



**KAPALI KONUT YERLEŞKELERİNİN ANTALYA KENTİ ÖRNEĞİNDE
İNCELENMESİ**

Ayşe YILDIRIM

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

OCAK 2016

Ayşe YILDIRIM tarafından hazırlanan “KAPALI KONUT YERLEŞKELERİNİN ANTALYA KENTİ ÖRNEĞİNDE İNCELENMESİ” adlı tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından OY BİRLİĞİ / OY ÇOKLUĞU ile Gazi Üniversitesi Mimarlık Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Danışman: Doç. Dr. Esin BOYACIOĞLU

Mimarlık Anabilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum

Başkan: Prof. Dr. Aysu AKALIN

Mimarlık Anabilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum

Üye : Prof. Dr. Aydan BALAMİR

Mimarlık Anabilim Dalı, O.D.T.Ü

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum

Tez Savunma Tarihi:12/01/2016

Jüri tarafından kabul edilen bu tezin Yüksek Lisans Tezi olması için gerekli şartları yerine getirdiğini onaylıyorum.

.....
Prof. Dr. Şeref SAĞIROĞLU
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

ETİK BEYAN

Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Ayşe YILDIRIM

12/01/2016

KAPALI KONUT YERLEŞKELERİNİN ANTALYA KENTİ ÖRNEĞİNDE İNCELENMESİ

(Yüksek Lisans Tezi)

Ayşe YILDIRIM

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Ocak 2016

ÖZET

Kentlerin karmaşık, yoğun ve heterojen yapısından rahatsızlık duyan ve kendini bu ortamdan izole etmek isteyen varsıl kesimin farklı konut arayışları, kentlerde “kapalı konut yerleşkelerinin” oluşumunu tetiklemiştir. Kapalı konut yerleşkeleri sosyo-mekânsal ayrışmalara, kent toprağının parçalanmasına ve belli gelir gruplarının bu parçalanmadan fayda sağlayıp diğerlerinin bu alanları kullanamamasına, kentin içinde ayrışmış adacıklar oluşmasına neden olmaktadır. Bu yerleşkeler “ideal ev” ve “ideal yaşamın” bir arada sunulduğu ve pazarlandığı benzer bir kurgu çerçevesinde şekillendiği prestij, statü, seçkinlik gibi kavramlar üzerinden yaşam biçimlerini tanımlayan birer tüketim nesnesi halinde sunulmaktadır. Bu çalışmada, kentteki sayıları, kapladıkları alan ve sahip oldukları nüfus göz önüne alındığında belli bir yaşam biçimi ve kent ile kurulan sınırlı/sorunlu ilişki üzerine kurgulanmış olan bu yerleşkeler araştırılmaya değer görülmüştür. Bunun için Antalya kenti çalışma alanı olarak belirlenmiştir. 1980 yılında Türkiye’nin birçok kentinde varsıl kesime yönelik inşa edilmeye başlanan kapalı konut yerleşkelerinin örnekleri, aynı yıllarda Antalya’da da görülmeye başlanmış ve günümüzde büyük bir alana yayılmıştır. Bu çalışmada, Antalya’daki kapalı konut yerleşkelerinin oluşum süreci incelenmiş, mevcut örnekler araştırılmış, bu yerleşkelerin ortak özellikleri, kullanıcılar açısından tercih nedenleri ve bulunduğu kenti ve kentte yaşayan insanlara oluşturduğu/oluşturacağı olumlu ve olumsuz etkiler tespit edilmiştir. Neticede, ekononmik kazanç sağlamak için yapılan ve varsıl kesimin tercih ettiği, kapalı konut yerleşkeler bireyleri avantajlı-dezavantajlı olarak ayrıştırmaktadır. Kapalı konut yerleşkelerinin sebep olduğu sınıfsal ayırımın Antalya kentinin biçimlenmesinde etkili olduğu gözlemlenmiştir. Bu durum, kentsel bütünlük ve toplumsal birliktelik açısından olumlu bir durum değildir. Kentin hem fiziksel hem de toplumsal yapısında bozulmalara yol açan bu durumun önümüzdeki yıllarda kaygı verici sonuçlara yol açacağı görülmektedir.

Bilim Kodu : 708.3.026

Anahtar Kelimeler : Kapalı konut yerleşkeleri, Antalya, Sosyo-mekânsal ayrışma, aynılaşma, kamusal alan, özel alan, güvenlik, kapalılık

Sayfa Adedi : 131

Danışman : Doç. Dr. Esin BOYACIOĞLU

GATED COMMUNITIES IN ANTALYA KEYS

(Master's Thesis)

Ayşe YILDIRIM

GAZİ UNIVERSITY

GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES

January 2016

ABSTRACT

Since a large portion of the world population began to live in cities, intensive migrations from rural areas to populated urban centers have begun. The search for different housing for affluent segments who are troubled with complex, dense and heterogeneous structures of cities has triggered "gated communities" in cities. Gated communities cause socio-spatial segregation, the fragmentation of urban land and particular income groups benefit from this fragmentation whereas others are not allowed to use those areas. Gated communities have been an object of consumption promoted as "ideal home" and "ideal life" which presented a combination of fiction and prestige. Thus they became tools of marketing, status and consumption has become a way of life as the object that defines excellence. These settlements which are build on the limited relationship with the city are seen worth investigating with their rapidly increasing numbers in the city, the space they occupy and their population. It is important to investigate the evolution of gated communities, the reasons and mechanisms how and why they are spreading in the world and in Turkey. Antalya is one of the cities where these settlements proliferate. 1980 onwards these settlements spread over a large area in Antalya. In this study, the formation process of gated communities in Antalya is examined, outcoming examples are researched, the common features of these settlements, preference causes for users and the positive and negative effects on the city have been investigated.

Science Code : 708.3.026

Key Words : Gated Communities, Antalya, Socio-spatial segregation, homogenization, Public space, Private space, Security, Closeness

Page Number : 131

Supervisor : Assoc. Prof. Dr. Esin BOYACIOĞLU

TEŞEKKÜR

Yüksek lisans eğitimim ve tez hazırlık sürecim boyunca desteğini esirgemeyen, tüm görüşmelerde ufkumu açan, çalışmalarımı değerlendirerek geliştiren, akademik ortamda gelişimimi sağlayan, saygıdeğer tez danışmanım Doç. Dr. Esin Boyacıoğlu'na sonsuz teşekkürlerimi sunarım. Yüksek lisans döneminde dersini alma şansı bulduğum, seminer jürimde de yer alarak çalışmama önemli katkıda bulunan değerli hocam Doç. Dr. Neşe Gurallar' a, yine jürimde bulunarak yorum ve eleştirileriyle katkıda bulunan Sn. Prof. Dr. Aydan Balamir'e, Sn. Prof. Dr. Aysu Akalın'a ; tüm eğitim sürecim boyunca fedakârlıklarıyla yanımda olan, bana hayatı öğreten sevgili annem Hayriye Yıldırım'a sevgili babam Mustafa Yıldırım'a ve kardeşim Gülnihal Yıldırım'a, arkadaşım Derya Başyılmaz'a hayatıma kazandırdıklarından dolayı teşekkürü bir borç bilirim. Eğitim konusundaki hassasiyetleri, duyarlılıkları, araştırma çalışmalarımda verdikleri desteklerden ötürü Antalya Büyükşehir Belediyesi, Muratpaşa Belediyesi ve Konyaaltı Belediyesi Çalışanları'na teşekkürlerimi sunarım.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
TEŞEKKÜR.....	vi
İÇİNDEKİLER	vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....	ix
ŞEKİLLERİN LİSTESİ.....	xi
RESİMLERİN LİSTESİ	xi
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	xiv
1. GİRİŞ	1
2. KAPALI KONUT YERLEŞKELERİ	7
2.1. Duvarlar Arkasında Bir Yaşam Rüyası	11
2.1.1. Ayrışmış yaşam biçimleri	19
2.1.2. Kapalı konut yerleşkelerinin tarihçesi ve gelişimi	26
2.2. Kent Toprağı Kullanımı Açısından Kapalı Konut Yerleşkeleri	33
2.3. Dünyada ve Türkiye’de Kapalı Konut Yerleşkelerini Oluşturan Nedenler	40
2.3.1. Tüketim nesnesi olarak konut	42
2.3.2. Prestij nesnesi olarak konut	51
2.3.3. Ayrışma aracı olarak konut	60
2.4. Türkiye’deki Kapalı Konut Yerleşkelerinin Gelişimi	62
3. ANTALYA’DAKİ KAPALI KONUT YERLEŞKELERİNİN GELİŞİMİ	71
3.1. Antalya’daki Kapalı Konut Yerleşkelerinin Gelişimini Hızlandıran İmar Planı Kararları	76
3.2. Konyaaltı İlçe Belediyesi Sınırları İçerisindeki Kapalı Konut Yerleşkelerinin İncelenmesi	93

Sayfa

3.3. Muratpaşa İlçe Belediyesi Sınırları İçerisindeki Kapalı Konut Yerleşkelerinin İncelenmesi	104
4. SONUÇ VE ÖNERİLER	115
KAYNAKLAR	123
ÖZGEÇMİŞ	131

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 3.1. Antalya'nın gelişim sürecindeki başlıca dönemler	75

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 2.1. Maslow ihtiyaçlar hiyerarşisi	12
Şekil 3.1. Antalya kentinin 3 boyutlu görüntüsü	71
Şekil 3.2. Antalya'nın mekansal gelişim etapları	74
Şekil 3.3. Lara falezlerinin (doğal sit alanı) korunamaması	80
Şekil 3.4. İmar plan kararı ile su basman kotunun değişmesi buna bağlı olarak yapı yoğunluğunun artması	81
Şekil 3.5. Antalya konut alanları yoğunluk dağılımı	83
Şekil 3.6. Antalya Merkez İlçelerinin sınırları	86
Şekil 3.7. Konyaaltı Bölgesi'nde seçilen kapalı konut yerleşkeleri, uydu görüntüsü	93
Şekil 3.8. Lavanda Evleri	94
Şekil 3.9. Lavanda Evleri uydu görüntüsü	95
Şekil 3.10. Casa Viva konutları	100
Şekil 3.11. Casa Viva Konutları uydu görüntüsü	101
Şekil 3.12. Muratpaşa Bölgesi'nde seçilen kapalı konut yerleşkeleri	104
Şekil 3.13. Maki Evleri	106
Şekil 3.14. Phaselis konutları	109

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 2.1. a) Kiptaş Esenyurt saadetdere evleri girişi, b) kiptaş esenyurt saadetdere evleri güvenlik önlemleri	17
Resim 2.2. Kamusal alanın özelleştirilmesine dair Antalya örneği	18
Resim 2.3. A.B.D.'de golf klübü eksenli kapalı konut yerleşkesi	21
Resim 2.4. Castrum Romanum örneği	27
Resim 2.5. a) Tuxedo kapalı konut yerleşkesinin girişi, b) yerleşkedeki bir konut örneği	28
Resim 2.6. Riga Gettosundaki duyuru (Hem Almanca hem Letonya dilinde, çiti geçmeye ya da Riga gettosunda kalanlarla irtibat kurmaya çalışanların öldürüleceğini belirten duyuru)	30
Resim 2.7. Sinpaş Marina Towers	47
Resim 2.8. Pelicanhillevleri	48
Resim 2.9. Pelicanhillevleri	48
Resim 2.10. Pelicanhillevleri	50
Resim 2.11. Sinpaş Bosphorus City	51
Resim 2.12. Ottomare Suits	57
Resim 2.13. Ardıçlı Gölevleri	57
Resim 2.14. Alkent 2000 Konut tiplerinin görünümü	57
Resim 2.15. Kemer Country konutlarından görünüm	58
Resim 2.16. My Home Maslak	61
Resim 2.17. My Towerland	61
Resim 3.1. Antalya Kenti genel görünümü	71
Resim 3.2. Antalya'daki gecekondulaşma	74
Resim 3.3. Antalya'da 1980 sonrası konut yoğunluğu	76
Resim 3.4. Konyaaltı'daki sekiz katlı konut blokları	77

Resim	Sayfa
Resim 3.5. Döşemealtı Bölgesi'ndeki Panaroma Villaları	87
Resim 3.6. Döşemealtı bölgesi'ndeki Zeytinpark Villaları	88
Resim 3.7. Konyaaltı bölgesi'ndeki Canyon Deluxe konutları	89
Resim 3.8. Konyaaltı bölgesi'ndeki Orizapark konutları	90
Resim 3.9. Kepez Bölgesi'ndeki Pınarpark konutları	91
Resim 3.10. Lara Falezler Bölgesi'ndeki yüksek katlı yapılaşmanın denizden görünümü	92
Resim 3.11. a) Lavanda Evleri Resepsiyon, b) açık havuz ve havuzun ortasında konumlanan kafeterya görünümü	96
Resim 3.12. Lavanda Evleri pazarlama söylemi	97
Resim 3.13. a) Lavanda Evlerinin açık havuz b). Çocuk oyun alanı görünümü	97
Resim 3.14. a) Stonhenge b) Lavanda Evleri	98
Resim 3.15. Lavanda Evleri görünümü	99
Resim 3.16. Casa Viva Konutlarının genel görünümü	102
Resim 3.17. a) Casa Viva Evleri'nin görünümü, b) Giriş kapısının görünümü	102
Resim 3.18. a) Casa Viva Konutları'nın çocuk oyun alanı, b) Açık yüzme havuzu, c) Kapalı yüzme havuzu görünümleri	103
Resim 3.19. Lara Falezler Bölgesi'ndeki kapalı konut yerleşkelerinin denizden görünümü	105
Resim 3.20. Maki Evleri'nin dışarıdan görünümü	107
Resim 3.21. a) Maki Evleri'nin girişi, b) A bloğun Falez Parkı manzarası	107
Resim 3.22. Maki Evleri'nin pazarlama söylemi	108
Resim 3.23. a). Phaselis Konutları'nın alışveriş merkezi, b) bistro barından görünüm .	110
Resim 3.24. Phaselis Konutları'nın açık yüzme havuzu görünümü	110
Resim 3.25. a) Phaselis Konutları'nın açık oturma alanı, b) kapalı oturma alanı görünüm	111
Resim 3.26. Phaselis Konutları'nın genel görünümü	112

Resim	Sayfa
Resim 3.27. Phaselis Konutları'nın güvenli araç ve yaya girişi görünümü	112
Resim 3.28. Phaselis Antik Kenti	113

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Simgeler

Açıklamalar

m²

Metrekare

Kısaltmalar

Açıklamalar

AFAD

Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı

AVM

Alışveriş Merkezi

DİE

Devlet İstatistik Enstitüsü

DPT

Devlet Planlama Teşkilatı

MAKS

Maksimum

MİN

Minimum

TDK

Türk Dil Kurumu

TOBB

Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği

TOKİ

Toplu Konut İdaresi

1. GİRİŞ

“Barınma” gereksinimi, varoluşdan bu yana insanın en önemli yaşamsal gereksinimlerinden biridir. Barınma gereksinimini karşılayan ve insanın kendi kimliğini mekâna yansıttığı yapı türü konuttur. Konut kavramına “insan varlığının ilk evreni” (Bachelard, 1996), “hayatımıza ve ilişkimize anlam katan” (Thorns, 2004) gibi fenomenolojik açıdan yaklaşımlar vardır. Günümüzde küreselleşme ile birlikte konut barınmanın ötesinde birtakım farklı özelliklere sahip olmuştur. Konuta fenomenolojik anlamından uzaklaşan yatırım, statü, prestij nesnesi olarak bakılmaktadır.

Küreselleşme ve kapitalizmin etkisiyle 1980’li yıllardan başlayarak günümüzde her alanda değişim hiç olmadığı kadar hızlı ve etkili bir şekilde gerçekleşmektedir. Küreselleşen dünyada bir yandan sınırlar ortadan kalkıp mesafeler kısalırken diğer yanda, kent mekânında görünmeyen sınırlar oluşmaktadır. Toplumun farklı kesimleri arasında oluşan bu sınırlar kapalı yaşam adaları ya da kapalı ve güvenli mekânsal oluşumlarla fizikselleşmektedirler. Kentsel mekânda yaşanan bu fiziki ayrışmanın en önemli temsillerinden birisi ‘kapalı konut yerleşkeleri’ (gated communities) olarak tabir edilen etrafı duvarlarla çevirili, girişleri güvenlik aracılığı ile kontrol edilen ve içeriye kontrollü geçiş veren, konut yerleşkeleridir.

Bu açıdan ele alındığında, kapalı konut yerleşkeleri kentlerde sosyo-ekonomik parçalanmalara neden olmuştur. Kent parçaları arasındaki farklılaşmalar ve insanlar arasındaki kutuplaşmalar artmış, giderek üst ve alt gelir gruplarını ayıran fiziksel duvarlar inşa edilmiştir. Kapalı konut yerleşkelerine benzer yapılar tarihte görülmektedir. Fakat günümüzdeki kapalı konut yerleşkelerinin yapılma nedenleri oluşumlarını çevreleyen duvarlar ve parmaklıklar, gelişimleri, yapıları ve organizasyonları ile önceki örneklerden farklılaşmaktadır. Orta ve üst gelir gruplarına hitap eden bu yerleşkelerin ortaya çıkarttığı mekânsal bölünmeler, topluma yansiyarak modern şehrin özelliklerini de belirlemeye başlamıştır. İçinde bulunulan toplumdan yabancılaşma, bireyselleşme, sosyal farklılaşma, kentsel ayrım gibi olgular yeni kentlerin yapısını tanımlamaya ilişkin anahtar sözcükler haline gelmiştir. Küreselleşmeyle artan dolaşım olanaklarıyla birlikte konutun ve yaşam biçiminin tüketim nesneleri haline getirilmesi de orta ve üst gelir gruplarının konut alanlarının kentin geri kalanından ayrılmasındaki diğer bir önemli nedendir. Kentsel,

mekânsal farklılaşma ve ayrışma olarak kapalı konut yerleşkeleri, sosyal ve mekânsal izolasyonu getirmektedir. İzolasyon gönüllü ve gönülsüz olarak iki şekilde olmaktadır. Gönüllü izolasyonu üreten taraf, kendini diğerlerinden korumak/ayrıştırmak için sıkı güvenlik önlemleriyle yaşamaktadır. Gönüllü olma ve olmama durumunun altında gelir eşitsizliği bulunmaktadır. Sınıf farklılığına meşruiyet kazandıran stratejik bir mekân üretimi olarak görülen kapalı konut yerleşkeleri toplumsal ve mekânsal çatışmaların nedeni olabilecek bir potansiyele sahiptir.

Harvey (2002), mekânsal ayrışmanın kapitalist toplumun yabancılaştırıcı toplumsal ilişkilerinin sürmesi ve yeniden üretilmesinde yaşamsal bir yol üstlendiğini dile getirmektedir. Yani kapalı konut yerleşkeleri için ayrışma onun kendisini yeniden üretmesi için önemli bir rol oynamaktadır. Her bir ayrışma, yeni ayrışmaların kapısını aralamaktadır.

Belirtildiği gibi kentlerin belli bölgelerinin belli toplumsal gruplar tarafından sahiplenilmesi ve gruplar tarafından parça parça gruplara parsellenmişçesine kullanılması, kentin temeli olan ortak yaşamın ve kamusal alanların zedelenmesine neden olmaktadır. Bu durumda kentin içinde birbirinden farklı mekânların farklı gruplar tarafından birbirinden izole olarak kullanılması kentsel mekân çeşitliliğinin/zenginliğinin yok olmasına sebep olmaktadır.

Mekânsal ayrışmanın sonucu olarak ayrışan toplumun parçalarının tekrar birbirleriyle bütünleşmesi ve sosyal olarak iletişim kurması zorlaşmaktadır. Bu farklılaşma ve ayrışma toplumu oluşturan farklı katmanlar arasındaki iletişime zarar vermektedir. Sonuç olarak bu durum kamusal alanların kullanımını olumsuz etkilemekte, toplumdaki birliği zedelemekte ve toplumdaki ayrılmış gruplar arasında gerilmelere neden olmaktadır.

Kamusal alanın önemli kavramlarından biri erişilebilirliktir. Kamusal alanın herkese açık olmasının önemli bir göstergesi olan erişilebilirlik, ister açık ister kapalı mekân olsun, tüm kamusal alanların toplumdaki tüm gruplar tarafından kullanımına izin veren yapıda olmalıdır. Lefebvre (2007), kamusal alanı, kentte yaşayan herkes tarafından erişilebilen, herkese açık, farklılıkların, farklı bakış açılarının birlikte var olduğu bir paylaşım ve eylem alanı olarak tarifler. Lefebvre kamusal alanı bu şekilde tariflerken kapalı konut

yerleşkelerinde farklı altyapı ve kültürdeki insanlar ancak aynı gelir grubunda ise kendi içlerinde paylaşım ve eylem alanı oluşturabilmektedir.

Habermas’a (2012) göre kamusal alan aynı zamanda herkese açık, ortak ve nötr bir nitelikte olmalıdır. Sennett (2002) ise; kamusal alanı, insanların belirli mekânlarda yoğun toplumsal ilişkiler kurma olanaklarına sahip olmaları olarak açıklar. Bu toplumsal ilişkiler, başkalarıyla karşılaşarak ve samimi deneyimlerle, bireysel kişiliğimizi geliştirebilmemize olanak tanır. Ancak, günümüzde, kamusal alan içinde insanların bir araya gelip örgütlenişi, Sennett’in “mahremiyet ideolojisi” altında açıkladığı, toplumdaki bütün kötülüklerin kaynağını kişi dışılıktan ve yabancılaşmadan aldığı görüşü, toplumsal yaşamın kendilerini rahatsız eden koşullarının, ortak kimliği korumak adına değiştirilmekten kaçınılmasıyla, artık, cemaatlerin varlığının ve bu varlığın korunmasının kendi içinde bir amaca dönüştüğüdür. Bu da, Sennett’in deyişiyle aynı olmak zorunda olmaksızın, insanların birlikte hareket edebilecekleri bir alan olan kamusal alanın çöküşü anlamına gelmektedir. Sennet de Lefebvre gibi kamusal alanın dönüşme potansiyeline dikkat çekmiştir. Toplumların benzer öğelerden oluşup diğerlerini dışlaması kapalı konut yerleşkelerinde gözlemlenen bir durumdur. Ayrıca kişi dışılık ve yabancılaşma kavramlarını kapalı konut yerleşkelerinin ivmelendirdiği açıktır.

Sennett (2002), modern çağları, kamusal yaşam ile özel yaşam arasındaki dengenin değişmesi bağlamında ele alır. Ona göre kamusal alanın dönüşümü, kişi dışılık durumundan bir mahremiyet ideolojisine doğru bir kayıştır. Kamusal alanın dönüşümünü hazırlayan temel faktörse, kapitalizmin yarattığı sarsıntıdır ve insanlar bu sarsıntıdan korunmak için bir mahrem alan refleksi geliştirerek, kişi dışı-cemaat dışı sosyalleşme şanslarını yitirmişlerdir. Kapalı konut yerleşkeleri Sennett’in belirttiği kişi dışı-cemaat dışı sosyalleşme imkânını iyice ortadan kaldırmaktadır.

Sennett’in işaret ettiği sorun, özel-kamusal alan ayrımında bireylerin kendi özel yaşamlarına çekilmeleri sonucu ortaya çıkan kamusal alandan ve kamusal yaşamdan kopmadır. Sennett bireyin kamusal yaşamdan özel yaşama doğru bir kapanma sürecinde olduğundan bahsetmektedir. Bireyler ne kadar çok kendi özel alanlarına çekilirlerse, kamusal alandan ve kamusal yaşamdan o derece uzaklaşmış olurlar. Bireyin özel hayata böylesi kaçıışı kamusal yaşamın gelişmesini engellemektedir. Bunun neticesinde ise

toplumun bir arada bulunması durumunun azaldığından toplumda “biz” kavramı zayıflayıp “ötekileştirme” düşüncesi başlamakta ve ötekilere bölünmüş bir toplum oluşmaktadır.

Değişen yeni kentsel alanlarda, ortak paylaşımların yaşandığı kamusal alanların niteliklerini yitirerek, kullanılan değil Senet’in söylemiyle “yalnızca geçip gidilen bir mekân olması”, toplumsal, dolayısıyla da mekânsal ayrışmaları beraberinde getirecek, toplum yaşamında ortak bir paylaşımın olmaması ve bireylerin özel alanları içerisinde yalnızlaşmasına neden olacaktır. Artık kent, tüm kentlilerce paylaşılan bir kamusal alan olmaktan çıkarak, ekonomik ve kültürel anlamda ayrılmış/sınıflaşmış toplumsal grupların, bir araya gelemedikleri, mekânsal olarak da ayrılmış kentsel yerleşke alanlarından oluşan bir bütün olmaya doğru gitmektedir.

Arendt’e göre “kitle toplumunda, bu ortak olarak paylaşılan dünya diğer bir deyişle kamusal alan- bireyleri bir araya getirme, onları birbiriyle ilişkilendirme ve birbirinden ayırma gücünü yitirmiştir.” Kamusal alandaki bu değişimin nedeni olarak ise şundan bahseder; “konformist davranışın egemen olduğu kitle toplumlarında, kamusal alan özel alan tarafından işgal edilerek ortadan kalkar, bireyler kendi öznellikleri dışında farklılıkları görmez ve duymazlar.” (Arendt’ten aktaran Bilsel, 2006) Arendt’in bahsettiği kamusal alanın özel alan tarafından işgaline ve kamusal alanın değişimine kapalı konut yerleşkeleri de etken olmaktadır.

Kurtuluş (2005), kentin kamusal gözüne kapalı, kent yönetiminden bağımsız ve bir çeşit özel ortak mülkiyete dayalı olarak, özelleştirilmiş kentsel arazinin üzerine inşa edilen kapalı konut yerleşkeleri, modern kent planlaması, kent yönetimi ve kentsel sınıfsal aidiyetler açısından radikal bir dönüşüme işaret ettiğini belirtmiştir.

Aalbers’in (2003) vurguladığı gibi, kişilerin ya da toplulukların konutlarını, bireysel mülkiyetlerini, yüzme havuzu, golf sahası gibi sosyal mekânlarını korumalarının hiçbir yanlış yönü yoktur; yanlış olan kamusal alanın, kamusal yaşantının ve kamusal yönetimin özelleştirilmesidir ve özelleştirilen alanların dışında kalan kişilerin ötekileştirilmesidir.

Tezin içeriği ve amaçlar

Dünyada hızla yayılan kapalı konut yerleşkeleri (gated communities) 1980’li yıllardan itibaren Türkiye’de de görülmeye başlamıştır. İletişim, ulaşım gibi teknolojilerin gelişmesi ve küreselleşme, toplumlarda ayrışma ve güvensizlik ortamlarının oluşması, bu yapılanmaların görülmeye başlanmasının en büyük sebeplerindendir.

Kent hayatından kopuşu simgeleyen kapalı konut yerleşkeleri bugün mimarlık literatüründe ve kentsel bağlamda tartışılan konulardan biridir. Konut çevresinde izole bir kamusal alan oluşturarak, bu mekânda tüketim hizmetleri sunulmaktadır. Yaratılan çevrede, kimlik olgusu, benzer gurupları kapalı bir çevrede izole etme yoluyla kurgulanmaya çalışılmakta bu yolla bir aidiyet hissi yaratılması hedeflenmektedir.

Kapalı konut yerleşkeleri, sosyo-mekânsal ayrışmalara, kent toprağının parçalanmasına ve belli gelir gruplarının bu parçalanmadan fayda sağlayıp diğerlerinin bu alanları kullanamamasına neden olur. Bu çalışmada, kapalı konut yerleşkelerinin tarihçesi, türleri ve bu yerleşkeleri oluşturan nedenler incelenmiştir.

Kapalı konut yerleşkeleri piyasanın giderek en gözde üretim biçimi olmuş ve tüketicilerden ilgi görmeye başlamıştır. “ideal ev” ve “ideal yaşamın” bir arada sunulduğu ve pazarlandığı bu yerleşkeler önce kent içindeki sınırlı sayıdaki boş arsalarda üretilmiş, sonrasında ise kent dışı alanlara taşmış ve yaygınlaşmıştır. Bu çalışmada, kapalı konut yerleşkelerinin oluşumu ve gelişimi, yarattığı sorunlar tartışılmış ve Antalya kenti örneği üzerinden bu yerleşkeler incelenmiştir.

Antalya’nın kapalı konut yerleşkeleriyle nasıl tanıştığı, bu yapıların Antalya’nın kent yapısını nasıl etkilediği, incelenmiştir. Antalya kentinin coğrafyasında kapalı konut yerleşkelerinin nerelerde yoğunlaştığı, neden bu bölgelerin seçildiği ve seçilen bölgelerin yapısının ne şekilde değiştiği incelenmiştir.

Yöntem

Tez kapsamında, konuya ilişkin yurt içi ve yurt dışında yapılmış olan kuramsal çalışmalar ve alan araştırmalarını içeren kaynakların taranmış ve bunların tezin ana çerçevesi kapsamında değerlendirilmesine yönelik olarak literatürde tartışmalar değerlendirilmiştir.

Araştırmanın kuramsal çerçevesini desteklemek ve kuramsal bilgileri seçilen alana ait araştırmalarda elde edilen bulguları üzerinden sınamak ve bu konu kapsamında Antalya örneği ile ilişkili olarak ortaya konulan varsayımları sınamak amacı ile iki farklı bölgede kapalı konut yerleşkesi incelenmiştir. Yapılan çalışmada Antalya’da satış politikaları ve sundukları yaşam vaadleri ile öne çıkan 4 kapalı konut yerleşkesi detaylı olarak incelenmiştir. Bu bağlamda, kapalı konut yerleşkeleri, pazarlandıkları biçim ve süreçleri açısından değerlendirilmiştir.

Bu örnekler Antalya Büyükşehir Belediyesi, Muratpaşa Belediyesi ve Konyaaltı Belediyesi’nden sağlanan belgeler arasından ve yerinde incelenerek seçilmiştir.

2. KAPALI KONUT YERLEŞKELERİ

Konut, insanların temel ihtiyacı olan barınmayı karşılayan bir yapı türüdür. İnsanlar yaşadıkları ve benimsedikleri konutla kurdukları bağ nedeniyle; konuta ev, yuva gibi fenomenolojik anlamlar yüklemişlerdir. Literatürde konutla ilgili çeşitli tanımlarla karşılaşmaktadır.

Heidegger'e (1972) göre konut, insanın dünyada ve varlık içinde temel bulunma biçimidir. Bu temel biçim, fiziksel konutun konut olarak ortaya çıkışının ön koşuludur. Konut, aynı zamanda ikamet etmek ihtiyacının sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Anlamdan çok, kelimelerin etimolojisi üzerine çalışmalar yapmış Heidegger (1972) için konut kavramı “inşa etmek” (Bauen), (to build) ve “ikamet etmek” (dwelling) kelimelerinin arasındaki ilişkiden doğarak oluşmuştur. İnşa etmek (Bauen) fiili ” korumak ve saygı duymak, saklamak ve ilgilenmek “ gibi kavramlara vurgu yaparken aynı zamanda “yakınlık ve komşuluk” gibi kavramlara karşılık gelmektedir. İkamet etme dürtüsü ve buna bağlı olarak inşa etme ihtiyacı, insanın yaşamı boyunca kaçamayacağı, var oluşunun önemli gerekliliklerinden biridir. Heidegger (1972) ikamet etmeyi (to dwell), mekânın konuta dönüşümü olarak tarif etmektedir.

Bachelard (1996)'a göre konut, insanın düşünüyü barındıran, düş kurmasını sağlayan ve düş kuranı koruyan yerdir. Bachelard aynı zamanda konutun, insan yaşamında, kazanılmış şeylerin korunmasını sağladığını, bunları sürekli kıldığını ifade etmektedir. “Konut olmasaydı, insan dağılıp giderdi. Konut, insanı gökten inen fırtınalara karşı olduğu gibi, yaşamında yaşadığı fırtınalara karşı da ayakta tutar. Aynı zamanda hem beden hem de ruhtur. İnsan varlığının ilk evrenidir.” Bachelard burada insanla konut arasındaki varoluşsal ilişkiye dikkat çekmektedir.

Lefebvre (2007) ise konutun, imge ve sembollerle “doğrudan” yaşanan mekânlar olduğunu vurgular. Konut, kullanıcının deneyimleriyle şekillenen, herhangi bir bağlayıcı kurala tabi olmayan, niteliksel, akışkan ve dinamik bir mekândır. Bir mekânın konuta dönüşebilmesi için sadece çevresel faktörler ve fiziksel özelliklerin tatmini yeterli değildir, zaman içerisinde o mekânı geçmiş deneyimlerimizle şekillendirmemiz ve anlamlandırmamız da gerekmektedir.

Sey (1999/a) kavramsal olarak çeşitli anlamlar taşıyan konutu, toplumun bütün kesimlerine hitap eden ortak bina türü olarak tanımlamaktadır. Bu kapsamda konut, yalnızca barınma işlevini üstlenen taş, tuğla ve diğer malzemeleri bir araya getiren bir strüktürden daha fazlası olduğunu belirtmiştir.

Güzer (2002) konutu, “Nesneler kadar anılarımızı ve düşüncelerimizi de biriktirdiğimiz, sevgilerimizi, coşkularımızı, hüznlerimizi içinde taşıdığımız bir mekân...”olarak yorumlamaktadır. Güzer (2002) konutu sadece anlık deneyimlerden oluşmadığını, zaman içerisinde biriktirdiklerimiz ve hayallerimiz üzerinden de anlamlandırıp, değerlendirildiğini vurgulamaktadır.

Alver’e (2010) göre konut, en yakın haliyle yuvadır; çoğunlukla insanın ailesiyle birlikte huzur ve sükûn içinde yaşadığı, yeni nesiller edindiği, yeni nesilleri eğittiği ve topluma kattığı vazgeçilmez mekândır. Ayrıca Alver’e (2010) göre konut, bir barınak olma yönüyle kişinin aile hayatı içinde kendini olumsuz dış faktörlerden korumasına dönük bir işlev üstlenir. İnsanın temel ihtiyaçlarından barınmaya karşılık gelen konut, toplum hayatının merkezine yerleşir. Alver’e göre, biçimi ve nitelikleri ne olursa olsun konut, ana rahmini çağırıştırır. İnsanı sarıp sarmalayan, koruyan, besleyen, tüm tehlikelerden uzak emin bir yerde büyüten ana rahmi gibidir. Alver, insanın konutunda olmasını arzulayacağını, uzun yolculuklara çıksa bile konutuna dönmeyi arzulayacağını, konutunu özleyip konutunda rahat edeceğini ve bu fenomenolojik bağın çok kuvvetli olduğunu vurgular. Hatta bu bağın anneyle insan gibi olduğunu ve unutulamayacağını da belirtir.

Boyacıoğlu’na, (2010) göre, korunma/barınma işlevi ile ele alındığında konut; insanın kendisi ve en yakınlarıyla içe çekilme gereksinimini karşıladığı, özel ve mahrem eylemlerini gerçekleştirdiği, doğal ve sosyal dış dünyadan kendisini soyutlayabildiği bir mekân olarak tanımlanabilir.

Rapoport (1969), sosyal, kültürel, dinsel, ekonomik ve fiziksel faktörlerin karşılıklı etkileşimindeki değişiklikler ve farklılıklar nedeniyle insanın fiziksel çevrelerle olan ilişkisinin bölgelere göre çeşitlendiğini belirtmektedir. Konut, bu anlamda içinde yaşayanları çeşitli çevre koşullarına karşı bir ara çevre olarak korur. Konutların, birey ve yaşam çevresi arasındaki sürekli değişen, dinamik ilişkilerden etkilenen ve bunları dış çevreye yansıtan bir özelliği vardır. Dolayısıyla konut kavramı, aslında çevresel, teknolojik

ve kültürel faktörlerin birbirleriyle olan ilişkilerinin bir yansımasıdır. Ayrıca Rapoport (1969), ilkel toplumların konut oluşumunda kültürel ve sosyolojik faktörlerin fiziksel faktörlerden çok daha etkili olduğunu; günümüzde de, benzer bir süreç içinde daha önceden konut oluşumunu etkileyen sembolik değerlerin yerini yenilerinin aldığını belirtmektedir.

Goffman'a (1959) göre insanlar, kendilerini sadece davranış veya sözle değil aynı zamanda sahip olduklarıyla ve fiziksel çevreleri aracılığıyla da ifade etmektedir. Bu anlamda konut ve yakın çevresi her zaman bireyin kendi kişisel, sosyal, kültürel koşullarını ve kimliğini ortaya koyabildiği bir yer olma özelliğine sahip olmuştur. Birey kendini ortaya koyabilmenin haricinde konutu sayesinde toplumdaki konumunu belirleyebilmekte; çevresiyle bu yolla ilişkiler kurabilmektedir.

Kellett (2002) ise, konutu birçok anlam derecesi olan, fakat temelde mekanla birlikte düzenli ilişkiler kuran bir sistem, bireyi zamanda ve toplumda yönlendiren bir düzen olarak yorumlamaktadır. Konutun kimlikle, ekonomik ve sosyal pozisyonlarla, yani toplumda kişinin yeriyle ilişkili anlamlarının gerçekte daha ön planda olduğunu savunmaktadır.

Özsoy'a (1994) göre; kullanıcı için konutun anlamı, zaman, mekân ve sosyo-kültürel yapıya bağlı olarak farklı anlamlar içermektedir. Konut bireyin çevresi ile ilişki kurduğu ve kendini yansıtabildiği kişisel mekândır.

Konut kavramı Acar'a (1997) göre, konumunun genellikle kalıcılığı, toplumsal ilişkiler ve statüyle ilintili boyutları, ediniliş biçimlerinin toplumsal yapı ve mülkiyet düzeniyle yakın ilişkisi, kullanım biçimlerinin toplumsal, gündelik çoğulluğu ve çeşitliliği nedeniyle daha farklı ve kapsamlı bir toplumsal olgudur.

Bostancı'ya (2005) göre konut sahibi olmak, her şeyi gelip geçici kılan hayatın göçebe ruhuna karşı kişinin bir yere sabitlenmesi, ayaklarını sağlam bir şekilde yere basması anlamına gelmektedir.

Alver (2010); konutu, barınak, çadır, yurt, geceleme, yuva kurmak anlamlarında kullanıldığını, konut yapmanın ya da almanın hemen hemen toplumun tüm kesimleri için önemli olduğunu belirtmiştir. Yine Alver (2010), konutu, ailenin bir mekân bulması, bir

yere yerleşkesi, bir yerle irtibatlı hale gelmesi olduğunu ve ailenin birlik ve dirliğinin yapı taşı olarak görülen konuta sahip olmanın ayrıca önemli olduğunu belirtmiştir.

Bu saptamalar, konutun bulunduğu yerin önemini de bize hatırlatmaktadır. Konut, kendisine fiziksel bir koruma çevresi yarattığı kadar üzerinde bulunduğu coğrafya ve tutunduğu yer de onun konut olma halini oluşturmaktadır. Alver, Bostancı, Özsoy, Hayward, Kellett ve Acar konut sahibi olmanın insanlar için önemini belirtmişlerdir. Konut sahibi olma insanların kimlik ve kişilikleriyle ilişkilendirmişlerdir.

Blakely ve Snyder, (1997) konutu ekonomik açıdan ele almaktadırlar. Onlara göre konut; pek çok aile için gelecekteki en önemli bir maddi yatırım ve kaynaktır. Diğer taraftan Blakely ve Snyder, konutu bulunduğu çevre açısından değerlendirirler. Kapıdaki kilit konutun güvenli olmasına yetmez, ayrıca çevresindeki sokaklar, şehir ve bulunduğu bölge de güvenli olmalıdır. Günümüzde konutun daha rasyonel bir bakışla tanımlandığı görülmektedir. Günümüz tüketim toplumunda konut metalaşır ve bir tüketim nesnesine dönüşür. Konutlar, üretim temelli sanayi toplumundan, tüketim temelli bir modern topluma geçişin en önemli göstergeleri haline gelmiştir.

Bu açıdan Tekeli (1994) konutu şöyle tanımlamaktadır: “Konutun bir barınak olma yanı sıra üretilen ve tüketilen bir mal, toplum içinde kişiye güvence sağlama, kişiye belli bir toplum katmanında yer edinme, yatırım olma, toplum için ise sosyal, ekonomik ve mekânsal anlam taşıyan bir oluşum olma gibi çok sayıda işlevi vardır.”

Bu söylemleri destekler nitelikte Aydınli (2005), sahip olunan değerleri, kültürel birikimi ve onların temsil ettiği sembolleri yansıttığından, kullanıcı ve konutu arasındaki ilişkiyi en kapsamlı olarak açıklayan kavramın “anlam” olduğunu belirtmektedir. Teknolojik gelişmeler, moda - trend gibi kavramlarla birlikte tüketim toplumunda kültür ve onun uzantısı olarak anlam, konut mekanlarının oluşumunda temel bir öge haline gelmiştir. Ancak konutun göstergelere ve imajlara dayalı kimlik değeri, kullanım değerinin önüne geçtiğinde, anlam tüketilen bir meta haline geldiğini belirtmiştir. Böylece konut da bir tüketim nesnesi haline gelmiştir.

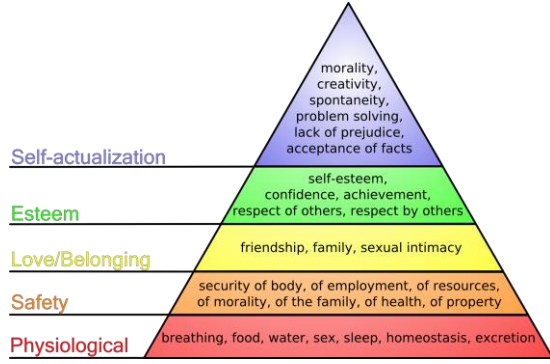
Konutlar, teknolojik, fiziksel, sosyolojik, psikolojik gibi farklı disiplinlerdeki nedenlerin etkisiyle zaman içerisinde farklılıklar sergilemektedir. Zaman içerisinde değişim gösteren

konutlar; bireylerin yaşam tarzları ve kültürlerinin de etkisiyle yeni konut türleri ortaya çıkmaktadır. Küreselleşmenin etkisiyle ülkeler arasındaki sınırların silinmesi, kültürlerin karşılıklı iletişimi, ortak tüketim anlayışının oluşması, ulusal kimliklerin küresel algılanma içerisinde azalmaya başlaması yeni konut tezahürlerini oluşturmuştur. Konut, bu bağlamda yeniden yapılandırılmaya açık bir hale gelmiştir. Çok çeşitli yaşam tarzları, tüketim alışkanlıkları ve bunları temel alan konut modelleri, tüm dünyayı saran bilgi ağının etkisindeki şehirlerde evrensel bir kültür çatısı oluşturmaya başlamıştır. Bu değişimlerin etkisiyle yeni konut yapılaşmaları ortaya çıkmıştır. Bu değişimin bir kolu olarak oluşan kapalı konut yerleşkeleri sosyo-kültürel ve ekonomik güçteki kesim tarafından talep görmüş ve yeni bir kapalı sosyal grup, cemaat oluşturmaya başlamıştır.

Kuban (1996), tüketim ve konut arasındaki ilişkiyi şöyle açıklamaktadır: “Çağdaş dünyada kimse gerçekte ev sahibi değildir. Çünkü artık onları düşlemek yerine, yapıldıktan sonra satın alıyoruz.” Bu bakış açısıyla konut; aynı zamanda bir ev, yuva gibi görölmektense bir yatırım aracı, statü gösterme aracı ve insanların bulundukları çevrenin suç olgusundan koruyan bir güvenlik açısından algılanmakta ve tüketilmektedir. Bu tür ihtiyaçlarının öne çıkmasıyla karşıladığı düşünülen kapalı konut yerleşkelerine olan talep gittikçe artmış ve kentlerimizde hızla çoğalmaya başlamıştır.

