



Diyarbakır'ın Yatayda Gelişen Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinde Yaşam Alanı Memnuniyeti*

*

Ayhan BEKLEYEN
Dicle Üniversitesi
ayhan.bekleyen@gmail.com
bekleyen@dicle.edu.tr

Bahar ARAS BAYLAN
Dicle Üniversitesi
arasbahar@hotmail.com

*

Öz

Sınırlı giriş özelliklerine sahip yaşam alanları olan kapalı topluluklar ya da dışa kapalı konut yerleşmeleri, dünyadaki örneklerinde olduğu gibi Türkiye'de de büyük şehirlerin vazgeçilmez parçaları olmaktadır. Türkiye'nin güneydoğusundaki büyük şehirlerden biri olan Diyarbakır'da da 2000 yılından itibaren üretilmeye başlayan bu yerleşmelerin sayıları artmaktadır. Ancak bu şehirde kullanıcıların kapalı konut yerleşmelerine karşı tutumlarını inceleyen çalışmaların sayısı oldukça sınırlıdır. Bu yerleşmelerin kullanıcı merkezli incelenmesi, gelecekteki tasarımlarda kullanıcı beklentilerinin karşılanması bakımından oldukça önemlidir. Bu amaçla, Diyarbakır'da yatayda gelişen üç dışa kapalı konut yerleşmesi kullanıcıların memnuniyet seviyeleri bakımından incelenmiştir. Veriler, 105 katılımcıya uygulanan bir anket ve yarı yapılandırılmış görüşme tekniği ile toplanmıştır. Bulgular, kullanıcıların memnuniyet seviyelerinin yerleşmelere bağlı olarak değiştiğini göstermektedir. Yatayda gelişen dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan bireylerin yere bağlanma ve mülk değeri algılarının yüksek olduğu ve güvenli ya da saygın bir muhitte yaşama tercihini ön planda tuttukları belirlenmiştir. Ayrıca bu tür yerleşmelerin dışındaki bir yaşamın kullanıcıları korkuttuğu da belirlenmiştir. Bu sonuç, kullanıcılar tercihleri bakımından güvenliğin ne kadar önemli olduğunu ortaya koymaktadır.

Anahtar Kelimeler: Yaşam alanı memnuniyeti, kullanıcı tercihi, kullanıcı memnuniyet seviyesi, güvenlik, prestijli yaşam alanı

* Bu araştırma, Dicle Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinasyon Birimi Koordinatörlüğü'nce desteklenmiştir (Proje Numarası: MİMARLIK.17.001, 2017).



Residential Satisfaction in Horizontal Gated Housing Settlements of Diyarbakır, Turkey

*

Ayhan BEKLEYEN

Dicle Üniversitesi

ayhan.bekleyen@gmail.com

bekleyen@dicle.edu.tr

Bahar ARAS BAYLAN

Dicle Üniversitesi

arasbahar@hotmail.com

Abstract

Gated communities or gated housing settlements, which are living spaces with strictly controlled entrances, have become indispensable parts of the big cities in Turkey, like most other countries in the world. The number of these settlements, first built in 2000s, has also been increasing in Diyarbakır, one of the largest cities in the southeastern part of Turkey. However, the number of studies examining the users' attitude towards gated housing settlements in the city is quite limited. To provide a user-centered examination of these settlements is quite valuable in terms of satisfying user expectations in prospective designs. For the purposes of the present study, three gated housing settlements in Diyarbakır were examined in terms of the satisfaction levels of the residents. Data were collected through the administration of a questionnaire and a semi-structured interview to 105 participants. The findings indicate that the satisfaction levels of the users vary depending on the settlements. The results also show that individuals living in horizontal gated housing settlements have a higher perception of place attachment and property value and that living in a secure or reputable neighborhood is their main priority. It has also been determined that the users are intimidated by the idea of living in a non-gated settlement, which reveals the importance of the preference of security for the residents of the gated housing settlements in the city.

