlar, Yeni Yaşamlar-, İletişim Yayınları, İstanbul

Baudrillard, J. (2004), Tüketim Toplumu, çev. H. Deliçaylı, F. Keskin, Ayrıntı Yay., İstanbul.

Bilsel, C. (2004), "Yeni Dünya Düzeninde Çözülen Kentler Karşısında 'Kamusal Alan' Odaklı Kentsel Tasarım", Uluslararası 15. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, Mayıs 2004, MSGSU, İstanbul

Blakely, E. J.; Synder, M. G. (2003), "Bölündükçe Yıkılıyor: Birleşik Devletlerde Kapalı ve Duvarlı Yerleşmeler", Arredamento Mimarlık, Kapalı Siteler, 112441, 2003/07-08, s. 62-67

Blakely, E. J.; Synder, M. G. (1999), *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Brookings Institution Press, Washington D.C.

Blandy, S., Lister, D. (2003), *Gated Communities: (Ne)gating Communities?*, paper presented at 'Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities' conference on 18-19 September 2003, Glasgow, <http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/blandy.doc>, 20.09.2004

Caldeira, T. P. (1999), "Duvarlar İnşa Etmek: Sao Paulo'da Yeni Mekansal Ayrışma Yapısı, Birlik, 123, Temmuz 1999, ss. 87-96

Çınar, C., Çizmeçi F., Köksal A. (2006), "The New Address of Social Polarization in Istanbul: Gated Communities", paper presented at 42nd ISoCaRP Congress, Cities Between Integration and Disintegration, 14-18 September 2006, YTU, İstanbul

Davis, M. (1992), *City of Quartz*, Vintage Books, New York

Duany ve Plater-Zyberk (2003), "The Neighborhood, The district and the Corridor", *The City Reader* içinde, Richard T. LeGates, Frederick Stout (ed.s), 3rd ed., Routledge, New York

Esping-Andersen, G. (2006), "Altınçağ Sonrası? Küresel Bir Ekonomide Refah Devleti İkilemleri", *Sosyal Politika Yazıları* içinde, der. Ayşe Buğra, Çağlar Keyder, İletişim Yayınları, İstanbul, ss: 55-100

Giglia, Andrea (2003), "Gated Communities" in Mexico City,

<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/giglia.doc>, 20.09.2004

Giroir, Guillaume (2004), *Gated Communities, clubs in a club system. The case of Beijing (China)*,

<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/giroir.doc>, 20.09.2004

Grant, Jill (2004), *Planning responses to gated communities in Canada*,

<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/grant.doc>, 20.09.2004

Groves, R., Middleton, A., Murie, A., Broughton, K. (2003), *Neighbourhoods that work: A study of the Bournville estate*,

<http://www.jrf.org.uk/knowledge/findings/housing/733.asp>, 26.06.2006

Gülümser, A. A. (2005), *Kentleşmede Yeni Bir Eğilim: İstanbul'daki Korumalı Yerleşmeler*, yayınlanmamış yüksek lisans tezi, İTÜ, İstanbul.

Hacısalıhoğlu, Y. (2000), *Küreselleşme, Mekansal Etkileri ve İstanbul*, Akademik Düzey Yayınları, İstanbul

Hamnett, C. (1998), "Social Polarisation, Economic Restructuring and Welfare State", *Urban Segregation and Welfare State* içinde, ed.s. Sako Musterd ve Wim Ostendorf, Routledge, London, ss. 15-27

Işık, O., Pınarcıoğlu, M. (2003), *Nöbetleşe Yoksulluk: Gecekondulaşma ve Kent Yoksulları: Sultanbeyli Örneği, İletişim, İstanbul*

Johns, M. (2004), "The Retro City", *New York Times*, Jan., 4, 2004, internet baskısı: www.nytimes.com/2004/01/04/nyregion/thecity/04retr.html