2.1. Duvarlar Arkasında Bir Yaşam Rüyası

İnsan yaşamı için en önemli gereklilikler; korunma, barınma ve güvenlidir. Bu gereklilikleri de karşılayan yapı türü konuttur. Kuban (1996), konutun korunakla, yani kavramsal olarak kaleyle eş anlamlı olduğunu; bu kavramın oluşumunun temelinde ise insanın kendisini koruma ve savunma içgüdüsünün aynı zamanda da korkularının birlikte olduğunu belirtmiştir. Tarih boyunca doğal yapı, dış ilişkiler, istila veya göç gibi faktörler konutun biçim ve anlamını çeşitli şekillerde etkilemiştir. Aynı zamanda eski çağlardan beri siyasal ve ekonomik güçler ile ideolojiler de konuttaki değişimlere neden olmuştur. Konutun biçimsel ve kavramsal olarak bu değişimine karşın, çözüm bulunmaya çalışılan temel sorun, güvenli bir yaşamdır. Bu sorunu karşılamak amacıyla yapılan eylemlerden ilki olan barınma; ABD’li bir psikolog olan Abraham Maslow’un gereksinimler dizisine göre en temel basamaktır. Barınma ile birlikte fizyolojik gereksinimlerini karşılayan insanlar, Maslow’un belirttiği daha üst düzey gereksinimlerini de karşılayabilmek amacıyla konutunu geliştirmiş, değiştirmiştir.



Şekil 2.1. Maslow ihtiyaçlar hiyerarşisi, (İnternet: www.psychology.about.com)

Maslow'un (1954) ihtiyaçlar hiyerarşisinde, sırasıyla fizyolojik ihtiyacını (yeme, içme, barınma, dinlenme, hareket, üreme, seks), güvenlik ihtiyacını (korku, baskı, kısıtlamalardan uzak güvende olma), aidiyet/bağımlılık ve sevgi ihtiyacını (arkadaşlık, birine bağımlılık, bir gruba dâhil olma), saygı görme/özgüven ihtiyacını (beğenilme, takdir edilme, kazanılmış yetenekleri ifade edebilme) karşılayabildiği koşullarda kendini gerçekleştirmektedir. Bu noktada bahsedilen “kendini gerçekleştirmeden” kasıt, bireyin kişisel doyuma ulaşmasıdır. Piramit incelendiğinde insanın temel ihtiyaçlarından olan “yemek, içmek, nefes almak” tan sonraki en önemli gereksinimi güvenlik duygusunun tatminidir. Bu duyguyu tatmin edebilme ihtiyacıyla birey, sığındığı, korunduğu ve rahatladığı durağan bir mekâna ihtiyaç duyar. Konut bu noktada, insanın “kendini gerçekleştirme” uğraşında kullandığı bir araca dönüşür.

Küreselleşme ile başlayan yeni yaşam biçimleri yeni bir konut kavramı olan kapalı konut yerleşkeleri kavramını getirmiştir. Bu yeni dünya düzeni ile insanların gelir düzeyleri arasındaki farklılıklar giderek artmıştır. Bu farklılık, alt ve üst gelir grupları arasında karşılıklı güvensizliğe neden olmuş, bu da orta ve üst gelir gruplarındaki insanların alt gruplardan ayrışma talebini doğurmuş ve gruplar arasındaki sınırların oluşmasına neden olmuştur. Kapalı konut yerleşkeleri prestij, statü, seçkinlik gibi yaşam biçimlerini tanımlayan birer tüketim nesnesi haline gelmiştir. Bu konutlar kişiyi ve statüsünü tanımlayan birer kimlik ögesi haline dönüşmüştür. Sözü edilen bu etkenlerin tetiklediği kapalı konut yerleşkeleri; sosyal ve mekânsal ayrışmanın en belirgin sonuçları olarak oluşmuştur.

Barındırdıkları sosyal mekânlar ve donatılarla sundukları çeşitli hizmetlerle, kullanıcılarına vaat ettikleri yaşantılar açısından yerleşke sakinlerinin gündelik yaşamlarının daha önceden kentin mahalle dokusundaki hayattan farklı olduğu öngörüldüğünde Berman'ın (2012) da ifade ettiği gibi ,“Modern insan bir yandan dünyadaki değişiklikleri kavramaya çalışırken, bir yandan da bu dünyada kendini ait hissettiği bir yer, bir ev bulmaya çalışır.” Ancak modern insanın ev bulma arayışının nasıl olduğu önemlidir. Merak edilen modern insanın ayrışma yoluyla mı yaşamayı yoksa bir arada yaşamayı mı tercih ettikleridir. Kapalı konut yerleşkelerinin ayrılmış bir yaşam önerdikleri bir gerçektir.

Öncü ve Weyland (2013), 1980’li yıllardan itibaren metropolitan alanda sıklıkla gözlenmeye başlanan bu yerleşkeleri, 1990’lı yıllara gelindiğinde dikkat çekecek boyutlara ulaştığını ve bu tür yeni yerleşkelerle birlikte öncesinde bir statü simgesi olarak algılanan kıyı kentlerinde deniz gören lüks bir dairede yaşama alışkanlığı değişmiş, insanlar komşularını, arkadaşlarını seçtikleri ve günlük işlerini yaptıkları mahalle yaşantısını da arkada bırakarak tanımadıkları ailelerle bir yerleşke içinde yeni bir yaşantı kurmayı tercih etmeye başladığını belirtmektedir.

Kapalı konut yerleşkelerinin tanımı bulundukları bölgeye, o çevrenin kültürel ve sosyal yapısına bağlı olarak bazı farklılıklar gösterir. Buna karşın ortak olarak ifade edilen tanımı; çevresinden duvarlar bahçe duvarı, parmaklıklar veya bariyerlerle ayrılmış, kamuya açık olmayan yürüme yolları yeşil alanlar gibi ortak alanları bulunan, güvenlik sistemleriyle ve özel güvenlik ile 24 saat korunan, denetimli bir girişe sahip, kendine ait sosyal alanları bulunan, kendi özel yönetimi tarafından idare edilen yerleşkelerdir.

Kutuplaşmanın (polarization) fiziksel yansıması olan yüksek duvarlarla çevrili, dışa kapalı girişleri olan ve güvenlik görevlileri tarafından korunan kapalı konut yerleşkeleri literatürde çeşitli biçimlerde ifade edilmektedir; kapalı cemaatler, kapalı topluluklar, varlık adacıkları, güvenli siteler, kapalı siteler, özel siteler, korunaklı yerleşkeler, refah adacıkları, kapalı adacıklar, kapalı konut alanları, kurtarılmış adacıklar, korunaklı yerleşkeler, özel siteler. Bu çalışmada kavram olarak kapalı konut yerleşkeleri kavramı kullanılacaktır.

Literatürde kapalı konut yerleşkeleri ile ilgili çeşitli tanımlarla karşılaşılmaktadır. Bunlardan bazıları şu şekildedir:

Blakely ve Snyder'a(1997) göre; kapalı konut yerleşkeleri; kamusal alanın özelleştirilerek geçişlerin sınırlandırıldığı konut alanlarıdır. Dışarıdakilerin girişini engellemek amacıyla, genellikle duvar, çit ve kontrollü girişler gibi güvenlik tedbirleri ile donatılmışlardır. Kapılar ve duvarlarla güçlendirilmiş, şehrin merkezinde ve çeperlerindeki yeni ve eski yerleşim yerlerinde konumlanmaktadır.

Grant'a(2003) göre; ilk girişte bir kapı tarafından trafiğe kapatılan özel yollar üzerinde kurulmuş konut yerleşkeleridir. Bu yerleşkeler halkın girmesini engelleyen parmaklık, duvar veya doğal engellerle çevrilmiştir.

Bu iki tanım yerleşkenin dışından girişlere kapalılığı kendisine ait özerk bir yerleşke adacağı kurması üzerinedir. Burada toprak ve kullanım hakkı bu yerleşke dışındakilere kapatılmıştır. Blakely ve Snyder ayrıca kapalı konut yerleşkelerinin kentin merkezinde ve çeperlerinde konumlandığını da belirtmiştir.

Bir başka tanıma göre; parmaklık ile çevrelenen ve girişi kapı ile sağlanan topluluktur (Aalbers, 2003).

Çevresinden parmaklık veya duvar ile ayrılmış olan, kapılar ile girişinin engellendiği veya kontrol edildiği yerleşke veya konut alanlarıdır (Atkinson, Flint, 2004).

Frantz'a (2006); kapalı konut yerleşkelerini, çoğunlukla içerisinde yaşayan konut sakinlerinin mimari ve doğal peyzaj elemanlarından oluşan bazı savunma mekanizmalarını kullanarak kendilerini dış dünyadan soyutladıkları özel konut yerleşkeleri olarak tanımlamaktadır. Bu tanımlarda ortak olan nokta yerleşkelerin alanlarını dıştan ayrılmış ve özel bir alana dönüştürmesi durumudur. Bu alanlar kamunun kullanımına kapalıdır.

Alver'e (2010) göre kapalı konut yerleşkesi, temelde evin tarihsel süreçte geçirdiği dönüşümlere denk gelen, küreselleşme çağına özgü yeni bir yaşam çevresi örgütlenmesidir. Genelde büyükşehir ve metropollerde inşa edilen, adında yerleşke bulunan diğer yerleşkelerden, apartmanlardan farklı olup hem mekânsal uzaklığa hem de hayat tarzları arasındaki mesafeye dayanmaktadır. Alver yaşam biçimine odaklı bir tanım geliştirmiştir. Ona göre kapalı konut yerleşkeleri, mekânsal ve yaşam biçimi olarak bir farklılık sunar.

Aalbers (2003), Amerikan literatüründe kapalı konut yerleşkelerinin, araçların giremediği fakat yayaların rahatlıkla girdiği korunmalı mahallelerden (defended neighbourhoods) ayrıldığını ifade etmekte ve aralarındaki ilişkiyi bu şekilde tanımlamaktadır:

“Benzer binalar ve sınırlar korunmalı mahalleleri karakterize etmektedir. Bu amaçla, mahallelere bir isim ve kimlik verilmektedir. Birçok korunmalı mahalle sosyal ve kültürel olarak homojendir. Bir kapalı konut yerleşkesi de aynı özellikleri göstermekle birlikte, kapılara ve duvarlara sahiptir. Yerleşkede yaşamayanları içeri almamak için kapalı konut yerleşkelerinin yasal bir yönetimi olmasına karşın korunmalı mahalleler bunu sadece yerleşke içine koydukları işaretler ve tabelalarla sağlamaya çalışmaktadır. Bununla beraber, korunmalı mahallelerdeki açık alanlar kamusal iken, kapalı konut yerleşkelerinde açık alanlar tamamen özeldir.” (Aalbers, 2003).

Bu tanımlamayı yapan Aalbers (2003), kapalı konut yerleşkelerinin farkının duvarlar ve yerleşke içindeki insanların giriş çıkışlarını sağlayan kapılar olduğunu belirtmektedir. Ayrıca kamusal alanın kapalı konut yerleşkelerinde özelleştiğinden de bahsetmektedir.

Burke (2001), yeni bir komşuluk formu olarak tanımladığı kapalı konut yerleşkelerinin en dikkat çeken özelliklerini şöyle sıralamaktadır: “Kapalı konut yerleşkeleri, ticari ya da reklam amaçlı konut alanlarıdır. Çevre yerleşkelerden duvar ve parmaklıklarla açıkça ayrılmış, denetimli bir giriş ve birçok güvenlik kontrol noktasına sahip olan bu yerleşkeler, özel yönetimleri, özel caddeleri ve parklarıyla birer mekanizma halinde yer almaktadır.”

Kapalı konut yerleşkelerinin Arjantin’deki örneklerini inceleyen Roitman (2003) ise, bu yerleşkeleri güvenlik, konfor, sosyal olarak homojenlik ve daha iyi bir yaşam kalitesi isteyen üst gelir grupları için oluşturulmuş konut alanları olarak tanımlamakta ve ekonomik bir olgu olarak görmektedir.

Tanyeli (2007), kendisi ile yapılan bir röportajda kapalı konut yerleşkelerini; şehir merkezinden uzakta bulunmaları, çok büyük ölçülerde bağımsız evlerden oluşmaları, lüks apartman niteliğinde yapılar da mevcut olması, evlerin dışında ekstra hizmet alanları olması, jimnastik salonları, kapalı yüzme havuzları, yerleşke dışına çıkmadan her türlü ihtiyacını giderebileceği sosyal donatıların olması şeklinde tanımlamaktadır.

Blakely ve Snyder'a (1997) göre, yerleşke alanlarının çevresindeki duvarlar, basit fiziksel parmaklıklardan daha farklı anlamlar taşırlar ve pek çok çelişkiyi de içinde barındırırlar. Bunlar; korku duygusu ile dışlama, kentsel sorumlulukların değerini ve önceliğini koruma, kamusal hizmetlerin özelleştirilmesi ve ideal toplumu yaratmak üzere çevrenin toplumsal ve kişisel kontrol ihtiyacı ile kentlinin dışarıda tutulması ile oluşan tehlike şeklinde sayılmaktadır.

Kentsel bir fenomen haline gelen kapalı konut yerleşkelerinin en belirgin özelliği, duvarların kent içinde fiziksel bir bariyer olarak bölünmeye neden olmasıdır. Duvarlar ve kapılar, kamusal alanı özelleştirmekte geçirgenlik ve bağlantıyı engellemektedir. Bunun yanı sıra kapalı konut yerleşkelerinin dışarıdakilerle olan ilişkiyi ortadan kaldırmaktadır. Homojenleştirilmiş ve toplumdaki ayrıştırılmış bir grubun aşırı güvenlik tedbirleri altında korunması, sosyal sınıf ve ötekileştirme kavramları ile ilişkilendirilmektedir. Toplumda yaratılan korku kapalı yerleşkelerin pazarlanmasında kullanılmaktadır. Güvenli bir sığınak imajı verilen kapalı konut yerleşkelerinde kamusal alanlar, yollar, parklar ve donatılar özelleştirilmiştir.

Bu yerleşkelerde kapılar, içerisi ve bu kapıların dışını kontrol eden güçler arasındaki eşitsizliklerin sembolü olarak görev görürler. İnsanların her geçen gün kapalı konut yerleşkelerini olumsuz olarak nitelendirmelerinin sebebi, bu kapılar değil; onların sebep oldukları “sosyal dışlanma” olayıdır. Kapalı konut yerleşkelerinin her geçen gün çoğalması, istenmeyen bir olgudur. Aalbers'e (2003) göre; bu yerleşkelerin artışı ile birlikte sosyal iletişim yok olabilir ve ileride bu istenmeme durumu dahi ortadan kalkabilir; böylelikle sosyal iletişim olmayacağı için kimse bu durumdan rahatsız olmaz.

Kapalı konut yerleşkelerinin özellikleri;

Kentlerin yeni gelişen bölgelerinde ve merkezlerinde bulunurlar.

Kamusal alanlar olarak algılanan sokaklara, yürüyüş yollarına, parklara, spor alanlarına, oyun alanlarına yerleşke dışından insanların girişini kısıtlar, yani kamusal alanları bir anlamda özelleştirir (Blakely, ve Snyder, 1997).

Pek çok kapalı konut yerleşkesi güvenlik, sokakların bakımı, rekreasyon gibi kamusal hizmetleri de özelleştirmiştir (Blakely, ve Snyder, 1997).

Kapılar, özel güvenlik görevlileri, kameralar ve barikatlar çevreyi kontrol etmeye ve yerleşke içindeki yaşamsal niteliği yükseltmeye yardımcı olur (Blakely, ve Snyder, 1997).



Resim 2.1. a) Kiptaş Esenyurt saadetdere evleri girişi, b) kiptaş esenyurt saadetdere evleri güvenlik önlemleri (İnternet: <http://www.ajanstabloid.com>)

Sosyal alanları bulunmaktadır. Bu sosyal alanlar; havuz, koşu-yürüme yolu, açık-kapalı spor alanları, sağlıklı yaşam merkezi, yeme-içme üniteleri, sinema, tiyatro gibi çeşitli sosyal aktiviteleri kapsar.

Kapalı konut yerleşkelerini diğer konutlardan ayıran özellikler; görsel olarak duvar, peyzaj elemanları, kapı ve benzeri ayırıcı elemanlarla mekânı sınırlandıran ve aynı zamanda sosyal ve ekonomik sınırlar koyan kapalı konut yerleşkeleri, içeriye girilmesi istenmeyen kişilerin erişimine kapatılmış, özel güvenlik teknikleri ve ekipleri tarafından korunan sınır düzenlemeleri ile kent merkezlerinde ve çeperlerinde konumlandırılmıştır. Kapalı konut yerleşkelerinin önemli bir özelliği de sadece konut gruplarından oluşmaması, bu konutlara hizmet eden sosyal donatı alanlarının da bulunması ile kamusal alanın özelleştirilmesidir.

Kapalı konut yerleşkelerinin diğer konutlardan avantajlı gibi görünmesine karşın kentsel yaşam bağlamında pek çok dezavantajı da bulunmaktadır. Minton (2002), kapalı konut yerleşkelerinin dezavantajlarını aşağıdaki şekilde saymıştır;

“Sınıf ve ırk ayrışımı” (segregation).

Kentlerin suç olgusu üzerine kurulu olması ve korku kültürünün daha çok korku üretmesi.

Varlıklı kesimin yaşadığı yerleşkeleri diğerlerinden ayırarak daha belirgin hale getirmesi ve bu durumun önlenmeye çalışılan “suçu” tam tersine teşvik edebilir olması.

Yerleşkelerin içerisinde neler olduğunun görülememesi sebebiyle “kamu hukukuna” zarar vermesi.

Kapalı konut yerleşkelerinin çabuk çoğalması nedeniyle kamusal alanda kaliteli rekreasyon alanlarının, tesislerin ve servislerin yapılmamaya başlanması ve böylelikle kentlerdeki sosyal yaşamın tehdit altına girmesi.

Yerel yönetime karşı sorumluluğu ve demokrasiyi tehdit etmesi, kapalı konut yerleşkelerinde sosyal donatı ve hizmet bulunduğu için yerel yönetimlere vergi vermek istemeyebilmesi. Varlıklının bu başkaldırısı, kamu hizmetlerinin(sağlık, eğitim ve ulaşım) yapılmasını engelleyebilmektedir.

Aalbers’a (2003) göre, kişilerin ya da toplulukların konutlarını, bireysel mülkiyetlerini, yüzme havuzu, golf sahası gibi sosyal mekânlarını korumalarının hiçbir yanlış yönü yoktur; yanlış olan kamusal alanın, kamusal yaşantının ve kamusal yönetimin özelleştirilmesidir. Aalbers, bireylerin sahip oldukları sosyal mekânları korumalarının doğru olduğunu fakat kamusal alanların özelleştirilmesinin ve kapalı konut yerleşkeleri dışında kalan kişilerin ötekileştirilmesinin doğru olmadığını vurgulamaktadır.



Resim 2.2. Kamusal alanın özelleştirilmesine dair Antalya örneği, (kişisel arşiv, 2015)

2.1.1. Ayrılmış yaşam biçimleri

1980 sonrası gelişen kapalı konut yerleşkelerini anlamak için pek çok araştırmalar yapılmıştır. Bu araştırmalarla kapalı konut yerleşkeleri çeşitli sınıflandırmalara ayrılmıştır. Amerika'da ilk olarak görülen ve diğer ülkelerde de kullanımının yaygınlaştığı kapalı konut yerleşkelerinin çoğunun Amerika'da bulundukları bilinmektedir. Low (2003)'un tahminine göre on altı milyon Amerikalı bu tür yerleşkelerde yaşamaktadır.

Dünyanın her yerinde görülmekte olan kapalı konut yerleşkeleri, bulunduğu coğrafya ve kültüre göre farklı tipolojilerde karşımıza çıkarlar. Ancak bu durum, kapalı konut yerleşkesi mantığındaki esas olan, ayrıştırma ve ötekileştirme ve bunlara bağlı olarak gruplaşmayı etkilememektedir. Prestij ve gücün temsili haline gelen konut, verilmeye çalışılan korku imajı ve yeni yaşam tarzı pazarlaması ile kale görünümüyle kentsel parçalanmayı tetiklemektedir. Kapalı konut yerleşkeleri 1980 sonrası post-modern bir kentsel mekân organizasyonu olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kapalı konut yerleşkeleri, genelde aynı mantık içinde oluşturulsalar da oluşum şekilleri, organizasyon biçimleri, bulundukları yerler ve sahip oldukları sosyal aktivite olanakları açısından farklılıklar göstermektedir. Bu bakımdan araştırmacılar, bu yerleşkelerin diğer çevrelerle olan ilişki derecelerine (buna kapalılık derecesi de denebilir), kamusal-özel alan ilişkilerine, bu yerleşkelerin hitap ettiği gruba, içinde barındırdığı sosyal aktivitelere göre farklı sınıflandırmalar geliştirmişlerdir. Bu sınıflandırmalar her bir araştırmacı, kapalı konut yerleşkelerinin farklı yönlerini ön plana çıkartarak bir sınıflandırma oluşturmaktadır.

Blakely ve Snyder sınıflandırması

Blakely ve Snyder (1999), Kuzey Amerika'da yaptığı çalışmaların sonuçlarına göre, sınıflandırmasında yerleşkenin fiziksel özelliklerinden çok sakinlerin sosyal yapısına ve hangi amaçla o yerleşkeyi seçtiklerine dikkat etmektedir.

Kapalı konut yerleşkelerinin ilk olarak ortaya çıktığı yer Kuzey Amerika'da Güney Kaliforniya eyaletinde genellikle emekli ve yazlık alanlarda olmuştur. Daha sonraları metropolitan alanlarda da görülmeye başlar. Kapalı konut yerleşkelerinin yer aldığı bölgeler Kaliforniya ve Florida'dır (Blakely ve Snyder, 1997).

İlk görülen kapalı konut yerleşkeleri, orta sınıf emekli yerleşkeleri iken daha sonraları prestij, golf kulüpleri etrafında kurulan hobi amaçlı yerleşkeler olmuştur. Farklı gelir gruplarının yaşamayı tercih ettiği kapalı konut yerleşkeleri seçiminde zamanla güvenlik konusu önemli bir yer almıştır. Kapalı konut yerleşkeleriyle ilgili ilk kaynaklardan biri olan “Fortress America: Gated Communities in the United States” (Blakely ve Snyder 1999) kitabındaki kapalı konut yerleşkeleri tanımı şu şekildedir:

“Kapalı konut yerleşkeleri, sınırlanmış girişleriyle kamusal alanların özelleştirildiği ikamet alanlarıdır. Genelde aynı gelir grubundan kişilerin benzer konfor standartlarına sahip konutlarını barındıran, çevresi duvarlarla kuşatılmış, güvenlik görevlileri tarafından korunan yerleşkelerdir. Tipik tek aileli konut birimlerinden oluşan bu yerleşkeler, kapıcıları olup girişi kontrol edilen ve bir dereceye kadar güvenliği olan geleneksel yerleşkelerden, duvarları, kapıları, korumaları, gelişmiş güvenlik sistemleri ve sınırlandırılmış girişleri ile ayrılmaktadır. Aynı zamanda, güvenlik sistemleri ve kapıcıları olan çok üniteli yüksek bloklardan da, caddeler, yürüyüş yolları, parklar gibi kamusal alanları özelleştirerek halkın girişine engel olması nedeniyle farklılaşan kapalı konut yerleşkeleri, kapıları ve parmaklıkları olan yeni yerleşkelerden, eskilerine; kent içlerinden banliyölere; zengin mahallelerden fakir mahallelere kadar çok çeşitli alanlarda bulunmaktadır.” (Blakely ve Snyder, 1999).

Blakely ve Snyder’a (1999) göre, kapalı konut yerleşkeleri giriş kontrolü sağlamasına rağmen, içlerinde barındırdıkları topluluk hissini dışarıya nasıl yansıttıkları konusunda farklılaşmaktadır. Buna göre, değişik fiziksel karakteristiklere ve sakinlerinin birincil motivasyonlarına göre üç ana kategori tanımlanmaktadır. Bu kategoriler, yaşam tarzı toplulukları, elit topluluklar ve kurtarılmış bölge topluluklarıdır. Bazı yerleşkeler, birden fazla kategorinin karakteristiklerini de sergileyebilmektedir.

Yaşam tarzı toplulukları (Lifestyle Communities)

Bu tür yerleşkeler üç farklı grubu içermektedir: birincisi özellikle emeklileri hedef alan, sosyal aktiviteleri ve konforu destekleyici bir yaşam sunan konut yerleşkeleridir. İkincisi farklı yaş gruplarına hitap eden, golf kursu veya benzeri gibi bir aktivite çevresinde kurulmuş yerleşkelerdir. Üçüncüsü ise okulundan alışveriş merkezine, rekreasyon alanlarından spor merkezlerine komple bir yaşam biçimi sunan konut yerleşkeleridir. Bu yerleşkelerdeki ortak alanlar özelleştirilmiştir ve denetimlidir. Master planlı olan bu yerleşkeler alıcıya komple bir paket sunmaktadır. Yatırımcılar bir yapıdan çok daha fazlasını sunmak ile yükümlü görünmektedir. Tasarlanmış bir ev ve çevre yanında bir yaşam tarzı sunduklarının iddia etmektedirler. Kapılar, duvarlar veya diğer kontrol mekanizmaları bu yerleşkelerin bir parçası olarak ortaya çıkmaktadır (Blakely, ve Snyder, 1997).

Özellikle Amerika’da, birçok bölgede ortaya çıkan ve giderek yaygınlaşan ilk kapalı konut yerleşke tipidir. Aktivite alanlarının önemi ve büyüklüğü nedeniyle kapalı konut yerleşkelerinin diğer iki ana kategorisinden ayrılmaktadır. Sakinlerinin bu yerleşkelerde yaşamayı seçmelerinin birincil nedeni sağlanan olanaklardır. Yaşam tarzı topluluklarının üç alt tipi bulunmaktadır.

Emekli Toplulukları (Retirement Communities): Rekreasyon alanlarıyla birlikte sosyal bir yaşam isteyen üst ve orta gelir seviyesine sahip emekliler için geliştirilmiş yerleşkelerdir. Genellikle, sahipleri tarafından ikincil konut olarak kullanılmak amacıyla oluşturulmaya başlanmış olan bu yerleşkelerdeki konutların bazıları yılın belli zamanlarında, bazıları ise bütün yıl boyunca kullanılmaktadır

Golf ve Aktivite Toplulukları (Golf and Leisure Communities): Temel özellikleri golf kursları ve tenis kulüpleri olan bu yerleşkeler, emekli topluluklarıyla benzer özellikler göstermesine rağmen daha genç ve çalışan bir gruba hitap etmektedir.



Resim 2.3. A.B.D.’de golf kulübü eksenli kapalı konut yerleşkesi (Aalbers, 2003).

Banliyödeki Yeni Kentler (Suburban New Towns): Yaşam tarzı topluluklarına ait binlerce ev ünitesinden oluşan bu yerleşkeler, ticari-endüstriyel aktivitelerin hepsini içinde ya da çok yakınında bulundurmakta; sakinlerine, okul, alışveriş merkezi, ticari ofisler, parklar ve rekreasyon alanları gibi bütün ihtiyaçlara cevap verebilecek toplu bir yaşam deneyimi sunmaktadır. Yeni kentler oluşumları itibariyle değil, kapılarla desteklenerek kapalı yerleşkeler haline gelmesi açısından yenidir. Kapı, duvar ya da diğer kontrol noktaları, topluluk kavramının çok geliştiği bu yerleşkelerin en önemli yönüdür.

Elit topluluklar (Prestige Communities)

Bu yerleşkeler ekonomik sınıf ve statüye dayandırılmıştır. Bu tür konut yerleşkelerinde rekreasyon faaliyetleri veya sosyal hizmetler pek yoktur. Kontrollü bir estetik ve imaj sunar, çoğu değerli alanları parseller. Bazıları göl ya da doğal yaşamın yanında, bazıları deniz veya nehir kenarına yapılmıştır. Bu tür yerleşkelerde imaj kapıdan daha önemlidir (Blakely, ve Snyder, 1997).

Diğer kapalı konut yerleşkelerinden kapıları haricinde fazla farkları yoktur. Bu yerleşkelerde, ekonomik sınıflanmaya bağlı olarak dikkat çekici girişler ve gösterişli cepheler ön plandadır. Birçok özellik bakımından yalın olmalarına rağmen, dikkatle düzenlenmiş peyzajları ve seçilmiş konumları bulunmaktadır. Elit topluluklar üç alt tipi kapsamaktadır:

Zengin ve Ünlü Topluluklar (Rich and Famous Communities): Kapalı konut yerleşkelerinin Amerika'daki gelişimi boyunca gözlemlenen esas tipini oluşturmaktadır. Şöhretliler için mahremiyet, zenginler için prestij sağlamak temel amaçtır.

Çok Zengin Topluluklar (Top-Fifth Communities): Kıdemli yöneticiler, müdürler ve diğer başarılı profesyoneller için oluşturulmuş; anıtsal girişleri ve güvenlik noktaları ile dikkat çeken yerleşkelerdir. Bu topluluklar genellikle küçük ölçeklidir

Yönetici Toplulukları (Executive Communities): Çok zengin toplulukların ölçeği küçültülmüş uygulamalarıdır. Orta sınıf için oluşturulan bu yerleşkeler, ortak bir yüzme havuzu ya da tenis kortu haricinde bir aktivite mekanına sahip değildir.

Kurtarılmış bölge toplulukları (Security Zone Communities)

Bu yerleşkelerde kapalılık kullanıcılar tarafından oluşturulmaktadır. Yaşamlarını daha güvenli bir yerde geçirmek isteyen alt gelir grubu konut sahipleri barikat veya duvar inşa ederek güvenliği sağlamaya çalışmaktadır. Yoksul şehir içi yerleşkeleri, uyuşturucu girişini, fuhuşu, kazaları engellemek ve güvenliği sağlamak üzere güvenlik elemanları ve parmaklıklarla donatılmıştır. Şehirler suçun ana merkezi gibi görülmektedir. Korku aileleri, yerleşkeleri ve yaşam kalitesini etkilemektedir. Kentlerdeki insanların çoğu korku duymaktadır ve kendilerini güvenli bir ortamda hissetmek için kapalı bir yaşamı tercih etmektedir (Blakely, ve Snyder, 1997).

Bu toplulukların oluşmasındaki birincil neden, suç korkusu nedeniyle güvenlik sağlama isteğidir. Kapalı konut yerleşkelerinin diğer kategorilerinden farklı olarak, kapıları ve güvenlik sistemlerini inşa eden, müteahhitler değil kullanıcılarıdır. Yerleşkenin sınırlarının belirlenmesiyle, komşuluklardaki topluluk duygusu ve işlevi oluşturulup, güçlendirilmeye çalışılmaktadır. Kurtarılmış bölge topluluklarının üç alt tipi bulunmaktadır.

Kent İçi Yerleşkeleri (City Perch): En zengin komşuluk örneklerinden en fakir komşuluk örneklerine kadar hepsinde amaç, çevrelerinde gördükleri kentsel düzensizliği dışarıda bırakarak; suçtan ve trafikten uzak bir şekilde güvenlik sağlamak, caddelerini yürünebilir kılmak ve çocuklarını araçlardan korumaktır

Banliyö Yerleşkeleri (Suburban Perch) : Diğer tiplere göre daha yakın zamanda ortaya çıkmış, fakat hızla artan bir kapalı konut yerleşkesi örneği olan banliyö yerleşkeleri, küçük kentlerdeki ve banliyölerdeki orta sınıf için oluşturulmuş yerleşkelerdir. Birçok kişi sosyal ve ekonomik düzendeki yerlerinde kalabilmek için, ya o bölgeyi terk etmek, ya da bölgesini kapalı konut yerleşkesi haline dönüştürmek gerektiğini düşünmektedir.

Cadde barikat bölgeleri (Barricade Perch)

Burada belirtilen sınıflandırmaların, her biri kendi arasında kapatılma nedenlerine, güvenlik araçlarına, sunulan olanaklara ve yaşayanların sosyal yapısına göre farklılık göstermektedir. Biri yaşam tarzını sembolize ederken, diğeri prestiji, ötekisi ise güvenlik ve mahremiyeti sembolize etmektedir. Tam anlamıyla kapalı konut yerleşkeleri olduğu söylenemez çünkü tamamen duvarlarla ya da parmaklıklarla çevrili değildir ve bütün girişlerin güvenliği kapılarla sağlanmamaktadır. Bir çıkmaz sokak modeli oluşturmak için bazı caddelerin barikatlarla kapatıldığı bu yerleşkelerin sınıflandırmaya alınmalarındaki temel neden, normalde kamusal olan alanlara da girişin yasaklanmasıdır. Blakely ve Snyder'in sınıflandırmasındaki kurtarılmış bölge toplulukları (security zone communities) Türkiye'de bulunmamaktadır.

Blakely ve Snyder'in (1999) değişik fiziksel karakteristiklere ve sakinlerinin birincil amaçlarına göre tanımladığı kapalı konut yerleşkelerinin yaşam tarzı toplulukları, özel hizmet ve olanakları isteyenleri, aynı zamanda homojen bir çevre arayan kişileri; elit topluluklar ise mülk değerlerinin korunacağı, benzer yapıda insanlardan oluşan durağan bir

topluluk arayanları bir araya getirmektedir. Kurtarılmış bölge toplulukları ise, topluluk hissini koruyup güçlendirmeye çalışmalarına rağmen, birincil motivasyonları kendi güvenliklerine veya yaşam kalitelerine birer tehdit olarak algıladıkları insanları dışlamaktadır.

Burada belirtilen tipolojilerin, her biri kendi arasında kapatılma nedenlerine, güvenlik araçlarına, sunulan olanaklara ve yaşayanların sosyal yapısına göre farklılık göstermektedir. Biri yaşam tarzını sembolize ederken, diğeri prestiji, bir diğeri ise güvenlik ve mahremiyeti sembolize etmektedir.

Burke sınıflandırması

Burke'in Amerika, İngiltere ve Avustralya'da yaptığı araştırmalarla (2001), kapalı konut yerleşkelerini beş temel sınıflandırma altında toplanmaktadır. Yaptığı sınıflandırmalarda yerleşkelerin fiziksel yapıları ve bulundukları bölgeler önem kazanmaktadır.

- a) Kentsel Güvenlik Alanları (Urban Security Zones); kentsel alandaki küçük ölçekli komşuluk alanlarında, sosyal problemler, istenmeyen yaya ve araç trafiğini azaltmak için kapatılan yerleşkelerdir. Mevcut kentsel alanların girişlerinin denetimli hale getirilmesiyle oluşan, özellikle araç trafiğine kapatılan alanlardır. Genellikle kentlerde olan sosyal problemleri dışarıda bırakmaya çalışan küçük komşuluklardır.
- b) Güvenli Apartman Kompleksleri (Secure Apartment Complexes); üç veya daha fazla katlı birim ya da apartmanlardan oluşan büyük konut alanlarından oluşan bu yerleşkelerde, özel açık alan, ortak dış mekânlar yoktur, yabancı yaya ve araç girişleri engellenmiştir.
- c) Güvenli Banliyö Yerleşkeleri (Secure Suburban Estates); büyük kentlerin orta veya dış banliyölerinde, yeşil alanlarda konumlanan, düşük katlı villalar veya kasaba evlerinden oluşan, ortasına havuz ve spor alanı bulunan ve yaygın olan kapalı topluluk tanımına en uygun yerleşkelerdir. Güvenli apartman komplekslerine ve güvenli sayfiye topluluklarına oranla konut sayısı daha az olan yerleşkelerdir.
- d) Güvenli Sayfiye Toplulukları (Secure Resort Communities); bünyesinde göl, deniz kıyısı veya golf kursu gibi bir veya birkaç yaşam tarzı özelliği barındıran yerleşkelerdir. Bahçeler, patika yolları ve süslü ışıklandırmaları olan yazlık alanlardaki

yaşam tarzı elamanlarına sahiptir. Güvenli banliyö yerleşkelerine göre daha büyük ölçeklidir.

- e) Güvenli Kırsal Yerleşkeler (Secure Rural - Residential Estates); bunlar kent dışı evleri olup, merkezin kırsalında veya sınırlarında konumlanan yerleşkelerdir (Burke,2001).
- f) Büyük merkezlerin kırsal kent eteklerinde yer alan bu yerleşkeler, kapı ve diğer güvenlik elemanlarını bir arada barındırmaktadır. Kırsal peyzaj bakımından zengin olan bu konut alanlarının genellikle başka aktivite olanakları yoktur.

Grant sınıflandırması

Kapalı konut yerleşkeleriyle ilgili diğer bir sınıflandırma da, Grant (2003) tarafından tanımlanmaktadır. Grant'ın Kanada'da yaptığı sınıflandırmada (2003) yerleşkelerin fiziksel yapılarını temel almaktadır ve bunu daha da detaylandırmakta ve dışarıya kapanma şekillerini göz önüne alarak yerleşkeleri buna göre sınıflandırmaktadır. Bu sınıflandırma, çoğunlukla denetimli girişlerin ve güvenlik elemanlarının çeşitleri üzerine temellenmektedir.

Kanada'da yaygınlaştığı görülen kapalı konut yerleşkelerinin temelinde kapalılık ve topluluk duygusu yer almaktadır. Grant 2003'te yaptığı bir çalışmada, Kanada'da üç yüzün üzerinde kapalı konut yerleşkesi olduğunu ifade etmektedir. Bunların yarısından çoğu ise İngiliz Kolombiyası'nda yer almaktadır. Kanada'da kapatılmış tüm yerleşkeler, Amerika veya İngiltere'dekinden farklı olarak; kapılı veya barikatlı halk evleri projeleri şeklinde ve özel yerleşke statüsündedir. Kanada'daki kapalı konut yerleşkelerinde var olan yol, yerleşkenin girişinde bir kapı ile kapatılmaktadır. Bunun dışındaki özellikleri; sınır elemanı olan duvar veya çitler genellikle içeriği gösteren ve yüksekliği 120 cm.yi pek geçmeyen, kameranin olduğu güvenlik kulübesi ise nadiren yerleşkede bulunan, genellikle komşuların birbirini kolladığı ve güvenlik endişesi pek olmayan özel yerleşkeleridir.

- a) Dekoratif Kapı Kullanımı (Ornamental Gating): Yerleşkenin isminin bulunduğu bu kapılar, komşuluğa kimlik kazandırmak amacıyla ana girişlerde yer almaktadır
- b) Duvarlı Alt yerleşkeler (Walled Subdivisions): Tamamen duvarlarla çevrelenmiş bu yerleşkelere araçlar ve yayalar rahatlıkla girebilmektedir
- c) Barikatlı Caddeler (Barricaded Streets): Trafik kontrolü sağlamak için barikatların

kullanıldığı, yaya girişine açık olan caddelerdir

- d) Kapıyla Kontrol Edilen Girişler (Faux - Gated Entries): Girişlerde bulunan güvenlik kulüpleri vb. elemanların caydırıcılık etkisiyle araç trafiğini dışarıda bırakmak amaçlanmaktadır
- e) Kısmen Kapatılmış Caddeler (Partially Gated Roads): Kırsal alanda yer alan bu caddeler yılın bazı zamanlarında bariyerlerle kapatılmaktadır. Yaya girişine açıktır
- f) Tamamen Kapatılmış Caddeler (Fully Gated Roads): Merkezlerden uzakta yer alan topluluklar, doğal ya da insan yapımı elemanlarla girişlerini kapatmaktadırlar
- g) Girişi Yasaklanmış Sınırlanmış Yerleşkeler (Restricted Entry Bounded Subdivisions): Banliyölerde yer alan topluluklar tamamen kamu girişini yasaklayarak, sakinlerinin video ya da telefon sistemleriyle ziyaretçilerini izlemelerine olanak tanımaktadır. Bu yerleşke sınıflandırması Türkiye'deki kapalı konut yerleşkelerine yapı tipi olarak benzememektedir fakat kapalılık açısından benzerlik göstermektedir.
- h) Girişi Yasaklanmış Korunan Yerleşkeler (Restricted Entry Guarded Subdivisions): Banliyölerde yer alan topluluklar tamamen kamu girişini yasaklayarak, sakinlerinin video ya da telefon sistemleriyle ziyaretçilerini izlemelerine olanak tanımaktadır. Buna ek olarak güvenliği sağlayan özel devriyeler bulunmaktadır

Dünyanın her yerinde görülmekte olan kapalı konut yerleşkeleri, bulunduğu coğrafya ve kültüre göre farklı tipolojilerde olabilmektedir. Ancak bu durum, kapalı konut yerleşkesi mantığındaki esas olan, ayrıştırma ve ötekileştirme ve bunlara bağlı olarak kümelenmenin doğasını etkilememektedir. Bir ürün olarak gücün temsili haline gelen mekân, paranoya kültürü ve yeni yaşam tarzı pazarlaması ile kale görünümüyle kentsel parçalanmayı tetiklemektedir.

2.1.2. Kapalı konut yerleşkelerinin tarihçesi ve gelişimi

Ortaçağda Avrupa kentlerinin çoğunlukla yüksek tepelerde, çevrelerinin sur duvarları ile çevrili (savunma amacıyla), dışa kapalı ve tek bir kapıdan girip çıkılan, vatandaşları dışındaki insanları kontrollü içeri alan yerleşkeler olduğu görülmektedir. En erken kapalı konut yerleşkesi formu Romalılar tarafından yaklaşık M.Ö 300 İngiltere'de inşa edildiği ileri sürülmektedir. Roma askeri karargâhı (castrum romanum) şeklindedir.



Resim 2.4. Castrum Romanum örneği, (İnternet: www.imperiumromanum.it)

Bu yerleşkelerin çevresindeki duvarlar daha çok barona karşı gelen bölgedeki köylülerden korunmak için yapılmıştır. Duvarlar yerleşkenin etrafını sarmaktadır. Dışarıdan gelecek saldırılara karşı koruma amaçlıdır. Roma döneminde duvarlı kentlerin çok önemli yeri bulunmaktadır. Kentleşme sürecinde, bu yapılaşmalar Roma İmparatorluğunun yıkılmasından sonra son bulmuştur. Onuncu ve on birinci yüzyıllarda yeniden canlanmıştır. Ortaçağ kentlerinin bileşenleri normal olarak duvarlar, kuleler ve kapılar; yollar, yollarla ilişkili dolaşma mekânları; Pazar alanları; kiliseler ve büyük öbekler şeklinde kamusal kent binalarıdır. Ortaçağın kentleri gündüz sur dışında tarım alanlarında çalışan halkı gece dışarıdan gelecek tehlikelere karşı korumak için surlarla çevrili bölgede ikamet ederler. Bu ortaçağ kentleri biçimsel olarak bugünün kapalı konut yerleşkelerine benzerlik gösteriyor olsa da içerik olarak tamamen farklıdır. Bugün yapılan kapalı konut yerleşkesi örneklerinde; halktan korunma, kendini ayırıştırma, günümüz seçkinlerinin sınıfsal ayrıcalık ve üstünlüklerini mekâna yansıtırma isteğiyle oluşmuştur.

Bugünkü anlamıyla bildiğimiz kapalı konut yerleşkeleri 19. yüzyılın ilk yarısında ilk olarak Amerika Birleşik Devletleri'nde görölmüştür. Tuxedo Park ve St. Louis gibi yüksek gelir grubu kapalı konut yerleşkeleri, 1800'lerin sonunda hızla endüstrileşen kentten izole olmak isteyen zenginler tarafından inşa edilmiştir. 20.yüzyıl boyunca batı sahillerinde, Hollywood aristokratları tarafından, özel yaşam, korunma ve prestij için kapalı konut yerleşkeleri inşa edilmiştir (Blakely, ve Snyder, 1997).

Kapalı konut yerleşkeleri, Blakely ve Snyder'in (1997) belirttiği gibi 1960'ların ve 70'lerin sonunda yapılan emekli yerleşkelerine kadar az sayıda inşa edilmiştir. Emekli yerleşkeleri orta gelirli Amerikalıların tercih ettiği ilk kapalı konut yerleşkeleridir. Daha sonra orta sınıf

banliyölerine sıçrayan bu alternatif yaşam düşüncesi, 1980'lerden itibaren tüm dünyaya yayılmaya başlamıştır. Ayrıca bu yıllar, kentlerde suçun arttığı ve kentlilerin korku yüzünden daha sık olarak kapalı konut yerleşkelerine yöneldiği dönem olmuştur. Ayrıca araştırmacılara göre, kapalı konut yerleşkeleri, şehrin dışında oluşturulan banliyöler gibi ilk olarak şehrin dışında gelişmiştir.