Keywords: *Residential satisfaction, user preference, user satisfaction level, security, prestigious residential area*

Giriş

Dışa kapalı konut yerleşmeleri, dünyada yaygın olarak üretilen yaşam alanlarıdır (Blakely & Snyder, 1997; Grant & Mittelsteadt, 2004; Low, 2003). Güvenli bir bölge algısı oluşturan bu yerleşmeler, daha çok gelir seviyesi yüksek kullanıcılar tarafından tercih edilmektedir (Roitman, 2005). Bu alanların üreticileri de zaten güvenlik kelimesini konut reklamlarında yaygın olarak kullanmaktadır (Şahin & Şener, 2018, s. 277). Prestijli ve seçkin gibi cazibeyi yükselten kelimeler de reklam pazarındaki diğer önemli vurgu noktaları olarak kullanılmaktadır (Blandy, 2006). Sayıları sadece ülkemizde değil tüm dünyada hızla artan bu yaşam alanları, araştırmacılar için de ilgi odağı haline gelmektedir.

Dışa kapalı konut yerleşmeleri hakkında yapılan birçok araştırma bulunmaktadır. Bunlar genelde bu yerleşmelerin tanımı, çeşitleri, özellikleri, üretim nedenleri, yere özgü bağlamları ve toplumsal ayrışma sağladıkları ile ilgilidir (Blakely & Snyder, 1997; Le Goix, 2006; Le Goix & Webster, 2008; Tanülkü, 2012). Bu alanların tercih edilmelerinin nedenleri de benzer araştırmalarda sorgulanmaktadır. Yaşam alanı memnuniyeti ise konut araştırmalarının merkezinde yer almaktadır.

Konut, fiziksel olduğu kadar sosyal bakımdan da çeşitli özelliklere sahiptir. Konut memnuniyeti ise bu özelliklere kullanıcıların ne kadar uyum sağlayabildiğinin bir ölçümüdür (Adriaanse, 2007; Lu, 1998; Paris & Kangari, 2005). Yapılı çevreye yönelik kullanıcı değerlendirmeleri ise bu uyumun bir göstergesi olan memnuniyet seviyelerini (Amerigo & Aragones, 1997; Galster & Hesser, 1981; Liu, 1999; Tomaszewski & Perales, 2014; Wiesenfeld, 1992), daha açık bir biçimde yapılı çevrenin sunduğu yaşam kalitesini ortaya çıkarır (Taberner vd., 2010; Wiedemann & Anderson, 1985). Bu memnuniyetin yüksek olması, kullanıcıların gerçek ve tercih edilen nesnel çevreleri arasında iyi bir uyumun varlığına işaret eder (Etminani-Ghasrodashti vd., 2017; Ibem & Aduwo, 2013). Düşük olması ise bu uyumun olmadığının bir göstergesidir. Ayrıca bu uyumsuzluk, yaşam alanlarından taşınma düşüncesi (Bekleyen & Korkmaz, 2013; Fang, 2006) ya da davranışının oluşması yönünde kullanıcılarını etkileyebilir (Lu, 1998).

Konut, çevresinden bağımsız düşünülemez. Çünkü konut, çevresine organik bağlar ile sıkı sıkıya bağlıdır. Çevresi ile bütünleşen bir konut, zaten kullanıcılarının önemli tercihleri arasındadır. Fiziksel özelliklerinin yanı sıra komşuluk ilişkilerinden oluşan sosyal çevre de konut memnuniyetinin önemli bileşenlerinden biridir (Parkes vd., 2002). Çünkü komşuluk içindeki güçlü sosyal ilişkiler, hem güvenli bir bölge algısı yaratmakta hem de yere bağlanmayı arttırmakta ve böylece taşınma isteğini azaltmaktadır (Andersen, 2008; Vera-Toscano & Ateca-Amestoy, 2008). İyi komşuluk ilişkileri, kullanıcılarını pozitif yönde etkileyerek sağlıklı yaşama ortamlarının oluşmasına yardım etmektedir (Basolo & Strong, 2002; Carpiano, 2007). Bu etkileşimler, çocuklar için daha güvenli ortamların oluşmasına katkı sağlamaktadır (McDonnell, 2006). Böylece bireylerde yere bağlanma yüksek seviyelere ulaşmakta, suça karşı buldukları yeri koruma eğilimleri de daha güçlü olmaktadır (Brown vd., 2003; Comstock vd., 2010). Ancak komşuluğun nesnel yapısı bu eğilimi desteklemelidir. Çünkü suç ve güvenlik algıları oluşturma konusunda fiziksel çevresinin doğru biçimlendirilmesi oldukça önemlidir (Armitage vd., 2011; Rollwagen, 2014). Bunu sağlamak için üretilen yeni yapılar çevreler ise dışa kapalı yerleşmelerdir.