Jurgen, F. (1998), "Social Inequality, Segregation and Urban Conflict: the case of Hamburg", *Urban Segregation and Welfare State* içinde, ed.s. Sako Musterd ve Wim Ostendorf, Routledge, London, ss. 168-190

Karaman, A. (2003), "Gelişen Konut Alanları ve Modeller", P. Özden, vd. (ed.) *Konut Kurultayı*, ŞPO Yayını, İstanbul, ss. 381-385

Keleş, R. (2003), "Konut Hakkı İnsan Hakkı mıdır?", *Mimar.ist*, yıl. 3, sayı. 7, ss. 97-101, İstanbul

Kelbaugh, D. (2004) "The New Urbanism", *Readings in Planning Theory* (second edition) içinde, ed.s. S.S.Fainstein ve S. Campbell, Blackwell Publishing, ss: 354-361.

Kesteloot, C. (1998), "The Geography of Deprivation in Brussels and Local Development Strategies", *Urban Segregation and Welfare State* içinde, ed.s. Sako Musterd ve Wim Ostendorf, Routledge, London, ss. 126-147

Keyder, Çağlar (2000) *İstanbul Küresel ve Yerel Arasında*, Metis yayınevi, İstanbul

Knox ve Pinch (2000), *Urban Social Geography*, Routledge, 4th ed., New York

Kurtuluş, H. (2002), "İstanbul'da "Ayrıcalıklı" Konut Alanları ve Yoksulluğa Kentsel Kaynak Transferleri erçevesinden Bir Bakış", Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama içinde, ŞPO Yayını, Ankara, s. 215-229

Kurtuluş, H. (2003), "Mekanda Billurlaşan Kentsel Kimlikler: İstanbul'da Yeni Sınıfsal Kimlikler ve Mekansal Ayrışmanın Bazı Boyutları", Doğu-Batı: Kimlikler

Kurtuluş, H. (2005), "İstanbul'da Kapalı Yerleşmeler Beykoz Konakları Örneği", İstanbulda Kentsel Ayrışma içinde, Ed. (H. Kurtuluş), Bağlam Yayınları, İstanbul

Lefebvre, H. (1998), Modern Dünyada Gündelik Hayat, Metis Yayınları, İstanbul

Le Goix, R. (2003), "Gated Communities Sprawl in Southern California and Social Segregation",

<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/goix.doc>

Low S. (2004), Behind The Gates, Life, Security and the Pursuit of Happiness in Fortress America, Routledge, NY

Manzi, T., Bowers, B. S. (2003), "Gated Communities and Mixed Tenure Estates: Social Segregation or Social Cohesion?", paper to be presented to Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?, Univ. Of Glasgow, 18-19 Sept. 2003,

<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/manzi.pdf>

Maxwell, D. K. (2004), "Gated Communities: Selling the Good Life",

<http://www.cip-icu.ca/English/conference/proceedings/maxwell.pdf>

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, Feb. 2003, s. 45-66

Middleton A., Murie, A., Groves, R. (2005), Social Capital and Neighbourhoods that Work", Urban Studies, Vol 42, No. 10, September 2005, ss. 1711-1738

Öncü, A. (1999), "'İdealinizdeki Ev' Mitolojisi Kültürel Sınırları Aşarak İstanbul'a Ulaştı", Birikim, 123, temmuz 1999, ss. 26-46

Özkan, E., Kozaman, S. (2006), "Gated Communities as Efficient Force in the Fragmentation Process of Istanbul", paper presented at 42nd ISoCaRP Congress, Cities Between Integration and Disintegration, 14-18 September 2006, YTU, İstanbul

Williams, J. (2005), "Designing Neighbourhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing", Journal of Urban Design, Vol. 10, No. 2, June 2005, ss. 195-227

Wu, Fulong (2003), Rediscovering the 'gate' under market transition: from work-unit compound to commodity housing enclaves,

<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/wu.doc>, 30/09/2004