Resim 2.5. a) Tuxedo kapalı konut yerleşkesinin girişi, b) yerleşkedeki bir konut örneği, (İnternet: www.tuxedoparkestates.com)

Banliyöler, İngiliz tüccarlar, Amerikalı sanayiciler ve daha sonra orta sınıf Amerikalı çalışanların kentten kaçarak yerleştikleri yerler olmuştur. Blakely ve Snyder (1997), endüstri gelişimi kentleşmeyi geliştirdiği gibi, banliyöleri de sürecin bir parçası olarak geliştiğini belirtmiştir. Ayrıca 70'lerden 90'lara kadar yeni yerleşkelerin çoğu üst ve orta gelir grubuna hitap ettiğini belirtmiştir. Günümüzde çok sayıda Amerikanlının banliyölerde yaşadığı bilinmektedir ve bu yerleşkelerin pek çok özelliği sağlaması beklenmektedir. Bu özellikler; doğaya yakın olması ve bakımlı bir çevrenin olması, güvenli olması, iyi eğitim veren okulların bulunması gibi özelliklerdir. Banliyöler artık otomatik olarak güvenli, güzel ve ideal olmayı simgelememektedir ve bu özellikler kapalı konut yerleşkelerinde aranmaktadır. İlk olarak Amerika'da görülen kapalı konut yerleşkeleri daha sonra hızla yayılmaya başlamıştır.

Sosyo-mekânsal ayrışma olarak karşımıza getto kavramı ortaya çıkmaktadır. Getto kavramını Marcuse (2012) şu şekilde tanımlamaktadır; gönülsüz olarak ırki-etnik köken bakımından sınıfsal olarak aşağı tanımlanan ve aşağı muamele gören belli bir nüfus grubunun egemen toplum tarafından ayrıştırılması, sınırlandırılması için kullanılan mekânsal yoğunlaşma alanıdır. Gettolar literatürde, Yahudi gettoları, sanayi toplumu gettoları, zenci gettoları ve Batı Avrupa'daki gettoları şeklinde tiplere ayrılmaktadır. Getto kavramı ilk defa, Venedik'te surlarla örülmüş, giriş çıkışı denetimle yapılan 10. Yüzyıl Yahudi yerleşkesi için kullanılmıştır. Ticaret

rotaları üzerindeki Venedik uluslararası bir şehirdi ve birçok azınlığı barındırmaktaydı. Azınlıkları denetlemek için Venedik otoriteleri kısıtlayıcı kurallar uygulamışlardır. En ağırı da Yahudilere yönelik olanıydı. Yahudilerin kendilerine ayrılmış mahallelerde zorunlu olarak tutuldukları bu türden gettolar Fransız Devrimi sonrasına kadar devam etmiştir (Vaughan, 1997).

16. ve 17. Yüzyıllarda Yahudiler için Frankfurt, Roma Prag gibi şehirlerde gettolar oluşturuldu. Dezavantajlı konumdaki grupların bir alanda yoğunlaşmasıyla içeriklendirilen getto kavramı daha sonraları Avrupa’da Alman işgali sırasında Yahudileri ayırıştırmak için yeniden oluşturulmuştur.

Kent çalışmalarında “bütünleşmemiş” kent nüfus kesitlerini ifade eden önemli kavramlardan biri getto kavramıdır. Getto kavramını Erder (2006), kent içi alanlarda yaşayanların kendilerine özgü yaşam biçimleri ve kurumları olmasını ve genellikle bu yerleşkelerin oluşmasında, yerleşen grubun toplumun bütününe göre şiddetli bir ayrımcılığa uğramış olmasını içeren toplumsal olan ile mekânsal olanın kesiştiği kent uygulaması olarak ifade etmektedir. Erder(2006), 1928’de getto kavramını kent sosyolojisinde ilk kez teorik bir zemine oturtmaya çalışan Amerikalı kent bilimci Louis Wirth’e göre gettolaşmanın oluşabilmesinin ilk ön koşulu iç göçün ya da topluma sonradan katılan bir grubun olması gerektiğini belirtmiştir. Ayrıca Erder (2006) gettolaşma pratiğinde kent toplumsal düzenine dâhil olan grupların sosyo-ekonomik kodları ve davranış alanları cari siyasal ve toplumsal politikalarca ötekileştirilerek, toplumsal algıda ve gündelik yaşamda ayrışık ilişki ve mekânlara sürüklendiğini belirtmiş buna ek olarak zorunlu iskân alanları olan gettoların tipi ve çözülmesi süreci toplumsal koşullara bağlı olarak değişebildiğini belirtmiştir. Yahudi gettoları Avrupa’da bin yıl boyunca var olmuşken Amerika’daki bazı getto yerleşkeleri daha kısa sürede varlığını göstermiştir.



Resim 2.6. Riga Gettosundaki duyuru (Hem Almanca hem Letonya dilinde, çiti geçmeye ya da Riga gettosunda kalanlarla irtibat kurmaya çalışanların öldürüleceğini belirten duyuru), Riga, Letonya, (İnternet: www.ushmm.org)

Tipolojik açıdan “Yahudi gettoları, sanayi toplumu gettoları, zenci gettoları ve Batı Avrupa’daki gettoların” örtüşme noktaları dışlanma ve zorunlu olarak içe kapanmanın hem mekânsal hem de toplumsal düzlemde ayrıştırıcı bir yaşam alanı oluşturmasıdır. Dolayısıyla getto türü oluşumları, kentsel eşitsizliklere ve toplumsal farklılaşmalara bağlı olarak şekillenen tabakalaşma, kümelenme, sınıfsal ve mekânsal ayrışma biçimlerinden ayrı değerlendirmek gerekmektedir. Bu bağlamdaki mekânsal ya da ilişkisel düzlemde yoğunlaşma alanlarını egemen politikaların ve asli unsurların şiddetli bir ayrımcılık ve dışlayıcılıklarından ziyade sosyo-ekonomik yatkınlıkların yarattığı yakınlaşmalar olarak ortaya koymak gerekmektedir (Erder, 2006).

Günümüzdeki kapalı konut yerleşkeleri kentlerde sosyo-ekonomik parçalanmalara neden olmuştur. Bu oluşan kent parçaları arasındaki farklılaşmalar giderek artmış, insanlar arasındaki kutuplaşma artmış ve giderek üst ve alt gelir gruplarını ayıran duvarlar inşa edilmiştir. Kapalı konut yerleşkelerine benzer yapılar tarihte görülmektedir. Fakat günümüzdeki kapalı konut yerleşkelerinin oluşumlarını çevreleyen duvarlar ve parmaklıklar yeni öneriler olmadıkları halde, gelişimleri, yapıları ve organizasyonları ile önceki örneklerden farklılaşmaktadır. Orta ve üst gelir gruplarına hitap eden bu yerleşkelerin ortaya çıkarttığı mekânsal bölünmeler, topluma yansiyarak modern şehrin özelliklerini de belirlemeye başlamıştır. İçinde bulunan toplumdan yabancılaşma, bireyselleşme, sosyal farklılaşma, kentsel ayrım gibi tanımlar yeni kentlerin yapısını tanımlamaya ilişkin anahtar sözcükler haline gelmiştir. Küreselleşmeyle artan iletişim olanaklarıyla birlikte konutun bir tüketim nesnesi haline getirilmesi de orta ve üst gelir gruplarının konut alanlarının kentin geri kalanından ayrılmasındaki diğer bir önemli nedendir. Kentsel mekânsal farklılaşma ve ayrışma olarak kapalı konut yerleşkeleri, sosyal

ve mekânsal izolasyonu getirmektedir. İzolasyon gönüllü ve gönülsüz olarak iki şekilde olmaktadır. Gönüllü izolasyonu üreten taraf, kendini diğerlerinden korumak için sıkı güvenlik önlemleriyle yaşamaktadır. Gönüllü olma ve olmama durumunun altında gelir eşitsizliği bulunmaktadır.

Sosyo-mekânsal ayrışma

Alver (2010) hayat tarzlarında ve toplum değerlerinde meydana gelen değişmelerin, mekânların farklılaşmasını ve mekânsal ayrışmayı beslediğini, hayatın daima farklı mekânlarda aktığını ve farklı mekânların hayata yön verdiğini belirtmiştir. Ayrıca Alver (2010) bu olağan akışın, mekânsal ayrışmanın da doğal ama yoruma açık bir süreç olduğunu gösterdiğini ve mekânsal ayrışmanın, toplumsal yapıdaki farklılıkların, ayrışmaların, tabakalaşmanın, sınıflaşmanın bir göstergesi olarak öne çıktığını vurgulamıştır. Alver, sosyo-mekânsal ayrışmayı olağan bir durum gibi görse de sosyo-mekânsal ayrışma toplumsal eşitsizliğin bir göstergesi olmakla birlikte toplumda dışlanmalara, cemaat/topluluk oluşmalarına ve toplumda iletişimsizliğin oluşması gibi pek çok olumsuz durumlara sebebiyet vermektedir.

Ayrışma, sosyal ya da mekânsal açıdan ele alınabilmektedir. Aslında ikisi birbirinden keskin ayrımlarla tarflenebilen kavramlar değildir. Çünkü biri diğerinin nedeni ya da sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Sosyal ayrışma, daha çok statü temeline dayalı olarak ortaya çıkarken, mekânsal ayrışma, bu statü farklılaşmasının somut ifadelerinden biri haline gelmektedir. Andersen (2004) sosyal ayrışmayı şu şekilde tanımlamaktadır: “Sosyal ayrışma, gruplar arasında artan sosyal ve kültürel farklılıklara yol açan, etnik ya da sosyal olarak farklı grupların mekânsal ayrımlaşmasıdır.”

Harvey (2002), mekânsal ayrışmanın kapitalist toplumun yabancılaştırıcı toplumsal ilişkilerinin sürmesi ve yeniden üretilmesinde yaşamsal bir yol üstlendiğini dile getirmektedir. Yani kapalı sistem için ayrışma onun kendisini yeniden üretmesi için önemli bir rol oynamaktadır.

Sosyo-mekânsal ayrışmayı üreten etkenler genel olarak toplumdaki alt sınıf olarak tanımlanan yoksullar ve dezavantajlı kesim açısından ele alınmaktadır. Genelde üst sınıfların sahip olduğu imkânlar sayesinde toplumun diğer gruplarını dışlayan mekân

tasarımları üretilir. Andersen (2004), ayrışmanın toplumsal eşitsizliğin basit bir sonucu olmadığını, hem toplumsal hem de mekânsal farklılaşmanın bir ürünü olduğunu vurgular. Yani ayrışma, kentlerde mekânsal farklılaşmanın gelişmesinden oldukça etkilenir ve bu durum toplumsal eşitsizlik ve dışlamadan daha önemli olabilir. Ayrışma ve artan mekânsal farklılaşma, karşılıklı olarak kendi kendilerini tetikleyen süreçlerdir, çünkü kentsel alanların statüleri ve kültürel kimlikleri, orada yaşayan kişiler dolayısıyla belirlenmektedir. Ayrışma mekânsal farklılaşma yaratırken, mekânsal farklılaşma da ayrışmaya yol açar. Andersen her iki gelişmenin birbirini tetiklediğini ve çoğalttığını söylemektedir. Belirtildiği gibi kentlerin belli bölgelerinin belli toplumsal gruplar tarafından sahiplenilmesi ve gruplar tarafından parça parça gruplara parsellenmişçesine kullanılması, kentin temeli olan kamusal alanların zedelenmesine neden olmaktadır. Bu durumda kentin içinde birbirinden farklı mekânların farklı gruplar tarafından birbirinden izole olarak kullanılması kentsel mekân çeşitliliğinin/zenginliğinin yok olmasına sebep olmaktadır.

Bilsel'e (2004) göre, yalnız endüstrilerin değil, iş ve finans merkezlerinin kent merkezi dışında yeniden yapılanması, kent dışı (sub-urban) konut alanlarının alabildiğince her yönde yayılımı ve yeni ulaşım düğümleri üzerinde çok amaçlı alışveriş merkezlerinin yerleşkesi sonucunda, mevcut kent merkezleri ile ilişkisiz kentsel alanlar çeperlere doğru genişlemektedir. Bu merkezkaç genişlemenin sonucunda iki olgu ortaya çıkmaktadır; mekânsal parçalanma (spatial fragmentation) ve toplumsal ayrışma (social segregation). Diğer bir deyişle, kent bir yandan mekânsal olarak parçalanarak çözülürken, diğer yandan toplum sosyo-ekonomik ve kültürel olarak ayrışmalarla çözülür. Bilsel'e göre de mekândaki ve toplumdaki bu iki çözülme süreci karşılıklı olarak birbirini tırmandırmaktadır.

Mekânsal ayrışmanın sonucu olarak ayrışan toplumun parçalarının tekrar birbirleriyle bütünleşmesi ve sosyal olarak iletişim kurması zorlaşmaktadır. Bu farklılaşma ve ayrışma toplumlar arasındaki iletişime zarar vermektedir. Sonuç olarak bu durum kamusal alanların kullanımını olumsuz etkilemekte, toplumdaki birliği zedelemekte ve toplumdaki ayrışmış gruplar arasında gerilmelere neden olmaktadır.

Jurgen'e (1998) göre, sosyal dışlama ve sosyal çatışmanın ortaya çıkışı, bu sosyal grupların yaşam tarzlarında sergiledikleri görünür farklılıkların derecesine bağlıdır. Ancak bu, sosyal dışlama için gerekli ama yeterli koşul değildir. Kentli kültürüne sahip toplumlar

geleneksel olarak yaşayan diğerlerinin yaşam tarzlarına hoşgörü ya da aldırmaçlıkla yaklaşmışlardır. Buna ek olarak, kentler her zaman farklı alt kültürlerin mekânsal nişlere sahip olmasına izin vermişlerdir. Ancak ekonomik koşullar kötüleştiğinde, bu kıt kaynaklar için gruplar arasındaki yarışma artacaktır. En temel kaynaklar konut ve istihdamı olduğunu belirtmiştir.

Jurgen'in de belirttiği gibi kentlerdeki ayrışma ve kamusal alanın kullanım eşitsizlikleri arttıkça toplumda kent alanlarının kullanımının bir rekabet haline geleceği ve sorunlar oluşabileceği endişesi artmaktadır. Jurgen gibi Boyacıoğlu da bu endişeyi kendi ülkesinin kentleri açısından taşımaktadır ve endişesini şu şekilde dile getirmiştir:

Toplum içinde, toplumun kendisi tarafından da körüklenen ayrışmanın, kent toprağına geri dönölmez bir biçimde sirayet etmiş olması tehlikenin boyutlarını ortaya koyuyor. Bu çok aktörlü durumun farklı katmanları ve boyutları üzerinde düşünmek gerekiyor. Bu ayrışmanın uzun vadede kentlerimiz ve toplumumuz için onulmaz yaralar açmakta ve giderek daha da yükselen ayırıcı duvarlar yaratmakta olduğunu farkına varılması gerekiyor. Kuralsızlığın ve plansızlığın bir yönetim stratejisi olarak kullanıldığı ülkemizde, kent hakkının korunamadığı, herkesin bildiği bir gerçektir. Bu durumda mimara, inşaat sektörüne ve tabii ki işverene yüklenen sorumluluk artıyor, kent hakkının kent lehine korunması gerekiyor (Boyacıoğlu, 2014).

2.2. Kent Toprağı Kullanımı Açısından Kapalı Konut Yerleşkeleri

Kentsel mekânlarda kamusal ve özel alan ayrımı bulunmaktadır. Ortaklaşa kullandığımız mekânlar, ortak yer ve ortak amaçlar için kullandığımız mekânlar 'kamusal mekân' olarak tanımlanabilmektedir. Bireylere ait, özel ihtiyaçların karşılandığı mekânlar 'özel mekânlar' olarak tanımlanabilmektedir. Özel mekânlar; konut, işyeri, arsa gibi mülkiyeti ve kullanımı özel şahıs veya gruplara ait olan mekânlardır.

Yarı özel ve yarı kamusal mekânlar ise geçiş mekânlarıdır, kamusal alandan özel mekâna, özel mekândan kamusal alana geçişleri sağlarlar. Giriş alanları, Bahçeler, bahçe avluları, merdivenler, koridorlar gibi yarı kamusal/yarı özel mekânlar olarak tanımlanabilmektedir.

Kentlerde insanların toplanıp bir araya gelebilecekleri, etkileşim halinde olabilecekleri, kültürel, sosyal, politik iletişim kurabilecekleri alanlara ihtiyaç duyulur. Bu alanlar kamusal alanlardır. Kamusal alan farklı kültürlere, farklı düşüncelere sahip insanların bir

araya gelip sosyalleşebileceği, iletişime geçebileceği bir platformdur. Bu sayede gündelik yaşam, kültürel ve sosyal yapının kurulması mümkün olur. Kamusal alanlar, bir kentin ya da bir yerleşkelerin sınırları içinde kalan, topluma doğrudan ya da dolaylı olarak çevresel, sosyal ve ekonomik faydalar sağlayan alanlardır. Kamusal alanın önemli kavramlarından biri ise erişilebilirliktir. Kamusal alanın herkese açık olmasının önemli bir göstergesi olan erişilebilirlik, ister açık ister kapalı mekân olsun, tüm kamusal alanların toplumdaki tüm gruplar tarafından kullanımına izin veren yapıda olmalıdır.

Günümüzde özel ve kamusal kavramları arasındaki ayrımın gittikçe zorlaşması bu iki kavramın kuruluşundan bu yana içinde bulunduğu çağın, özellikle de modern toplumun gerekleri doğrultusunda sürekli olarak değişmesinin bir sonucudur. Kamusal alanın kavramsal ve yapısal olarak nasıl geliştiğinin anlaşılabilmesi için, bu iki kavram arasındaki ilişkinin ve ayrımın hangi sebeplerden ötürü ve ne şekilde değiştiğini anlamak önemlidir.

Lefebvre (2007), “Modern Dünya’da Gündelik Hayat” kitabında kamusal alanı kent merkezleri, farklı toplumsal grupların, farklı düşünce biçimlerinin, farklı kültürlerin bir araya geldiği ve karşılıklı iletişim kurduğu, bu farklılıkların çatıştığı ve birbirlerini dönüştürerek var olduğu toplanma alanları olma niteliğinde olması gerektiğini belirtir. Yine Lefebvre (2007), kamusal alanı, kentte yaşayan herkes tarafından erişilebilen, herkese açık, farklılıkların, farklı bakış açılarının birlikte var olduğu bir paylaşım ve eylem alanı olarak tarifler.

Habermas’a (2012) göre kamusal alan; özel şahısların kendilerini ilgilendirdikleri ortak bir mesele etrafında akıl yürüttükleri, rasyonel bir tartışma içine girdikleri ve bu tartışma neticesinde o mesele hakkında ortak bir kanaati yani “kamuoyunu” oluşturdukları süreç, araç ve mekânların tanımladığı hayat alanıdır. Burada Habermas kamusal alanın temel işlevi olarak kamuoyu oluşumunu öne sürmektedir. Çünkü Habermas’a göre bir katılım ve varoluş mekânı olan kamusal alan, siyasal katılımın canlandırıldığı, etkileşimde bulunulan, devletin eleştirildiği bir platformdur. Habermas’a göre kamusal alan aynı zamanda herkese açık, ortak ve nötr bir nitelikte olmalıdır.

Habermas’a (2012) göre, kamusal alan, 18. Yüzyılda burjuvazinin alanı olarak doğmuştur ve 18. yy’da Fransa’daki kafelerde burjuva kesiminin politik sorunları tartıştığı “kamusal alan”ın varlığı sayesinde parlamenter demokrasi gerçekleşmiştir. Kamuoyu oluşturulan bu

alanlarda insanlar bir araya gelerek fikir alış verişlerinde bulunmasalardı insanlık, yerel ve merkezi yönetimlerde söz sahibi olma ve tarihi demokrasi süreci başlamazdı ve kişilerde de sosyal yaşamda var olmasını sağlayacak temel haklarını elde edemezlerdi. Bu bakış açısıyla Habermas kamusal alanın politik yönünü vurgulamaktadır. Habermas kamusal alanı sosyo-politik açıdan ele almaktadır. Habermas’a göre, kamusal alan kentlinin bir araya geldiği ve politikalar ürettiği alanlardır.

Habermas (2012), kamusal alan kavramında model olarak, bireylerin kendi özel alanlarından kamusal alana ve kamusal yaşama doğru ilerlediklerini belirtmektedir. Hatta Habermas bunu modelleştirirken temel birim olarak aileyi ele alır. Bunu hem kavramsal anlamda hem de bunun yansıması olarak mekânsal anlamda görmek mümkündür. Ailenin yaşadığı mekân olan evde şahıslar kendi özel alanları olan odalarından ailenin bir arada bulunduğu salona doğru kamusal yaşama dâhil olurlar. Bunun bir üst birimi olarak da insan kendi özel alanı olan evinden çıkarak dışarıdaki kamusal yaşama, kamusal alana dâhil olur. Habermas burada evin içinde bile kamusal alan özel alan olabildiğini belirtmiş ve bunun ayırımını yapmaktadır.

Sennett (2002) ise; kamusal alanı, insanların belirli mekânlarda yoğun toplumsal ilişkiler kurma olanaklarına sahip olmaları olarak açıklar. Bu toplumsal ilişkiler, başkalarıyla karşılaşarak ve samimi deneyimlerle, bireysel kişiliğimizi geliştirebilmemize olanak tanır. Ancak, günümüzde, kamusal alan içinde insanların bir araya gelip örgütlenişi, Sennett’in “mahremiyet ideolojisi” altında açıkladığı, toplumdaki bütün kötülüklerin kaynağını kişi dışılıktan ve yabancılaşmadan aldığı görüşü, toplumsal yaşamın kendilerini rahatsız eden koşullarının, ortak kimliği korumak adına değiştirilmekten kaçınılmasıyla, artık, cemaatlerin varlığının ve bu varlığın korunmasının kendi içinde bir amaca dönüştüğüdür. Bu da, Sennett’in deyişiyle; aynı olmak zorunda olmaksızın, insanların birlikte hareket edebilecekleri bir alan olan kamusal alanın çöküşü anlamına gelmektedir.

Sennett’in (2002/a) ifadesiyle; “Kamusal” olanın kimleri içerdiği ve “kamuya” çıkıldığında çıkılan yerin neresi olduğu konusu 18. yüzyıl başlarında hem Londra’da hem de Paris’te öne çıkmaya başlamıştır. Burjuvalar artık toplumsal kökenlerini örtbas etme kaygılarından sıyrılmaktadırlar ve her yeredirler. Yaşadıkları şehirler toplumdaki çok çeşitli grupların ilişkiye geçtikleri bir dünya haline gelmektedir. Bu esnada “kamu” sözcüğü modern anlamını kazanmış ve dolayısıyla artık yalnızca aile ve yakın arkadaş kesimlerinden farklı

konumu olan bir toplumsal yaşam bölgesi değil görece çok çeşitli insanları içine alan tanıdıkları ve yabancıların oluşturduğu kamusal alan anlamına da gelmektedir.

Sennett'e (2002/a) göre kamusal alan maddi bir alandır. Meydan, cadde gibi fiziksel bir alanı içerir. Bu alanlar kenti dönüştürmek ve yeniden biçimlendirmek için birer araçtır. "Demokrasinin taşıyıcı, kentin kalbi, yurttaşlık hislerinin, anılarının yer aldığı 'dolu' bir alan olan bu alanlar, devinim imkânı veren bir işleve dönüştüğünden beri anlamını yitirmiştir." Sennett bu olumsuz gelişmeyi modern mimarlık anlayışının getirdiği şehirleşmesine bağlamış, fakat bu krizi bir sonuç olarak yorumlamıştır.

Sennett (2002) 19. ve erken 20. yüzyılda kamusal yaşamın giderek daha çok edilgenlik, suskunluk ve izleyicilik imgeleri etrafında şekillenmesi üzerinde, sanayi kapitalizminin toplumsal yaşamı örgütleme ve denetleme gücünün etkisinin büyük olduğunu dile getirir. Yalıtılmışlık üzerine kurulu, gözlemeye, suskunluğa ve edilgenliğe dayalı bir alışveriş mekânı olarak yeniden kurgulanan kamusal alanın karşısında, özel alan, karşılıklı etkileşimin hüküm sürdüğü ancak gizli kalması gereken bir dünyadır.

Sennett (2002), modern çağları, kamusal yaşam ile özel yaşam arasındaki dengenin değişmesi bağlamında ele alır. Ona göre kamusal alanın dönüşümü, kişi dışılık durumundan bir mahremiyet ideolojisine dayalı gerçekleşir. Kamusal alanın dönüşümünü hazırlayan temel faktörse, kapitalizmin yarattığı sarsıntıdır ve insanlar bu sarsıntıdan korunmak için bir mahrem alan refleksi geliştirerek, kişi dışı-cemaat dışı sosyalleşme şanslarını yitirmişlerdir.

Sennett'e (2002) göre, günümüzde kamusal yaşam resmi bir yükümlülüğe dönüşmüş, kamusal alan kişiselleştirilmiştir. Kamusal alan boşaltılıp terk edilmiştir, kamusal alanın yitimi, kentlerdeki mekân düzenlemelerinde de gözlenmekte, artık kamusal alan kullanılan değil, yalnızca geçip gidilen bir yer halini almaktadır. Bu durumda, kamusal alan, hareketin bir işlevi haline gelerek, bağımsız bir deneyim olma özelliğini kaybetmektedir.

Değişen yeni kentsel alanlarda, ortak paylaşımların yaşandığı kamusal alanların niteliklerini yitirerek kullanılan değil Sennett'in söylemiyle "yalnızca geçip gidilen bir mekân olması", toplumsal, dolayısıyla da mekânsal ayrımlaşmaları beraberinde getirecek, toplum yaşamında ortak bir paylaşımın olmaması ve bireylerin özel alanları içerisinde yalnızlaşmasına neden olacaktır. Artık kent, tüm kentlilerce paylaşılan bir kamusal alan

olmaktan çıkarak, ekonomik ve kültürel anlamda ayrımlaşmış/sınıflaşmış toplumsal grupların, bir araya gelemedikleri, mekânsal olarak da ayrılmış kentsel yerleşke alanlarından oluşan bir bütün olmaya doğru gitmektedir.

Sennett; kamusal yaşam, kentsel kamusal alan ve kentsel yaşam kavramları üzerinden çözümlemeler yapmıştır. Sennett kamusal yaşamda kurulması istenilen düzeni, reddetmekte ve daha farklı bir bakış açısıyla düzensizliğin yararlarını dile getirmektedir. Sennett özel-kamusal alan ayrımında bireylerin kendi özel yaşamlarına çekilmeleri sonucu ortaya çıkan kamusal alandan ve kamusal yaşamdan kopma sorununa işaret etmektedir. Bireyin kamusal yaşamdan özel yaşama doğru bir kapanma sürecinde olduğundan bahsetmektedir. Bireyler ne kadar çok kendi özel alanlarına çekilirlerse, kamusal alandan ve kamusal yaşamdan o derece uzaklaşmış olurlar. Bireyin özel hayata böylesi kaçıışı kamusal yaşamın gelişmesini engellemektedir. Bunun neticesinde ise toplumun bir arada bulunması durumunun azaldığından toplumda “biz” kavramı zayıflayıp “ötekileştirme” düşüncesi başlamakta ve ötekilere bölünmüş bir toplum oluşmaktadır.

Calderia (1999), “duvarlar inşa etmek” adlı makalesinde Sennett’in “ötekileştirme” söylemine benzer şekilde, bugün dünyanın pek çok kentinde yaratılan kamusal mekânın, ortak ve genel kullanım gibi modern ideallerle bir bağlantısı kalmadığını söyler. Tam tersine, bu yeni mekânsal düzenlemenin dayandığı ideal, “ayrı durmaktır”. Bu ideale göre toplumsal gruplar, homojen adacıklarda yaşamalı, kendilerinden farklı gördükleri ve etkileşimlerinin giderek koptuğu gruplardan uzak durmalıdırlar. Dolayısıyla, bu yeni mekânsal ayrışma yapısı, yeni bir kamusal alan türünün temelini oluşturur.

Bir başka toplum bilimci Arendt (2003); kamusal alana dair görüşlerinde kamusalın “herkese açık” olması niteliğinin üzerinde durmuştur. Arendt’e göre kamusal alan; insanların uyum içinde birlikte hareket ettikleri, herkes tarafından erişilebilir ve kullanılabilir alanlar olmalı ve bir nesilden daha uzun süre kullanılabilir olması gerektiğini vurgulamıştır. Ayrıca kamusal alanın sürekliliğinin, bu alanı paylaşan insanların benzer ya da türdeş olması ile değil, konumlarının farklılığı ve bundan doğan görüş açılarının çeşitliliği içerisinde, “ortak bir ilgi alanı” olarak paylaşılıyor olması ile sağlanabileceğini vurgulamaktadır. Bu açıdan Arendt Sennett ile aynı şekilde düşünmemektedir.

Arendt İnsanlık Durumu adlı eserinde “Kamu alanı: “müşterek olan” başlığı altında kamu teriminin iki anlamına değinmektedir. Bunlardan birincisi “herkes tarafından görülebilir ve duyulabilirlik”, ikincisi ise “içinde özel olarak bize ait olandan ayrı, hepimiz için ortak olan bir dünya” olarak tanımlamasıdır. “Arendt’e göre kamusal alanın bir özelliği zuhur olunan ortam olması ise, diğer bir özelliği bizi bir arada tutan dünya oluşudur. Zuhur ortamı oluşu ile kamusal alan, her şeyin herkes tarafından mümkün olan en açık şekilde görülebilmesi ve duyulmasıdır. Ancak bu sayede deneyimler paylaşılır, eylemler yorumlanabilir ve kimlikler açıklanabilir. Esasen gerçekliği inşa eden budur” (Arendt’tan aktaran Tekeli, İ, vd., 1999).

Arendt kamusal alanı basit ve akıllıca bir metaforla “çevresinde oturmakta olanlar tarafından sahiplenilmekte olan bir masa”ya benzetmektedir. Bir masanın etrafında oturan kişiler nasıl bu masa etrafında toplanmanın sayesinde bir araya gelmekte, ilişkilenmekte, paylaşımda ve iletişimde bulunmaktaysa, gerçek dünyadaki kamusal alan da bu işlevi görmektedir. Bununla bağlantılı olarak kamusal yaşam ve kamusal alanın şu özelliklerine dikkat çekmektedir: “Kamusal alan bireysel farklılıkların bir araya geldiği alandır. Başkaları tarafından görülmek ve duyulmak, kamusal alanda var olmak, kamusal yaşamın anlamını oluşturmaktadır. Kamusal alanın sürekliliği ise bunu paylaşan insanların benzer ya da türdeş olmasından değil, konumlarının farklılığından doğan görüş açılarının çeşitliliği içerisinde ortak bir ilgi alanı olarak paylaşılması ile sağlanabilir” (Arendt’ten aktaran Bilsel, 2006).

Arendt’e (2003) göre “kitle toplumunda, bu ortak olarak paylaşılan dünya-diğer bir deyişle kamusal alan- bireyleri bir araya getirme, onları birbiriyle ilişkilendirme ve birbirinden ayırma gücünü yitirmiştir.” Kamusal alandaki bu değişimin nedeni olarak ise şundan bahseder; “konformist davranışın egemen olduğu kitle toplumlarında, kamusal alan özel alan tarafından işgal edilerek ortadan kalkar, bireyler kendi öznellikleri dışında farklılıkları görmez ve duymazlar.”

Gökgür (2008), kamusal alanı, günümüzde mekânsal kelime anlamı olarak en genel ifadeyle, içindeki hareketlilikle anlam bulan, herkese açık, herkes tarafından erişilebilen kullanılabilir ‘boş’ alanlar olarak tanımlanmaktadır. Yine Gökgür, (2008) kamusal alanları ortak birtakım temel nitelikleri olan öncelikle hareketlilik ve erişimin var olduğu alanlar olarak tanımlamaktadır Bu alanlar yayaların hizmetlere ve donatılara erişimini sağlayan, yönlenme, alışveriş, bekleme, toplanma, dağılma gibi eylemlerini gerçekleştirdiği hareket alanları olduğunu belirtmiştir. Gökgür’de kamusal alanlara toplumdaki herkes tarafından erişilebilir olması gerektiğine dikkat çekmiştir.

Gökgür, (2008) kamusal alanın herkese açık olduğu zaman insanın fiziksel ve özgür olarak orada yer alabilmesiyle kamusal olduğunu ve kontrollü bir girişi olan veya bazı gruplara ayrılan alanların, kamusal alan niteliğini taşımadığını belirtmiştir.

Gökgür (2008), 20. yüzyılın ilk yarısında; geleneksel kamu alanlarını birer dolaşım, yayalaştırma, alışveriş ve gösteri alanlarına indirgendığını belirtmiştir. Kamusal alanların ekonomik, sosyal nedenlerden dolayı emniyetsiz alanlar haline geldiğini belirtmiştir. 20. yüzyılın ikinci yarısında; kentler otoyollarla, hızlı trafik yolları vb. ile donatılmış ve otomobil kente hakim olduğunu ve kamusal alan transit geçiş alanına dönüşerek sosyalleşmenin yaşandığı alan özelliğini kaybettiğini dile getirmiştir. Sosyal bölünme, işlevsel uzmanlaşma, kentin çeperlerindeki yerleşkeler, otoyollar, modern kolektif, donatılar, alışveriş alanları vb. kamusal alanı olumsuz olarak etkilediğini belirtmiştir.

Habermas, Sennett ve Arendt'a göre özel alan ve kamusal alan ayırımı: Kamusal ve özel kavramları kendi aralarındaki karşıtlık ilişkisinden ortaya çıkmış ve anlam kazanmıştır. Kamusal alan özel olmayan bir alanı tarif eder. Habermas (2012) için, kamusal ve özel arasındaki ayrım toplumsal ve tarihi bir ayrımdır ve kamusal alan, kamusal olmayan özel bir alanın varlığıyla anlam kazanır.

Habermas'a (2012) göre kamusal ile özel arasındaki ilişki modern çağ ile birlikte dönüşmüştür. Toplum özel alandan kamu alanına çıkmıştır. Ekonomi, siyasal ekonomiye dönüşmüş ve evin yerini pazar almıştır. Modern kamu, antik kamuyla kıyaslandığında, beraber hareket eden yurttaşların esasen siyasal nitelikli olan ödevlerinin yerini, kamusal olarak akıl yürüten toplumun sivil nitelikli ödevlerinin aldığı görülür. Modern Çağ ile birlikte ortaya çıkan burjuva kamusunun siyasal ödevi, sivil toplumun düzenlenmesidir. Habermas; burjuva kamusunun “mutlakiyet yönetimi” altında, özel bir alan olarak inşasından, ilkin yalnızca toplumsal ilişkilerin kamusal benzeri karakterlerinden soyutlanmaları şeklindeki “özel alan” anlamıyla söz edilebilmektedir; siyasal, hukuksal ve idari işlevler, kamu erkini oluşturmak üzere bir araya getirilmiştir. “Özel alan”, bu kamusal alandan ayrılmış bir sahadır. (Habermas, 2012). Habermas, kamusal alanı demokratik katılım alanı olarak nitelendirir ve devletin ve ailenin dışında tutulan bir alan olması gerektiğini ve yurttaşların kamusal alanda ortak konuların tartışıldığı alan olması gerektiğini savunur.

Sennett'in (2002) ifadesiyle; 17. yüzyılın sonlarına gelindiğinde “kamusal” ve “özel” karşıtlığı bugünkü kullanımlarına benzer bir biçim almaya başlamıştır. “Kamusal” sözcüğü herkesin denetimine açık olan anlamına gelirken “özel” sözcüğü kişinin ailesi ve arkadaşları ile sıralanan mahfuz bir yaşam bölgesi anlamına gelmektedir. Böylece “kamu” aile ve yakın arkadaşlar dışında geçen yaşam anlamına gelir ve bu kamu bölgesinde çok çeşitli karmaşık toplumsal gruplar kaçınılmaz olarak bir araya gelecektir. Bu kamusal yaşamın ortak noktası ise büyük şehirlerdir.

Arendt (2003), kamusal alanın karakterinin, kamusal alanda gerçekleştirilen etkinliklere göre değişmek zorunda olduğunu bu nedenle bir etkinliğin kamusal alanda mı yoksa özel alanda mı gerçekleşmesi gerektiği sorusu karşısında hiçbir suretle kayıtsız kalinamayacağını vurgulamaktadır. Arendt'e göre; etkinlikler ve davranışlar, alanın yapısını değiştirme gücüne sahiptir.

2.3. Dünyada ve Türkiye’de Kapalı Konut Yerleşkelerini Oluşturan Nedenler

Küreselleşen dünyada ülkeler arasındaki sınırlar ortadan kalkıp mesafeler kısılırken, kentlerde görünen ve görünmeyen sınırlar ortaya çıkarmaktadır. Genelde toplumun farklı kesimleri arasında oluşan bu sınırlar kapalı konut yerleşkeleri gibi mekânsal oluşumlarla kendini göstermektedir.

Kent birbirinden farklı insanları bir araya getirir, toplumsal hayatın karmaşıklığını yoğunlaştırır, insanları birbirine yabancı olarak sunar şeklinde belirten Sennett(2002) kentlerdeki yaşamın en önemli unsurlarından birinin yabancı olduğunu ve kentlerin yabancıların biraya geldiği insani bir yerleşim yeri olduğunu belirtmiştir. Sennett kentlerin heterojen bir nüfusa sahip olması gerektiğine ve insanların kentlerde birbirleriyle etkileşim halinde olması gerektiğine vurgu yapmıştır. Kapalı konut yerleşkeleri heterojen yapıyı bozmakta ve cemaatleşmelere neden olmaktadır.

Türkiye’de son yirmi yılın ekonomi politikaları, küreselleşme, dış dünyaya kontrolsüz açılma, gelir dağılımında var olan eşitsizliği büyük ölçüde arttığını belirten Tekeli (2003), kentlerde orta ve üst gelirli nüfusun yaşadığı bölgelerle, düşük gelirli nüfusun yaşadığı bölgeler arasında yaşama çevresinin kalitesi bakımından uçurum denebilecek farklılıklar oluşturduğunu ve gelir dağılımındaki büyük eşitsizlik, kentli nüfusun farklılaşması,

yabancılaşması, üst gelir grupları için can ve mal güvenliği bakımından kaygı yarattığına dikkat çekmiştir. Ayrıca Tekeli (2003), eskiden sadece en varlıklıların sahip olabildikleri güvenlik, bakımlı bahçeler, yüzme havuzları, spor tesisleri gibi olanaklar, daha geniş kesimlerce talep edildiğini ve bu gibi olanakların kapalı konut yerleşkelerinde ortaklaşa sağlanabilir olması, kapalı konut yerleşkelerine olan talebi yarattığını savunur. Türkiye’de kapalı konut yerleşkelerinin 1980’lerden itibaren neoliberal yapılanmanın bir parçası olarak ortaya çıktığı gözlemlenmektedir. Kapalı konut yerleşkeleri, ülkenin ve küreselleşmeye eklenmeye çalışan kentin sosyo-ekonomik ve politik koşullarında yeni konut üretim arzı olarak üretilmiştir.

Akpınar ve Kahvecioğlu (2010) sermayenin ve çeşitli tüketim mallarının çeşitlenmesi, tüketim imgelerinin yoğunlaşmış küresel dolaşımı, medyanın yerel ve ulusal ölçekte gelişimi ile sınıfların karşılıklı ilişkisine yansıyan değişimleri 1990’larda fizikselleşerek, alışagelinin dışında yeni mekânsal gelişmeleri de beraberinde getirmeye başladığını diğer bir deyişle, ‘küresel kapital’in görselleşmesi kapsamında, prestij, statü ve güç simgesi olarak yeni bir mimari dil olduğunu belirtmiştir.

Akpınar ve Kahvecioğlu küreselleşmenin etkisiyle üretilen mimarinin tüketim odaklı olduğunu ve prestij gibi simgeleri barındırdığını belirtmektedirler. Bu noktada Boyacıoğlu’nun (2014) yaptığı tespitler bu durumu destekler niteliktedir:

Genelde nokta blok olarak ezberimizde yer eden bu niteliksiz yapılaşma, tanımsız ve tasarlanmamış çevresiyle çoğalarak yaşam alanlarımızı kirletiyor. Bu gelişmenin yanı sıra, sahte İstanbullar, Venedikler, Boğazlar gibi dekor çevreler ya da Hitit vazoları, dalgalı kuleler gibi simgesel bloklar, konutu ve çevresini her türlü duyarlılık ve estetik kaygıdan uzak bir fantezi ürünü, marka ve bir tüketim nesnesi haline getiriyor. Söz konusu konut arzı içinde, varsıl sınıfa yönelik de olsa, nitelikli tasarımlara rastlamak çok zor (Boyacıoğlu, 2014).

Türkiye’de güvenlik endişesi olmamasına rağmen güvenlik söyleminin varlığı kapalı konut yerleşkelerinin pazarlamasında yer bulmaktadır. 1980 öncesi zengini ile sonrası arasında davranış şekilleri açısından farklar olduğunu ifade eden Işık ve Pınarcıoğlu (2008), önceden kendilerini büyük bir tehdit altında hissetmeyen varlıklı grup, 1980 sonrası gelir eşitsizliğinin uçurum sayılabilecek farkla açılmasından dolayı da bugünün Türkiye’sinde kendini tehlike altında hissetmekte olduğunu belirtmişlerdir. Ayrıca güvenlik ile ilgili bu endişeler yeni varlıklı kesimin, dışlayıcı tutumlar ile birleştirdiğini, bu gelişmenin arka

planlama, nedenlerine bakarak onun mekaniğini anlamının kolay olacağını vurgulamışlardır. Bu yüzden kapalı konut yerleşkelerinin oluşumunda ve gelişiminde karşılaşılan etkenler bu bölümde incelenecektir.

2.3.1. Tüketim nesnesi olarak konut

Kentler, son yüzyılda değişen dünya ekonomi sisteminden etkilendiler. Günümüz kentsel görünüşleri bu etkilenmeler neticesinde şekillenmiştir. 1980'lerle birlikte kırılma noktasına gelen dünya ekonomisi, işsizlik, küresel dünyanın çerçevesinin oluşmaya başlaması, post-modernizm ile her şeyin ekonomik değere dönüştüğü gözlenmiştir. Kapalı konut yerleşkelerinin oluşmasındaki ekonomik nedenleri daha iyi anlayabilmek için küreselleşme, değişen tüketim kültürü ve yeni tüketim kültürünün pazarlama stratejisi açıklanacaktır.

Küreselleşme

Dünya yakın tarihinde, ülkeleri etkileyen ve Dünya'nın tek bir küre haline gelmesini tarif eden küreselleşme kavramı ülkeler ve insanlar arasındaki ilişkideki değişime neden olmaktadır.

Küreselleşme; teknolojik gelişmelerle bireylerin ve ulus devletlerin, dünya etrafında geçmişe göre daha hızlı ve daha uzak mesafelere, kolay bir şekilde erişmesi yoluyla serbest piyasa kapitalizminin dünyanın hemen hemen tüm ülkelerine yayılmasıdır.

Küreselleşme kavramının yeni bir olgu olmakla birlikte başlangıcı ortaçağın sonlarına kadar uzandığını belirten Roland (1999), 1492'de büyük coğrafi keşiflerin yapılması, Aristocu dünya merkezli evren modelinden, Kopernikçi güneş merkezli evren modeline geçilmesi, dünyanın ilk haritalarının oluşturulması ve dünyaya ilişkin ilk genellemelerin yapılması küreselleşmeyi başladığını vurgulamaktadır.

Roland'ın bu söylemine karşın Hirst ve Thompson (1996) son otuz yılda gerçekleşen küreselleşmenin öncesinin olmadığı ve dünya ekonomisinin ilk defa bu kadar geniş bir küresel ölçeğe hâkim olduğu iddialarını mit olarak kabul eder.

Tüm dünyada etkisini gösteren küreselleşme Bilgin'e(2001) göre “insan / mal / para / enformasyon / imge dolaşımının artmasına ve hızlanmasına, bunlar üzerinden kurulan ilişkilerin yoğunlaşmasına işaret eden bir kavram olarak tanımlamaktadır.