Antik bir kent formunun modern versiyonları olan dışa kapalı konut yerleşmeleri, 20. yüzyılın sonunda modern kentlerde görülmeye başladı ve çağdaş yaşam alanlarının parçaları haline geldiler (Bekleyen & Yılmaz-Ay, 2016). Bu yaşam alanları kentlerin yeni ve ayrıcalıklı büyüyen modern parçaları olarak çığ gibi büyümektedir (Vesselinov & Le Goix, 2012). Bu yerleşmeler daha çok güvenli bölge topluluklarıdır (Blakely & Snyder, 1997; Coy & Pöhler, 2002; Lang & Danielsen, 1997). Bu bölgeler duvarlar, çitler, kapılar, bariyerler, alarmlar, korumalar ve güvenlik kameraları gibi güvenlik tedbirlerine sahiptir (Roitman, 2005). Bu yerleşmelerin varlığı; "güvensizliğin ve suç korkusunun artmasına, devletin vatandaşlarına temel hizmetleri sağlamadaki yetersizliğine, sosyal eşitsizliklerin artmasına, toplumsal kutuplaşmanın ilerleyen sürecine" bağlanabilir (Roitman, 2005: ss. 304-305). Ayrıca kentsel şiddet ve suç korkusu da insanları bu yerleşmelerde yaşamaya özendiren temel nedenler arasında yerini almaktadır (Bekleyen & Yılmaz-Ay, 2016; Low, 2003). Çünkü suç korkusu ile yaşam alanı memnuniyeti arasında doğrudan bir ilişki vardır (Adams & Serpe, 2000; Mohit vd., 2010). Kent içindeki yaşamın heterojen yapısı ile karşılaştırıldığında bu yaşam alanları, homojen

bir yapıya sahiptir. Özellikle yatayda gelişen dışa kapalı yerleşmelerde kullanıcıların çoğu üst gelir seviyesine sahip bireylerden oluşmaktadır (Roitman, 2005). Güvenlik kaygısı, kullanıcıların bu tür yerleşmeleri tercih etmelerinin önemli sebeplerinden biridir (Asiedu & Arku, 2009; Atkinson & Flint, 2004; Polanska, 2010). Ancak dışa kapalı yerleşmelerin hırsızlık gibi suça yönelik davranışları özellikle çektiğini kanıtlayan çalışmaların yanında (Breetzke vd., 2014), bu yerleşmelerin güvenlik beklentilerini karşılamak için tasarlandığını sorgulayan çalışmalar da bulunmaktadır (Grant, 2005). Ayrıca dışa kapalı yerleşmelerin kapalı olmayanlar ile karşılaştırıldığında, suç oranının çok daha düşük olduğunu ortaya çıkaran çalışmalar da bulunmaktadır (Addington & Rennison, 2013; Branic & Kubrin, 2018). Dışa kapalı yerleşmelerin “suç korkusunun güçlü sembolik görüntüleri, geleceğin şehirlerinin baskıcı sisteminin imgeleri olabilecek” (Atkinson & Flint, 2004: s. 889) güçlü bir potansiyele sahip olduğu tahmininde bulunan çalışmalar da dikkat çekicidir. Ayrıca Katar gibi ülkelerde ne güvenlik ne de prestij, kapalı konutların pazarlanmasında kullanılan nedenler arasındadır. Kapalı konut sadece yaşam tarzının bir uzantısıdır (Mahgoub & Khalfani, 2012).