Dünyanın tüm yüzeyindeki insanların iletişim içinde olabilme haline gelmesini tarif eden küreselleşme kavramıyla kentler ve ülkeler arasındaki ilişkiler değişime uğramıştır. Bu ilişki biçimleri sonucunda bazı kentler küreselliğin merkezi olurken bazı kentler ise bu merkezlere ayak uydurmaya çalışan ve kimlikleri yok olan kentler olmuşturlar.

Küreselleşmeyle birlikte küresel kent terimi de oluşmaktadır. Küresel kent, kültürel ürünlerin tüm dünyayı etkilediği, iş hizmetleri sektörü ürünlerinin bütün dünyaya satıldığı, dünya finans sistemini içinde barındıran şehirlerle ilişkilidir. Newyork, Tokyo, Londra başlıca küresel kentlerdir.

Karakurt'a (2010) göre küreselleşme kentleri iki temel düzlemde etkilemiştir. Bunlardan ilki; ulus devlet kavramı önemini kaybetmiş ve buna paralel olarak dünya üzerinde belirli kentler yükselen küresel toplumun “bağlantı noktaları” haline gelmiştir. İkinci ise; iletişim ve ulaşım teknoloji ile kentlerde zaman ve mekân algısı dönüşüme uğramış ve farklı gelir grupları arasında ayrışma belirginleşmiştir.

Öncü ve Weyland (2003), “Mekân, Kültür, İktidar Küreselleşen Kentlerde Yeni Kimlikler” adlı kitapta İstanbul'un üzerinden küreselleşmenin etkilerini şu şekilde belirtmiştir;

“Metropollerde yer alan çeşitli sınıfların ve zümrelerin hepsi, farklı biçimlerde, küresel dolaşım ağlarının içinde yer alıyor denmektedir: “Bütün damlardan çanak antenler yükseliyor, poşet çay, ketçap ve coca cola gündelik yaşamın bir parçası haline gelmiş. Kentin çeperlerindeki fakir mahalleler, ucuz kadın ve çocuk emeğine dayalı turistik eşya üreten açık hava fabrikalarına dönüşmüş; hemen her ailenin yurt dışında çalışan akrabaları ya da fertleri var. Ana caddeleri süsleyen reklam panolarından semt pazarlarında satılan “dandik” saatlere kadar, dünyanın dört bir yanından çeşitli tüketim malları, sözcükler, semboller, metropol yaşamının sıradanlığı içinde yer alıyor” (Öncü ve Weyland, 2013).

Başka bir deyişle küreselleşme tüm toplumların/ insanların yaşadıkları hayatları değiştirmekte ve buna bağlı olarak içinde yaşadıkları mekânları/şehirleri dönüştürmektedir.

Buna göre Eraydın'ın (2006) da dediği gibi küreselleşme, dünyada malların, insanların ve sermayenin yanı sıra imgelerin, ideolojilerin, prensiplerin, politikaların ve yaşam tarzlarının da artan akışkanlığı ve artan bir hızla dolaşımı anlamına gelmektedir.

Kapalı konut yerleşkeleri ve tüketim olgusu

1950'li yıllardan sonra gelişmeye başlayan tüketim olgusu, 60'lı ve 70'li yıllarda artmış ve 80'li yıllarda daha güçlü bir kavram olarak ortaya çıkmıştır. 80'li yılların postmodern kimliği, sosyo-ekonomik sınıfların güç kazanması, insanların benlik duygularının ve kimliklerinin yeniden şekillendiği bir dönem olması, tüketim kültürünün de ilk geliştiği yıllara oranla farklı ve daha yaygın bir biçimde ortaya çıkmasını sağlamıştır. Küreselleşmeyle gelen tüketim kültüründeki değişimler, kentlerin günümüzdeki şeklini ortaya çıkarmıştır. Değişen dünya ekonomisi, sosyal yapı, kentsel görünümde de değişimlere neden olmuştur. Küreselleşme, tüm ülkeleri etkisine alan ve ülke şartlarına göre farklılıklar gösteren bir yapıdadır. Kentsel alanda küreselleşmenin en büyük etkisi; sosyo-mekânsal ayrışmalardır.

Mekânın ekonomik bir güç hiyerarşisine sahip olduğu ve bu hiyerarşinin sınıfsal farklılıkları ve ötekileştirmeyi ortaya çıkardığı günümüz kentlerinde görülmektedir.

Tüketim ekonomik olduğu kadar aynı zamanda toplumsal, psikolojik ve kültürel bir olgu olması nedeniyle tabakalaşma ve statü kavramları ön plana çıkmaktadır (Bocock, 2009).

Baudrillard (2012), tüketimi günümüzde kimlik belirten bir olgu olması nedeniyle sadece kişinin sahip olduğu gelirin bir fonksiyonu olarak izah edilen bir olgu olmadığını ve gelir ile birlikte kişinin kültürel ve sembolik değerlerinin de tüketim alışkanlıkları üzerinde etkisi olduğunu belirtmiştir. Baudrillard'a (2012) göre, modern toplumda tüketim aynı zamanda göstergelerin ve simgelerin tüketimidir.

Baudrillard (2012) göre tüketimin özünün bir haz işlevi değil, bir üretim işlevi olması dolayısıyla maddi üretim gibi bireysel değil doğrudan doğruya ve tümüyle kolektif bir işlev olması ile ele alınmalı ki, burada da haz-tatmin ve ihtiyaç kavramlarının ön plana çıktığı görülmektedir.

Tüketimi yönlendiren üç hedef ya da değer türü vardır (Warde, 1992). Bu üç hedef ya da değer türünü göz önünde bulundurmadan modern tüketimciliği kavramak olanaksızdır (Warde, 1992).

1. Değişim Değeri
2. Kullanım Değeri
3. Kimlik Değeri

Değişim değeri bir malın satın alınmasında ifade edilen malın satış fiyatı olduğunu vurgulayan Warde (1992), bu malın daha sonra başka bir şeyle değiştirilebileceği beklentisi içinde edinimi olarak tüketimi olduğunu tanımlamaktadır. Bu duruma örnek olarak; insanlar konut ya da piyasada daha sonra satabilecekleri bir nesne satın aldıklarında “yatırım yaptıklarında” aynı biçimde tüketim yapmış olduğunu açıklamıştır.

Kullanım değeri, tipik olarak bir malın yok edilmesi ya da bir hizmetten yararlanma gibi nihai tüketim olarak adlandırılan süreç içinde elde edilir (Warde, 1992).

Tüketimin kimlik değeri ise; kişinin kimliğini zenginleştirmeyi hedefler. Belirli nesnelerin tüketimi, bazen tüketiciyi bir sosyal çevreye yerleştiren sosyal-sembolik değeri için arzu edilir (Warde, 1992).

Sosyal statü olarak alt tabakadaki insanların üst tabakadaki insanların tüketim alışkanlıklarını taklit etmesi tüketimin kimlik değeriyle bağlantılıdır. Çünkü bu tüketim alışkanlıkları prestij ve saygınlık ifade eder.

Baudrillard’a (2012) göre, tüketim alanı yapılandırılmış bir toplumsal alandır; bu alanda yalnızca mallar değil, ihtiyaçların kendileri de, çeşitli kültür özellikleri olarak, örnek bir gruptan yönetici elitten diğer toplumsal kategorilere, bu kategorilerin yaşam düzeyinin görece yükselmesi ölçüsünde geçerler. Hiçbir ihtiyaç kendiliğinden tüketici tabanından doğmaz: ihtiyacın “standart ihtiyaçlar paketinde” yerini alması, daha önce “seçkin paketten” geçmesine bağlıdır. Dolayısıyla ihtiyaçlar zinciri, nesneler ve mallar zinciri gibi öncelikle toplumsal olarak seçicidir: İhtiyaçlar ve tatminler toplumsal buyruk gereğince üst tabakalardan alt tabakalara doğru süzülür.

Baudrillard'a (2012) tüketimin etkin ve kolektif bir davranış, bir zorlama, bir ahlak ve bir kurumu olduğunu belirtmiştir. Bu kurumun işlediği sistemde insanlara emekçiler-tasarrufçular olarak değil daha çok tüketiciler olarak ihtiyaç duyulduğunu dile getirmiştir. Bu yüzden günümüzde bireyin birey olarak gerekli ve yeri doldurulmaz olduğu yer tüketici konumu olduğunu belirtmiştir.

Modern toplumda insanın üretim organizasyonu içindeki yeri de değişmiştir. İnsan üretim sürecinde üretici rolünden çıkarak üretime işgücü olarak katılan bir role geçmiştir. Daha da önemlisi kapitalist ekonomi içinde üretimin devam edebilmesi için tüketimin her zaman gerekli bir eylem olması, insanı üreticiden ziyade tüketici olarak üretim organizasyonunun bir parçası haline gelmiştir.

Üretiminin tamamen piyasa için yapılan bir faaliyet haline gelmesi ürünün kullanım –değişim - prestij değerlerine sahip olmasını gerekli kılmıştır. Tüketim bu üç değer çerçevesinde yapılır. Kapitalist ekonomi içinde üretim ve tüketim birbiri ile ilişkili, biri olmadan diğ erinin var olamayacağı iki kavramdır. Tüketimin olmaması, dolayısıyla üretimin durmasına neden olur. Bu nedenle ki, kapitalist ekonominin piyasaya bütünüyle hâkim olmaya başladığı 19. yüzyıldan itibaren üreticiler, ürettikleri ürünlerin pazarlanmasında kitlesel tüketimi arttıracak tanıtımlara, reklam broşürlerine, fuar organizasyonlarına yönelmişlerdir. Üreticiler, reklam kampanyaları ve ürün tanıtımları ile insanları bu ürünleri almaya teşvik etmişlerdir. Bu reklam kampanyalarında tüketiciye saygınlık ve prestij kavramlarını çağrıştıracak roller atfedilmiştir. (Bocock, 2009).

Warde'nin (1992) modern tüketimcilik kavramını açıklarken kullandığı tüketime yönlendiren üç hedef –değişim değ eri, kullanım değ eri ve kimlik değ eri- Bocock'un (2009) belirttiği tüketimin üç değ er –kullanım, değ işim, prestij- ile benzer tespitleri yaptığı fark edilmektedir.

Kapitalist dünyada teknoloji sayesinde kitlesel olarak üretilen mallar ve hizmetler piyasa aracılığı ile tüketiciye sunulmaktadır. Bu teknikler sayesinde piyasada sunulan mal ve hizmet miktarının artması, kitlesel olarak tüketimin artmasına neden olmaktadır. Malların ve hizmetlerin çok çeşitli ve fazla miktarda olduğu piyasada insanlar gereksinimleri dışında da mal satın almaya özendirilmeye başlamışlardır. Hatta bu malları satın alabilmek için maddi güçlerini arttırma çabası içine girmişlerdir. Gereksinimleri dışında mal ve hizmet tüketmeleri insanlara aynı zamanda sosyal statü sağlamaktadır.

Tüketim kültürü kişilerin bireysel tercihlerinin genel bir ifade biçimi haline gelmiş, bu niteliği ile de reklam, pazarlama sektörleri ile medya ve sanat dünyasını önemli bir kısmını ele geçirmiştir. Filmlerde, yazılı basında ve televizyonda sergilenen malları satın alamaya yönelik bir arzu ve istek oluşmakta, ekonomik güçleri yeterli olsun ya da olmasın bu ürünlere karşı bir ilgi oluşmaktadır. Bu yönüyle de tüketim kültürü, gereksinmelerin yanı sıra arzularla beslenen bir niteliğe sahip olmuştur (Baudrillard, 2012).

Günümüzde her şey tüketim ilişkileri içinde belirlenmektedir. Mimarlık da bir tüketim nesnesi haline dönüşmüştür. Mimarlık tüketim kalıpları içinde üretilen ve tüketilen bir tüketim nesnesi haline gelmiştir.

Yırtıcı (2002), mimarlığın basit bir moda indirgenmesinden daha kritik ve vahim olan, mimarlığın toplumunun tüketim kalıplarının oluşturulması ve tüketimin örgütlenmesinde, kapitalist üretim ve tüketim ilişkileri içinde sadece sermayenin karlılığını maksimize edecek bir araca indirgenmesi olduğunu vurgulamıştır.

Özellikle konut üretimine dayalı bu hummalı inşaa faaliyeti “yeni yaşam alanları” gibi sloganlarla konutu adeta bir tüketim nesnesi olarak sundu. Yaratılan bu ekonominin gerçeğe tekabül etmediği; Amerika, İspanya ve Portekiz gibi ülkelerde olduğu gibi aşırı konut arzının ekonomik krizlerle sonuçlandığı; İstanbul ve Ankara’da 2012 yılında konferanslar veren Harvey tarafından da ifade edildi (Gurallar, 2013).

Gurallar’ın aktardığı gibi tüketim toplumuna özendirilen, yeni yaşam vaatleriyle tüketim nesnesi gibi sunulan konutların bilinçsiz bir şekilde talep edilmesi ve üretilmesi, örnekleri verilen ülkeler gibi Türkiye’yi de ekonomik açıdan krize neden olabileceği endişesi bulunmaktadır.



Resim 2.7. Sinpaş Marina Towers (İnternet: www.marinaankara.com)



vaziyet planı
sosyal alanlar
ulaşım planı

REKLAM FİLMİ

başka bir dünyaya hoş geldiniz!

Pelican Hill'de, Kaliforniya mimarisinin görkemi Akdeniz çizgileri ile birleşiyor. Büyükçekmece'de denizin göl ile buluştuğu 2000 dönümlük bir alanda farklı, prestijli, konforlu bir yaşam sizi bekliyor. Geniş caddeleri, dünyanın dört bir yanından getirilen ağaç ve bitkilerle donatılmış parkları, meydanları ve görkemli evleriyle benzersiz bir yaşam. İstanbul'da güneşin engüzel doğup battığı o yer artık sizin eviniz oluyor.

Resim 2.8. Pelicanhilllevleri, (İnternet: www.pelicanhilllevleri.com)

8 VATAN EMLAK & PROJE 24 EYLÜL 2005 CUMARTES

İtalyan tarzı Kaliforniya Evleri: PELICAN HILL

Peyzaj İtalya'dan
Pelican Hill'in çevre düzenlemesi, İtalyan peyzaj mimarı Paolo Spasiani'ye ait. Spasiani, Türkiye'nin 4 mevsimini inceleyerek ve Pelican Hill'in bütüncül ortamına dâhil bir yaşamı sunmayı hedefliyor. Özgün konsepti, dünyanın pek çok ülkesinde büyük projelere imza atan Kaliforniya RRM Architects tarafından yapıldı. Projenin başmimarı Robert F. Tyler ve ekibi, "Bu proje için Anadolu'ya geçerek, mimari yapıları inceledik. Sonuçta Amerikan, Akdeniz ve Anadolu mimarilerinin başarılı bir sentezi ortaya çıktı" diyor.

Özgün konsept...
Pelican Hill projesinin mimari konsepti, dünyanın pek çok ülkesinde büyük projelere imza atan Kaliforniya RRM Architects tarafından yapıldı. Projenin başmimarı Robert F. Tyler ve ekibi, "Bu proje için Anadolu'ya geçerek, mimari yapıları inceledik. Sonuçta Amerikan, Akdeniz ve Anadolu mimarilerinin başarılı bir sentezi ortaya çıktı" diyor.

Türk iç mimarlar
Parkı yığın taraftan için 8 farklı tipte ev, Akdeniz romantizmini yansıtan bir mimari tarza sahip. Bu yüzden evlere Lucca, Bologna, Roma, Venedik gibi İtalyanca isimler verildi. Ev tiplerinin bazılarında, Anadolu konaklarının çok önemli bir parçası olan geniş iç avlular bulunuyor.

Tek tuş sistemi
Pelican Hill evleri, 300-900 metrekare arasında değişen büyüklükleri ve 1700-3600 metrekare arasında değişen arsa payları ile sakinlerine olabildiğince geniş ve özgür bir yaşam alanı sunuyor. Evlerin içerisinde, ev sineması sisteminden iklimlendirme kadar her konuda "tek tuş" hakimiyeti sağlayan "akıllı ev sistemi" altyapısı kuruyor. İlk etapta 132 evin satışa sunulacağı Pelican Hill'de yaşam 2007 yılından itibaren başlayacak. Projenin tamamının 5 yıl içinde bitirilmesi hedefleniyor.

Doğa ve Sporla İç İçte Bir Yaşam
Her türlü spor, sağlık ve güzellik hizmetinin yanı sıra, doğa bir rekreasyon merkezi haline gelecek olan Pelican Hill, Büyükçekmece Gölü kıyısındaki Wattahe doğa sporları merkezine olan yakınlığı sayesinde, sakinlerine evlerinin yanı sıra doğa sporları ya da fast-offroad yapmanın keyfini de sunuyor. Tüm sponsorlara göre...

Ayrıntılı bilgi için:
(0212) 886 54 95

Resim 2.9. Pelicanhilllevleri, (İnternet: www.pelicanhilllevleri.com)

Warde ve Bocock'un bahsettiği kullanım ve değişim değerini Harvey konut piyasasındaki oyuncular üzerinden ele almaktadır. Harvey'e (2013) göre, sosyal adalet ve şehir kitabında, mikro-iktisadi kentsel toprak kullanımı kuramından bahsederken konut piyasasında birçok farklı oyuncu bulunduğunu ve her grubun kullanım değeri ile değişim değerini belirlemenin farklı bir yoluna sahip olduğunu ifade eder. Bu gruplar; konutlarda oturanlar, emlakçılar, ev sahipleri, müteahhitler, mali kurumlar ve devlet kurumlarıdır. Konut kullanıcıları, istek ve ihtiyaçlarına göre konutun farklı yönlerini tüketir. Temel kaygıları, kullanım değeridir. Emlakçılar, değişim değeri elde etmek için konut piyasasında çalışırlar.

Onlar için konutların kullanım değeri, işin hacmiyle orantılıdır, çünkü değişim değerini buradan elde ederler. Ev sahipleri, değişim değerini hedef alırlar. Müteahhitler, kendileri için değişim değeri elde etmek amacıyla başkaları için kullanım değeri yaratma sürecine katılırlar. Mali kurumlar, temelde yapmaya çalıştığı, kullanım değeri yaratılması ya da sağlanmasının finansmanı yoluyla değişim değeri elde edebilmektir. Devlet kurumları, genellikle konut tüketicilerinin kullanım değerine ulaşması fazla zorlaştığında oluşan siyasi süreçler tarafından sahneye çıkarılırlar. Kamu konutlar yoluyla kullanım değeri üretimi, doğrudan müdahale biçimidir; ama müdahale özellikle ABD’de sıklıkla dolaylı yollardan gerçekleşir. Vergi kolaylıkları yoluyla değişim değeri elde etmelerini sağlayarak, yarı güvence altına alarak ya da riski yok ederek mali kurumların, müteahhitlerin ve inşaat sanayinin desteklenmesi biçiminde olabilir. Hizmet, tesis, ulaşım yollarının çoğunu tahsis etmesinin yanında, çevreyi düzenleyerek de konutun kullanım değerine dolaylı bir şekilde katkıda bulunduğunu belirtir.

Türkiye’de kapalı konut yerleşkelerindeki artışındaki temel nedenin, uluslararası yaşam tarzına erişme ideali yani ithal edilmiş yaşam tarzı olduğunu ve bununla medya ve pazarlama teknikleri ile tetiklendiğini belirten Keyder (2013) bu durumu şöyle ifade etmektedir:

“Dünyaca zengin ve ünlü insanların evleriyle aynı stilde, ithal malı malzemeyeyle uluslar arası standartlarda inşa edilmiş büyük villaların, lüks apartman dairelerinin reklamı, çağdaş hayat tarzı kavramıyla yapıliyordu. En cazip reklam da bu maddi olanakların vaat ettiği hayat tarzlarının, toplumun geri kalanından yalıtılmış mekânlarda yaşanabileceğiydi. Bu yerleşkelerin her biri kendine yeterliydi: alışveriş merkezleri, kulüpleri hatta okulları vardı. Üstelik şehrin bütün pisliğinden, kargaşasından, gürültüsünden uzak, güvenli duvarlarla korunmuş bir hayat sürmek mümkündür.” (Keyder 2013).

Yine Türkiye’deki kapalı konut yerleşkelerinin ithal edilmiş bir yaşam tarzı olduğunu ve bunun hızla yayılmasında da küresel medyanın etkili olduğunu Öncü de dile getirmiştir. Öncü (1999)’ye göre, İstanbul’un üst ve orta sınıflarının şehirden kaçışı, II. Dünya Savaşı ertesinde, otomobil ve televizyonun ilk yaygınlaşmaya başladığı dönemde Kuzey Amerika kentlerini andıran bir biçimde sonuçlanan bir öyküdür. 1990’ların başında İstanbul’un hanelerinin yüzde doksanının renkli televizyon sahibi olduğu düşünülecek olursa, özel kanalların yayına başlaması, magazin basınındaki patlama, renkli dergilerdeki ev görüntüleri ‘idealinizdeki ev’ mitolojisine ivme kattığını belirten Öncü (1999), görüntüler

piyasasında üretilen ‘idealinizdeki ev’ mitolojisinin İstanbul’un üst ve orta sınıfları için en kışkırtıcı yönü, şehrin dağınıklığından, kalabalıktan, pislikten, trafikten uzak, steril sosyal mekanlarda homojen bir yaşam biçimi olduğunu vurgulamıştır.

Öncü ve Keyder gibi Bali’de kapalı konut yerleşkelerinin ithal edilmiş bir yaşam tarzı olduğunu dile getirmektedir. Bali (2012)’ye göre kapalı konut yerleşkelerinde olan talebin nedeni 1980’lerde ekonomik politikaların değişmesi ile oluşan yeni zengin kesim tarafından olgunlaştırılan tüketim toplumu oluşturmaya yönelik çabaların ve yüceltilen Amerikan tarzı yaşam biçiminin bir sonucu olduğunu ifade etmektedir. Yani Bali’ye göre, kapalı konut yerleşkelerinde sadece konut olarak değil yaşam tarzı ile birlikte bir ‘ayrıcılık dünyasına adım atma’ ile özdeşleştirilmektedir.

VATAN EKONOMİ

Yerli Beverly Hills villaları için üç kat talep geldi

Pelikan Hill, Beverly Hills evlerinin özelliklerini taşıyacak. İçinde 100 m² avlusu olan 3 bin 600 metrekaarelik evlerin satışı daha başlamadı ama şimdiden 500 kişi ön kayıt yaptırdı

Kameroğlu, Keleşoğlu ve Gül İnşaat (KKG) ortaklığıyla Büyüçekmece’de hayata geçirilen Pelikan Hill projesi, Beverly Hills evleri konseptini taşıyacak. 600 milyon dolar yatırım yapılan Pelikan Hill, İstanbul’un en büyük ölçekli villakent projesi oldu. 2 bin dönüm arazi üzerinde yer alan proje, 8 ayrı tipte 710 villadan oluşuyor. 4 etap halinde satışa sunulması planlanan projenin 135 villadan oluşan ilk etabına daha satışlarına başlamadan 500 kişiden talep geldi.

Satışların Nisan’da başlayacağını söyleyen KKG Grubu ortaklarından Hısamettin Kameroğlu, “Beverly Hills evlerinin mimarisini yarattığımız bu evler, diğer projelerden farklı olarak 80-100 metrekaare büyüklüğünde iç avluyla sahip” dedi. Büyüklükleri 1.700-3.600 metrekaare arasında değişen dubleks ve triplex villalar, 900 bin ile 1,5 milyon dolar arasında değişen fiyatlarla satılıyor. Projede hayat ise 2007 sonbaharında başlayacak.

EMlak REHBERİ
Nihal YUVACAN



“Gecekondu ancak gelir 10 bin dolara çıkarsa son bulur”

TOPLU Konut İdaresi Başkanı Ertuğrul Bayraktar, halen kişi başına 5 bin dolar olan gelir düzeyinin 10 bin dolara çıkmasının ardından gecekondu sorununun beş yıl içinde giderilebileceğini öngördü. TOKİ Başkanı Bayraktar, 8-9 Nisan tarihlerinde İstanbul’da yapılacak “Alt Gelir Grubuna Yönelik Konut Sorunu ve Kentsel Dönüşüm” adlı kurulayın tanıtımı amacıyla düzenlenen basın toplantısında açıklamalarda bulundu.

Bayraktar, ülke genelinde konut ihtiyacının 2,5 milyonu bulduğunu hatırlatarak, konut ihtiyacının yüzde 10’luk bölümünü karşılamayı hedeflediklerini söyledi. Bayraktar, halen 78 ilde 177 ilde 447 santiyerin aktif olduğunu belirterek, 2007 yılı sonuna kadar 250 bin konut inasına tamamlanacaklarını söyledi.

ÖZEL HAVUZLU VİLLALARIN ASANSÖRÜ BİLE VAR
Müstakil havuz ve asansörü bulunan Pelikan Hill villalarının her biri 2 bin m² arazi üzerine kuruldu. Projede pelikanlar yüzen bir göl, sosyal alanları oluşturuyor.

Bakırköy’ün otopark sorununu çözecek
KKG GRUBU, bugüne kadar özellikle alışveriş merkezi ve residence projelerine imza attı. Bakırköy ve Avcılar’da 120 milyon dolar yatırımla iki yeni alışveriş merkezi yatırımına başladıklarını söyleyen Kameroğlu, “Bakırköy’de 225-240 mağazalık alışveriş merkezi 2006 sonunda hayata geçecek. Bunun, 2 bin 400 araçlık otoparkıyla Bakırköy’ün otopark sorununu çözecek” dedi.

Resim 2.10. Pelicanhilllevleri, (İnternet: www.pelicanhilllevleri.com)

Kapalı konut yerleşkelerinde Bali’nin de belirttiği gibi anahtar kelime “yaşam tarzı”dır. Buradaki amaç, kentin karmaşasından, dertlerinden, gerilimlerinden uzak ve yalıtılmış, kendine yeterli çevreler kurmaktır. Kentin çeperinde veya kentin içinde kurulan kapalı konut yerleşkeleri tanıtımlarında “yaşam tarzı” adı altında sunulan aslında insanları tüketime iten birer “tüketim paketleri”dir. Türkiye’deki kapalı konut yerleşkelerinin çıkış

sebebi, kapalı konut yerleşkelerinin ilk görüldüğü ülkelerdeki güvenlik endişesi birincil sebep olmayabilir. Türkiye'deki suç oranları bu ülkelerdeki suç oranları kadar yüksek olmadığı bilinmektedir. Türkiye'deki durum daha çok ithal edilmiş ya da nostaljik yaşam tarzının senaryoları yazılmış pazarlanmasıdır.



Bosphorus City'de Ayrıcalıklı Bir Yaşam

2005 yılında başlayan proje geliştirme çalışmaları, Sinpaş GYO Yönetimi, lokal otoriteler, ODTU İnşaat Mühendisliği Departmanı, Wergemeinschaft Freiraum Arazi Mimarları, Albert Speers & Partners GmbH ve Workshop Mimarlar Ltd Şti'nin katkılarıyla mükemmel bir şehir yerleşkesi ortaya çıkarıldı.

Proje alanının ulaşım ilişkileri ve lokasyonu açısından sahip olduğu değer, alanın kent ölçeğinde ele alınmasını gerekli kılmıştır. Bölgenin tüm donatı alanları birlikte düşünülmüş ve kent ölçeğinde bir planlama yaklaşımı gerçekleştirilmiştir.

İstanbul Boğazı'nın topografik özellikleriyle özdeş, boylamasına uzanan arazinin elverişli topografyası; 7 Tepeli şehir İstanbul'un, titizlikle projelendirilen 2. Boğazi Bosphorus City için ilham kaynağı oldu.

Şimdi ise boğazın benzersiz güzelliğini ayrıcalıklı bir yaşam ile sunan ve bugüne kadar binlerce seçkin ailenin ev sahibi olduğu Bosphorus City'de, yaşam tüm hızıyla devam ediyor.

Resim 2.11. Sinpaş Bosphorus City, (İnternet: www.bosphoruscity.com)

2.3.2. Prestij nesnesi olarak konut

Tüketim kültüründe tüketmeye odaklı topluluk olgusu temelleri, Fordizm ve sonrasında üretimden tüketim anlayışına geçilen post-fordist dönemlere dayanmaktadır. Ford'un seri üretim yoluyla üretilmiş otomobiller aracılığıyla, ürettikleri malları almaya gücü yetmeyen 19.yy. işçilerinin maaşlarını arttırarak öncelikle işçilerin, sonrasında herkesi araç sahibi yapmayı amaçlayan Ford'un yeni kapitalist anlayışı batı kapitalizminin ilk örneği sayılmaktadır.

1960-1970’lerdeki bunalım ile Fordizmin çöküşü, Post-Fordizm süreci ile üretim artık yerini tüketime bırakmaktadır. Seri üretim kavramı yerini özel üretime bırakmıştır. Tüketim toplumu ile ortaya çıkan mallara yönelme geçmişte insanların yalnızca sabit ihtiyaçlarını gidermeye yönelik olarak yaptıkları harcamalardan temelde farklılaşmıştır. Reklam, medya ve malların teşhirine yönelik teknikler yoluyla malların orijinal kullanım değerleri, anlamları istikrarsızlaştırılarak, bunlara birbirleri ile bağdaştırılan duygular ve arzular uyandıran yeni imge ve imajlar iliştilmiştir. Bu sebepten ötürü post-modern tüketim toplumunda tüketilen mallardan öte bu mallara biçilen sembolik anlamlar öne çıkmaktadır (Featherstone,1996).

Tüketim alışkanlıklarının değişmesi ve tüm dünyada benzer metalara, yaşam şekillerine olan arzu, kültürel toplumsal değerlerden bağımsız olarak, küresel enformasyonun iletişim teknolojileri ile yayılması sonucunda, özellikle reklamların etkisinin önemli, olduğu görülmektedir. Baudrillard (2005), reklamın haber-bilgi verme aracı değil, kendi mesajına dönüşen bir iletişim aracı olduğunu ve toplumu kendi söylemine inandırmak için çeşitli diller (slogan, gösterge, işaret, ses) kullandığından bahsetmektedir. Yaratılan imajlar ile gösterilenle gösterilmeye ya da saklanmaya çalışılan arasındaki gerçekdışı ilişki toplum tarafından kabullenilmiş görünmektedir. Lefebvre (2007), reklamın sadece bir tüketim ideolojisi sunmakla kalmadığını; tüketici kimliği ile doyuma ulaşan, kendini edimler yoluyla gerçekleştiren ve kendi imgesiyle veya idealiyle örtüşen tüketici ‘ben’in bir tasarımını sunduğunu ifade eder. Kapalı konut yerleşkesi yaşamı da tam da bu noktada pazarlanan imajların aracı olarak topluma kabul ettirilmeye çalışılmaktadır.

Kapalı konut yerleşkeleri kullanıcılarına kazandırdığı kimlik kendi içindeki oluşturulan topluluğun bir göstergesi olduğunu, insanlar bu kimlikleri ile o bütünün parçası olmakta, aidiyet hissettiğini belirten Kazmaoğlu (2003), duvarlar arasında var olan sosyal imkânları diğerleri ile eş zamanlı paylaşıyor olmak, kültürel etkinliklere birlikte katılmak, yerleşkenin kendi içinde toplumsal olarak yakınlaşmasını, birliktelik oluşturmasını sağladığını vurgulamıştır. Bu durumu kapalı banliyö ve yerleşke tipi kentsel yerleşkeleri yaratan gereksinme, Türkiye’de sosyal anlamda sınıf değiştiren “yeni zengin” grubun kendi toplumsal profilinin dış dünyadan izole, dış etkilere kapalı bir yaşam kalıbını oluşturma isteği olarak belirtmiştir.

Blakely ve Snyder (1999), dışa kapalı konut yerleşkelerinin temelindeki cemaat fikrinin, bir yerle veya oradaki insanlarla arasındaki sosyal bağ olarak ifade edilen ortak değerlerin yoğunluğu ve gücü anlamına geldiğini belirtmektedir. Bu bağlamda, topluluğun iki boyutu

vardır. Birincisi ait olma hissi, bir yeri ve oranın insanlarını tanıma, karşılıklı yardım ve paylaşılan sosyal ilişkileri kapsayan kişisel (özel) boyutu, ikincisi ise karşılıklı zorunluluk, paylaşılan kader, amaç ya da politik-ekonomik yapılanma olarak tanımlanan kamusal boyutudur.

Kitlesel medyanın artan popüler kültür anlayışı tüketim merkezli bir anlayışa odaklandığını vuruglayan Sağocak (2003), küreselleşme sürecinde ağırlık kazanan temaların başında gelen tüketim kültürü işaretler, anlamlar, imajlar, gösterilerle yüklü reklam, ambalaj, mağaza düzenlemeleri, teşhir-tanzim, ürün tasarımları gibi konular aracılığıyla, nesneler hakkında çeşitli görsel ve işitsel anlatımlar sunarak anlamlandırma süreçlerine farklı kurgusal bir boyut kattığını belirtmiştir. Ayrıca Sağocak (2003) kitlesel bağlamında, mal ve imaj satışının yapıldığı, uluslar arası pazarın değişmelerine ve gereksinimlerine göre biçimlenip değişen, paketlenip sunulan tüketim kültürü; imaj, simülasyon ve gerçeklik arasındaki ayırımları ortadan kaldırdığını belirtmiştir.

Urry (1999) genel olarak modalarda, ürünlerde, emek süreçlerinde, fikirlerde ve imajlarda uçuculuk ve kısa ömürlülüğün hâkim olduğu bir “kullan-at toplumunda, ürünler ve imajlar giderek daha çok kullanılıp atıldığını, ürünlerin, değerler ve ‘geçici sözleşmenin’ her şey olduğu kişisel ilişkiler giderek daha çok geçicileştiğini belirtmiştir. Bu, hızlanan iş döngüsü, yeni ürünlerin çoğalması ve esnek teknoloji biçimleriyle ilgili olduğunu, ürünlerin elde edilebilmesi, insanların yeni arz veya modaları tüketmek için başka bir yere gitmeyi beklemek zorunda kalmayacakları ölçüde arttığını belirtmiştir.

Süer ve Yılmaz (2002), dönemin mekânsal boyutta ayırt edici özelliği ise; üst ve orta sınıfın yaşam tarzlarına aracılık eden ve asal fonksiyonları alışveriş merkezleri gibi tüketim olmayan, barınma, sağlık, eğitim, kültür, çalışma vb. mekânlarının birbiri içine işlevsel geçişlerle ya da üst üste gelmelerle, tüketime endeksli mekânlar olarak kurgulandığına dikkat çekmiştir.

Burada yerlerin tüketim ile ilişkisi üzerine Urry’nin dikkat çektiği noktalar, bugünkü kent mekânlarında barınmadan eğlenmeye, beslenmeden çalışmaya kadar pek çok eylemin mekânsal kurgusunu biçimlendirmektedir. Hizmet ve ürünlerin tüketiminden, ‘trend’lerin ve mekânların tüketimi aşamasına gelinmiştir. Bu anlamda kamusal alan üzerinden tarifiyle çalışılan ‘soyutlaşmış altyapısal mekân kurgusu’, her tür mekân anlayışının temelini oluşturmaktadır. Kentin postmodern tüketim merkezi olarak yeniden yapılanmasına yol açmakta olan

mekân ve zamanın görsel tüketimi, kentleri bir gösteriye, ‘görsel tüketimin düşsel peyzaj’ına dönüştürmektedir ve bu noktada müteahhitlerin de rolü bu düşsel peyzajları kurmaktır (Zukin, 1991).

Tüketim çevresinde şekillenen kentlerde en anlamlı yeni mekânlar, tüketim çevresinde kurulanlar olmaya başlamıştır. Farklı istekler için, tüketime yönelik yapı üretme anlayışı, konut üretiminde de kendini tekrarlamaktadır. Şehir hayatından kopuşu simgeleyen ya da farklı ütopya, nostaljiler yaratan düşsel peyzajlar yaratılmaktadır. Bugün mimarlık literatüründe çok tartışılan kapalı konut yerleşkelerinin de aynı mantıkla kurulduğu açıktır. Konut çevresinde izole bir kamusal alan oluşturularak, bu mekânda tüketim hizmetleri sunulmaktadır. Yaratılan çevrede, kimlik kurgusu, benzer grupları kapalı bir çevrede izole etme yolu ile kurulmaya çalışılmakta ve bu yolla bir aitlik hissi yaratılması hedeflenmektedir.

Tüketim kavramının analizinde tamamen ekonomist bir yaklaşımdan kaçınmak gerekir. Tüketim günümüzde kimlik belirten bir olgu olması nedeniyle sadece kişinin sahip olduğu gelirin bir fonksiyonu olarak izah edilen bir olgu değildir. Gelir ile birlikte kişinin kültürel ve sembolik değerlerinin de tüketim alışkanlıkları üzerinde etkisi vardır. Modern toplumda tüketim aynı zamanda göstergelerin ve simgelerin tüketimidir (Baudrillard, 2012).

Tüketimin toplumsal mantığını çözdüğümüzde bunun sadece mal ve hizmetlerin “kullanım değerinin” bireyler tarafından sahiplenilmesi olmadığını aynı zamanda toplumsal göstergelerin güdümlenmesi mantığını da içerdiğini vurgulayan Baudrillard (2012), tüketim süreci temel olarak; bir mübadele sistemi ve toplumsal sınıflandırma, farklılaştırma süreci olduğunu ifade etmiştir.

Günümüz toplumunda insanlar doğarken bir statüye sahip olmazlar yaşam biçimleri ve tüketim alışkanlıkları ile statülerini değiştirebilmektedir. Modern toplumsal statü insanların gelirlerindeki artıştan ziyade bu artışa bağlı olarak değişebilen tüketim alışkanlıkları sosyal statüsünü belirtir. Araba, ev, mobilya gibi tüketim nesnelerine sahip olunması ve bu nesnelerin ne şekilde ve ne kalitede olması sosyal statü belirtmede önemli unsurları haline gelmiştir. Tüketim statü oluşturmada önemli bir etkidir alt tabakalardaki insanların üst tabakalardaki insanların tüketim alışkanlıklarını taklit etmektedirler.

Bocock’a (2009) göre insanın mal ve hizmet tüketiminde statünün ve kimliğinin oluşumu daha çok yakın çevresi ile olan ilişkilerinde görülebilmektedir. Çünkü insanın bu çevre

içinde diğer insanlar tarafından görülen tüketim alışkanlıkları kimliği için belirleyici bir etken oluşturmaktadır. Kamusal alanda insanın ürünler ve insanlar ile olan ilişkisi günümüz toplumunda tüketimin kimlik ve sosyal statü belirten bir kavram olması nedeniyle tüketim alışkanlıkları ile ilişkili olarak gelişmektedir.

Şehir yaşamı, bir tarza sahip olma bilincini yani belli bir gruba has belirleyici özellikleri hem de bireysel seçimleri yansıtabilecek bir alan içinde tüketme gereksinimini arttırdığını belirten Bocock (2009), şehirdeki birey, kim olduğunu değil, daha çok kim olmak istediğini belirtmek amacıyla tüketime yöneldiğine dikkat çekmiştir. Baudrillard (2012), ise bu yüzden kimlik olgusu şehir yaşamında ön planda yer aldığını, piyasada bulunan ürünler de sayılarıyla, biçimlerinin aşırı bolluğuyla, moda oyunları, kendilerindeki saf ve basit işlev sınırını aşan her şeyle yalnızca toplumsal statüyü temsil ettiğini vurgulamıştır.

Kapalı konut yerleşkelerinde tüketim kültürü konusunda bahsedilen Warde'nin (1992) tüketimi yönlendiren üç hedeften biri olan tüketimin kimlik değeri ve Bocock'un (2009) Üretiminin piyasa için yapılan bir faaliyet haline gelmesi için ürünün prestij değeri toplumda kimlik oluşturma ile ilişkilidir. Bu yüzden bu değerler ekonomik nedenlerle ilişkili olduğu kadar toplumsal nedenlerle de ilişkilidir.

Tüketimin kimlik değeri ise; kişinin kimliğini zenginleştirmeyi hedefler. Belirli nesnelerin tüketimi, bazen tüketiciyi bir sosyal çevreye yerleştiren sosyal-sembolik değeri için arzu edilir (Warde, 1992).

Günümüzde kapitalizmin hem ekonomik hem de kamusal yaşamda geldiği aşama ile insanın diğer insanlar ile olan ilişkisi, piyasada yer alan mal ve hizmetlerin tüketimleri ile belirtilmektedir. Çünkü toplumsal yapıda artık insanlar sermayedarlar ve emekçiler olarak ayrışmamakta tüm insanlar daha çok tüketici kimliği ile toplumda yer almaktadırlar (Baudrillard, 2012).

Toplumsal yapı içinde üst gelir grubuna mensup olan insanların yaşam biçimleri ve tüketim alışkanlıklarının taklit edilmesi, tüketimin kimlik değeri ile bağlantılı bir durumdur. Alt gelir grubuna sahip insanlar için, üst gelir grubuna sahip insanların hem yaşam biçimleri hem de tüketim alışkanlıkları prestij ve saygınlık ifade ettiği için alt gelir grupları, üst gelir gruplarına ait tüketim alışkanlıklarına sahip olmayı istemektedirler.

Tüketim olgusu bir dizi sosyal, kültürel ve ekonomik uygulamayı kapsayan, çok sayıda gösterge ve sembollere yer veren bir kavram olarak son elli yılın önemli tartışma konularından biri olmuştur. “Tüketim” daha çok bir ekonomik faaliyet olarak algılansa da bu ekonomik gerçekliğin oluşması ve devamlılığı ancak beraberinde gelişen toplumsal, sosyal ve kültürel süreçle birlikte olabilmektedir. Bu anlamda da kapitalizmin gelişmesi ve yaygınlaşması ile birlikte “tüketim kültürü” kavramı giderek önem kazanmıştır.

Tüketim kültürüyle birlikte Türkiye’de her alanda olduğu gibi konut konusunda da birçok değişim yaşanmıştır. 1920-1980 arasında konut, banyo, ısıtma sistemi, sıcak su gibi sağlık ve konfor koşullarıyla ilişkili olarak modern ve konforlu yaşamın sembolü haline gelmiştir. 1980 sonrası konut bir barınak, ailelerin yaşadığı, insanların kendileriyle bağ kurduğu ev-yuva gibi fenemolojik anlamlardan çıkarak, ayrıcalığın ve toplumsal statünün simgesi haline gelmiştir.

Tüketim kültüründeki değişimle birlikte artık tüketim miktarı sınıfsal farklılığa işaret etmektedir ve ne kadar çok tüketirsen gelir durumunun yüksek olduğunu ifade etmiş olunur ve toplumda bir statü elde edilir. Son dönemlerdeki tüketim gösterişçi bir tüketim haline gelmiştir. Etrafımızda gördüğümüz yüksek duvarlara ve çeşitli sosyal imkânlarla sahip kapalı konut yerleşkeleri gelişen bu tüketim kültürünün ürünüdür. Konut ve yaşam çevresi de bir tüketim nesnesi haline gelmiştir.

Kapalı konut yerleşkelerinin pazarlanmasında kullanıcılara sunulan konforlu evler değildir, yeni bir hayat tarzı sunulmaktadır. Tanıtımı yapılan ve kullanıcılar/tüketiciler tarafından talep gören yeni bir yaşam tarzıdır. Bugün konut artık toplumsal bir sınıfa dahil olmanın aracı olmaktadır.



Resim 2.12. Ottomare Suits, (İnternet: www.sinpas.com)

Ottomare Suits tanıtımında öne çıkan söylemi şu şekildedir;

“İstanbul'un kesintisiz deniz manzarasına sahip en prestijli noktasında deniz fenerinden esinlenerek tasarlanan etkileyici bir mimari ile yükselen Ottomare projesi standart ve özel hizmetleriyle ayrıcalık ve prestij kavramlarını somutlaştırıyor. Lavanta çiçeklerinin kullanıldığı jakuzili kat bahçeleri, lüks otel hizmetleri, Türkiye'de bir ilk olan ve projeye özel tasarlanan deniz limuzini hizmeti, ayrıcalıklı sosyal donatıları ile İstanbul'un kalbinde prestijli ve seçkin bir yaşam sunuyor.” (İnternet: www.sinpas.com).

Etkileyici mimarlık, manzara, ayrıcalık, prestij kavramları satış politikasında öne çıkan kavramlardır.



Resim 2.13. Ardıçlı Göl Evleri, (İnternet: www.ardicligolevleri.com)

Ardıçlı Göl Evlerinin tanıtımında öne çıkan söylemi şu şekildedir;

“Yeni bir ev değil, yeni bir yaşam” biçimini gerçekleştirmek üzere projelendirilen Ardıçlı Göl Evleri, kent ortamının boğuculuğundan kurutulup günlük yaşamda bile tatil keyfiyle, her yere, her şeye yakın, ama uzakmış gibi Ardıçlı Göl’ün kıyısında, huzur içinde yaşamak isteyenlerin yaşam alanıdır.” (İnternet: www.ardicligolevleri.com).



Resim 2.14. Alkent 2000 Konut tiplerinin görünümü, (İnternet: www.alkent2000.com)

Bu konutların öne çıkan söylemi; “Hayal gücünün de bir sınırı vardır derler, inanmayın. Alkent 2000 ayrıcalıklı, huzurlu ve güvenli.”

“Huzurun, mutluluğun, yaşam keyfinin bulunduğu yer: ALKENT İSTANBUL 2000...Çevresi ağaçlarla kaplı yemyeşil bir alan. Önünde uzanıp giden masmavi bir göl. Burası Büyükçekmece Gölü'nün hemen kıyısı. Burası Alkent İstanbul 2000. Yeditepe ve Çamlıca adları verilen ilk iki fazda toplam 800 aile birçok insanın hayallerini süsleyen bir yaşam sürüyor. Hani Holywood filmlerinde görmeye alıştığımız devasa Amerikan evleri var ya... Sözün gelişi ev dediğimiz ama aslında çok büyük villalar... California ve Florida'lı seçkin mimarların titiz projeleriyle yapılmış evler... Daha doğrusu villalar” (İnternet: www.alkent2000.com).

Bu reklamlarla güvenlik endişesinden ziyade, ithal edilen yaşam tarzına vurgular yapılmaktadır.



Resim 2.15. Kemer Country konutlarından görünüm, (İnternet: www.kemercountry.com)

“Kemerliyim diyerek ait olma duygusunu, dünya standartlarında yaşamın ve globalleşen dünyada yerel kalmanın keyfini yaşarlar. Güvenlik; Kemer Country’nin kendi güvenlik önleri, bölgenin küçük bir köy değeri taşıması ve askeri tesislere yakınlık, Kemer Country’yi yaşayan aileler için çok güvenli bir yer yapar. Yatırım değeri güvencesi; Kemer Country’de yaşarken, hem hayatınıza katkıda bulunduğunuzu hissedecek, hem de gayrimenkul yatırımınıza uzun vadeli ekstra bir değer katmanın güvenini yaşayacaksınız.... Mimar Sinan’ın kemerleri ve Belgrad Ormanları ile Çevrelenen bu özel dünyada Kemer Country’liler, yeni fırsatlar ve çocuklarının yeteneklerini keşfederek büyümelerini sağlayan çağdaş olanakları ile hayatlarına yeni değerler katarlar. ” (İnternet: www.kemercountry.com).

Bu söylemlerle kullanıcılarda veya potansiyel kullanıcılarda aidiyet duygusu verilmeye çalışılmış, bu konutlara sahip olduğunda her bir gayrimenkul yatırımı yapıldığı hem de ayrıcalık, statü vaadi öne sürülmektedir.

Bugün dünyanın pek çok kentinde yaratılan kamusal mekânın, ortak ve genel kullanım gibi modern ideallerle bir bağlantısı kalmamıştır. Tam tersine, bu yeni mekânsal düzenlemenin dayandığı ideal, ayrı durmaktır. Bu ideale göre toplumsal gruplar, homojen adacıklarda yaşamalı, kendilerinden farklı gördükleri ve etkileşimlerinin giderek koptuğu gruplardan uzak durmalıdırlar. Dolayısıyla, bu yeni mekânsal ayrımsal yapısı, yeni bir kamusal alan türünün temelini oluşturur. Bu anlamda, tüketim mekânı olarak kent merkezi kurgusunun, günümüz kamusal alanlarının mekânsal karakteri haline geldiği söylenebilir. Urry (1999), ‘Mekânları Tüketmek’ adlı kitabında tüketim/yer ilişkisini ortaya attığı dört ana sav çerçevesinde incelemiştir:

1. Yerler, artan bir biçimde, malların ve hizmetlerin karşılaştırıldığı, değerlendirildiği, satın alındığı ve kullanıldığı tüketim merkezleri olarak yeniden yapılandırılmaktadır.
2. Yerler, kendileri bir anlamda, özellikle görsel açıdan tüketilmektedir. (burada önemli olan, hem ziyaretçiler hem de yerel insanlara yönelik çeşitli tüketici hizmetlerinin sağlanmasıdır.)
3. Yerler kelimenin gerçek anlamında tüketilebilmektedir; insanların bir yere ilişkin anlamlı buldukları şey (endüstri, tarih, binalar, yazın, çevre), zaman içinde kullanılarak içerikleri boşaltılmakta, azaltılmakta, bitirilmekte veya tüketilmektedir.
4. Yerelliklerin bazı kimlikleri tüketmesi de olasıdır; sonuçta böylesi yerler, gerçekten de neredeyse her şeyin tüketildiği yerlere dönüşürler. Bu tüketim ziyaretçiler veya yerel insanlar ya da her ikisi açısından da geçerli olabilir. Bu durum çok yönlü yerel coşkuların, toplumsal ve siyasal hareketlerin, koruma derneklerinin, yinelenen seyahat örüntülerinin, gezinti hazlarının vb. oluşmasına yol açabilir (Urry, 1999). Bu tür yerellikler kimliklerin göstergelerini kullanarak tüketmek ve içini boşaltmakta, kanıksanmış artık ilginç olmayan konuma sürüklemektedir.

Urry’nin burada tüketim ile ilgili belirttiği noktalar, bugünkü kent mekânlarında barınmadan eğlenmeye, beslenmeden çalışmaya kadar pek çok eylemin mekânsal kurgusunu biçimlendirmektedir. Hizmet ve ürünlerin tüketiminden, ‘trend’lerin ve mekânların tüketimi aşamasına gelinmiştir. Bu anlamda kamusal alan üzerinden tariflenmeye çalışılan mekân anlayışının temelini oluşturmaktadır.

Tüketim çevresinde şekillenen kentlerde en anlamlı yeni mekânlar, tüketim çerçevesinde kurulanlar olmaya başlamıştır. Bu tür tüketim yerleri, farklı toplumsal

gruplar arasında duvar oluşturmak ve insanların özel yaşamını kamusal etkinliklerinden ayırmak üzere tasarlanmaktadır (Sennett, 2002).

Farklı istekler için, tüketime yönelik yapı üretme anlayışı, konut üretiminde de kendini tekrarlamaktadır. Şehir hayatından kopuşu simgeleyen ya da farklı ütopyalar, nostaljiler yaratan düşsel peyzajlar yaratılmaktadır. Sözde, çekici, yeni ve ideal, statü sunan yaşam biçimlerini (Kalifornia, İstanbul Boğazı, Beverly Hills, Venedik vb. gibi) vaat etmektedir. Bugün mimarlık literatüründe çok tartışılan ‘kapalı konut yerleşkelerinin de aynı mantıkla kurulduğu açıktır. Konut çevresinde izole bir yarı özel/yarı kamusal alan oluşturularak, bu mekânda tüketim hizmetleri sunulmaktadır. Yaratılan çevrede, kimlik kurgusu, benzer grupları kapalı bir çevrede izole etme yolu ile kurulmaya çalışılmakta ve bu yolla bir aitlik hissi yaratılmak istenmektedir.

2.3.3. Ayrışma aracı olarak konut

Kapalı konut yerleşkelerinin konumlanma tercihlerinde fiziksel çevre kullanıcılar ve potansiyel kullanıcılar için önemlidir. Kapalı konut yerleşkelerini kullananların fiziksel çevre tercihi; kent merkezine, önemli odak noktalarına, alışveriş merkezlerine olan mesafeleri, ana ulaşım akslarına uzaklıkları, yeşil alana, su ögesi, deniz, göl, ırmaklara, manzaraya, kültür-ticaret yapılarına uzaklıkları açısından stratejik olarak önemlidir. Diğer taraftan, konut alanını ortak paylaşacağı kitlenin (komşunun) sosyal ve kültürel yapısının homojen oluşu gibi faktörler göze çarpar. Kullanıcılarının bu yerleşkelerden beklentileri, kentin kargaşasından, gürültüsünden ve kirliliğinden uzak ancak kentin içinde ya da kente kolay ulaşılabilir mesafede konumlanmaları veya doğa ile iç içe, tanımlı ve tasarlanmış rekreatif alana sahip, alışveriş, spor, sağlık, eğitim gibi her türlü sosyal donatıyı sunabilmeleridir.

Bu konutların verdiği güvenlik hizmeti de, kapalı konutların oluşumuna etki eden diğer bir fiziksel nedendir. Duvarlar, sınırlar, güvenlik görevlileri, tabelalar, yasaklar gibi birçok şekilde sunulan güvenlik hizmeti ile burada yaşayanlar için güvende olma hissi verirken aynı zamanda bu konutları çevreleyen yüksek duvarlar statü göstergesi olmaktadır.

Işık ve Pınarcıoğlu'na (2008) göre kapalı konut yerleşkeleri, hem içerdiği toplumsal gruplar itibarıyla hem de fiziksel olarak dışarıdan yalıtılmış, içe kapalı dünyalardır. Bu

fiziksel yalıtım, yerleşkelerin etrafına tel örgüler ya da dışarıyla ilişkiyi tümüyle koparan duvarların örülmesi gibi engeller yaratma yoluyla sağlanmaktadır. Çoğu zaman yerleşkenin yalıtımı için duvarlar yetmemekte, yerleşke girişlerinin özel güvenlik sistemleri ve kameraları yoluyla sıkı sıkıya denetlenmesi yoluna gidilmektedir. Literatürde üst ve orta sınıfın yeni yaşam alanlarını tariflemek için “korunaklı adacıklar”, “korunaklı bölgeler”, “villa gettoları”, “kurtarılmış bölgeler” ya da “yerleşim vahaları” gibi terimler kullanılması sebepsiz değildir.



Resim 2.16. My Home Maslak, (İnternet: www.myhomemaslak.com)

“My Home Maslak, doğayla iç içe, çocuk oyun alanları, açık yüzme havuzu, kapalı otoparkı ve güvenli site yaşamı ile yeni bir dünya yaratarak aynı zamanda eşsiz bir yatırım değeri de sunuyor.” (İnternet: www.myhomemaslak.com).



Resim 2.17. My Towerland, (İnternet: www.mytowerland.com)

“Modern mimari anlayışı, son teknolojiyle kurulmuş alt yapısı, sosyal donatıları, kalite, güvenlik, konforu ön planda tutan yaklaşımıyla Ağaoğlu projelerine şimdi bir yenisi daha ekleniyor.” (İnternet: www.mytowerland.com). Verilen örneklerde de görüldüğü gibi kapalı konut yerleşkelerinin pazarlamasında da kullanılan güvenlik ve yalıtılmışlık olgusu dikkat çekmektedir.

2.4. Türkiye’deki Kapalı Konut Yerleşkelerinin Gelişimi

Türkiye’de kapalı konut yerleşkelerinin belki de ilki kapalı konut yerleşkeleri gibi bir yaşam türü vaat etmese de aslında benzer özellikler taşıyan askeri konutlardır. Bir gelir grubuna ya da sosyal bir sınıfa yönelik olmasalar da bir meslek grubuna yönelik olması açısından ve güvenli bir yerleşke oluşturması açısından askeri personel için yapılan lojman yerleşkeleri, çoğu kez içine yabancıların giremediği, 24 saat gözetim altında tutulan yerleşkelerdir. Yerleşke sakinlerinin alışveriş ettikleri yerler de ordu kurumunun kar gözetmeden yaptığı satış yerleridir. Hatta ordu evinde sosyal mekânlar ve hizmet mekânları da bulmak mümkündür.

Askeri lojmanlar; 1960 yılında çıkan Anayasa’da “Subay, Asker Memur ve Astsubayların Lojman İhtiyacı için Gelecek Yıllara Geçici Yükleme Girişilmesi Hakkında 186 Sayılı Kanun” (26 Temmuz 1960) kapsamında askeri personel için lojmanlar yapılmıştır. Milli Savunma Bakanlığı’nın yurdun her yanında lojman yaptırma politikasını, bu olanaktan yararlanarak 1982 yılı sonlarında kadar askeri personelin konut ihtiyacını çözebilmiştir (Keleş, 2004).

Ülkemizde kapalı konut yerleşkeleri küreselleşmeyle birlikte 1980’li yıllarda oluşmaya başlamıştır. Kapalı konut yerleşkelerinin ülkemizdeki ilk örnekleri İstanbul’da görülmektedir. Keyder (2009), İstanbul’daki kapalı konut yerleşkelerinin tarihsel gelişimini şu şekilde açıklamaktadır; 1980’lerle başlayan süreçte küresel anlamda yaşanan gelişmeler, özellikle büyük şehir ölçeğinde gerçekleştirilen mekânsal çalışmaların etkisiyle kentsel anlamda önemli bir dönüşüme sebep olmuştur. Bu dönüşüme bağlı olarak büyük inşaat şirketleri gelişmiş, konut piyasası kentin en karlı sektörü haline gelmiş ve kapalı konut yerleşkelerinin üretiminde hızlı bir artış yaşanmıştır. Sunumu yapılan konutlara bakıldığında çoğunlukla otoyollar boyunca üretilen çok katlı, özdeş apartman bloklarından oluşan konut yerleşkelerinin çeperlere doğru yayıldığı ve üst gelir grubuna hitap eden kapalı konut yerleşkelerinin de bu dönemde kent sakinlerinin kullanımına sunulmaya başlandığı görülmektedir.

1980 sonrası küreselleşmenin mekânsal farklılıkları arttırdığı ikinci kırılma noktasıdır. Keyder (2013)'e göre, İstanbul'da bu dönemde ortaya çıkan yeni mekânsal gelişmeler küreselleşmenin etkisini yansıtır: Kentin dönüşümünü biçimlendiren, sermaye, mal, insan, bilgi ve göstergelerin ulus aşırı akışının yoğunlaşması olmuştur. 1984 yılında Toplu Konut Kanunu ve oluşturulan Toplu Konut Fonu ile kredi kaynağını bütçe dışından karşılayan düzenleme, bu dönemde ve bundan sonraki dönemde konut üretiminin hızlanmasını sağlamıştır. Müteahhidin yerini, bu dönemde büyük şirketler; Enka, Maya, Doğu, Soyak, STFA vb ile gayrimenkul yatırım ortaklıkları Akmerkez GYO, Nurol GYO, EGS, Yapı Kredi Koray GYO, Alarko GYO, Sinpaş GYO vb almıştır. 1980 sonrası devreye giren sermayenin amacı, yapsatçının tersine toprak mülkiyetini ele geçirmek ve toprak rantlarının daha büyük bölümüne ele koymaktır.

1980'li yıllar boyunca kentlerin fiziksel yapısında küreselleşmenin etkileri görülmüştür. Sermaye, mal, insan, bilgi ve uluslar arası akışın hızlanması gibi kentin dönüşümünü şekillendiren etkenler İstanbul'un fiziksel yapısında değişime neden olmuştur (Keyder, 2009).

Dış sermayenin özendirilmesi ile büyük sermayeli yatırımcılar kentin merkezinde gökdelenler, beş yıldızlı oteller, alışveriş merkezleri inşa etmiş, bu yatırım süreci lüks konut üretimine de yansımıştır. O zamana kadar konut sektöründe yaşanan durgunluk, "Toplu Konut İdaresi"nin ve "Toplu Konut Fonu"nun kurulması ile sona ermiş, devlet büyük ölçekli projeler için kredi sağlamıştır. Özel sektör tarafından başlangıçta orta gelir gruplarını hedef alan konut projeleri, daha sonra üst ve orta gelir grubuna yönelmiştir. Önceleri büyük kentlerin boş alanlarında başlayan bu projeler, daha sonra kent çeperlerinde yer almıştır (Sey, 1998,a)

1980 sonlarında inşa edilmeye başlanan ve özellikle orta ve üst gelir gruplarını hedef alan kapalı konut yerleşkeleri, "kapalı ve güvenli bir yaşam" düşüncesini sunan konut yerleşkeleri olarak karşımıza çıktığını belirten Kurtuluş (2005), bu yılların sonunda birkaç tane olan kapalı konut yerleşkeleri hızla çoğalmaya başladığını, kentin çeperlerini ve prestijli alanlarını (örneğin; Boğaz sırtları, kuzey ormanları gibi) kaplayarak kente yeni bir form kazandırdığını vurgulamıştır.

Keyder (2009) daha sonraki yıllarda küçük müteahhit grubunun yerini büyük inşaat şirketlerinin almasıyla bu dönemde küçük girişimciler piyasadan çekilmek durumunda kalmış, diğer yandan devletin de bir girişimci halini aldığı süreçte, özel sektörle birlikte

orta gelir grubuna yönelik sunulan projeler zamanla üst ve orta gruplara hitap etmeye başladığını belirtmiştir. Öncelikle kentsel boşluklarda üretilen büyük ölçekli kapalı konut yerleşkesi projeleri gittikçe kentlerin çevrelerine doğru yayılma eğilimi gösterdiğini vurgulamıştır.

1980’li yıllardan itibaren metropoliten alanda sıklıkla gözlenmeye başlanan bu yerleşkeler, 1990’lı yıllara gelindiğinde dikkat çekecek boyutlara ulaştığını vurgulayan Öncü (2007), bu yerleşkelerle birlikte öncesinde bir statü simgesi olarak algılanan lüks bir dairede yaşama alışkanlığı değişerek insanlar komşularını, arkadaşlarını ve günlük işlerini hallettikleri mahalle yaşantısını arkada bırakarak tanımadıkları ailelerle bir yerleşke içinde yeni bir yaşantı kurmayı tercih etmeye başladığını belirtmiştir.

Türkiye’de ele alınan kapalı konut yerleşkelerinin 1980’lerden itibaren neoliberal yapılanmanın bir parçası olarak ortaya çıktığı gözlemlenmektedir. Kapalı konut yerleşkeleri, küreselleşmeyle birlikte kentin sosyo-ekonomik ve politik koşulları sebep gösterilerek yeni konut üretim arzı olarak üretilmiştir. Bu konut yerleşkelerinin görüldüğü dünyanın diğer ülkelerinden farklı olarak Türkiye’de ciddi bir güvenlik sorunu bulunmazken, yeni bir yaşam tarzı olarak sunulmaktadır. Özel sektör büyük araziler üzerinde çok miktarda konut üretimine geçmiştir. Kapalı konut yerleşkeleri bu konut üretiminin en önemli parçasını oluşturmaktadır.

Türkiye’nin son yirmi yılını derin bir şekilde etkileyen liberal ekonomi uygulaması toplumsal, kültürel ve entellektüel hayatımızda değişimler yaratmıştır. Bali’ye (2013) göre, askeri darbe sonrasında serbest piyasa ekonomisine geçilmesiyle birlikte, Türkiye o ana kadar hayal dahi edemediği bir dinamizme ve dış dünyaya açılmaya tanık olmuş, gelir düzeylerini arttırabilmeyi başaranlar içinse hayallerin çabucak gerçeğe dönüştüğü bir dönem başlamıştır. Yeniden yapılanan emek pazarının yeni işlevlerine referans ile yeni yaşam biçimleri geliştiren/ ithal eden sosyal kesimler, yeni tüketim biçimlerini vurgulayarak farklılaşmaya başlamış, sosyal gruplar arasında sosyal mekânda artan mesafeler kentsel mekâna yansımış, emek pazarında zayıflayan ilişkiler ve kesinleşen sınıfsal ayrımlar kentsel mekânda da yerini almaya başlamıştır.

Işık ve Pınarcıoğlu’na (2008) göre toplumun sınıfsal dengeleri açısından yeni düzende, çalışan kitlelerin dışlanmasına ve daha da önemlisi sınıflar arasında gerilime dayalı, daha

dar tabanlı bir denge söz konusudur. Bu sebeple, gittikçe varlıklı ile yoksullar arasındaki gelir farkları artmaya başlamıştır. Daha da önemlisi, varlıklılar ile yoksulların arasına kültürel duvarların örüldüğü ve neredeyse birbirlerini hiç görmedikleri bir döneme girilmiştir. 1980 sonrası dönemde, toplum içindeki farklılaşma dinamiklerinin hızlanmasıyla birlikte, orta ve üst gelir grupları arasında da çok bariz bir ayrışma yaşanmış ve bu kesimlerin kent içindeki yaşama mekânları hızla birbirinden ayrılmıştır.

Büyük metropollerde yüksek gelirli bir üst kesim sayıca büyümüş, ara grup ise erimiş, zengin ve fakir olmak üzere iki kutup oluşmuştur (Şenyapılı, 2006). Bu çift modlu dağılımın kentsel mekândaki en çarpıcı yansıması zengin kesimlerin etraflarını duvarlarla çevirdikleri konut alanlarına yerleşkeleri, fakir kesimin ise gecekondu bölgelerinde toplanmaya başlaması lüks-varoş karşıtlığını oluşturmuştur. Tüm bu ekonomik süreçler doğrultusunda, kent kar elde etmek isteyenler için, hem bir üretim hem de bir tüketim mekânı olarak yeniden yapılaşmış, konut biçimi olarak ise tercih edilen kapalı konut yerleşkeleri olmuştur.

Gelişen süreçte kentlerde dönüşümler meydana gelmiş kentliler müstakil evlerini, eski mahallelerini terk etmiş ve medyada da dile getirilen “yeni yaşam”, “ideal yaşam” konutlarını tercih etmişlerdir. Kentliler eski mahallelerini terk etmiş olsalar bile kapalı konut yerleşkeleri projelerinin pazarlanmasında bir mahalle ve topluluk oluşturma amacının vurgulandığı mahalle kavramının yeniden anlamlandırıldığı gözlemlenmektedir. Kentin bir parçası/dokusu olan mahallenin geleneksel anlamları değişmektedir. Mahalleler, sonradan isimlendirilen, dışarıya kapatılan, kentin bütünü içinde yer almak yerine kentten ayrı bir kimlik olarak kurgulanan yerler, kent içinde ayrı parçalar olarak üretilmeye çalışılmaktadır. Bugünün önemli barınma trendi olarak dikkat çeken kapalı konut yerleşkelerinin, ilk üretilmeye başlandığı yıllarda da aynı emellerle piyasaya sürüldüğü, kentlilerin yaşamlarını gündelik hayatlarını biçimlendirmeleri bakımından etkiledikleri öne sürülebilir. O zamanlarda da kentliler arasında yaşantılarını diğer gruplardan ayrı geçirmek ve kendileriyle ortak paydaları olan kişilerle bir arada yaşamak isteyen, kentin problemlerinden sıyrılmak için bu tip konut yerleşkelerini tercih etmektedirler.

Türkiye’de kapalı konut yerleşkeleri tarihçesine baktığımız zaman, çok geriye gitmiyoruz. Bu tip yerleşkeler Tekeli’nin (2003) belirttiği gibi 1980’lerden itibaren oluşmaya başladığını görüyoruz. Metropollerden kaçan üst ve orta sınıfların eskisine göre daha

yalıtılmış mekânlarda, sadece kendileri gibi olanlarla bir arada yaşama eğilimine girmektedirler. Küreselleşme sürecinin ayrıştırıcı etkilerini diğer ülkelerden daha sert şekilde yaşayan Türkiye gibi çevre ülkelerde de, üst ve orta sınıfın hızla bu tür yerleşkelere çekildiği görülmektedir.

Bu kaçışın Türkiye örneğinde iki temel biçimde gerçekleştiği söylenebilir. İlk biçime ait örneklerde üst sınıflar, kent içinde boş kalmış arazi parçalarını geliştirmekte ya da ayrıcalıklı konuma sahip arazilerde eski kullanımları tavsiye ederek konut kullanımına açmaktadır. Kent içindeki bu yerleşkelerin, kent merkezine yakın olmak isteyen ve daha hareketli durumda bulunan genç profesyonellere hitap ettiği gözlemlenir. Ancak kentin prestijli alanlarında uygun arazi parçalarının kısıtlı olmasından dolayı esas gelişme kent dışında gerçekleşmektedir. Konumları nerede olursa olsun, 1990'lı yılların üst ve orta sınıfların konut alanlarını önceki dönemlerden ayıran ve bu anlamda benzersiz kılan birçok öge bulunmaktadır. Bu projelerin hemen hepsinde kentteki mevcut yaşamdan farklı bir yaşam tarzı oluşturma, kentin olumsuzluklarından arınmış korunaklı mekânlar yaratma çabası ön plandadır. (Işık ve Pınarcıoğlu, 2008).

1990'lı yıllardan itibaren konutun bir rant aracı olarak görüldüğü açıkça anlaşılmaktadır. Görsel basında sıkça yeni yapı malzemeleri ve dekorasyon ürünlerine yer verilmekte ve kişilere sahip olmak isteyecekleri bir ev düşletilmektedir (Öncü, 1999). Konut bir tüketim nesnesi, arzulanan bir yaşam tarzının ifadesi ve sosyal statü simgesi halini almıştır. Bu durum dünyada yaşanan tüketim kültürü anlayışına paralel gelişmiştir.

Türkiye'de inşaat sektörünün konut üretimi konusunda büyük bir faaliyet içinde olduğu herkes tarafından biliniyor. Devlet sektörü ve özel sektör tarafından yapılan bu üretim, özellikle 1990'lı yıllardan başlayarak kentlerin çehresini değiştirdi. Kent merkezlerinde uygulanan kentsel dönüşüm politikaları ve çeperlerinde açılan yeni yerleşke alanları, bütüncül ve toplumsal bir bakış açısından uzak, yoksul gruplara yaşam şansı tanımayan, varsıl sınıfların rant arayışlarına cevap veren bir ortam yaratıyor. Kentlerimiz için toplumsal ayrışma açısından büyük bir tehlike oluşturan bu gelişmeye, TOKİ ve özel sektörün niteliksiz projeleri uygulamaya geçirmesi eklenince, mekânsal olarak da tehlike büyüyor (Boyacıoğlu, 2014).

Türkiye'de 1980'den sonra görülmeye başlayan kapalı konut yerleşkelerinin beş geliştiricisi bulunmaktadır. Bunlar; kooperatifler, devlet (TOKİ), yerel yönetimler (KİPTAŞ), özel girişimler (Tepe, Alarko, Maya, Mesa, Nuro, Yapı Kredi Koray gibi büyük inşaat ve turizm şirketleri), Türk Emlak Bankası (Özüekren, 2002)'dir. Konut yapı ruhsatlarının üretici kesimler arasında 2008 dağılımında %82 ile özel sektörün piyasaya yön vermekte olduğu görülmektedir. Bunu %12 ile kooperatifler, %6 ile kamu kesimi (TOKİ ve yerel yönetimler) takip etmektedir (Gyoder,2008).

Daha önce kapalı konut yerleşkesinin dünyanın çeşitli yerlerinde Blakely ve Snyder (1999), Burke (2001) ve Grant (2003) 'ın yaptığı sınıflandırmalar incelenmiştir. Türkiye'de de Kurtuluş (2005) ve Levent Gülümser (2007) 'ın İstanbul'daki kapalı konut yerleşkelerini araştırarak oluşturdukları sınıflandırmalar incelenmiştir. Bu çalışmalar; ekonomik durum, erişilebilirlik, dışa kapalılık konularında sınıflandırılmıştır.

Kurtuluş'un sınıflandırması

İstanbul'daki kapalı konut yerleşkelerini inceleyerek, kamuya kapalılığı, özelleştirilen kent toprağını ve değişen tüketim sembolleri bağlamında ele alan Kurtuluş (2005), üç tipe ayırmaktadır. Bunların ilki, orta sınıfın modern alt kent çeperindeki alt kentleridir ve dışa kapalılık konusunda esnektir. Bahçeşehir yerleşkesi, bu tip grupta ele alınan bir örnektir. İkinci grupta yer alan kapalı konut yerleşkesi, yeni zenginlerin yatırım ihtiyacını ve tüketim taleplerini karşılamaya yönelik, kentin çeperlerinde ve prestij alanlarında ortaya çıkan lüks konut yerleşkeleridir. Bunlara örnek olarak Acarkent verilmiştir. Üçüncü tip olarak ise, dışarıya katı bir şekilde kapalı, mülk sahiplerine güçlü mekânsal aidiyet kazandıran yerleşkelerdir. Bunlara örnek olarak ise Kemer Country ve Beykoz Konakları verilmektedir.

Levent ve gülümser sınıflandırması

Levent ve Gülümser (2007), İstanbul'da dokuz fiziksel karakteristik (yerleşke, arazi büyüklüğü, yapı büyüklüğü, yaşayan nüfusu, bağımsız birim sayısı, birim büyüklüğü, birim tipi, hedef profili) üzerinden yaptıkları değerlendirme sonucunda, İstanbul'daki kapalı konut yerleşkelerini dört tipe ayırmaktadırlar; dikey korumalı yerleşkeler-yüksek katlı rezidanslar, yatay korumalı yerleşkeler-müstakil tek aile konutları, yarı-yatay korumalı yerleşkeler-kapalı apartman blokları, karma tip korumalı yerleşkeler-uydu kentler. Ayrıca ileri sürülen bu sınıflandırmalardaki kapalı konut yerleşkeleri ile yerleşke kriterlerinin arasında doğrudan ilişki olduğunu ifade edilmektedir.

Yatayda ve düşeyde yayılan bu yerleşkeler, öncelikli olarak kentin boş arazilerinde kendilerine yer seçerken, yayıldıkları alanlar genişledikçe ve arazi fiyatlarının pahalılığı gibi nedenlerle kentin merkezinden uzaklaşmaktadırlar. Gereksinim duydukları alanların fazla olması nedeniyle özellikle kentin merkezi alanlarında düşeyde yükselmek durumunda

kalan bu yerleşkeler Levent ve Gülümser'in (2007) de altını çizdikleri gibi öncelikle yoğunluklu olarak Avrupa yakasında merkezi iş alanlarının yakınlarda yer alırken zamanla Asya yakasındaki yeni iş alanlarında ve konut yerleşke zonlarında da inşa edilmeye başlanmıştır. Kimi zaman alışveriş merkezleri ve ofis bloklarıyla entegre bir biçimde de üretilen bu kulelerde 24 saat güvenlik, temizlik servisine, spa alanlarına, çocuk bakım merkezleri ve sağlık merkezlerine, spor ve fitness salonları, sosyal merkezler ve eğitim tesislerine kadar kullanıcılarına birçok hizmet sunulmaktadır.

Bali (2003), Levent ve Gülümser'in yaptığı sınıflandırmada tanımlanan konut gruplarının kullanıcıları için şu şekilde saptamalarda bulunmuştur: Rezidans/kondominyum olarak da anılan bu konut tipinin hedef kitlesi genellikle kentle iç içe olmak isteyenler, kısıtlı zamanı olan serbest meslek sahipleri, üst düzey yöneticiler, yalnız yaşayanlar ya da sıklıkla İstanbul'a gelmek durumunda olan yüksek gelir grup mensupları olarak değerlendirir.

İkinci grup olarak; büyük alan gereksinimi nedeniyle kentin kuzeyinde yoğunlaşan yatay korunaklı yerleşkeler ise büyük oranda villa tipi bahçe içinde tek ünitelerin bir araya gelmesinden oluşurken daha küçük ölçekli projeler ise kentin daha merkezi bölgelerinde bulunabilmektedir. Bu tür konut yerleşkelerinde genellikle çocuklar için oyun alanları, kapalı/açık spor tesisleri bulunmakta, sosyal alanlar oluşturulmaktadır. Ancak alışveriş merkezi, restoran/kafe/bar ya da sinema gibi hizmetler ise kent merkezine uzak olan yerleşkelerde bulunmaktadır. Bu yerleşkeler sadece kendi duvarları içindeki alanları değiştirmekle kalmamakta ayrıca belirli bir altyapı ya da planı olmayan çevrelerindeki alanlarında dönüşümüne neden olmaktadır. Güvenliğin haricinde diğer türler kadar fazla hizmet sunmayan bu yerleşkelerde genel olarak ortak bir spor alanı, tenis kortu, yüzme havuzu ve kreş gibi hizmetler verilmektedir (Levent, Gülümser, 2007).

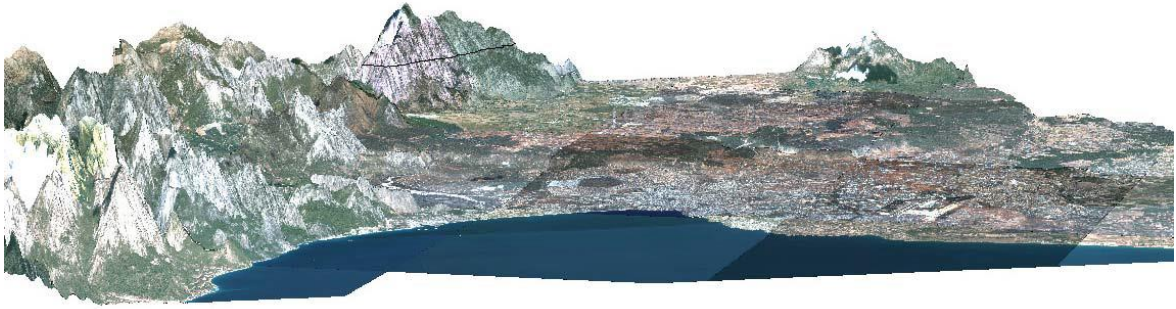
Üçüncü grupta yer alan; orta ve alt-orta sınıflara yönelik olarak üretilen türdeş apartman bloklarından oluşan kapalı konut yerleşkeleri ise genelde büyük inşaat firmaları tarafından belediyelerin toplu konutlar için ayırdıkları arazilerde inşa edilmekte ve bu yerleşkelere taşınan grupların, eskiden yaşadıkları apartman dairelerinin yerine yeni olanları "havadar", "aydınlık", "ferah", "düzenli" gibi sıfatlarla tanımladıkları ve yeni yaşam çevrelerinden rahatsız olmadıkları görülmektedir (Öncü, Weyland, 2013).

Keyder ise alt gelir seviyelerine hitap eden çok katlı apartmanların oluşturduğu yerleşkeleri kenti çevreleyen bir halkaya benzetmekte, merkezden yaklaşık bir saat uzaklıktaki bu yerleşkelerin zamanla birer merkez haline gelme potansiyeli taşıdıklarını dile getirmektedir (Keyder, 2009).

Bu sınıflandırılmalardan yola çıkarak Türkiye’deki kapalı konut yerleşkeleri; kent içi ve kentin yeni gelişmekte olan yerlerinde, girişi denetimli korunan ve yatay ve düşey, korumalı konut kompleksleri olarak ayrıştıkları gözlemlenmektedir.

3. ANTALYA'DAKİ KAPALI KONUT YERLEŞKELERİNİN GELİŞİMİ

Türkiye'nin güneyinde yer alan Antalya; Antalya, Burdur ve Isparta illerinin oluşturduğu Batı Akdeniz Bölgesi'nin en büyük kenti ve bölge merkezidir. Antalya Bölgesi, Teke ve Taşeli platoları ile bunlar arasındaki Antalya Ovası ve Göller Bölgesi'nden oluşmaktadır. Türkiye'nin dışa açılan ve dünya sistemine eklemlenen bir turizm kentidir.



Şekil 3.1. Antalya kentinin 3 boyutlu görüntüsü (Antalya Büyükşehir Belediyesi Bütünü 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Planlama Raporu)



Resim 3.1. Antalya Kenti genel görünümü, (İnternet: www.antalya.bel.tr)

Antalya, yoğun bir turizm bölgesi olması dolayısıyla konut talebinin yüksek olduğu bir kenttir. Ayrıca, Türkiye’de en çok göç alan illerden birisidir. Bu yüzden konut talebi artmaktadır.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %6,8 artarak 40.662 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %42,8 oldu. İlk satışlarda İstanbul 7.702 konut satışı ile en yüksek paya (%18,9) sahip olurken, İstanbul’u 4.062 konut satışı ile Ankara ve 2.150 konut satışı ile Antalya izlemiştir. (İnternet: <http://www.tuik.gov.tr>, Şubat 2015)

İpoteksiz konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %0,8 oranında azalarak 58.069 olmuştur. Diğer konut satışlarında İstanbul 9.804 konut satışı ve %16,9 pay ile ilk sıraya yerleşmiştir. İstanbul’daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %55,4 olmuştur. Ankara 5.945 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer almıştır. Ankara’yı 3.355 konut satışı ile Antalya izlemiştir. (İnternet: <http://www.tuik.gov.tr>, Şubat 2015)

Yabancılar yapılan konut satışlarında, Şubat 2015’te ilk sırayı 466 konut ile İstanbul almıştır. İstanbul ilini sırasıyla 356 konut satışı ile Antalya, 106 konut satışı ile Bursa, 77 konut satışı ile Yalova, 75 konut satışı ile Muğla ve 65 konut satışı ile Aydın izlemiştir. (İnternet: <http://www.tuik.gov.tr>, Şubat 2015)

Antalya gayrimenkul piyasasında, hem yerli hem de yabancı uyruklu müşterilere yapılan satışlar son dönemde oldukça yükselmiştir. Antalya’da konut sahibi yabancı uyruklu insan sayısı 40 binin üzerinde olduğunu belirten Yalçın (2012), bu grubun büyük bir çoğunluğunun Almanlar, Ruslar, Danimarkalılar, İngilizler, Norveçliler ve Hollandalılar oluşturduğunu, Antalya’da yabancı uyruklu kişilerde yaklaşık 33 bin 317 adet konut bulunduğunu ve Almanlar 5 bin 492 adet konut ile birinci sırada geldiğini vurgulamaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumunun 2015 yılının Şubat ayında yayınladığı verilerinde de görüldüğü gibi ilk defa yapılan konut satışı ve ipoteksiz konut satışlarında İstanbul ve Ankara’dan sonra üçüncü sırada bulunmaktadır. Aynı zamanda yapılan istatistikte de belirtildiği gibi yabancılar yapılan konut satışında İstanbul’dan sonra ikinci sırada bulunmaktadır. Bu istatistiklerden anlaşılacağı üzere Antalya’da konut talebi ilk sıralarda yer almaktadır. İklim ve yaşam koşulları sebebiyle diğer sahil kentleri gibi talep gören bir kenttir. Bunun yanı sıra turizm misyonun yüklendiği ve sürekli turizm sebebiyle yaşanan ekonomik kalkınma kent toprağını değerli hale getirmiştir. Bu sebeple yatırım yapmak amacıyla konut talepleri artmıştır.

Antalya Kenti planlama süreci Göçler, nüfus artışı, turizm yatırımları, sosyo-ekonomik gelişmeler ve yönetsel değişiklikler, planlama kararları, Antalya'nın kentsel gelişim sürecinin temel belirleyicileri olmuştur.

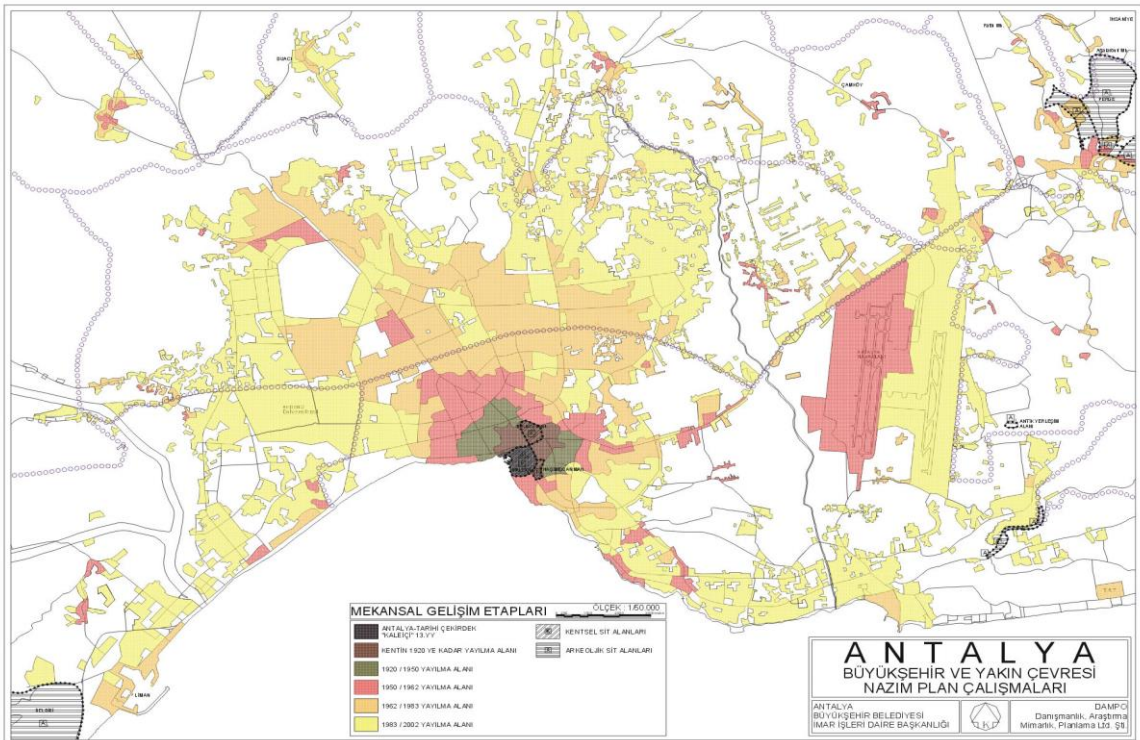
Çimrin (2007), Antalya kentinde planlama çalışmaları 1950'den sonra başladığını ayrıca, Ulusal anlamda kırdan kente göç hareketlerinin yoğunlaştığı bu yıllarda; 1955 yılında Kepez Elektrik Santrali'nin, 1956 yılında Dokuma Fabrikası'nın temelinin atılması, 1957'de Etibank'ın Ferrokrom ve Karpit Fabrikası'nı kurması, ayrıca iktisadi atılımlar çerçevesinde Ziraat, Osmanlı ve İş Bankaları'nın şubelerinin kurulması ile kentin kamu yatırımlarına dayalı sanayileşme ve değişim sürecinde göç alma nedeni olduğunu belirtmiştir. Yapılan bu sanayi yatırımları, o bölgeye olan işgücü ihtiyacı ile birlikte göç ve fabrikaların kurulduğu çevre olan Kepez tarafında 1960'lı yıllarda gecekondulaşma hareketleri başlamıştır. Çimrin (2007)'in kentin betonlaşmasına dair aktardığı önemli ve kentin bu sürecinde anlatılmayan diğer bir olay ise, Türkiye'nin yanı sıra Avrupa'da gelişmiş olan sanayinin çalışan ihtiyacını karşılamak için aldığı işçilerin kazandıkları paraları Antalya'da mülk sahibi olmak için yatırımları ve kentin ciddi anlamda şantiyeleşme sürecine girmesidir. 1950-1970 dönemi, kamu yatırımlarına dayalı sanayileşme ve değişimin getirdiği göç köyden kente göç olgusu ile kentleşmenin yaşandığı yıllardır.

2013 yılında yapılan Antalya 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyon raporunda belirtildiği gibi, başlangıçta planlama çabalarının temel öncelikleri arasında, hızlı nüfus artışının getirdiği yeni yerleşke ve çalışma alanı ihtiyaçlarının karşılanması yer almıştır. Ancak plansız gelişmeler ve gecekondulaşmanın etkisiyle birlikte planlar, uygulama bulamadan çoğu kez geçerliliklerini kaybetmiş, bunun sonucunda da, planlarda sürekli revizyon ve ilaveler yapılma gereği duyulmuştur. Yine de planlama çalışmaları istenilen düzeyde gelişmemiştir.



Resim 3.2. Antalya'daki gecekonduleşma, (Aydın O., Darıcı L., Kara İ.,2002.)

Antalya 1950'lere kadar, tarımsal bir hinterlandın merkezi olarak, ekonomisi ticaret ve hizmet sektörlerinde yoğunlaşan bir kıyı kenti iken, 1950 sonrası göç-nüfus artışı ve ekonomik yapıdaki gelişmeler ile birlikte önemli dönüşüm ve değişimlere uğramıştır. Kentin 1950 sonrası değişimi bu etkiler altında gerçekleşmiştir (Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon Raporu, 2013). Antalya'nın Mekansal Gelişim Etapları şekil 3.1'de verildiği gibidir. Gelişim sürecindeki başlıca dönemler de çizelge 3.1'de verilmiştir.