Dışa kapalı yerleşmelerin pazarlanmasında güçlü bir argüman olarak kullanılan güvenlik ihtiyacına, zamanla prestij ve ayrıcalıklı olma gibi diğer özellikler de eklendi (Blandy, 2006). Bu yerleşmeler yaşam tarzı ve prestijli yaşam alanları olarak tanıtıldı (Almatarneh & Mansour, 2013; Bekleyen & Yılmaz-Ay, 2016; Richter & Goetz, 2007). Güvenliğin dışında bu yerleşmeler; “kullanıcılarına daha iyi bir yaşam tarzı sağlamak, ailelerinin istek ve beklentilerini karşılamak, para ve yiyecek isteyen insanlardan ve diğer şehir problemlerinden uzak tutmak, sosyal homojenliğin sağlandığı bazı sosyal gruplar içinde bulunma olanağı sağlamak için” (Roitman, 2005: s. 305) üretildiler. Bu yerleşmeler, günümüz kentlerinin hızla büyüyen yeni parçalarıdır.

Araştırmanın Amacı

Türkiye'nin güneydoğusunda bulunan, terör nedeniyle kırsaldan aşırı göç alan, zamanında çözülmesi gereken kentsel problemlerin ertelendiği ve içinden çıkılmaz bir duruma ulaştığı Diyarbakır kentinde de dışa kapalı konut yerleşmeleri 2000 yılından sonra görülmeye başlamıştır. Bu çalışmada, Diyarbakır şehrinde üretilen ve yatayda gelişen üç dışa kapalı

konut yerleşmesi incelenmiştir; Vadi Evleri, Altinkent Sitesi ve Kırkkonaklar.

Bu çalışmada temel amaç kullanıcıların konut, yakın çevresi ve komşuluk ilişkilerinden oluşan yaşam alanı memnuniyetinin belirlenmesinden oluşmaktadır. Memnuniyetsizliklerin temeline inmek için çeşitli parametrelere göre ayrıntılardaki detaylar da incelenmiştir. Ayrıca mülk değeri, yere bağlanma ve aidiyet hissi gibi önemli etmenler de bu çalışma kapsamında araştırmaya dâhil edilmiştir.

Araştırma yatayda gelişen dışa kapalı konut yerleşmeleri hakkındaki aşağıdaki soruların cevaplarına odaklanmaktadır.

- Kullanıcıların yaşam alanlarına ilişkin memnuniyet seviyeleri hangi düzeydedir?
- Bu yerleşmelerin tercih edilmesi hangi nedenlere bağlanabilir?