Şekil 3.2. Antalya'nın mekansal gelişim etapları (Sönmez 2011)

Çizelge 3.1. Antalya'nın gelişim sürecindeki başlıca dönemler (Sönmez 2011)

Dönemler	Gelişim Sürecinin Niteliği
1923-1950	Tarımsal hinterlandın ticaret, hizmet ve yönetsel merkezi
1950-1970	Göçle gelen nüfus artışı, kamu yatırımlarına dayalı sanayileşme ve değişimin başlangıcı
1970-1985	Göç, nüfus artışı ve gecekondulaşma, kentin planlanmasına dönük arayışlar
1985-1993	Tarım ve sanayiye dayalı gelişmeden, turizm gelişmesine dayalı ticaret ve hizmet kenti fonksiyonlarına dönüş
1993-2000	Büyükşehir statüsü kazanması, kentte, kültür, spor, ticaret ve hizmetlerde uzmanlaşma eğilimi, merkezde yoğunlaşma, çeperde plansız gelişmeler
2000 sonrası	- Antalya'nın kentsel bölge niteliğinin öne çıkması, - Merkezde yoğunlaşma, çeperde saçaklanma, - Büyükşehir Belediye Kanunu'nun getirdiği yönetsel bütünleşme, planlama bütünlüğüne yönelik fırsatlar - Sektörel yetki parçalanmasının getirdiği sorunlar - 12/11/2012 tarih ve 6360 sayılı Büyükşehir Yasası ile Antalya Büyükşehir Yetki Alanı Sınırı 2014 seçimler sonrasında il sınırı olacaktır.

Kentin gelişimi son yirmi yıllık süre içerisinde hız kazanmıştır. Ancak bu gelişme kent için olumlu yönde olmamıştır. Özellikle küresel dengelerin değiştiği 1980 sonrasında yürürlüğe giren Turizm Teşvik Yasası ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile yerel yönetimlere plan yapma, onama ve planlarda değişiklik yapma yetkilerinin verilmesi kentin mekân organizasyonunu etkileyen iki önemli unsur olmuştur. Bu dönemden sonra kent planlı gelişerek büyümek yerine hızla tarım toprakları imara açılarak, bu topraklar üzerinde yayılmaya başlamıştır. Bu hızlı büyüme ve olumsuz yönde ilerleyen yapılaşma sosyal donatı alanlarının azalmasına ve kent kimliğinin bozulmasına neden olmuştur.



Resim 3.3. Antalya’da 1980 sonrası konut yoğunluğu, (Aydın O., Darıcı L., Kara İ.,2002.)

1985’te planlama yetkilerinin yerel yönetimlere denetimsiz olarak devredilmesi ile Antalya’da plan değişiklikleri ve mevzi planlarla başlayan bir kuralsızlık dönemi başladığını belirten Aydın, Darıcı ve Kara (2002), Antalya’daki konut yoğunluğu ve afet riskini artırıcı bodrum kat ve kapalı çıkmalarla ilgili imar kuralları ortaya çıkan ve kente olumsuz etkileri günümüzde de süren kararlar bu dönemde alındığını vurgulamışlardır.

Kentin gelişimini belirleyen temel unsurlar; nüfus artışı, göç, sosyo-ekonomik gelişmeler, yönetsel değişimler, sektörel yapı ve özellikle turizme dayalı yatırımlardır. 1970’lerde kırdan ve diğer kentlerden aldığı göçle yaşanan nüfus artışı ve gecekondulaşma, kentin planlamasına dönük yeni arayışları beraberinde getirmiştir. 1985 sonrasında tarım ve sanayi gelişim göstermiş, turizme dayalı ticaret ve kültür fonksiyonlarında yeni arayışlar başlamıştır (Mimarlar Odası, 2004). 1990 yılında Antalya, Türkiye’de en çok nüfus artışına sahip il olmuştur (Mimarlar Odası, 1996).

3.1. Antalya’daki Kapalı Konut Yerleşkelerinin Gelişimini Hızlandıran İmar Planı Kararları

Plan yapma yetkisinin merkezi otoritede olduğu ve planların çoğunlukla o kentten uzakta yalnızca teknik verilere göre hazırlandığı 1980 öncesi dönemde, kentin ilk planı 1950’li yıllarda İller Bankası tarafından iklimsel veriler göz önünde bulundurulmadan, eksik ve yanlış verilere dayanılarak yapılmıştır. Bunun üzerine planın yenilenmesine karar verilmiş, özel planlama bürosu tarafından hazırlanan yeni plan ise eski planın yanlışlıkları üzerine kurulu olması nedeniyle onaylanmamıştır. Antalya’yı bir kara kenti gibi planlayan

çalışmanın günümüzde dahi bizi etkileyen planlama kararı Konyaaltı'nda bulunan sekiz katlı binalardır. Sonradan yaşanan kat izinlerine bağlı olarak bu binalar yükselmiştir. Denize paralel olarak uzanan aks boyunca konumlanmış olan bu binalar Akdeniz ikliminin en belirgin özelliklerinin yaşandığı Antalya'da konumlandıkları yol boyunca bir set gibi denizden gelen Meltem Rüzgârının iç kesimlere erişmesini engellemektedir. Konyaaltı Falezleri üzerine konumlanmış olan bu yapıların, insan ölçeği üzerinde ezici etkisi doğal güzelliklerden yapılaşmaya geçen kent mekânını estetikten yoksun bir hale getirmiştir.



Resim 3.4. Konyaaltı'daki sekiz katlı konut blokları, (Aydın, Darıcı, Kara, 2002)

Planlamanın yapılamadığı 1950 ve 1977 yılları aralığı kent için büyük bir kayıp olmuştur. Çünkü plan ve program olmadan kent sürekli olarak gelişme içinde olmuştur. 1977 yılında imar planı çalışmaları Şehir Plancısı Zühtü Can öncülüğünde tekrar yürütülmeye başlamıştır (Mimarlar Odası, 1996).

Geçen süreçte yaşanan başarısızlıklar üzerine dönemin örgütlü kurumları arasında olan meslek odaları, planlama sürecine katılma gereği duymuştur. Nazım İmar Planının hazırlandığı dönemde Mimarlar Odası ve İnşaat Mühendisleri Odası plan kararlarını tartışmak ve düşüncelerini bildirmek amacıyla ilgili tarafların da katıldığı bir toplantı düzenlemiştir. Mimarlar Odası Antalya Temsilciliğinin bu konuyla ilgili aldığı toplantı kararları aşağıda yer almaktadır:

Madde 1: Yakında Belediye Meclisinden geçecek olan 1/5000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı konusunun incelenmesi, imar müellifleriyle toplanabilme olanakları arayarak sonunda bir rapor tanzim edilmesine,

Madde 2: Bu kararlar ışığında İnşaat Mühendisleri Odası Antalya Temsilciliği ile birlikte hareket etmeye karar verilmiştir. (Mimarlar Odası, 1996)

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı TÜBİTAK tarafından yapılan araştırmalar rehberliğinde ve yerinde yapılan geniş kapsamlı bilimsel çalışmalar ışığında hazırlanmıştır. Planda kentin gelişimini olumlu yönde etkileyecek önemli kararlara yer almıştır. Bu kararlardan bazıları şunlardır:

- Kıyılardaki baskının azaltılması ve doğudaki verimli tarım topraklarının korunması amacıyla kentin batıya kaydırılması ve bu kararın MİA ve ulaşım sistemiyle desteklenmesi,
- Lara kıyısında falezlerden itibaren ortalama 150 m genişlikte ve yaklaşık 8.5 km uzunluktaki bandın “Doğal Sit” alanı kapsamına alınması,
- “Doğal Sit” sınırı arkasında yer alan bandın turistik tesis alanlarına, bu tesislerin arkasının ise tarımsal karakteri korunacak alanlara ayrılması (Mimarlar Odası, 1996).

Esengil (2002) 1977 yılında çalışılmaya başlanan plan hazırlanarak 1980 yılında onaylandığını belirtmiştir. Kentin daha az verimli olan kuzey kesimi kent yerleşimi olarak belirlenmiş ve kentin ekonomisi için önemli olan verimli tarım alanlarının korunması amaçlanmış ve kuzey platoda yeterli sosyal donatıya sahip uydu şehir önerilmiştir. Doğu ve batı kıyıları ise, hem turizm sektörü, hem de kent kullanıcıları düşünülerek turizm amaçlı planlanmış, kıyı bandının arka kesimi tarımsal alanlara bırakılmıştır. Ayrıca Esengil (2002), mevcut konut alanlarındaki yetersiz sosyal donatı alanları artırıldığını ve 1970’lerde yapılmış yeni liman arkasında, ticaret işlevinin sürdürmesi ve geliştirmesi amacıyla depolama alanlarına yer verildiğini belirtmiştir. Bu planda getirilen kararlardan turizm ve koruma açısından en önemli olanları Antalya sahili boyunca alınmış kararlardır. Sahil boyunca kamuya açık alanlar ve doğal sit alanları oluşturulmuştur. Lara kumsallarının halka açık plaj olarak düzenlenmesi, kumsalların arka kesiminin kamp olarak düzenlenmesi, Arapsuyu kıyılarının ilk sırasının halka açık plaj ikinci sıranın turistik tesislere ayrılması, Lara falezlerinde 8,5 km.’lik uzunlukta ve 150 m’lik genişlikte bir alanın doğal sit kapsamına alınmıştır. Cumhuriyet Meydanı’ndan Konyaaltı Varyantı’na kadar olan bölgede yolla kıyı arasında yeşil alan yapılması planlanmıştır. Ayrıca kentin yakın çevresindeki verimli topraklara tarımsal karakteri korunacak yerleşke kararı getirilmesi olumlu bir planlama kararıdır.

Esengil (2002), 1980 yılında planın onanmasının ardından askeri müdahale ile yönetim değişikliği yaşandığını ve 12 Eylül Askeri darbesi ve sonrasında 3194 sayılı İmar Yasası

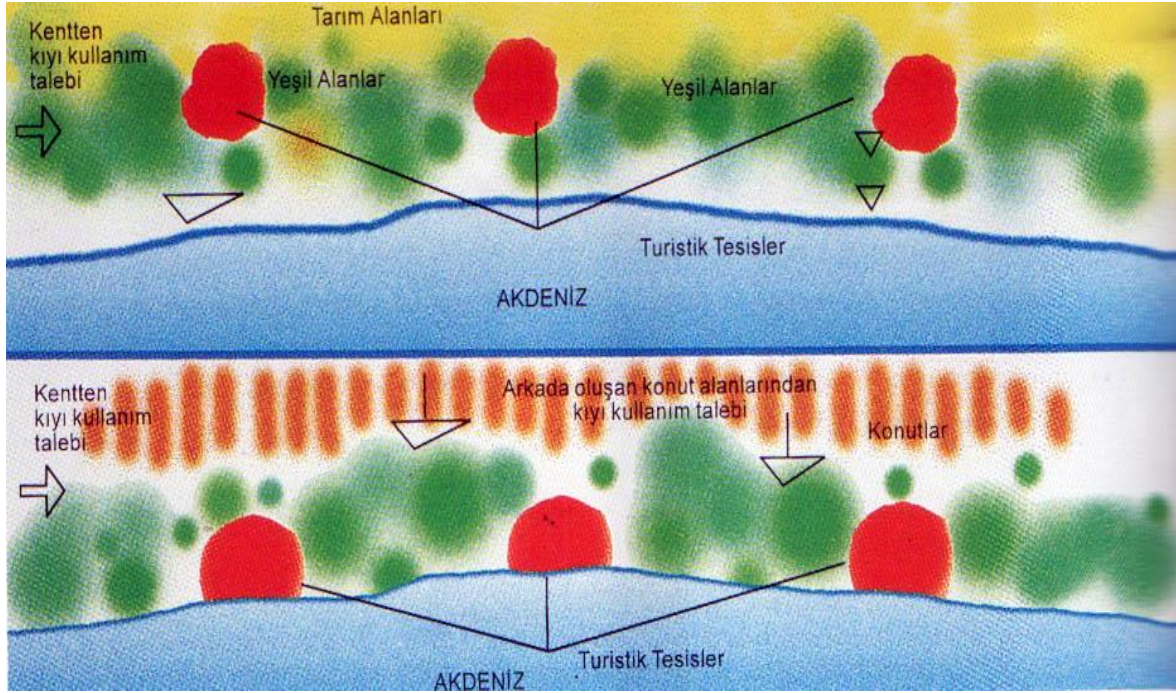
ile birlikte planlama yetkilerinin belediye meclislerine bırakılması gibi uygulama ve yürütme sürecindeki boşluklar nedeniyle turizm gelişim baskısı içinde olan kent bozulmaya başladığını vurgulamıştır. 1980’de plan onaylanmasından sonra yapılan uygulama imar planları 1994 yılına kadar eldeki nazım plan sınırlarından revizyon ve ilave planlar yapılarak kentleşme gerçekleşmiştir. Turizmin ve arazi rantının yarattığı büyük baskı plan doğrultusundaki koruma kararlarının uygulamaya geçmesine engel olmuş, günümüzde Lara falezleri üzerinde yer alan turistik tesislerin oluşumunun ve ilk yapılaşmaların nedenini oluşturmuştur. Bir tek turistik amaçlı tesis için 1981 yılında kıyı bandında sit genişliği otuz metreye indirilmiştir. Turizm alanı olarak düşünülen bölge konut alanına çevrilmiştir.

1970-1985 dönemi turizm amaçlı çalışmaların başladığı, sonrasında yatırım bölgelerinin belirlendiği ve projelerin hayata geçirildiği yıllardır. Bu dönem, kentleşmede göç, nüfus artışı buna bağlı gecekondulaşma ve kentin planlamasına dönük yeni arayışların olduğu yıllardır (Mimarlar Odası, 2006). 1985’ler sonrasında turizm yatırımlarının uygulanıp, işletmeye açılmasıyla Antalya’da turizm patlaması yaşanan dönem olarak bilinmektedir. Turizm baskısı sonucunda Antalya daha hızlı kentleşmeye başlamıştır. 1990 yılı sonuçlarına göre kent, nüfus artışı en fazla olan il olmuştur. Bu durum turizm ve onun hizmet sektörlerinin etkisinin 1980’lerde kentte başlattığı turizm hareketliliğinin en gözlenebilir sonucudur. Tarım arazileri de en çok bu dönemlerde kentsel arazi rantı baskısı ile konut alanlarına dönüşmüştür. Kırsal alanlar bile kentin birer parçası haline gelmiştir. Genişleyen il sınırları yakın çevre belediyelere kadar gelmiş Antalya Büyükşehir Belediyesi’nin hizmetleri sağlıklı bir şekilde yapabilmesi için Büyükşehir Belediye statüsüne geçmek bir zorunluluk olmuştur.

Kent için 1985 sonrası dönemi şöyle tariflenmiştir; “tarım ve sanayiye dayalı gelişmeden, turizm gelişmesine dayalı ticaret ve kültür kenti fonksiyonlarına dönüş kentte, kültür, spor, ticaret ve hizmetlerde uzmanlaşmaya yönelik olarak” açıklanmıştır (Mimarlar Odası, 2006). “Yaşanan hızlı kentleşme ve göç olgusu ile özellikle 1985–1990 döneminde % 44.84 oranında kentsel nüfus artışı ile ülke ortalamalarının çok üzerinde nüfus almıştır. Yıllık ortalama nüfus artış hızı % 7.69 değeri ile ülke ortalamasının yaklaşık iki katı düzeyindedir.” (Tuncer, Aksulu,1993).

Antalya genelinde altı kat ve üzerinde olan yapı stokunun % 74,5’ini barındırdığını belirten Eke ve Özdemir (2001), kentin merkez sayılan önemli kısımlarını ve geleneksel dokuyu

içinde barındıran bu belediye sınırları içerisinde çok katlı yapılaşma eğilimi olduğunu vurgulamışlardır. Ayrıca söz konusu sınırlar içinde Antalya silueti, Lara Falezleri (doğal sit alanı), ile birlikte Haşim İşcan ve Balbey kentsel sit alan sınırlarını saran kesimdeki katlı yapılaşmalar günümüzde koruma alanında bozulmanın gözlemlendiği yerler olduğuna dikkat çekmektedirler.

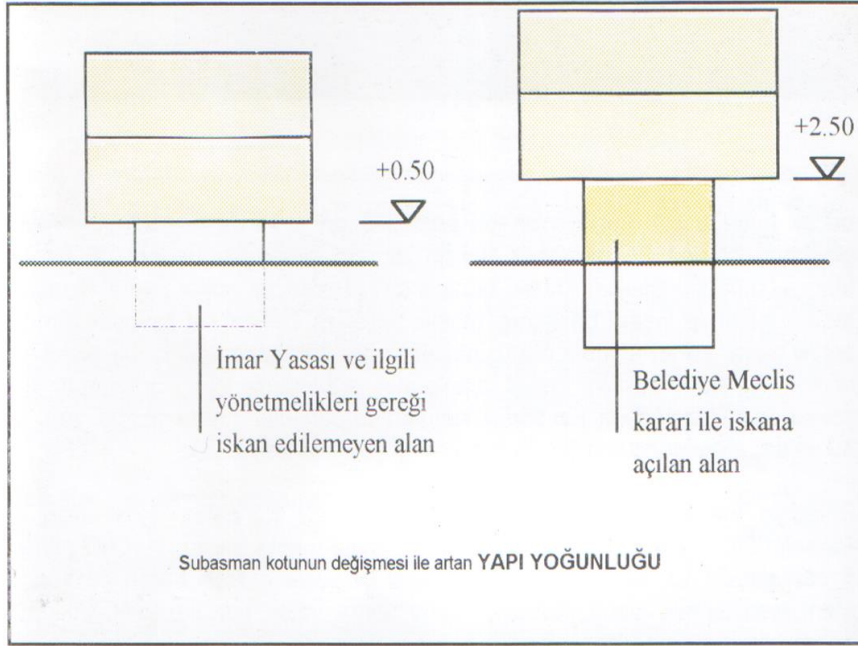


Şekil 3.3. Lara falezlerinin (doğal sit alanı) korunamaması, (Aydın, Darıcı, Kara, 2002)

Üç yıl süren bu dönemin ardından 1994 yılında Belediyenin Büyükşehir Belediyesi olmasına kadar geçen sürede plan, çeşitli revizyonlar ile kentin gelişimini yönlendirmiştir. 1980 dönemi sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunu ile belediyelerin plan yapma, onama ve planlarda değişiklik yapma yetkilerine sahip olması, “belediye meclislerinin yasal sorumluluklarının bulunmaması, yasa hazırlanırken demokratik denetleme mekanizmalarının oluşturulmaması, belediyelerin teknik yetersizlikleri” gibi eksikliklerden ötürü olumsuz yönde yapılaşmayı beraberinde getirmiştir (Mimar Odası, 2004b).

Bu süre içerisinde kent çevresinde bulunan verimli topraklar büyük bir hızla kentsel arsaya dönüştürülmüş ve toprak sahipleri belediye meclislerinin yapılaşmayla ilgili kararlarında baskı unsuru olduğunu belirten Esengil (1995), yapılan bir araştırmaya göre; 1985 ile 1993 yılları arasında belediye meclisleri tarafından alınan kararların %53’ü imar planı ile ilgili değişiklik kararları olduğunu vurgulamıştır. Belediyenin rant baskıları karşısında imar planında yapılan değişikliklerin ortak özellikleri kentin yapı yoğunluğunun arttırılmasıyla ilgilidir. Bu değişikliklerden bazıları şunlardır:

- 2000 m²'yi geçen arsalarda emsal sabit kalmak koşulu ile kat serbestliği getirilmesi,
- Konutlarda 0,5 metre olan su basman kotunun 2,5 metreye çıkartılarak bu kotun altında kalan alanın iskan edilmesi (tüm kentte fiilen bir kat ilavesi yapılmıştır)



Şekil 3.4. İmar plan kararı ile su basman kotunun değişmesi buna bağlı olarak yapı yoğunluğunun artması, (Aydın, Darıcı, Kara, 2002)

- 16 m²'ye kadar olan merdiven alanları ve 1,5 metreye kadar olan kapalı çıkmaların inşaat alanı hesabından çıkartılması,
- TÜBİTAK'ın kentin iklim verilerine göre hazırladığı rapora göre düzenlenen bahçe mesafelerinin azaltılması (Mimarlar Odası, 1996).

1989 yılında, “yürürlükteki imar planında dört veya daha az kat kararı getirilmiş alanlara ilave bir kat yapı izni verilmesi” Belediye Meclisinin tepki çeken kararı olmuştur. Meclisin kendi inisiyatifinde ve hiçbir geçerli neden olmaksızın verdiği bu karar sonucunda Mimarlar Odası Merkez Yönetim Kurulu yürütmenin durdurulması ve iptali için idari yargı yoluna başvurma kararı almış, Genel Merkez tarafından yetkilendirilen Antalya Şubesi kararın iptali için dava açmıştır. Antalya İdare Mahkemesi kararı ile iptal etmiştir (Mimarlar Odası, 2004a).

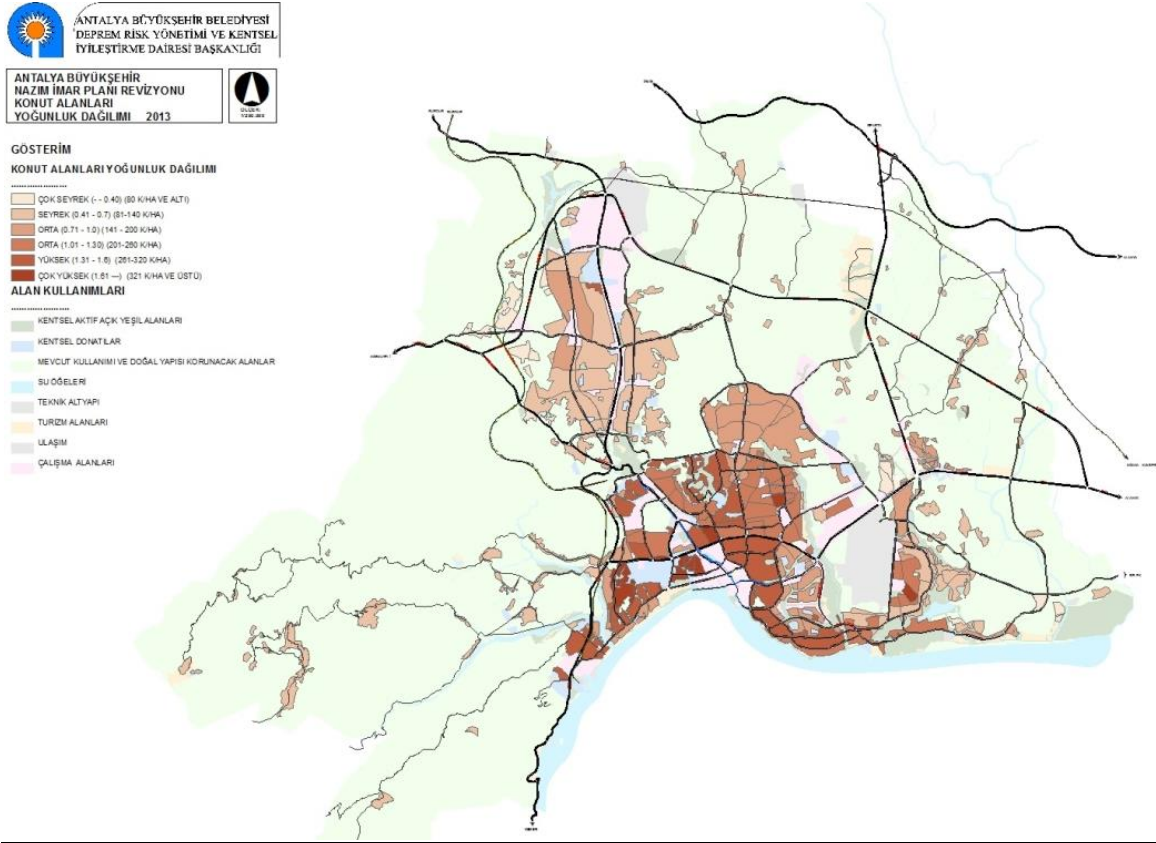
Son revizyon raporuna göre; “Antalya’da doku özellikleri bakımından kompakt, yoğun bir gelişme eğilimi görülmektedir. Kentsel makroformunun oluşmasında jeomorfolojik, topoğrafik, jeolojik, mikroklimatik ve hidrolojik faktörlerin yanısıra tarım ve orman alanlarının dağılımı belirleyici olmuştur. Kentsel ve bölgesel altyapının, ulaşım ağının sağladığı avantajlar ile plan kararlarına göre oluşan imar

hakları gelişmesinin yön ve biçimini belirleyen etkenlerdir. Kentin özellikle kuzeyinde çoğunlukla kamu arazisi üzerinde gecekondu gelişmesi görülmektedir. Merkez çevresi ve kıyı kesimini kapsayan bölge imarlı kesim, çevre yolunun kuzeyini kapsayan bölge imarsız kesim olmak üzere ikili bir gelişme biçimi oluşmuştur. Bunun dışında, kent çeperindeki Çakırlar, Kırca, Altınova bölgelerindeki tarım alanları üzerinde tarımsal karakterli bir yerleşke dokusu görülmektedir. Kıyı kesimi ise, turizm ve konut kullanımlarının yarıştığı bir alandır” (Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon Raporu, 2013).

Antalya’nın kentsel gelişimini kısaca özetlemek gerekirse; kentte meydana gelen nüfus artışı 1950’lerde kentleşme ve sanayileşme hareketlerine bağlı kırdan kente göç şeklinde; 1980’lerde turizmin yarattığı istihdamla gerçekleşmiştir. Göçler paralelinde kent gelişiminde planların amaca ulaşır şekilde planların uygulanmaması, bu bağlamda yaşanan zaman kaybı, süreçte yetkililerin plan ve denetimlerde olan eksikliği Antalya’daki çarpık kentleşme olgusunu çıkarmıştır. Yüksek katlı apartmanların kıyı boyunca dizilmesine, kıyı kesiminde arazi yapısının bozulmasına, merkezde var olan dokunun çevresel baskılar ile zedelenmesine kent bütününde de tarihsel, kültürel ve doğal değerlerin zedelenmesine neden olmuştur.

İmar planlaması çalışmalarında kent için alınmış mevcut kararlar kat artışı gibi sürekli olarak olumsuz yönde gelişmiştir. Antalya’da yaşamış bir mimar olan Akıltopu (2009), kentte alınan kararlar sonucu yapılaşmayı şu şekilde aktarmaktadır: Eski Sağlık Meslek Lisesi’nin yanında olan arsasına kendi villasını yaptığı alana beş yıl sonra dört kat, on sene sonra sekiz kat izni verilmiş ve yakın komşuları ile birleşerek falezlerin üzerinde bulunan bu yere sekiz katlı bina inşa etmişlerdir. Bu yapılaşma Kadınyarı’nı geçtikten sonra Tophane Çay Bahçesi’nin başlangıcı olan kısma kadar devam etmiş ve günümüzde Antalya’nın manzarasını ve deniz esintisini kesmiştir.

Antalya’daki Konut dokusu;



Şekil 3.5. Antalya konut alanları yoğunluk dağılımı, Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, (2013)

Antalya'nın merkezi iş alanlarının yakın çevresinde konut dokusu yer almaktadır. Kentsel gelişmeler tarım ve orman eşiği dışında kıyı boyunca uzanmaktadır. Merkezden doğu ve batı yönlerine gidildikçe, ikincil konut, turizm ve rekreasyon ile kültür ve eğlence kullanımları yaygınlaşmaktadır. Bunun arkasındaki kuşakta katlı ya da bahçeli konut alanları gelişmektedir.

Kuzeye yönelen Burdur ve Varsak yolları çevresindeki konut alanlarının genel karakterini gecekondu alanları oluşturmakla birlikte, yer yer toplu konut, gecekondu önleme bölgesi gibi toplu gelişmeler ya da gecekondu dönüşen konut alanları yer almaktadır.

Planlı gelişen konut alanları merkez ve çevresinde kıyı kesiminde merkezin batı-doğu ve kuzeyindeki planlı alanlarında yayılım göstermektedir. Antalya Çevre Yolu'nun güney bölümü planlı, kuzey bölümü ise plansız gelişmiştir. Bununla birlikte, çevre yolunun kuzeyinde Dokuma Fabrikası doğusundaki konut bölgesi ile Masadağı üstü planlı gelişen, çevre yolunun güneyinde ise KSS'nin doğusunda kalan Gebizli Bölgesi ve çevresi plansız gelişen bölgelerdir (Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon Raporu, 2013).

Gecekondulaşma gelişimini Antalya kent tarihçisi Çimrin (2007) bu şekilde anlatmaktadır:

“Antalya, 1970’li yılların başından itibaren hızlı bir göç almaya başlayınca, Kepez bölgesinde hızlı bir gecekondulaşma başladı. Özellikle bu bölgede yer alan Vakıf Çiftliği toprakları tam bir talana uğradı. Bu arazi talanı, yalnız evsiz barksız göçmen kişilerin bir evlik yer çevirip oturması ile sınırlı kalmamıştı. Özellikle Burdur, Bucak, Isparta gibi yakın il ve ilçelerde oturan birçok varlıklı kimseler dahi, ileride çocuklarına yatırım olsun diye, Vakıf arazisinden birkaç dekar arsayı duvarla çevirip, içine gecekonducularını ‘Antalya Belediye Başkanı Seçimi’ öncesinde bir gecede inşa ediveriyorlardı. Bunlar yaz aylarını Antalya’nın yaylalarındaki köylerinde geçiriyor; kış gelince, Antalya’ya inip Kepez bölgesindeki gecekonducularında yaşamlarını sürdürüyorlardı.” (Çimrin, 2007).

Merkezi iş alanları çevresinde eski planlı kentsel doku, parsel ölçeğinde yapsatçı yapımcı eliyle gelişen apartman tipi gelişme eğilimindedir. Bu bölgelerde kat yükseklikleri 4-8 kat arasında değişmekte, boş parsellerde ya da ekonomik olarak eskimiş konut dokusunun yenilenmesi biçiminde ortaya çıkmaktadır.

Son revizyon raporuna (2013) göre, batıda Meltem ve Konyaaltı, doğuda Lara Kıyı Bandı ve arkasındaki bölge ile kuzeyde Barış-Atatürk-Yeniemek bölgeleri kooperatifler, yapsatçı yapımcılar ya da büyük girişimciler eliyle yapılan toplu gelişen bölgelerdir. Kentin doğusunda Ermenek-Yamansaz bölgesinde kuzeyde Döşemealtı, Yeşilbayır ve Çıglıkta düşük yoğunluklu 2 katlı bahçeli konut gelişmesi ve Duacı çevresinde plansız olarak gelişen düşük yoğunluklu konut gelişmesi dışında genel eğilim, apartman üretimi olarak ortaya çıkmaktadır. Özellikle 1980 sonrası imar kurallarındaki değişikliklerin yüksek katlı gelişmeyi özendirici olması nedeniyle konut üretiminde yüksek katlı konut yapımına yöneldiği görülmektedir.

Yap-satçılar ya da inşaat firmaları eliyle de konut üretimi 1980 sonrası yaygınlaşmıştır. Merkez ve çevresinde genellikle 4-8 katlı konut alanları, doğuda Lara Kıyı Bandı ve arkasında ve batıda Konyaaltı yeni gelişim bölgelerinde daha yüksek konutlara dönüşmektedir.

Antalya’daki konut yapısını 3 kategoriye ayırabiliriz bunlar; Geleneksel konut alanları, planlı gelişen konut alanları ve plansız gelişen konut alanları (gecekondu bölgeleri):

Geleneksel konut alanları; Kaleiçi, Balbey ve Haşimişcan bölgelerinde yer almaktadır. Bu alanlardan Kaleiçi geleneksel dokusu en fazla korunmuş bölgedir. Her üç bölge de kentsel

sit alanı statüsünde olup, koruma amaçlı planları yapılmıştır. Planlı gelişen konut alanları; merkez ve çevresinde, kıyı kesiminde, merkezin batı-doğu ve kuzeyindeki planlı alanlarında yayılım göstermektedir. Antalya çevre yolunun güneyi planlı gelişmiştir. Plansız Gelişen/ Gecekondu Bölgeleri; Bu gölgeler, çevre yolunun ve kentin kuzeyinde geniş alanlara yayılım göstermektedir

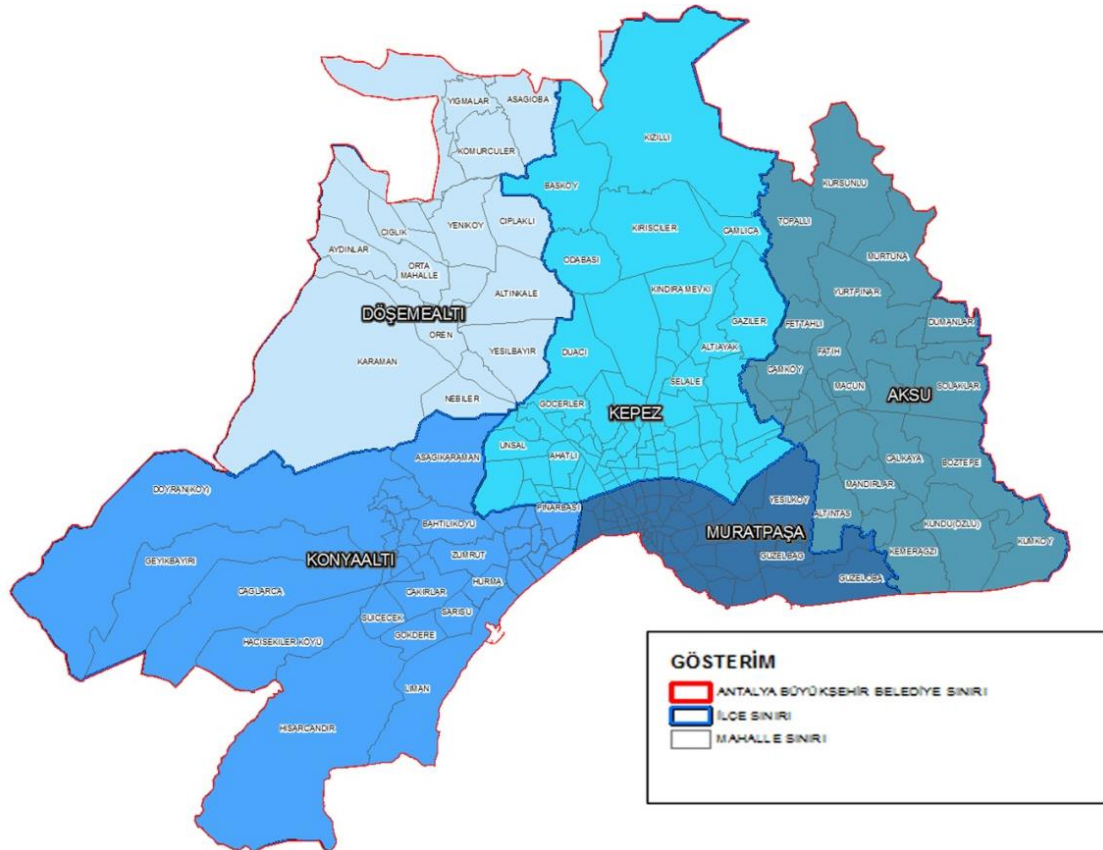
Antalya'nın yerleşim profiline bakıldığında yıllara göre değişimler yaşandığı görülmektedir. Tarihi kent merkezi olan Kaleiçi önceleri üst gelir grubuna hitap ederken, kentsel gelişim sürecinde bir dönem alt gelir grubuna da hitap etmiştir. Ancak restorasyon çalışmaları sonucunda ticari, sosyal ve sanatsal faaliyetlerin yoğunlaştığı bir bölge haline gelerek, kısmen de olsa eski profilini geri kazanmıştır. Bugün demografik yapı açısından bakıldığında alt gelir sınıfının daha çok kent merkezi çevresindeki bölgelerde, orta gelir sınıfının kent merkezinde, üst gelir sınıfının ise Lara ve Konyaaltı bölgelerinde yerleştiği görülmektedir. Nüfusun yapısındaki sosyoekonomik farklılıklar, Antalya'daki yerleşim sistemini etkileyen önemli bir faktör olmuştur. İş bulmak amacıyla göç eden kesim gecekondulaşmayı hızlandırmış, orta gelir gurubunu oluşturan emekliler ile diğer illerden göç eden kesim genellikle kooperatifler yoluyla, üst gelir grubu ise spekülatif amaçla konut sahibi olmak istemleriyle kentin yerleşim alanlarının büyümesinde etkili olmuştur.

Kapalı konut yerleşkeleri gelişimi ilk olarak apartmanlaşmayla başlamaktadır. Apartmanlaşma geliştikten sonra kapalı konut yerleşkeleri kavramı ortaya çıkmıştır. Antalya'daki apartmanlaşmanın başlangıcını Antalya kent tarihçisi Çimrin (2007), şu şekilde belirtmiştir; 1964 yılında Antalya'nın ilk apartmanı Işıklar'da yapıldı. Bunu 1970'lerde Güllük Caddesi üzerindeki apartmanlar izledi ve aynı yıllarda Kepez'de gecekondu niteliğinde kaçak yapılaşmalar başladı, sonraları bunlar apartmanlara dönüştü.

Kapalı konut yerleşkeleri Antalya'da da Türkiye'nin diğer büyükşehirlerindeki gibi 1980 sonrası başlamıştır. İlk olarak Lara falez parkı çevresinde görülen kapalı konut yerleşkeleri daha sonra iç kesimlerdeki Meydan Kavağı Mahallesi ve çevresinde görülmüştür. Günümüzde ise Konyaaltı'nda ve Döşemealtı bölgesinde görülmektedir. Konyaaltı Bölgesinde yapımları artan kapalı konut yerleşkelerinin yoğunlaştığı Siteler Mahallesi adını bu gelişmelerden dolayı almıştır. Konyaaltı ve Döşemealtı verimli tarım arazisinin sıklıkla bulunduğu bölgelerdi ve daha önceleri turunç bahçeleri yoğunlukta idi. Verimli tarım arazileri imara açıldıktan sonra hızlı bir şekilde büyüyen Antalya'nın orta ve üst gelir

grubunun konut ihtiyaçlarını karşılamak için konut bölgesine dönüşmüş ve hızlı bir şekilde dönüşümleri devam etmektedir.

Antalya 5 ilçe belediyesinden oluşmaktadır. Bunlar; Aksu, Döşemealtı, Konyaaltı, Kepez ve Muratpaşa'dır.



Şekil 3.6. Antalya Merkez İlçelerinin sınırları, Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon Raporu, (2013)

Aksu bölgesi; Düden ve Aksu akarsuları arasında bulunmaktadır. Bölgede yaşayanların ekonomik gelir kaynakları tarım ve tarım sanayiciliğine aynı zamanda turizme dayanmaktadır. İlçe sınırları içerisinde Kundu önemli bir turizm bölgesidir. Genel olarak orta ve düşük gelirli kesimin tercih ettiği bir bölgedir. Bu bölgede kapalı konut yerleşkeleri oluşumlarına pek rastlanılmamaktadır.

Döşemealtı bölgesi; Antalya şehir merkezinin kuzeyinde merkeze 12 km. uzaklıktadır. Kuzeyinde Burdur İline bağlı Bucak, güneyinde Konyaaltı, doğusunda Kepez, batısında ise Korkuteli İlçeleri yer alır. Bölgedeki yaşayanların ekonomik gelir kaynağı tarım, hayvancılık, dokumadır. Organize Sanayi Bölgesinin Döşemealtı'nda açılması da başka bir ekonomik gelir kaynağı oluşturmaktadır. Ekonomik gelir kaynağı tarım ve hayvancılık

olan bölgenin imara açılmış olması tarım arazilerinin azalmasına sebep olmuştur. Burada bulunan konutlar genel olarak düşük katlı konutlardır. Bölgenin yerli halkı dışında yazın havasının Antalya'nın diğer bölgelerine göre serin olmasından dolayı yazın tercih edilen bir bölgedir. Burada kapalı konut yerleşkeleri olarak 1-2 katlı villaların oluşturduğu yazlık konutlar bulunmaktadır. Bu bölge için Gayrimenkul Türkiye Dergisinde şu ifadeler yer almaktadır:

“Şehrin kargaşasından uzakta, villa tarzı yaşam alanları arayanların ihtiyaçlarını karşılayabilecek potansiyelde olan Döşemealtı'nda; Yeşilbayır, Düzlerçamı mevkileri öne çıkıyor. Organize Sanayi Bölgesi ve Uluslararası Antalya Üniversitesi bölgeyi cazip hale getiriyor. Son yıllarda bu bölgede konut fiyatları şehir ortalamasının üzerinde artış gösteriyor. Uygun konut fiyatları, yeni altyapısı ve var olan arsa arzı ile yatırımcıların ilgisini çekiyor. Döşemealtı bölgesinde ise apartman tipi yapılar da konut fiyatları metrekare bazında 600 ile 900 TL aralığında. Villa tarzında yapılarda ise metrekare fiyatları 1200 TL'den başlıyor, 3500 TL'ye kadar çıkıyor.” (Yalçın, 2012).



Resim 3.5. Döşemealtı Bölgesi'ndeki Panaroma Villaları, (İnternet: www.panorama-villalari.com)



Resim 3.6. Döşemealtı Bölgesi'ndeki Zeytinpark Villaları, (İnternet: www.ozalfe.com)

Döşemealtı Bölgesi'ndeki birkaç villa tipi kapalı konut yerleşkesi incelediğimizde, bu yerleşkelerinde diğer kapalı konut yerleşkeleri gibi yaşam tarzı pazarladıklarını görebiliriz. Sadece belli bir ekonomik sınıfın tercih edebileceğini ve toplumun diğer kesiminin yerleşkedekilerin izinleri olmadan giremeyecekleri vurgulanmaktadır. Kapalı konut yerleşkelerinin en önemli özelliği olan kamusal alanı güvenlik gerekçe gösterilerek bölücü/ayırıcı mimari elemanlarla ayrıldıklarını bu örneklerde de görebilmekteyiz.

Konyaaltı Bölgesi; Antalya'nın batı ucunda yer almaktadır. Aynı ada sahip plajı bulunmaktadır. 1940'lı yıllara kadar Konyaaltı Bölgesi'nde herhangi bir yapılaşma görülmemektedir. Konyaaltı Bölgesi'nde verimli tarım arazisi bulunmaktaydı. Özellikle bölgedeki verimli arazide turuncu yetiştirilmekteydi. Kent tarihçisi Çimrin (2007), 1940'lı yıllara kadar Konyaaltı'na giden insan olmadığını sadece patika bir yola sahip olup, kayalık, çalılık ve fundalıktan ibaret olduğunu aktarmıştır. Günümüzde ise, yeşil dokuyu konut alanlarında gözlemlemek çok güçtür. Ekonomik geçim kaynağı artık turizm sektörü ve bu sektöre bağlı olarak gelişen hizmet sektörüne dayanmaktadır. Üst gelir gurupları daha önceleri kentin doğusundaki Muratpaşa İlçesi sınırlarındaki Lara sahil kesimini tercih ederken günümüzde Konyaaltı'nın sahil bölümüne olan talep de artış göstermektedir. Bu bölge için Gayrimenkul Türkiye Dergisinde şu ifadeler yer almaktadır:

“Şehir içinde karlı bir konut yatırımını hedefleyenler özellikle Konyaaltı bölgesine yoğunlaşıyor. Bölgenin özellikle sahile yakın oluşu ve bünyesinde ana ulaşım arterlerini, sosyal aktivite alanlarını barındırması, bölgeyi yatırımcı açısından cazip kılıyor. 10 yıl öncesinde şehre uzak olarak algılanan ve az talep gören daha çok yazlık olarak tercih edilen Konyaaltı bölgesi, şehrin büyümesi ile altyapısını tamamlayarak şehir içinde gözde bölgeler arasına giriyor. Bölgede yer alan konut

yatırımları modern mimariye sahip konutlardan oluşan havuzlu, güvenli, kapalı konut yerleşkelerinden oluşuyor. Bölge bu özellikleri ile özellikle şehirdeki genç ailelerin ilgisini çekiyor. Ayrıca Akdeniz Üniversitenin bölgede yer alması öğrenciler açısından da bölgeyi cazip hale getiriyor. Bölge, Antalya'nın yerlisi olan emekli insanlara da ev sahipliği yapıyor. Gürsu, Arapsuyu, Siteler ve uzun vade de Liman bölgesi Konyaaltı bölgesinde öne çıkan mevkiler. Konyaaltı bölgesinde iç kesimlerde konutların metrekare fiyatları 1100 TL'den başlıyor, sahil şeridinde ise bu rakam 4500 TL'ye kadar çıkıyor. Birçok konut projesinin yer aldığı bölgenin artan talep grafiği ile ileride de bu özelliğini koruyacağı ve yatırımcılarına kazandırmaya devam edeceği öngörülüyor.” (Yalçın, 2012).



Resim 3.7. Konyaaltı Bölgesi'ndeki Canyon Deluxe Konutları, (İnternet:www.canyon deluxe.com)



Resim 3.8. Konyaaltı Bölgesi'ndeki Orizapark Konutları, (İnternet: www.orizapark.com)

Kepez bölgesi; Muratpaşa ilçesinden sonra en kalabalık nüfusa sahip bölgedir. Konyaaltı ve Muratpaşa bölgelerinin kuzeyinde kalmaktadır. Antalya Şehirler Arası Otobüs Terminali, Yeşil Antalya Sanayi Sitesi, Pamuklu Dokuma, Ferrokrom, Çimento Fabrikaları ve Kepez Hidro Elektrik Santrali bu bölgede bulunmaktadır. Antalya 1970'li yılların başında aldığı yoğun göçün etkisiyle gecekondulaşmanın başladığı bir bölgedir.

Günümüzde Kepez Bölgesi Masa Dağı ve Yenidoğan Mahallesi gibi bölgelerde kapalı konut yerleşkeleri yeni yeni yapımı başlamıştır. Kepez orta ve alt gelir gruplarının tercih ettiği bir bölgedir. Bu bölge için Gayrimenkul Türkiye Dergisinde şu ifadeler yer almaktadır:

“Konut sektörüne yeni atılan yatırımcılar Kepez bölgesinde yoğunlaşıyor. Özellikle orta ve alt gelir grubuna hitap etmekte olan bölge, risk almaktan kaçınan ve yüksek karlılık hedefleri olmayan yatırımcılara cazip geliyor. Kepez bölgesinde kuzey kesimlerde (Varsak bölgesi) konut metrekare fiyatları 600 TL'den başlıyor, güneye doğru gidildikçe bu rakam 1000 ile 1200 TL aralığına kadar çıkmaktadır.” (Yalçın, 2012).



Hayalleriniz ne kadar yüksek..

Yüksek bir teknoloji, yüksek bir standart ve doğanın titizlikle korunduğu seçkin bir yaşam alanı...

Dört tarafı yeşille çevrili PınarPark'ta, tasarım ve özgürlüğün kusursuz birlikteliğinin yanısıra, rekreasyon alanlarıyla siz ve ailenize yüksek standartta bir yaşam konforu sunuluyor.

PınarPark'ta standartlar üstü bir yaşam sizi bekliyor...



Resim 3.9. Kepez Bölgesi'ndeki Pınarpark konutları (İnternet: www.pınarpark.com)

Muratpaşa bölgesi; Antalya'nın ilk kent yerleşimi olan, bugün Kaleiçi olarak adlandırılan semt ilçe sınırları içerisinde. 20 kilometre sahil kıyı bandı bulunan Muratpaşa bölgesinin güneyinde Akdeniz, kuzeyinde Kepez ilçesi, batısında Konyaaltı, doğusunda da Aksu yer almaktadır. Muratpaşa ilçesi orta ve üst gelir grubuna hitap eden bir bölgedir. İç kesimlerde genellikle orta gelirli, sahil kesiminde de üst gelirli topluluklar bulunmaktadır. Konut fiyatları iç kesimlerde ortalama fiyatlarda iken, özellikle falezlere yakın ve deniz manzaralı daireler bölge ortalamasının da üzerinde fiyatlara sahiptir. Denize yakınlık, deniz manzarası ve alışveriş merkezlerinin yoğunluğu açısından üst gelirli topluluklar tercih etmektedir.



Resim 3.10. Lara Falezler Bölgesi'ndeki yüksek katlı yapılaşmanın denizden görünümü, kişisel arşiv, 2015

Lara falezler bölgesinde üst gelir gurubunun yoğun talepleri doğrultusunda bu bölgede toprak rantı yüksek olduğunu belirten Eke ve Özdemir (2001), Antalya'nın kentsel gelişim sürecinde Lara falez bölgesinde yüksek katlı konut yapımına izin verildiğini vurgulamıştır. Böylece; Lara Falezleri, Antalya silüetinin büyük bir kısmı ile Kaleiçi, Haşim İşcan, Balbey kentsel sit alanlarını içinde barındıran Muratpaşa Belediyesi, sınırları içinde Antalya genelinde altı kat ve üzerinde olan binaların % 74,5'ini barındırdığını ifade etmektedirler. Ayrıca Eke ve Özdemir (2001), kentin merkez sayılan önemli kısımlarını ve geleneksel dokuyu içinde barındıran bu belediye sınırları içerisinde çok katlı yapılaşma eğilimi olduğunu belirtmektedirler. Söz konusu sınırlar içinde Antalya silüeti, Lara Falezleri (doğal sit alanı), ile birlikte Haşim İşcan ve Balbey kentsel sit alan sınırlarını saran kesimdeki katlı yapılaşmalar günümüzde koruma alanında bozulmanın gözlemlendiği yerlerdir. Bu bölge için Gayrimenkul Türkiye Dergisinde şu ifadeler yer almaktadır:

“Bir turizm merkezinde aranan ilk özellik olan denize yakınlık, Lara bölgesi için de büyük bir potansiyel oluyor. Ayrıca bünyesinde, tercih edilen AVM'leri ve sosyal alanları barındıran Lara bölgesi, prestijli yerleşkeleri ile konut piyasasında yatırımcıların dikkatini çekmeye devam ediyor. Son yıllarda çeşitli alışveriş merkezlerinin açılmasıyla bölgede yer alan işyerleri de önem kazanıyor. Özellikle falez manzarasına sahip deniz bandında yer alan konutlar bölge ortalamasının üzerinde rakamlara pazarlanıyor. Lara'yı diğer bölgelerden ayıran en önemli özelliği de Kundu bölgesinde odaklanan turizm yatırımları. 2000'li yılların başlarında bölgede yapılan 5 yıldızlı lüks oteller, bölgenin çehresini değiştirerek yerli ve yabancı birçok yatırımcının bölgeye ilgisini arttırıyor. Bölgede; Kundu, Eski Lara Caddesi, Yeşil- bahçe ve Meydankavağı mevkileri öne çıkıyor. Bu mevkiler konut yatırımında üst seviyede karlılık sunuyor. Muratpaşa Lara bölgesinde iç kesimlerde konutların metrekare fiyatları 1200 TL'den başlıyor. Sahil şeridinde ise bu rakam 5000TL'ye kadar çıkıyor.” (Yalçın, 2012).

Tez kapsamında kapalı konut yerleşkelerinin yoğun olarak görüldüğü Konyaaltı ve Muratpaşa İlçe Belediye sınırları içerisindeki kapalı konut yerleşkeleri incelenecektir. İncelenecek olan kapalı konut yerleşkeleri Burke (2001), Grant (2003) ve Kurtuluş'un (2005) yaptıkları sınıflandırmalarda, çok önemli bir kriter olarak ele alınan dışa kapalılık, güvenli olma durumu ve kullanıcıların ekonomik durumları göze önüne alınarak belirlenmiştir. Kentten fiziksel bariyerlerle yalıtılmış, kapısında güvenlik elemanları bulunan ve farklı yaşam vaadiyle öne çıkan örneklerle öncelik tanınmıştır.

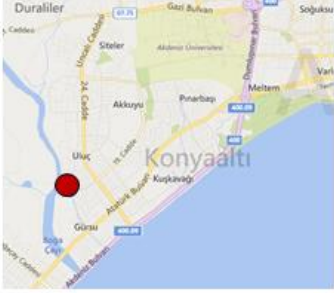
3.2. Konyaaltı İlçe Belediyesi Sınırları İçerisindeki Kapalı Konut Yerleşkelerinin İncelenmesi



Şekil 3.7. Konyaaltı Bölgesi’nde seçilen kapalı konut yerleşkeleri, uydu görüntüsü

1940’lı yıllara kadar Konyaaltı Bölgesinde herhangi bir yapılaşma görülmemektedir. Konyaaltı Bölgesi’nde verimli tarım arazisi bulunmaktaydı ve yapılaşma olmadan önce turunc bahçeleri bulunmaktaydı. Çimrin (2007), 1940’lı yıllara kadar Konyaaltı’na giden insan olmadığını sadece patika bir yola sahip olup, kayalık, çalılık ve fundalıktan ibaret olduğunu aktarmıştır. Günümüzde ise, yeşil dokuyu konut alanlarında gözlemlemek çok güçtür. Eski hali aktarılan Konyaaltı, günümüzde bitişik düzendeki yedi, sekiz katlı binalarla kaplanmıştır. Bu binalar denizden gelen Meltem rüzgârını kesmekle kalmayıp, yeşil dokunun yerini tek düze apartmanlar almıştır.

Konyaaltı Bölgesinde iki adet kapalı konut yerleşkesi incelenecektir. Seçilen kapalı konut yerleşkeleri bölgedeki satış fiyatları diğer kapalı konut yerleşkelerine oranla daha yüksek olduğu için bu yerleşkelerinin incelenmesine karar verilmiştir.

Şekil 3.1: Lavanda Evleri (www.lavandaevleri.com , 2015)	
Konum: 	Yapım Yılı: 2011-2013 Mimar: Paktaş İnşaat Toplam Alan: 13.800 m² Konumu: Gürsu Mh. 344.Sokak, Konyaaltı Blok Adeti: 7 Kat Adeti: zemin +3 Daire Adeti: 28
Kapalı Konut Yerleşkesinin Genel Görünümü: 	Zemin Kat Dupleks Planı:   Dupleks Alt Kat Planı Dupleks Üst Kat Planı
Sosyal Mekânlar Donatılar: Kapalı ve açık yüzme havuzları, çocuk yüzme havuzları, fitness merkezi, hamam, sauna, buhar odası, kafeterya, tenis kortu, basketbol sahası, voleybol sahası, çocuk oyun alanı, kapalı otoparkta her daire için iki adet park yeri	Normal Kat Planı: 
Güvenlik Yapısı/Korunma Şekli: Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, kamera destekli güvenlik kontrolü, 24 saat güvenlik görevlisi ile yerleşke güvenliği, blok girişlerinde kontrollü diafon sistemi, konut girişlerinde parmak okuyucu güvenlik sistemi	Çatı Katı Dupleks Planı:   Dupleks Alt Kat Planı Dupleks Üst Kat Planı
Konut Fiyatları: 1.500.000TL - 1.800.000TL	Pazarlama Söylemi: "Yeni bir yaşama hoş geldiniz. Doğadan ve insanlığın binlerce yıllık yerleşik geçmişinden ilham alarak oluşturduğumuz Lavanda Evlerinin sektörümüze kalıplaşmış pek çok düşünceyi yıkacağına ve bundan sonrası için önemli bir örnek olarak kabul edileceğine eminiz

Şekil 3.8. Lavanda Evleri

Lavanda Evleri kentin güney batısına Gürsu Mahallesi'nde yer almaktadır. Bu bölgede kapalı konut yerleşkeleri sıklıkla görülmektedir. Kapalı konut yerleşkelerinin çoğunlukta bulunmasından dolayı mahallenin bulunduğu bölge Konaklar Bölgesi olarak adlandırılmaktadır. Yerleşkenin batısında Boğaçayı güneyinde ise narenciye bahçesi bulunmaktadır. Konyaaltı Sahiline yürüyüş mesafesi uzaklığındadır. Lavanda Evleri 13.800m² arsa alanına sahiptir. Konut ve sosyal donatı alanı bulunmaktadır. Sosyal Donatı olarak kapalı ve açık yüzme havuzları, çocuk yüzme havuzları, hamam, sauna, buhar odası,

fitness, açık yüzme havuzunun ortasında yer alan kafeterya, çocuk oyun alanı, tenis kortu/voleybol sahası ve basketbol sahası bulunmaktadır. Her daireye ait 2 adet kapalı otopark bulunmaktadır.



Şekil 3.9. Lavanda Evleri uydu görüntüsü

Yerleşke, 56 daire ve 7 bloktan oluşmaktadır. Bloklarda farklılaşma görülmemektedir. Yerleşkede üç farklı plan şeması bulunmaktadır. Bunlar, zemin kat dubleks planı, normal kat planı ve çatı katı dubleks planıdır. On dörter adet çatı katı dubleks ve zemin kat dubleks bulunmaktadır ayrıca 28 adet normal kat bulunmaktadır. Giriş kat dubleks planı: 341m² kullanım alanına sahiptir. Salon, mutfak, yemek odası, dört adet yatak odası, üç adet banyo, ebeveyn banyosu, kiler, çamaşır odası bulunmaktadır. Dubleksin alt katında yatak odası, salon, mutfak, mutfakla ilişkili kiler ve yemek odası, üst katında ise banyo ve diğer yatak odaları bulunmaktadır. Çatı katı dubleks planı zemin kat dubleks planından çok fazla farklılaşmamaktadır. 335m² kullanım alanına sahiptir. Bu plan şemasında farklı olarak, iki adet yatak odalarının kullanımına ait banyo ve iki adet ortak kullanım için tasarlanmış banyo bulunmaktadır ayrıca yemek odası yerine çalışma odası tasarlanmıştır. Salon, mutfak ve düşey sirkülasyon elemanı benzer şekilde tasarlanmıştır. Normal kat planı 233m² kullanım alanına sahiptir. Salon, mutfak, oturma odası, üç adet yatak odası,

iki adet yatak odaların kullanımına ait banyo, bir adet ortak kullanım için tasarlanmış banyo ve çamaşır odası bulunmaktadır.



Resim 3.11. a) Lavanda Evleri Resepsiyon, b) açık havuz ve havuzun ortasında konumlanan kafeterya görünümü, kişisel arşiv, 2015

Bu yerleşkede, 24 saat güvenlik görevlisi, yerleşke içinde her bölgeyi kapsayan kamera sistemi, kamera görüntülerinin evlerden ve internetten izlenebilme olanağı, parmak izi kilitli çelik kapı, her dairede akıllı ev sistemi gibi güvenlik sistemleriyle kentteki diğer yerleşkelere oranla daha fazla güvenlik önlemi bulunması dikkat çekmektedir. Bu yerleşkelerin diğer konutlardan farklılaşma sebebi etrafına tel örgüler ya da dışarıyla ilişkiyi tümüyle koparan duvarların örülmesi gibi engeller yaratma yoluyla sağlanması, çoğu zaman yerleşkenin yalıtımı için duvarlar yetmemekte, yerleşke girişlerinin özel güvenlik sistemleri ve kameraları yoluyla sıkı sıkıya denetlenmesi yoluna gidilmesidir. Bu şekilde fiziksel bariyerler veya güvenlik sistemleriyle kapalı konut yerleşkeleri, dışarıdan yalıtılmış, belli gelir seviyelerinden oluşmuş içe kapalı toplumsal grup oluşturma hedeflenmektedir. Işık ve Pınarcıoğlu'nun (2008) belirttiği gibi bu yerleşkelerin literatürde üst ve orta sınıfın yeni yaşam alanlarını tariflemek için “korunaklı adacıklar”, “korunaklı bölgeler”, “villa gettoları”, “kurtarılmış bölgeler” ya da “yerleşim vahaları” gibi terimler kullanılması sebepsiz değildir.



Resim 3.12. Lavanda Evleri pazarlama söylemi, (İnternet: www.lavandaevleri.com)

Lavanda Evlerinin pazarlama söyleminde “Yeni bir yaşama hoş geldiniz” sloganıyla, konuttan ziyade kentin olumsuzluklarından arınmış ve bu olumsuzlara karşı korunaklı bir yaşam tarzı sunulmaktadır. Bu reklamlarla güvenlik endişesinden ziyade, ithal edilen yaşam tarzına vurgular yapılmaktadır.



(a)

(b)

Resim 3.13. a) Lavanda Evlerinin açık havuz b). Çocuk oyun alanı görünümü, kişisel arşiv, 2015

“Her blok aynı eşsiz manzaraya bakıyor..... Site yanında orman yürüyüş yolu, bisiklet yolu....Prestijli konut projelerinin yer aldığı yeşilliklerle çevrili bir bölgede, şehir merkezi, Konyaaltı sahili, Migros AVM, Saklıkent Kayak Merkezi gibi cazibe noktalarına ulaşımında son derece avantajlı bir konumda bulunan Lavanda Evleri yapılması planlanan Boğaçayı Projesi sayesinde hızla artacak olan gayrimenkul değeriyle de güvenli bir yatırım aracı olma özelliği kazanıyor.” (İnternet: www.lavandaevleri.com)

Lavanda Evlerinin bu söylemiyle kamusal alan olan yerleşke çevresinde bulunan ormanlık alanı ve Boğaçayı'nı bir pazarlama nesnesi haline dönüştürmüştür, bu ayrıca konuta sahip olduğunda sadece yaşanılacak bir yerden ziyade aynı zamanda gayrimenkul yatırımı yapıldığının da altı çizilmiştir.

“Doğadan ve insanlığın binlerce yıllık yerleşik geçmişinden ilham alarak oluşturduğumuz Lavanda Evlerinin sektörümüze kalıplaşmış pek çok düşüncüyü yıkacağına ve bundan sonrası için önemli bir örnek olarak kabul edileceğine eminiz.” (İnternet: www.lavandaevleri.com)



(a)



(b)

Resim 3.14. a) Stonhenge b) Lavanda Evleri

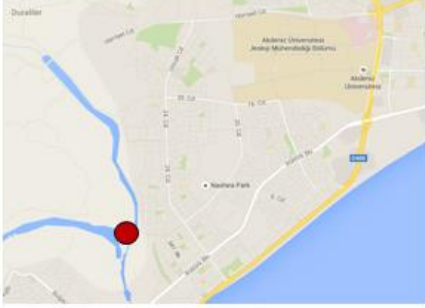
Lavanda evleri pazarlama söyleminde doğadan ve insanlığın binlerce yıllık yerleşik geçmişinden ilham alarak oluşturulduğunu ifade etmektedir. Bu da akıllara Neolitik taş devri ile Bronz çağı arasında en az 5 kademede oluşan bir anıtsal bir yapı olan “Stonehenge” den ilham alındığını getirmektedir.



Resim 3.15. Lavanda Evleri görünümü, kişisel arşiv, 2015

Türkiye’de konut mimarlığının ezberini oluşturan bloklar, hiçbir tasarım endişesi duyulmadan tekrarlanmıştır. Bloklar dairesel biçimde tasarlanmış ve birbirine bağlanan zayıf giriş bağlantılarından oluşmaktadır. Stonehenge’den ilham alınmış fakat içerik olarak karşılığı olmayan bir anoloji olmuştur. Böylece Stonehenge bir tüketim nesnesi haline dönüşmüştür.

Casa Viva konutları;

Şekil 3.2: Casa Viva Konutları (Özpınarlar İnşaat Casa Viva Proje Kataloğu , 2015)	
Konum: 	Yapım Yılı: 2013 Mimar: Şevket Aldındal, Özpınarlar İnşaat Toplam Alan: 10.618 m² Konumu: Boğaçay Mevkii, Konyaaltı Blok Adeti: 8 Kat Adeti: zemin +3 Daire Adeti: 64
Kapalı Konut Yerleşkesinin Genel Görünümü: 	A-B-C-D-E Zemin Kat Planı:  Dubleks Alt Kat Planı Dubleks Üst Kat Planı
Sosyal Mekânlar Donatılar: Kapalı ve açık yüzme havuzları, çocuk yüzme havuzları, fitness merkezi, kafeterya, site toplantı salonu, yönetim odası, çocuk oyun alanı, kapalı otopark	A-B-C-D-E Normal Kat Planı: 
Güvenlik Yapısı/ Korunma Şekli: Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, kamera destekli güvenlik kontrolü, 24 saat güvenlik görevlisi ile yerleşke güvenliği, blok girişlerinde kontrollü diafon sistemi	F-G-H Zemin Kat Planı:  Dubleks Alt Kat Planı Dubleks Üst Kat Planı
Konut Fiyatları: 1.300.000TL - 1.800.000TL	F-G-H Normal Kat Planı: 
Pazarlama Söylemi: "Antalya'nın en seçkin ve prestijli sitesi olmaya aday Casa Viva, Özpınarlar İnşaat güvencesi ve kalitesiyle hayata geçiyor... Antalya'nın Konyaaltı bölgesinde, Boğaçayı mevkiinde bulunan Casa Viva projesi ile yaşam standartlarınızı değiştiriyor.... Modern, kaliteli ve güven dolu bir yaşamın temellerini Casa Viva ile yeniden atıyoruz. Şehrin gürültü ve stresinden uzakta, yürüyüş parkurlarından, yüzme havuzlarına, çocuk oyun alanlarından, sosyal alanlara, modern yaşamın tüm ayrıcalıklarını içinde bulunduran Casa Viva; şehrin hemen yanı başında sizleri bekliyor.	

Şekil 3.10. Casa Viva konutları

Lavanda Evleri gibi Casa Viva Konutları da kentin güney batısına Siteler Mahallesi'nde yer almaktadır. Yerleşkenin dört tarafında kapalı konut yerleşkesi bulunmaktadır. Lavanda evlerinin kuzeyinde yer almaktadır ve Lavanda Evleri gibi batısında Boğaçayı bulunmaktadır. 10.618m² arsa alanına sahiptir. Konut ve sosyal donatı alanı bulunmaktadır. Sosyal Donatı olarak; kapalı ve açık yüzme havuzu, fitness, çocuk oyun alanı, sauna ve site toplantı salonu, yönetim odası kafeterya bulunmaktadır.



Şekil 3.11. Casa Viva Konutları uydu görüntüsü

Casa Viva Konutları, 8 blok 64 daireden oluşmaktadır. 48 adet 3+1 normal kat, 14 adet zemin kat dubleks ve 2 adet 2+1 bulunmaktadır. A,B,C,D ve E bloklarda bulunan 3+1 kat planlarında; mutfak, salon, banyo, ebeveyn odası ve 2 adet çocuk odası bulunmaktadır. A,B,C,D,E bloklarda bulunan zemin kat dubleks planlarında; giriş katında salon, mutfak ve tuvalet, üst katında ise ebeveyn odası, 3 adet yatak odası ve banyo bulunmaktadır. Dubleks kat planlarında gece ve gündüz mekânları düşey olarak birbirinden ayrıştırılmıştır. F,G,H bloklarda bulunan 2+1 kat planlarında salon ve mutfak birlikte tasarlanmış olup bunun yanında çamaşır odası, banyo, yatak odası ve ebeveyn odası bulunmaktadır. Yerleşkedeki bloklar birbirlerine cephe tasarımı olarak benzer özellik göstermektedir.



Resim 3.16. Casa Viva Konutlarının genel görünümü, kişisel arşiv 2015

“Şehrin gürültü ve stresinden uzakta, yürüyüş parkurlarından, yüzme havuzlarına, çocuk oyun alanlarından, sosyal alanlara, modern yaşamın tüm ayrıcalıklarını içinde bulunduran Casa Viva; şehrin hemen yanı başında sizleri bekliyor.” (Özpınarlar İnşaat Casa Viva Konutları Tanıtım Katalogu, 2015)



(a)

(b)

Resim 3.17. a) Casa Viva Evleri'nin görünümü, b) Giriş kapısının görünümü, (İnternet: www.ozpinarlar.com.tr)

Casa Viva Evlerinin pazarlamada öne çıkan söylemi;

“Modern, kaliteli ve güven dolu bir yaşamın temellerini Casa Viva’da yeniden atıyoruz. Şehrin gürültü ve stresinden uzakta, yürüyüş parklarından yüzme havuzlarına, çocuk oyun alanlarından, sosyal alanlara modern yaşamın tüm ayrıcalıklarını içinde bulunduran Casa Viva; şehrin hemen yanı başında sizleri bekliyor.” (İnternet: www.ozpinarlar.com.tr)



Resim 3.18. a) Casa Viva Konutları'nın çocuk oyun alanı, b) Açık yüzme havuzu, c) Kapalı yüzme havuzu görünümüleri, kişisel arşiv, 2015

“Antalya’nın en seçkin ve prestijli sitesi olmaya aday Casa Viva, Özpınarlar İnşaat güvencesi ve kalitesiyle hayata geçiyor.” (Casa Viva Evleri Kataloğu, 2015)

“Antalya’nın Konyaaltı bölgesinde Boğaçayı mevkiinde bulunan Casa Viva projesi İle yaşam standartlarınızı değiştiriyoruz... Şehrin gürültü ve stresinden uzakta, yürüyüş parkurlarından, yüzme havuzlarına, çocuk oyun alanlarından, sosyal alanlara, modern yaşamın tüm ayrıcalıklarını içinde bulunduran Casa Viva; şehrin hemen yanı başında sizleri bekliyor.” (Casa Viva Evleri Kataloğu, 2015).

“Huzur dolu, güvenli bir gelecek İçin sizi bir arada tutan ne varsa hepsi tek bir çatı altında.” (Casa Viva Evleri Kataloğu, 2015)

Projede kentteki mevcut yaşamdan farklı bir yaşam tarzı oluşturma, kentin olumsuzluklarından arınmış korunaklı mekânlar yaratma çabası ön plandadır. Yerleşkenin bir rant aracı olarak görüldüğü açıkça anlaşılmaktadır. Casa Viva seçkinlik ve prestij vaatleriyle kullanıcılarını cezp etmeye çalışmıştır. Prestij nesnesi olarak konut bölümünde tartışılan, bu konut seçimiyle diğerlerinden farklı ve üstün olmayı başaracaklarına ilişkin pazarlama söylemleri söz konusudur. Pazarlama söyleminde yaşam standartlarını yükseltmeyi vaat etmektedir. Bunu yüzme havuzları, yürüyüş parkları, çocuk oyun alanları gibi aslında bir kentin sunması gereken hizmetler, burada özelleştirilmiş bir şekilde sunulan ve bununla ayrıcalıklı bir yaşam elde edileceğini kullanıcılar ikna edilmeye çalışılıyor. Böylece konut bir tüketim nesnesi, arzulanan bir yaşam tarzının ifadesi ve sosyal statü simgesi halini almıştır.

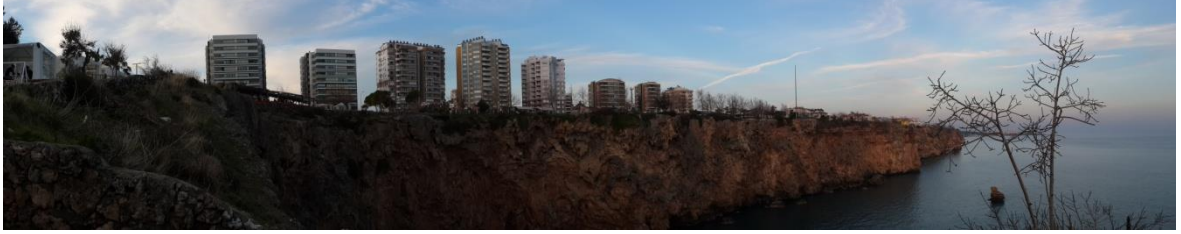
3.3. Muratpaşa İlçe Belediyesi Sınırları İçerisindeki Kapalı Konut Yerleşkelerinin İncelenmesi



Şekil 3.12. Muratpaşa Bölgesi’nde seçilen kapalı konut yerleşkeleri, uydu görüntüsü,2015

Muratpaşa bölgesi; Antalya'nın ilk kent yerleşimi olan, bugün Kaleiçi olarak adlandırılan semt ilçe sınırları içerisinde. Muratpaşa ilçesi orta ve üst gelir grubuna hitap eden bir bölgedir. İç kesimlerde genellikle orta gelirli, sahil kesiminde de üst gelirli topluluklar bulunmaktadır. Konut fiyatları iç kesimlerde ortalama fiyatlarda iken, özellikle falezlere yakın ve deniz manzaralı daireler bölge ortalamasının da üzerinde fiyatlara sahiptir. Denize yakınlık, deniz manzarası ve alışveriş merkezlerinin yoğunluğu açısından üst gelirli topluluklar tercih etmektedir. Muratpaşa Bölgesinde iki adet kapalı konut yerleşkesi incelenecektir. Seçilen kapalı konut yerleşkeleri bölgedeki satış fiyatları diğer kapalı konut yerleşkelerine oranla daha yüksek olduğu için bu yerleşkeler incelenmesine karar verilmiştir. Konyaaltı'ndaki kapalı konut yerleşkelerinin aksine bu bölgede bulunan yerleşkeleri genel olarak yüksek katlı apartman blokları şeklindedir. Bu kapalı konut yerleşkeleri Lara kıyı hattında bulunan doğal sit alanı olan falez parklarının kuzeyinde bulunmaktadır. Yerleşkelerin bulunduğu konum Lara kıyı şeridindedir. Antalya'nın silüetinin bozulmaması, Lara Falezlerinin (doğal sit alanı) çevresindeki bir bölge olması ve denizden gelen Meltem olumlu rüzgârının iç kesimlere iletilmesinin sağlanması için bölgede yüksek katlı yapılaşmanın olmaması gerekliydi. Fakat Lara falezler bölgesinde üst

gelir gurubunun yoğun talepleri doğrultusunda bu bölgede toprak rantı yüksektir bu yüzden bölgede yüksek katlı yapılaşma görülmektedir. İncelenecek olan örneklerin kat yükseklikleri 10 ve 16 kattır. Lara kıyı şeridine yakın olmaları sebebiyle kente olumsuz etkilemektedir.



Resim 3.19. Lara Falezler Bölgesi’ndeki kapalı konut yerleşkelerinin denizden görünümü, kişisel arşiv, 2015

Şekil 3.3: Maki Evleri (www.makievleri.com , 2014)	
Konum:	Yapım Yılı: 2007-2010 Mimar: Önder ve Gökhan İnşaat şirketleri Toplam Alan: 13.800 m ² Konumu: Çağlayan Fener Caddesi Muratpaşa Blok Adeti: 2 Kat Adeti: zemin +9 Daire Adeti: 30
Kapalı Konut Yerleşkesinin Genel Görünümü:	A Blok Kat Planı:
Sosyal Mekânlar Donatılar:	B Blok Kat Planı:
Güvenlik Yapısı/ Korunma Şekli:	Pazarlama Söylemi:
Konut Fiyatları: 1.800.000TL - 2.500.000TL	

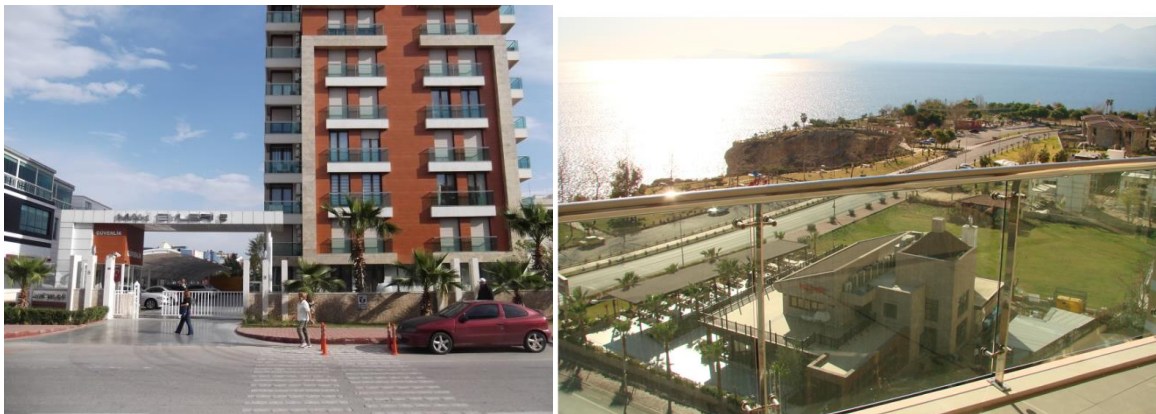
Şekil 3.13. Maki Evleri

Maki Evleri kenti güney doğusunda Fener Mahallesinde bulunmaktadır. Lara kıyı şeridindeki Falez 1 Parkının kuzeyinde bulunmaktadır. Yerleşke şehir merkezine ve Kundu tatil merkezine yakın olması, doğal sit alanı olan Falez parkları ve deniz manzaralı olması sebebiyle üst gelir gurubunun tercih ettiği bir bölgede bulunmaktadır. Yerleşke girişi tek güvenli giriş noktasından sağlanmaktadır. Yerleşke girişi yerleşkenin batısında bulunmaktadır. Giriş noktası araç ve yaya sirkülasyonunun yoğun olduğu Fener Caddesinden sağlanmaktadır bu da Fener Caddesindeki sirkülasyonu olumsuz etkilemektedir. Yerleşke 13.800m² arsa alanına sahiptir.



Resim 3.20. Maki Evleri'nin dışarıdan görünümü, kişisel arşiv, 2015

Konut ve sosyal donatı alanı bulunmaktadır. Sosyal donatı alanı; yarı olimpik yüzme havuzu, açık yüzme havuzları, çocuk yüzme havuzu, fitness, sauna, çocuk oyun alanı, açık ve kapalı otoparkı bulunmaktadır. Yerleşke her biri 10 katlı olan iki bloktan oluşmaktadır. Apartman blok tipolojisi hiçbir şekilde sorgulanmadan tekrarlanmıştır. Cephelerde güncel olarak yaygın kullanım bulan kompozit malzemeler ile çağdaş bir görünüm elde edilmeye çalışılmıştır. A blokta her katta 2 daire, B blokta 1 daire bulunmaktadır. Yerleşkede tek bir plan şeması görülmektedir. Bu plan 225m2 4+1 normal kat planlarıdır. Bu plan şemasında; mutfak, mutfakla ilişkili yemek odası, salon, oturma odası, banyo, çamaşır odası ebeveyn odası ve 2 adet yatak odası bulunmaktadır. Birimlerde geniş metrekare kullanımları, özel banyoların çoğulluğu dikkat çekmektedir. Gece ve gündüz mekânlarının deniz manzara yönü dikkate alınarak tasarlanmıştır. Salon, mutfakla ilişkili yemek odası manzara yönüne konumlandırılmıştır. Manzara öğesi ayrıcalık olarak kullanıcılara sunulmaktadır.



Resim 3.21. a) Maki Evleri'nin girişi, b) A bloğun Falez Parkı manzarası, kişisel arşiv, 2015

Bu yerleşkede, 24 saat güvenlik görevlisi, yerleşke içinde her bölgeyi kapsayan kamera sistemi, kamera görüntülerinin evlerden ve internetten izlenebilme olanağı, blok girişlerinde kontrollü diafon sistemi gibi güvenlik önlemleri bulunmaktadır. Alan araştırması yapılırken yerleşkenin sıkı güvenlik önlemleri olduğu gözlemlenmiştir. Kamuya açık alan olmasına rağmen yerleşke yakınlarında güvenlik önlemleri bulunmaktadır. Kamuya açık yaya yolunda kısa süreli bekleme yapan insanlara yerleşkenin özel güvenlik görevlilerince müdahale edildiği gözlemlenmiştir. Böylece yüksek duvarlar, yerleşkenin çeşitli yerlerine konumlanan güvenlik kameraları ve güvenlik görevlilerince korunan yerleşke çevresinden soyutlanmıştır ve kamusal alana güvenlik gerekçesiyle müdahale edilmektedir. Arendt'in (2003) belirttiği gibi "konformist davranışın egemen olduğu kitle toplumlarında, kamusal alan özel alan tarafından işgal edilerek ortadan kalkar, bireyler kendi öznellikleri dışında farklılıkları görmez ve duymazlar." Böylece bu yerleşkede kent içinde ve çevresinde "kurtarılmış bölgeler" yaratma isteği vardır. Kent toprağına aşırı müdahale söz konusudur.



Resim 3.22. Maki Evleri'nin pazarlama söylemi, (İnternet: www.makievleri.com)

Şekil 3.4: Phaselis Konutları (www.phaseliskonut.com , 2015)	
Konum:	Yapım Yılı: 2001-2004 Mimar: Faseltur Turizm Toplam Alan: 15.500 m ² Konumu: Fener Caddesi, Muratpaşa Blok Adeti: 3 Kat Adeti: zemin +16 Daire Adeti: 102
Kapalı Konut Yerleşkesinin Genel Görünümü:	Konut Tipi 1:
	Konut Tipi 2:
Sosyal Mekânlar Donatılar: Yüzme havuzları, çocuk yüzme havuzu, bistro bar, fitness merkezi, çocuk oyun alanı, kapalı ve açık otopark, halka açık alışveriş merkezi	Pazarlama Söylemi: "Dört mevsim yeşil kalan bahçesi ve tabiatla iç içe peyzaj ayrıcalığı ile yeşili ayaklarınızın altında hissedebilirsiniz. Tatil köyü hayatının doğallığını, ultralux daireleri ve seçkin komşularıyla nezih bir ortam. Her türlü ihtiyacınızı karşılayacak olan sosyal tesisleri ve modern çarşısıyla şehir hayatının sağladığı tüm avantajları bulabileceksiniz. Kapsamlı zemin çalışmaları uzman kadrolar tarafından gerçekleştirilen Phaselis Konutları Antalya yöresinde bir ilke imza atmış ve depreme dayanıklı temel cinsi olan olan 457 adet kazık temel üzerine kurulmuştur. Her biri ortalama 15 m derinliğe inip masif sert kayaya sokulan kazık güveni yaşayın."
Güvenlik Yapısı/ Korunma Şekli: Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, kamera destekli güvenlik kontrolü, 24 saat güvenlik görevlisi ile yerleşke güvenliği, blok girişlerinde kontrollü diafon sistemi	
Konut Fiyatları: 1.700.000TL - 2.400.000TL	

Şekil 3.14. Phaselis konutları

Phaselis konutları kentin güney doğusunda Lavanda Evleri gibi Fener Mahallesinde bulunmaktadır. Phaselis Konutları Lavanda Evlerinin batısında yer almaktadır. Lara kıyı şeridindeki Falez 3 Parkının kuzeyinde bulunmaktadır. Şehir merkezine ve Kundu tatil merkezine yakın olması, doğal sit alanı olan Falez parkları ve deniz manzaralı olması sebebiyle üst gelir gurubunun tercih ettiği bir bölgede bulunmaktadır. Phaselis Konutları 15.500m²'lik arsa alanına sahiptir. Konut ve sosyal donatı alanı bulunmaktadır.



(a)

(b)

Resim 3.23. a). Phaselis Konutları'nın alışveriş merkezi, b) bistro barından görünüm
(İnternet: www.phaseliskonut.com)

Sosyal donatı alanı; açık yüzme havuzu, çocuk yüzme havuzu, bistro bar, fitness merkezi, çocuk oyun alanı, kapalı ve açık otopark ve kamuya da açık olan bir alışveriş merkezi bulunmaktadır. Yerleşke, 1,918 m²'lik sosyal tesis alanına, 2,138 m²'lik alışveriş merkezi alanına, 3583 m²'lik kapalı ve açık otopark alanına ve 537 m²'lik yüzme havuzu alanına sahiptir.



Resim 3.24. Phaselis Konutları'nın açık yüzme havuzu görünümü (İnternet: www.phaseliskonut.com)

Yerleşke her biri 17 katlı olan üç bloktan oluşmaktadır. Toplamda 102 daireden oluşmaktadır. Bloklar zemin katta kapalı, yarı açık ve açık oturma alanlarıyla birbirlerine bağlantısı sağlanmıştır.



(a)

(b)

Resim 3.25. a) Phaselis Konutları'nın açık oturma alanı, b) kapalı oturma alanı görünüm
(İnternet: www.phaseliskonut.com)

Yerleşkede iki farklı plan şeması görülmektedir. Birinci plan şeması 4+1 ve 178m²lik kullanım alanına sahiptir. Bu plan şeması maki evlerinin plan kurgusuyla benzerlik göstermektedir. Bu plan şemasında; mutfak, mutfakla ilişkili salon, oturma odası, banyo, tuvalet, ebeveyn odası ve 2 adet yatak odası bulunmaktadır. Gece ve gündüz mekânlarının deniz manzara yönü dikkate alınarak tasarlanmıştır. Salon ve mutfak manzara yönüne konumlandırılmıştır. İkinci plan şemasında daha önceki örneklerde karşılaşmadığımız bir mekân olan ayrı bir girişi olan hizmetli odası bulunmaktadır. Hizmetli odasının kendisine ait bir banyosu da bulunmaktadır. Geri kalan mekânların kurgusu Maki Evlerinin mekân kurgusu ve Phaselis Konutları birinci tip plan kurgusuyla benzerlik göstermektedir. İkinci plan şeması ayrı bir girişi olan hizmetli odası da dâhil olmak üzere 5+1 ve 182m²lik kullanım alanına sahiptir. Bu plan şemasında, mutfak, mutfakla ilişkili salon, banyo, tuvalet, ebeveyn odası, 3 yatak odası, bu yatak odalarının bir tanesinde banyo bulunmaktadır ve hizmetli odası bulunmaktadır. Bu plan şemasında da gece ve gündüz mekânlarının deniz manzara yönü dikkate alınarak tasarlanmıştır. Mutfak ve mutfakla ilişkili salon manzara yönüne konumlandırılmıştır. Yatak odaları deniz manzarası görmeyen kuzey yönüne doğru konumlandırılmıştır.



Resim 3.26. Phaselis Konutları'nın genel görünümü (İnternet: www.phaseliskonut.com)

Bu yerleşkede, 24 saat güvenlik görevlisi, yerleşke içinde her bölgeyi kapsayan kamera sistemi, kamera görüntülerinin evlerden ve internetten izlenebilme olanağı, blok girişlerinde kontrollü diafon sistemi gibi güvenlik önlemleri bulunmaktadır. Yerleşke girişi tek güvenli giriş noktasından sağlanmaktadır. Yerleşke girişi yerleşkenin kuzeyinde bulunmaktadır. Yerleşkenin giriş noktası üçüncül yol olan yaya ve araç sirkülasyonunun az olduğu 1964 sokaktan verilmektedir. Alan araştırması yapılırken Maki Evlerinde olduğu gibi kamusal alanı ihlal eden veya çevredeki insanları güvenlik gerekçesiyle rahatsız eden bir durum gözlenmemiştir. Bu durum yerleşke girişinin göz önünde bulunmayan araç ve yaya sirkülasyonunun yoğunlukta olduğu ana cadde üzerinde konumlanmamasından dolayı kaynaklandığı düşünülmektedir.



Resim 3.27. Phaselis Konutları'nın güvenli araç ve yaya girişi görünümü, kişisel arşiv, 2015

Burada pazarlama söyleminde özellik olarak sunulan bir başka durum, blokların statik olarak sağlamlığıdır. Sağlam olmak her yapının doğal olarak sahip olması gerektiği bir özelliktir. Kazık temellerin üzerine yapıların oturtulması, satış için bir özellik olarak sağlamlık üzerinden yapılmaktadır.



Resim 3.28. Phaselis Antik Kenti (İnternet: www.antalyamuzesi.gov.tr)

MÖ 7. yüzyılda Rodoslular tarafından kurulmuş olan antik Phaselis Kenti'nin adı bu kapalı konut yerleşkesinde kullanılmıştır. Fakat Phaselis Kentindeki bloklar, özensiz, estetikten tamamen uzak son günlerde ülkenin hemen hemen her yerinde görülen TOKİ'nin yaptığı konutlara benzemektedir. Böylece Phaselis Antik Kenti bu yerleşkenin pazarlanmasında kullanmış ve bir tüketim nesnesi haline dönüşmüştür.