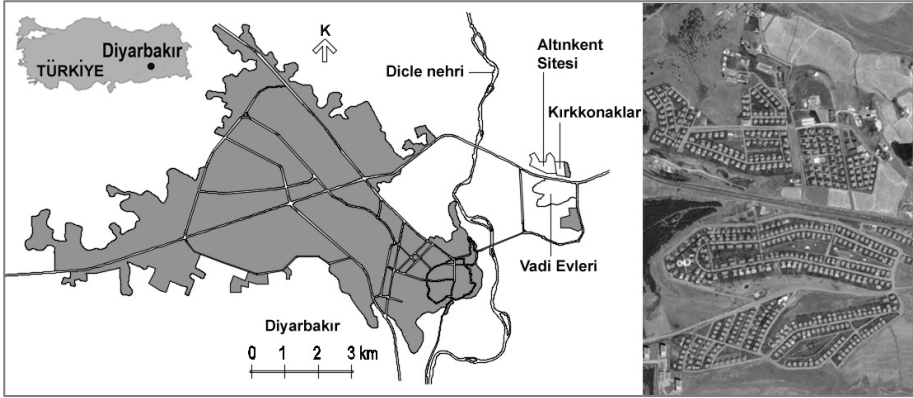
Yöntem

Diyarbakır'da yatayda gelişen üç dışa kapalı konut yerleşmesi (sırasıyla Vadi Evleri, Altinkent Sitesi ve Kırkkonaklar), hem yatayda gelişen dışa kapalı konut alanları olmaları hem de dikkat çeken daha büyük yeni yerleşim alanları olmaları nedeniyle bu çalışma çerçevesinde incelenmeye değer bulunmuştur (Şekil 1). Araştırma kapsamında veri elde etmek için kullanılan veri toplama araçları, incelenen örnekler ile anket çalışmasına katılanların özellikleri aşağıda belirtilmektedir.

Veri Toplama Araçları

Araştırma kapsamında kullanıcının değerlendirmelerinden oluşan verileri toplamak için anket ve yarı yapılandırılmış görüşme tekniği kullanılmıştır. Hazırlanan bir anket ile yatayda gelişen Diyarbakır'daki üç dışa kapalı konut yerleşmesi hakkındaki kullanıcı değerlendirmeleri 2016 yılında elde edilmiştir. Anketin ilk bölümü çalışmaya katılan kullanıcıların sosyo-demografik özelliklerinin, ikinci bölüm ise konut, konut yakın çevresi ve komşu memnuniyetinden oluşan kullanıcıların yaşam alanına ilişkin memnuniyet seviyelerinin belirlenmesi ile ilgilidir. Anketin üçüncü bölümünde kullanıcıların konut ve yerleşmelerine ilişkin çeşitli parametrelerden oluşan (konutun ve odalarının boyutu, odaların

sayısı, mutfak, banyo, bahçe, tesisat sistemi, konutun ve çevrenin dış görünüşü, çocuk oyun alanı ve güvenliği, çocuk yetiştirmeye uygunluk, yaya yolları, ortak alan, yürüyüş yapmaya uygunluk, çocuk spor alanları, site yönetimi, konutlar arası mahremiyet, önceki konutun güvenliği, site ve konutun güvenliği, sınırlı bir alanda yaşama ve ulaşım) ayrıntılardaki memnuniyet seviyeleri araştırılmıştır. Anketin dördüncü bölümünde ise yine konut ve çevresi ile ilgili kullanıcı düşünceleri saptanmıştır.



Şekil 1. İncelenen dışa kapalı konut yerleşmelerinin Diyarbakır şehrine göre konumları ve uydu görüntüleri (Google Earth)