İncelenen kapalı konut yerleşkeleri, genelde özel sektör temelli, üst gelir gruplarına yönelik yapılan kapılar-çitler gibi engelleyicilerle çevrelerinden ayrılan 24 saat gözetimli, kameralı yerleşkelerdir. Bu oluşumların Antalya özelinde güvenlik temel bir sorun olmadan tamamen prestij amaçlı yapıldıkları burada yaşayanların konut ve yakın çevresinin nitelikli, yaşanabilir ve çevrenin sakin oluşuna dikkat ettikleri gözlemlenmektedir. Doğa manzarası, yerleşkeye ait toplumun tüm kesimindeki bireylerin ulaşamadığı bir yarı özel ortak alana sahip olması ve sosyal donatılar bulunması sebebiyle bu yerleşkeler tercih edilmektedir. Bununla birlikte yerleşke çevresi ve içerisindeki 24 saat yüksek koruma önlemlerinin de güç ve varsılığın dışarıdakilerle içeridekiler arasında bir sembol göstergesi olduğu ifade edilmektedir. Bu anlamda da sunulan güvenlik hizmetinin “pazarlanabilir” bir ürün haline dönüştüğü gözlemlenmiştir.

Bu yerleşkelerin Boyacıoğlu'nun (2014) ifade ettiği gibi estetik kaygıdan uzak bir fantezi ürünü, marka ve bir tüketim nesnesi haline getiriyor. Söz konusu konut arzı içinde, varlıklı sınıfa yönelik de olsa, nitelikli tasarımlara rastlamak çok zordur. Bütün projeleri incelediğimizde plan tiplerinin genel olarak kalıplaşmış bir plan kurgusuna sahip olduğunu görürüz. Dairelerin mekân kurgusu başka apartman projelerinden farklı olmadığı gibi çok esnekte değildir. Örneğin 3+1 planlamadan 4+1'e geçişte sadece oda ekleme biçiminde gerçekleşmektedir. Bu projeler hangi aileler için planlanmıştır diye soru soracak olursak

çok çocuklu ve tekerlikli sandalyeli veya yürüme engelli aileler için yapılmadığı bir gerçektir. Elli yıl öncesinden kalma ev hanımı, aile babası ve iki çocuk için tasarlanan ev plan tiplerini andırmaktadır. Üst gelir grubuna hitap ettiği söylense de plan tipleri kalıplaşmış ve çeşitli aile yapıları düşünülmeden yapılan ve esnek olmayan plan tipleridir.

4. SONUÇ VE ÖNERİLER

Amerikalı psikolog Abraham Maslow'un ihtiyaç hiyerarşisinde insanlar ilk olarak konutları sayesinde korunma ve barınma ihtiyaçlarını karşılayıp daha sonra diğer basamaklardaki ihtiyaçlarını karşılamak için konutların içeriğini ve biçimlerini değiştirmiştir. Bu değişimlerle birlikte kapalı konut yerleşkeleri olarak nitelendirdiğimiz günümüz barınma biçimleri ortaya çıkmıştır. Kapalı konut yerleşkeleri, duvarlar, parmaklıklar veya bariyerlerle çevrelenmiş, açık alanları olan, kamuya açık olmayan, güvenlik sistemleriyle korunan, denetimli bir girişe sahip, kendi özel yönetimi tarafından idare edilen yerleşkeler olarak değerlendirilebilirler.

İlk olarak Amerika'da görülen kapalı konut yerleşkeleriyle Türkiye 1980'li yıllarda tanışmış ve bu tarihten sonra artan bir ivme ile konut üretiminde önemli bir paya sahip olan bu konut yaklaşımı Türkiye'nin birçok şehrinde olduğu gibi Antalya'da da uygulanmıştır. Çalışmanın yapıldığı 2015 yılı itibari ile farklı tip ve yoğunlukta yapılmaya devam eden bu konut yerleşkeleri planlama, tasarım, uygulama ve kullanım süreçlerinde kentsel ve toplumsal yaşam açısından pek çok olumsuz gelişmeye neden olmuşlardır.

Dünyanın her yerinde görülmekte olan kapalı konut yerleşkeleri, bulunduğu coğrafya ve kültüre göre farklı tipolojilerde karşımıza çıkarlar. Ancak bu durum, kapalı konut yerleşkesi mantığında esas olan, ayırıştırma ve ötekileştirme ve bunlara bağlı olarak kümelenmenin doğasını etkilememektedir. Bir ürün olarak gücün temsili haline gelen mekân, paranoya kültürü ve yeni yaşam tarzı pazarlaması ile kale görünümüyle kentsel parçalanmayı tetiklemektedir. Kapalı konut yerleşkeleri küreselleşmenin de etken olduğu bir kentsel mekân organizasyon olarak karşımıza çıkmaktadır. Küreselleşme dünya ekonomisi, sosyal yapı, kentsel görünümünde de değişimlere neden olmuştur. Küreselleşme, tüm ülkeleri etkisine alan ve ülke şartlarına göre farklı etkilenme biçimleri gösteren bir yapıdır. Kentsel alanda küreselleşmenin en büyük etkisi; mekânsal eşitsizlikler ve ayrışma görüntüleridir. Mekânın ekonomik bir güç hiyerarşisine sahip olduğu ve bu hiyerarşinin sınıfsal farklılıkları ve ötekileştirmeyi ortaya çıkardığı günümüz kentlerinde görülmektedir.

Küreselleşen dünya düzeni, mekân-zaman kavramının içini boşaltarak, mekânı soyut bir altyapıya indirgemıştır. Her ölçek ve nitelikteki yapılaşma bu dönüşümden etkilenmiştir. Bu noktada, kent mekânı anlamında bu dönüşümün bir örneği olarak, günümüzde kamusal alan ile özel alanın dönüşümünü değerlendirmek açıklayıcı olacaktır. Mekânın soyut bir altyapıya indirgenmesi, onun bir tüketim nesnesine dönüşmesini ve özel talepler doğrultusunda gelişimini getirir. Kamusal alanın bu değişiminin bu analizde önemli olmasının en önemli nedeni, birey ve toplum arasındaki ilişkilerin irdelenebileceği bir alan olma özelliğinden gelir (Sennett, 2002). Kapitalist düzende ve modern dünyada tüketim nesnesine dönüşen mekânlardan biri kapalı konut yerleşkeleridir. Bu bağlamda, kapalı konut yerleşkeleri günümüzde özellikle şehir hayatının değişen dinamikleri ile şehirde alım gücü yüksek olan kullanıcıların artan talepleri ve ayrıca toplumda farklılaşma ve buna bağlı ayrışma arayışları sonucunda ortaya çıkmıştır. Konut üretim sektörüne kendisine önemli bir pay edinen, kullanıcıları kadar konumlandığı çevresini de büyük oranda etkileyen bu yerleşke oluşumları olarak karşımıza çıkmaktadır.

Özel alanın gizlenme ve yalıtılma isteğinin, farklı toplumsal grupların birbirleri ile karşılaşmalarını veya etkileşime girmelerini engellediği söylenebilir. Calderia (1999), “duvarlar inşa etmek” adlı makalesinde, bugün dünyanın pek çok kentinde yaratılan kamusal mekânın, ortak ve genel kullanım gibi modern ideallerle bir bağlantısı kalmadığını söyler. Tam tersine, bu yeni mekânsal düzenlemenin dayandığı ideal, “ayrı durmaktır”. Bu ideale göre toplumsal guruplar, homojen adacıklarda yaşamalı, kendilerinden farklı gördükleri ve etkileşimlerinin giderek koptuğu gruplardan uzak durmalıdırlar. Dolayısıyla, bu yeni mekânsal ayrışma yapısı, yeni bir kamusal alan türünün temelini oluşturur.

Günümüzde ekonomik açıdan gelir dağılımındaki dengesizlikler ve bunun sosyal yapıya yansımaları, etnik ve dini yapıdaki farklılaşmalar cemaat tipi-topluluk yapılarını açığa çıkartmaktadır. Bu durum kapalı konut yerleşkesi içindeki yaşam ile dışındakileri ötekileştirmektir. Bu durumda kamusal alanın gerekliliği olan heterojen yapı tarihe karışmaktadır. Oysa kenti “birbirinden farklı insanları bir araya getirir, toplumsal hayatın karmaşıklığını yoğunlaştırır, insanları birbirine yabancı olarak sunar” olarak tanımlayan Sennett (2002), kentlerdeki yaşamın en önemli unsurlarından birinin yabancılık olduğunu ve kentlerin birbirini tanımayan bireylerin bir araya geldiği insani bir yerleşim yeri olduğunu belirtmiştir. Sennett kentlerin heterojen bir nüfusa sahip olması gerektiğine ve insanların

kentlerde birbirleriyle etkileşim halinde olması gerektiğine vurgu yapmıştır. Günümüzde yapımları hızlı bir şekilde devam eden kapalı konut yerleşkeleri toplumdaki bu etkileşimleri engelleyen unsurlardan biri olarak karşımıza çıkar. Kapalı konut yerleşkeleri, farklılıkların bir arada yaşamasına olanak sağlayan heterojen toplumsal yaşamın altını oyan kentsel ayrışım mekanizmalarıdır. Ayrıca bu yerleşkelerin kültürel çoğulculuğu engelleyen bir oluşum olarak çalışabileceği öne sürülebilir.

Sennett özel-kamusal alan ayrımında bireylerin kendi özel yaşamlarına çekilmeleri sonucu ortaya çıkan kamusal alandan ve kamusal yaşamdan kopma sorununa işaret etmektedir. Bireyin kamusal yaşamdan özel yaşama doğru bir kapanma sürecinde olduğundan bahsetmektedir. Bireyler ne kadar çok kendi özel alanlarına çekilirlerse, kamusal alandan ve kamusal yaşamdan o derece uzaklaşmış olurlar. Bireyin özel hayata böylesi kaçışı kamusal yaşamın gelişmesini engellemektedir. Bunun neticesinde ise toplumun bir arada bulunması durumunun azaldığından toplumda “biz” kavramı zayıflayıp “ötekileştirme” düşüncesi başlamakta ve ötekilere bölünmüş bir toplum oluşmaktadır. Bu ideale göre toplumsal gruplar, homojen adacıklarda yaşamalı, kendilerinden farklı gördükleri ve etkileşimlerinin giderek koptuğu gruplardan uzak durmalıdırlar. Dolayısıyla, bu yeni mekânsal ayrışma yapısı, yeni bir kamusal alan türünün temelini oluşturur. Zira bu tip yerleşkelerin kentle ve onun kamusal alanıyla kurdukları ilişki uzak durmaktır ve bu durum “öteki” sayılan kesimden bir kaçış olarak tanımlanabilir. Ötekileştirme durumu, kapalı konut yerleşkelerinin pazarlama stratejisinin temeli olan sınıf farklılığı olgusu ile ilişkilidir. Konut bir tüketim nesnesi haline getirilip cazip yaşam tarzı şeklinde pazarlanmaktadır.

Toplumda bir grup insanın ötekileştirilmesi ve baştan güvenilir olmadığının kabulü ile yüksek sınırların çekildiği büyük kentsel toprak parçalarının özelleştirilerek dışarıdakine kapalı, kendi özel ortak mekânını yarattığı bu tür yerleşkelerin, insan davranış psikolojisi açısından içerideki ve dışarıdaki için tehlikeli sonuçlar doğuracağı konusunda endişe duyulmaktadır. Ayrıştırma ile mekân-insan davranışları etkileşiminin, kapalı konut yerleşkeleri bağlamında, pozitif yönde olmayacağı düşünülmektedir. Sınıf farklılığına meşruiyet kazandıran stratejik bir mekân üretimi olarak görülen kapalı konut yerleşkeleri toplumsal ve mekânsal çatışmaların nedeni olabilir. Günümüz toplumun yaratılan korku imajının pazarlama tekniklerinde kullanılması ile güvenli bir sığınak resmi çizilen kapalı

konut yerleşkelerinde özelleştirilen kamusal alanlar; yol, park, donatılar ile kamusalın işgali söz konusu olmaktadır.

Kentsel alanda hızla yükselen bu konut yerleşkeleri incelendiğinde; bulundukları çevreden kendilerini ayırtmalarının en önemli özellikleri olduğu görülmektedir. Mekânsal olarak ayırıştırma eylemi kentliyi içerideki ve dışarıdaki olarak bölerken sosyal bir ayrışmaya neden olmaktadır ya da tam tersi olarak sosyal ayrışma fiziksel mekânda ayrışmaya neden olmaktadır.

Genel olarak modalarda, ürünlerde, emek süreçlerinde, fikirlerde ve imajlarda uçuculuk ve kısa ömürlülüğün hâkim olduğu bir “kullan-at toplumunda, ürünler ve imajlar giderek daha çok kullanılıp atılmaktadır (Urry, 1999). Kapalı konut yerleşkelerinin bu bağlamda mekânsal boyutta ayırt edici özelliği ise; üst ve orta sınıfın yaşam tarzlarına aracılık eden ve asal fonksiyonları alışveriş merkezleri gibi tüketim olmayan, barınma, sağlık, eğitim, kültür, çalışma vb. mekânlarının birbiri içine işlevsel geçişlerle tüketime odaklı mekânlar olarak kurgulanmalarıdır. Bu bağlamda, kapalı konut yerleşkeleri, sağlık ve spor tesisleri, eğlence ve oyun merkezleri ile birlikte sunulan yeni mekân kurgularıdır. Kapalı konut yerleşkeleri bu tüketim zincirinin önemli bir halkasını teşkil etmektedirler.

Kent hayatından kopuşu simgeleyen ya da farklı ütopyalar, nostaljiler yaratan düşsel peyzajlar yaratılmaktadır. Kapalı konut yerleşkelerinin de aynı mantıkla kurulduğu açıktır. Kentsel mekânı kodlayarak yeni topluluklar için “dışına çıkılamayan”, diğerleri içinse “içine girilemeyen” fobik alanlar haline getirmektedir.

Görsel olarak duvar, çit, kapı ve benzeri ayırıcı elemanlarla mekânı sınırlandıran ve aynı zamanda sosyal ve ekonomik sınırlar koyan kapalı konut yerleşkeleri, istenmeyen kişilerin erişimine kapatılmış, özel güvenlik teknikleri ve ekipleri tarafından korunan sınır düzenlemeleri ile kentsel alanda konumlandırılmıştır. Kapalı konut yerleşkelerinin önemli bir özelliği de sadece konut gruplarından oluşmaması, bu konutlara hizmet eden sosyal, bazen kültürel donatı alanlarının da bulunması ile kamusal alanın özelleştirilmesidir.

Aalbers’ın da (2003) vurguladığı gibi, kişilerin ya da toplulukların konutlarını, bireysel mülkiyetlerini, yüzme havuzu, golf sahası gibi sosyal mekânlarını korumalarının hiçbir

yanlış yönü yoktur; yanlış olan kamusal alanın, kamusal yaşantının ve kamusal yönetimin özelleştirilmesidir ve özelleştirilen alanların dışında kalan kişilerin ötekileştirilmesidir.

Antalya kenti İstanbul ve Ankara'dan sonra en çok konut talebi alan üçüncü kent durumundadır. Kentin gelişiminin son yirmi yıllık süre içerisinde hız kazandığı ortaya çıkmıştır. Ancak bu gelişme kent için olumlu yönde olmamıştır. Özellikle küresel dengelerin değiştiği 1980 sonrasında kent planlı gelişerek büyümek yerine hızla tarım toprakları imara açılarak, bu topraklar üzerinde yapılaşma yayılmaya başlamıştır.

Bu hızlı büyüme ve olumsuz yönde ilerleyen yapılaşma sosyal donatı alanlarının azalmasına ve kent kimliğinin bozulmasına neden olmuştur. Ayrıca alınan yoğun yapılaşma kararlarının kentte trafik, hava kirliliği, alt yapı sorunları vb. tahribatları beraberinde getirmesi bu sürecin sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kentin planlı gelişme dönemleri olmasına karşın, mekân üzerinde gerçekleştirenler ile kent planının örtüşmediği görülebilmektedir. Plan kararları değiştirilerek yapılaşmaya gidilmektedir. Bu durum, kentin ve kentlinin yararına kullanılacak alanların, başka çıkar grupların eline geçmesine neden olmaktadır. Söz konusu karar değişikliklerinden belirli bir grup çıkar sağlamaktadır, ancak kentli elde edilen yararlardan faydalanmamaktadır. Bunun yanında, kent içerisinde bu durumun sonucu olarak problemler oluşmaktadır. En hızlı getirisi olan arsa ve konut üzerinden elde edilen kentsel rantın bir yatırım aracı olarak kullanılması bu ve buna benzer gelişmeleri teşvik etmiştir. Toprak ve arsa metalaştırılarak bu doğrultuda dönüştürülmektedir.

Konut konusunda, kentin bir bölümünün mekânsal ayrışma çerçevesinde ele alınacak düzeyde, aynı sosyo-ekonomik gruplardan oluşan bir içe kapanma, tecrit ediliş süreci planlama ve mimari tasarım yolu ile yeniden üretilmektedir. Bugün demografik yapı açısından bakıldığında alt gelir sınıfının daha çok kent merkezi çevresindeki bölgelerde, orta gelir sınıfının kent merkezinde, üst gelir sınıfının ise Lara ve Konyaaltı bölgelerinde yerleştiği görülmektedir. Nüfusun yapısındaki sosyoekonomik farklılıklar, Antalya'daki yerleşim sistemini etkileyen önemli bir faktör olmuştur.

Türkiye'de Antalya kenti özelinde ele alınan kapalı konut yerleşkeleri 1980'lerden itibaren neoliberal yapılanmanın bir parçası olarak ortaya çıktığı gözlemlenmektedir. Kapalı konut

yerleşkeleri, ülkenin ve küreselleşmeye eklemlenmeye çalışan kentin sosyo-ekonomik ve politik koşullarında yeni konut üretim arzı olarak üretilmiştir. Bu bağlamda, genel olarak özel sermayenin girişiyle gerçekleştirilen ve hızla sayıları artan kapalı konut yerleşkeleri, Antalya'yı sosyo-mekânsal anlamda parçalı bir yapıya dönüştürmekte, kent içinde kent adacıkları şeklinde yeniden örgütlenmektedir.

Hızlı büyüme ve kıyı alanı olması açısından kentsel değerleri kıymetli olan kentte rant beklentisi giderek artmış ve verimli olan tarım toprakları konut yapılarıyla dolmuştur. Yapılan kapalı konut yerleşkelerinin konumları ve satış fiyatları gözlemlendiğinde denize olan mesafe faktörünün Antalya'da konut fiyatlarını ciddi bir biçimde etkilediği görülebilmektedir. Deniz manzarası, fiyatlar açısından en önemli etken olarak görülmektedir.

Kapalı konut yerleşkelerin görüldüğü dünyanın diğer kentlerinden farklı olarak Antalya'da ciddi bir güvenlik sorunu bulunmazken, yeni bir yaşam tarzı olarak sunulan kapalı konut yerleşkelerinin gelişiminde güvenlik konusunun çok önemli bir yer tuttuğu görülmektedir. Gerçek bir sorun olmayan “güvenlik sorununun” suni olarak yaratıldığı ve bu sorun üzerinden kapalı konut yerleşkelerinin bir rant nesnesi olarak çoğaltıldığı saptanmıştır. Bu bağlamda, Antalya'da dışarıya kapalı ve güvenli olma örneklerin seçilmesinde bir kriter olarak ele alınmıştır. Antalya kenti örneğinde incelenen kapalı konut yerleşkeleri, genelde özel sektör temelli, üst gelir gruplarına yönelik yapılan kapılar-çitler gibi engelleyicilerle çevrelerinden ayrılan 24 saat gözetimli, kameralı yerleşkelerdir. Bu oluşumların Antalya özelinde güvenlik temel bir sorun olmadan tamamen prestij amaçlı yapıldıkları ve sadece burada yaşayanların konut ve yakın çevresinin nitelikli, yaşanabilir ve çevrenin sakin oluşuna dikkat ettikleri gözlemlenmektedir.

Diğer taraftan, seçilen örnekler üzerinden yapılan incelemede konut pazarlamasında önemli bir yeri olan reklam sloganları, iddialı söylemler içermekte olduğu, yaşam tarzı üzerinden kullanıcı/tüketicileri etkilemek istedikleri gözlemlenmiştir. Bu söylemlerin, “ideal ev” ve “ideal yaşam” sloganlarıyla ayrıcalıklı, nitelikli ve güvenli bir yaşam vaat etmekte ve buradaki yaşamı cazip kılmaya çalışmakta olduğu saptanmıştır.

Bu yaklaşım ile çoğu yerde doğal ve çevresel unsurlar ile rant çoğaltılarak, bunun üzerinden üst gelir gurubuna paylaşım olgusu sürdürülerek mekân üzerinde ayrışma daha

da belirginleşmektedir. Böylece, gerek ekonomik gerekse sosyo-kültürel yapının mekândaki tezahürü olarak gerçekleşen bu tarz konut yerleşkeleri sayı itibarı ile İstanbul'u aratmayacak pozisyonunda olduğu ortaya çıkarılmıştır.

Kentteki bu yerleşkeler, çevresinden izole olması sebebiyle, kentsel alanda parçalı bir görünüm meydana getirmektedir. Bu durum kentsel bütünlük ve toplumsal birliktelik açısından olumlu bir durum değildir. İşin sosyal yanı bir yana, fiziksel ayrışmanın yaşandığı ve yüksek duvarlar ile kalın sınırların çizildiği farklı sosyo-ekonomik gruba ait insanların ve oluşturdıkları toplulukların yan yana ama yaşam kalitesi olarak, bireyleri avantajlı-dezavantajlı olarak ayrışmaktadır. Hem kendi yaşadığı bölge içinde hem de diğer bölgelerle çeşitli yollarla kurulan ilişki ağları betimleyici olmaktadır. Bunu belirleyen ise yaşam tarzını etkileyen ve çoğunlukla ekonomik yapı olduğu söylenebilir. Bu süreç hızlı bir şekilde tüketim toplumu özelliğinin başladığının göstergesidir. Dolayısı ile bu bölgelerde oturanlar için huzurlu ve sakin bir yaşam sürmek önemli olduğu kadar, dışarıdakilere göre daha prestijli olmak ve bu tarzda yaşama mekânlarına sahip olmak önemlidir. Bu süreç daha sonrasında, güvenlik, kendisi gibi olmayanlarla birlikte olmama gibi genişleyebilir ve farklılaşabilir.

Günümüzde Antalya kenti konut ve çevresi ile farklılaşıp, değişim göstermektedir. Eşitsizliklerin arttığı bu düzende keskin sınıfsal ayrıma göre kent mekânının biçimlenişine tanık olunmaktadır. Sosyal ve ekonomik temelli bir eşikle ayrışan ve daha sonra da kümelenen bu kesimlerin mekân üzerindeki hareketlerinin incelenmesi, analiz edilmesi kentin geleceği açısından önemlidir.

Diğer taraftan, kentte genel olarak orman alanları, su havzaları gibi hassas bölgelerin etrafında konumlanan kapalı konut yerleşkeleri ekolojik açıdan olası sorunlara neden olmaktadır. Konyaaltı ilçesinde gelişen kapalı konut yerleşkeleri Boğaçayı ve turunç bahçeleri çevresinde konumlanmıştır. İmara açılan turunç bahçeleri ekolojik denge düşünülmezsizin kapalı konut yerleşkeleri alanlarına dönüştürülmüş, kenti besleyen verimli alanların tahribine aynı zaman da Boğaçayı'nın ekolojik değerlerine zarar vermiştir.

Doğa manzarası, yerleşkeye ait toplumun tüm kesimindeki bireylerin ulaşamadığı bir yarı özel ortak alana sahip olması ve sosyal donatılar bulunması sebebiyle bu yerleşkeler tercih

edilmektedir. Bununla birlikte yerleşke çevresi ve içerisindeki 24 saat yüksek koruma önlemlerinin de güç ve varsıllığın dışarıdakilerle içeridekiler arasında bir sembol göstergesi olduğu ifade edilmektedir. Bu anlamda da sunulan güvenlik hizmetinin “pazarlanabilir” bir ürün haline dönüştüğü gözlemlenmiştir.

Yerleşkelerin ve içinde bulunan yapıların biçimlenmelerinde ve plan çözümlemelerinde yenilikçi ve yaratıcı hiçbir arayış bulunamamıştır. Var olan tipolojilerin tekrarına dayanan alışlagelmiş, vasat bir tasarım yaklaşımı saptanmıştır. Bu açıdan bu yerleşkelerin mimarlık alanına katkısı hiç yoktur, tersine ezberdekileri tekrarlama alışkanlığını körüklemekte olduğu söylenebilir. Yapılan tek şey kullanıcıya cazip gelecek malzemeler ile parlatılmış sahte bir mimarlık yapmaktır.

Sonuç olarak, ekonomik kazanç sağlamak amacıyla yapılan bu uygulamalar kentlere toplumsal ve sosyal açıdan zarar vermektedir. Kentlinin, eşit ve dengeli bir şekilde kentin sunduğu olanaklardan ve fırsatlardan yararlanması buna uygun mekânsal düzenlemelerin her boyutta ve ölçekte yerine getirilmesi kent yönetimlerinin görevleri arasındadır. Kentte üretilen artı değerın yeniden tüm kentliler arasında paylaşılması ve yeniden üretilmesi gerekmektedir. Fakat bu tarz yapılanmalar kentteki çelişkileri ve çatışmaları arttırır niteliktedir, bu değerlerin belli kesimlere geri dönmesine neden olmaktadır. Bunun için tamamen izole edici dışa kapalı şekildeki mekânsal örgütlenmeler yerine, sınıfsal çelişkileri ve mekânsal eşitsizlikleri dengeleyici mekânsal müdahaleler ile konut ve konuta dair planlama öğretisinin ve uygulamalarının yeniden tanımlanması gerektiği çok açıktır. Mahremiyet, güvenlik gibi özel ve kamusal nitelikte ve ayrıntıda yer alan hususların önemli bir tasarım kriteri oluşturacağı dikkate alınarak kapalı konut yerleşkeleri gibi mekânsal örüntülerin eleştirel bir gözle ele alınması gerekmektedir. Bu tür konutların insanların rahatı ve güveni için yapıldığı iddia edilse de kar amacı güden bu yapılaşmanın insanları belli bir kalıba sokma sosyal sınıf oluşturma amacıyla yapıldığı açıktır. Kentlerin hem fiziksel hem de toplumsal yapısında bozulmalara yol açan bu durumun, önümüzdeki yıllarda daha da kaygı verici sonuçlara yol açacağı görülmektedir.

KAYNAKLAR

- Aalbers, M. (2003). The Double Function Of The Gate: Social Inclusion And Exclusion In Gated Communities And Security Zones, Paper presented at the Conference “Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?”, *University of Glasgow*, 18-19.
- Acar, E. (1997). “Konut” maddesi: Eczacıbası Sanat Ansiklopedisi, *Yem Yayınları, İstanbul*, 2,1041-1043.
- Akpınar, İ., Kahvecioğlu, P. (2010). “Küresel İstanbul’un Mekânsallaşması: Kapalı Özel Siteler”, *Kültür ve Mekân Toplantıları Ulusal Sempozyumu*, 1, 2007
- Alver, K. (2010). Steril Hayatlar, *Hece Yayınları*, Ankara
- Andersen, H. S. (2004). Urban Sores. On the Interaction Between Segregation, Urban Decay and Deprived Neighbourhoods, Danish Building and Social Research
- Antalya Büyükşehir Belediyesi Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı (2013) “*Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon Raporu*”
- Arendt, H. (2003) İnsanlık Durumu, *İletişim Yayınları*, İstanbul.
- Atkinson, R., Flint, J. (2004). Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time-Space Trajectories of Segregation, *Center for Neighbourhood Research, CNR*, 17.
- Aydın, O., Darıcı L., Kara ,İ. (2002). “Antalya’da Planlama ve Kentleşme Öyküsü(Sunum)
- Aydınlı, S. (2005). Konut ve Anlamı Üzerine Bir Değerlendirme. Suat Apak, Gökhan Ülken (Editörler), Konut Değerlendirme Sempozyumu (Prof. Dr. Nilüfer Ağat’ın Anısına). *İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayınları*, 3-7.
- Bachelard, G. (1996). Mekânın Poetikası, *Kesit Yayınları, İstanbul*
- Bali, R. (2013). Tarz-ı Hayat’tan Life Style’a “*Yeni Seçkinler, Yeni Mekânlar, Yeni Yaşamlar*”, *İletişim Yayınları*, İstanbul
- Baudrillard, J. (2005). *Simülakrlar ve Simülasyon*, Doğu Batı Yayınları,Ankara.
- Baudrillard, J. (2012). *Tüketim Toplumu*, Ayrıntı Yayınları, İstanbul
- Baudelaire, C. (2013). *Modern Hayatın Ressamı*, *İletişim Yayınları*, İstanbul
- Berman M. (2012). *Katı Olan Herşey Buharlaşıyor*, *İletişim Yayınları*, İstanbul
- Bilgin, İ. (1992). *Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi*,YTÜ Yayınları, İstanbul.
- Bilgin, İ. (1996). *Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme*, Türk Tarih Vakfı

Yayınları, İstanbul.

Bilgin, İ. (2001). “Küreselleşme Sürecinde Öteki Coğrafyalar”, e-forum, ed:E.Akcan, domus m, Şubat-Mart 1 numara HEARTS Yayıncılık A.Ş., İstanbul, 83.

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

Bilsel, C. (2006). *Kentsel Dönüşüm*, Çözülen Kentler ve Parçalanmış Kamusal Alan, 327.

Blakely, E.J. ve Snyder, M.G., (1997). *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Brookings Institution Press Washington, D.C.

Bocock, R. (2009) *Tüketim*, Dost Kitabevi Yayınları, Ankara

Boyacıoğlu, E. (2010), “Kent ve Konut”, Dosya 20, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Ankara.

Boyacıoğlu, E., (2014), “Arketip Konutları ve Göktürk Yerleşimi”, Mimarlık Dergisi, 375.

Burke, M. (2001). The Pedestrian Behaviour of Residents in Gated Communities. Walking the 21st Century, Australia, 20-22 February 2001. *Western Perth*, 1-12.

Calderia, T. (1999). *Sao Paulo’da Yeni Mekânsal Ayrışma: Duvarlar İnşa Etmek*, Birikim, 123, Temmuz, 87-96.

Castells, M. (2005). *Enformasyon Çağı: Ekonomi, Toplum ve Kültür, Ağ Toplumunun Yükselişi*, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.

Cengizkan, A. (2002). *Modernin Saati*, Mimar Derneği Yayın, Boyut Yayın Grubu, Ankara

Cooper, C. (1974). *Designing For Human Behavior*. Jon Lang, Charles Burnette, Walter Moleski, David Vachon (Eds.), Community Development Series, Dowden Hutchinson & Ross, Inc. Pennsylvania, 130-147.

Çimrin. H. (2007). Bir zamanlar Antalya, tarih, gözlem ve anılar, Antalya: *Ekinci Matbaa*.

Doğusan, G. N. (2010). “Türk Orta Sınıfların Kurgusunda Konut Kooperatiflerinin Rolü”, Osmanlı Başkentinden Küreselleşen İstanbul’a: Mimarlık ve Kent 1910-2010, editör: İpek Yada Akpınar, *Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi*, İstanbul, 96-101.

Eagleton, T. (2011). *İdeoloji*, Ayrıntı Yayınları, İstanbul

Eke, F. ve Özdemir, N. (2001). *Antalya’da konut stoğu ve nitelikleri*. Antalya: Mimarlar Odası Antalya Şubesi Yayınları 10/2.

Eraydın, A. (2006). *Değişen Mekân*, Dost Kitapevi Yayınları, Ankara.

- Erder, S. (2006). Refah Toplumunda Getto, İstanbul, *İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul*
- Esengil, N. (1995). Kent Planlama Aşamasında Yerel Yönetimlerin Turizme Etkileri:Antalya Örneği Lara Kıyı Bandında Bir Araştırma, *Yüksek Lisans Tezi, AÜ Turizm İşletmeciliği, Antalya*.
- Esengil, R. (2002). Antalya 20 yılda neden bu kadar bozuldu?, *Mimarlık Dergisi* (305), 60-62.
- Featherstone, M. (1996). Postmodernizm ve Tüketim Kültürü, *Ayrıntı Yayınları, İstanbul*.
- Frantz, K. (2006). Private Gated Neighborhoods; A Progressive Trend in US Urban Developement, in *Private Cities: Global and Local Perspectives*, .(Eds.) G. Glasze, C. Webster, and K. Frantz, Routledge Abingdon, Oxon. 64-75.
- Foote, N. (1968). *Housing Choices and Housing Constraints*, McGraw-Hill, New York.
- Giddens A. (1998). Modernliğin Sonuçları, çeviri E. Kuşdil, İstanbul Ayrıntı Yayınları, İstanbul
- Grant, J. (2003). Planning responses to gated communities in Canada, *Gated Communities*, Routledge, USA.
- Goffmann, E. (1959). The Presentation of Self in Everyday Life, *Doubleday*, New York
- Gökgür, P. (2008). Kentsel Mekânda Kamusal Alanın Yeri, *Bağlam Yayıncılık, İstanbul*
- Görgülü, T. (2003). “İstanbul’da Çeşitlenen Konut Üretim Biçimleri ve Değişen Konut Alışkanlıkları”, *Mimarist Üç Aylık Mimarlık Kültürü Dergisi*, 3(7),50-51.
- Gurallar, N. (2013). Loft bahçe ve Tabanlıoğlu Mimarlığın Türkiye Mimarlık ortamındaki yeri. *Mimarlık Dergisi*, 373,58-63.
- Gür, Ş.Ö. (2000). Türkiye’de Konut Sorunu, Konut Kültürü, YEM Yayınları, İstanbul.
- Güzer, A.,(2002). Konut Üzerine Denemeler, Mimarlar Derneği, Ankara.
- Gyoder. (2009). Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2008, Gyoder İktisadi İşletmesi, İstanbul.
- Habermas, J. (2012). Kamusallığın Yapısal Dönüşümü, İletişim Yayınları, İstanbul
- Harvey, D. (2012). Postmodernliğin Durumu, Metis Yayınları, İstanbul.
- Harvey, D. (2013). Sosyal Adalet ve Şehir, Metis Yayınları, İstanbul.
- Harvey, D. (2002). Sınıfsal Yapı ve Mekânsal Farklılaşma Kuramı, 20. Yüzyıl Kenti içinde, Der. Bülent Duru-Ayten Alkan, □İmge Kitabevi, □İstanbul.

- Heidegger, M. (1972). *Building, Dwelling, Thinking. Poetry, Language, Thought*, New York: Harper and Row
- Hirst, P., Thompson, G., (1996): *Globalisation in Question: The International Economy and the Possibilities of Governance*.
- Işık, O., Pınarcıoğlu, M. (2008). *Nöbetleşe Yoksulluk*, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Karakurt Tosun, E. (2010). *Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılmasına Yönelik Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm Projelerinin Eleştirel Bir Bakışla Değerlendirilmesi*, 21. Yüzyıl Kentleri içinde, Ekin Yayın, Bursa.
- Karaören, M. (1992). *Endüstrileşme ve Altkentleşme Sürecinde Konut Üretimi*, YTÜ Yayınları, İstanbul.
- Kazmaoğlu, A. (2003). *Kapalı Siteler ve Kentsel Yalıtım*, *Arredamento Mimarlık*, 8, 75-76
- Keleş, R., (2004). *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi, Ankara
- Kellett, P. (2002). *The Construction of Home in the Formal City*. *Journal of Romance Studies*, 2 (3), 17-31.
- Keyder, Ç., (2009). “Enformel Konut Piyasasından Küresel Konut Piyasasına”, *Eski İstanbullular, Yeni İstanbullular, Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi, Ofset Yapımevi*, Hazırlayan: Murat Güvenç İstanbul,
- Keyder, Ç., (2013). *İstanbul Küresel İle yerel Arasında*, Metis Yayınları, İstanbul
- Koçak O., Akay A., Bilgin İ., Koçak O., Savaşır İ., (1992). “ Çelişki ve fark: Modernizm ve Postmodernizm Üzerine Söyleşi”, *Defter Dergisi*, 18, 82-99
- Kuban, D. (1996). *Ev Üzerine Felsefe Kırıntıları*. Y. Sey (Editör), *Tarihten Günümüze Konut ve Yerleşme Habitat II*. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 1-5.
- Kurtuluş, H. (2005). *İstanbul’da Kentsel Ayırışma*, Bağlam Yayıncılık, İstanbul.
- Lawrence, R. J. (1987). *Housing, Dwelling and Homes: Design Theory, Research and Practise*. Chichester: *John Wiley and Sons*, 1-170.
- Lawrence, R. J. (1997). Introduction. S. M. Ünügür, O. Hacıhasanoglu, H. Turgut (Eds.), *Culture and Space in the Home Environment*. Dünya Yayıncılık, İstanbul.
- Lefevbre, H. (2007). *Modern Dünyada Gündelik Hayat*, Metis Yayınları, İstanbul.
- Le Courbusier (2015). *Bir Mimarlığa Doğru*, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul
- Levent, T.B., Gülümser, A.A. (2007). *Gated Communities in İstanbul: The New walls of the city*, 3rd Eurodiv Conference, *Diversity in Cities: Visible and Invisible Walls*, UCL, London, UK.

- Marcuse, P., (2002), "The Shifting Meaning of the Black Ghetto in the United States", Marcuse R van Kempen (Ed), States and Cities, Cambridge, UK: *Oxford University Press*, 109-142.
- Maslow, A. H., (1954), *Motivation and Personality*, Harper& Row, New York.
- Minton, A. (2002). *Building Balanced Communities, the US and UK Compared*, RICS Leading Edge Series, November, RICS Planning and Development Faculty.
- Mimarlar Odası. (2006). Antalya kent merkezi kültür ve turizm koruma ve geliştirme alanı projesi. *Batı Akdeniz Dergisi*, 35,60–61.
- Mimarlar Odası, (2004a). 50 Yılda Antalya’da Planlama-Kentleşme ve Mimarlar Odası, M.O.Antalya Şubesi Yayınları no.3, Ankara.
- Mimarlar Odası, (2004b). 50 Yıllık Planlama ve Kentleşme- 20 Yıllık İki Yasayla Uğraşımız, M.O. Antalya Şubesi Yayınları. no.1, Ankara.
- Mimarlar Odası, (1996). Antalya Kıyı Yerleşmeleri-Planlama, Yapılanma, Kullanma ve Sorunları, TMMOB Mimarlar Odası Antalya Şubesi Yayını, Antalya.
- Öncü, A., (1999). ‘‘İdealinizdeki Ev’ Mitolojisi Kültürel Sınırları Aşarak İstanbul’a Ulaştı’, *Birikim*, 123, 26-46.
- Öncü, A., Weyland, P. (2013), *Mekan, Kültür, İktidar Küreselleşen Kentlerde Yeni Kimlikler*, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Özbek, M., (2004), "Kamusal Alan", Hil yayınları, İstanbul.
- Özüekren, Ş., Yirmibeşoğlu, F. (2002). Konut Alanlarının Geliştirilmesinde ve Sürdürülebilmesinde Kamu-özel Sektör Ortaklıkları, Konut Kurultayı, 2002, İstanbul.
- Özsoy, A., (1994), *Konutu anlamak*, Kitap 6, Kur Yayıncılık, İstanbul.
- Rapoport, A. (1969). *House, Form and Culture*. Foundation of Cultural Geography Series, Prentice Hall Inc., Eaglewood Cliffs, New Jersey, 135
- Roitman, S. (2003). Who Segregates Whom? International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. 1-23.
- Roland, R. (1999), *Küreselleşme Toplum Kuramı ve Küresel Kültür*, Ü.H. Yolsal (çev.), Bilim Sanat Yayınevi, Ankara
- Sağocak, M. (2003). İnsanın Nesnelerle İlişkisi ve Tüketim Olgusu, *Yapı 261*, 101-104
- Sennet, R. (2002).a *Kamusal İnsanın Çöküşü*, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.
- Sennett, R., (2002),b *Ten ve Taş*, Metis Yayınları, İstanbul

- Sey, Y., (1998).a “Cumhuriyet Döneminde Konut”, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 273-301.
- Sey, Y., (1998).b “Cumhuriyet Döneminde Türkiye’de Mimarlık ve Yapı Üretimi”, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 25-41.
- Soykan, Ö.N. (1999). Ev Üstüne Felsefece Bir Deneme, Cogito, 18,100-111.
- Sönmez, M. (2011). Antalya’nın Planlama Sorunları. Antalya Kent Sempozyumu, Antalya
- Sözen, M. (1996). Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarisi, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul.
- Süer, D., Yılmaz Sayar, Y. (2002). Küresel Sermayenin Yeni Tüketim Mekanları Lüks Konut Siteleri, Mimarlık ve Tüketim, *Boyut Yayın Gurubu*, İstanbul, 39-67
- Şenyapılı, T., (2006). Kaçıs Adaları, Arredamento Mimarlık, 160,57-61.
- Tanyeli, U., (2004). İstanbul 1900-2000 Konutu ve Modernleşmeyi Metropolden Okumak, Akın Nalça Kitapları, İstanbul.
- Tekeli, İ. (1994). Bir Ülkede Konut Sorununun Yanlış Tanımlandığı Konusunda Kuşkular Belirdi mi Konut Sorunu Çözüme Yaklaşmış Demektir. Konut Dosyası. *Mimarlık Dergisi*, 260, 27.
- Tekeli, D. (2003). “Kapalı Yerleşmeler Üzerine”, Arredamento Mimarlık, 08, 77
- Tekeli, İ., Kahraman, H. B., Keymen, F., Sarıbay, Y. (1999). “Katılımcı Demokrasi, Kamusal Alan ve Yerel Yönetim”, Demokrasi Kitaplığı, İstanbul
- Tekeli, İ. (2010). Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İlhan Tekeli Toplu Eserleri, 13.
- Tekeli, İ., (2011). “Türkiye’nin Konut Tarihine Konut Sunum Biçimleri Kavramını Kullanarak Yaklaşmak”, Konut Sempozyumu, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Yayını, İstanbul, 283-297.
- Teymur, N. (1996). Diğerleri’nin Konut Sorunları. Emine M. Komut (Derleyen). T.M.M.O.B. Mimarlar Odası, Mf Ltd.Sti. Baskı, Ankara. 6-14.
- Thorns, D. C., (2004), ‘Kentlerin Dönüşümü, Kent Teorisi ve Kentsel Yaşam’, CSA Global Yayın Ajansı, İstanbul
- Tuncer, M. ve Aksulu, I. (1993). Gap’ta uygulama alanlarındaki tarihsel kentsel sitlerde yapı stoklarının değerlendirilmesi. www.mmf.ibu.edu.tr/mehmet_tuncer/GAPYapiStokuKoruma.pdf. (Erişim,2009)
- Yalçın, Ö. L. (2012). “Antalya Konut Piyasası Yatırımcıları Cezbediyor”, *Gayrimenkul Türkiye Dergisi*, 27,30-32,

- Yırtıcı, H. (2002) “Tüketimin Mekansal Örgütlenmesinin İdeolojisi”, Mimarlık ve Tüketim, Boyut Yayın Grubu
- Urry, J. (1999). Mekânları Tüketmek, Ayrıntı Yayınları, İstanbul
- Vaughan, L. (1997). “The Urban Ghetto: The Spatial Distribution of Ethnic Minorities”, First International Symposium on Space and Syntax, London.)
- Wallerstein, I. (2012). Bildiğimiz Dünyanın Sonu, Metis Yayınları, İstanbul
- Warde, A. (1992). “Marksizm ve Üretim ve Tüketim”, *Birikim Dergisi*, 43,45-53
- Webster, C., Glazse, G. and Frantz, K. (2002). The Global Spread of Gated Communities, *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29,315-320.
- Zukin, S. (1991). Landscapes of Power: From Detroit to Disney World. Berkeley: University of California Press

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı : YILDIRIM, Ayşe
Uyruğu : T.C.
Doğum tarihi ve yeri : 20.09.1988, Konya
Medeni hali : Bekâr
Telefon : 0 (242) 3106200
Faks : 0 (242) 3106213
e-mail : ayildirim@akdeniz.edu.tr



Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet tarihi
Yüksek lisans	Gazi Üniversitesi /Mimarlık	Devam Ediyor
Lisans	Selçuk Üniversitesi /Mimarlık	2012
Lise	Antalya Muratpaşa Lisesi	2006

İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
2014-Halen	Akdeniz Üniversitesi	Araştırma Görevlisi

Yabancı Dil

İngilizce

Yayınlar

-

Hobiler

Fotoğrafçılık, Binicilik, Tenis



GAZİ GELECEKTİR..