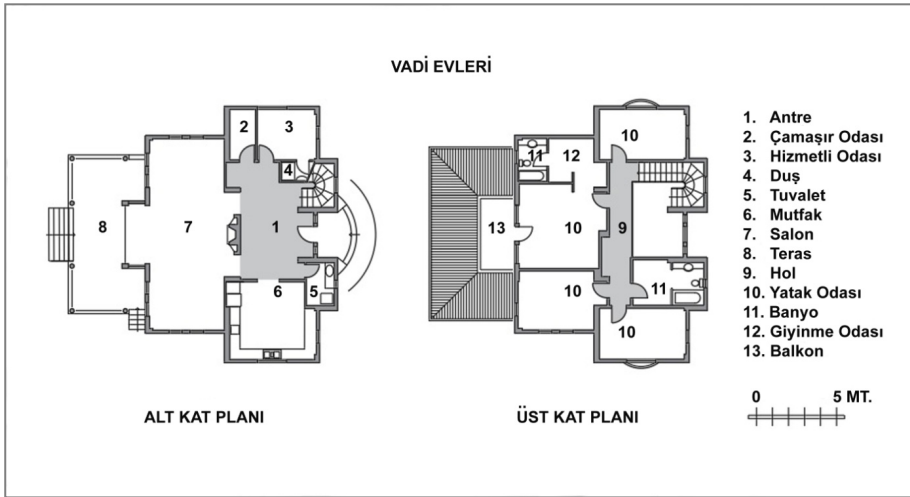
Bulgular, SPSS İstatistik Veri Analizi Programı kullanılarak analiz edilmiştir. Cronbach Alpha güvenilirlik testi katsayısı 0,79 olarak bulunmuştur. Anketin ikinci ve üçüncü bölümlerindeki sorular, 4 aşamadan (çok memnunum, memnunum, memnun değilim, hiç memnun değilim) oluşan Likert tipi derecelendirme ölçeğinden oluşan cevap seçeneklerini içermektedir. Anketin dördüncü bölümü ise evet ve hayır gibi iki cevap seçeneğini içeren sorulardan oluşmaktadır. İlişkisiz ikiden fazla örneklemden (yerleşme) elde edilen parametrik olmayan verilere ilişkin bulguların ortalamaları arasındaki olası farklar, Kruskal-Wallis H Testi ile saptanmıştır. İki ilişkisiz örneklemin (yerleşme) çeşitli parametrelerdeki ortalamaları arasındaki anlamsal farklar ise Mann-Whitney U Testi ile belirlenmiştir. Bulguların düzenlendiği tablolarda değişkenlere göre çeşitli yerleşmeler arasındaki anlamsal farklar belirtilmiş ve tartışmalar bu noktalar üzerine odaklanmıştır.

İncelenen Örnekler

Vadi Evleri 2005, Altinkent Sitesi 2008 ve Kırkkonaklar ise 2003 yılında özel girişimciler tarafından üst gelir gruplarına yönelik üretilmiş konut alanlarıdır. Vadi Evleri 319, Altinkent Sitesi 115 ve Kırkkonaklar ise 40 konuttan oluşmaktadır. Bu yaşam alanları iki ya da üç katlı müstakil konut tipindedir (Şekil 2-7). Vadi Evlerinden 42, Altinkent Sitesinden 44 ve Kırkkonaklardan ise 19 olmak üzere toplam 105 kişi anket çalışmasına katılmıştır.

Bu yerleşmelerin etrafı yüksek duvar ve metal çitlerle çevrilmiştir. Ayrıca güvenlik kameraları gibi ek güvenlik tedbirlerine sahiptir. Yerleşmelere güvenlik görevlilerinin kontrol ettiği tek bir giriş kapısından girilmektedir.

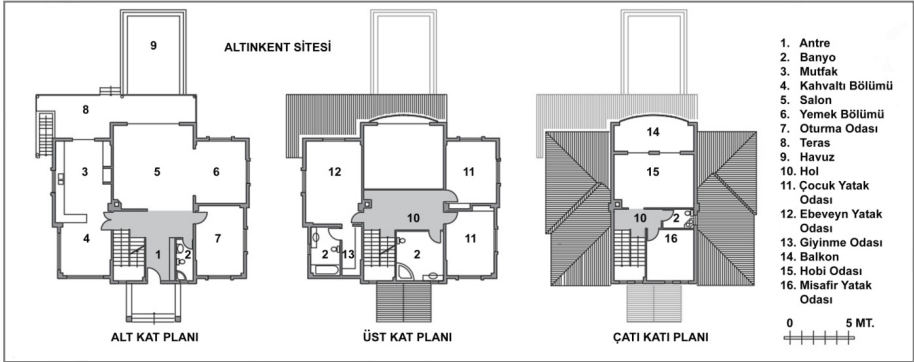
Vadi Evleri çocuklar için bir spor tesisi ile ilk ve orta öğretim eğitimini kapsayan bir okulu; Altinkent Sitesi bir çocuk oyun alanı ve bir anaokulu; Kırkkonaklar ise küçük bir çocuk oyun alanı ile bir sosyal tesisi bünyesinde barındırmaktadır.



Şekil 2. Vadi Evleri Yerleşmesi'ndeki bir konutun planı



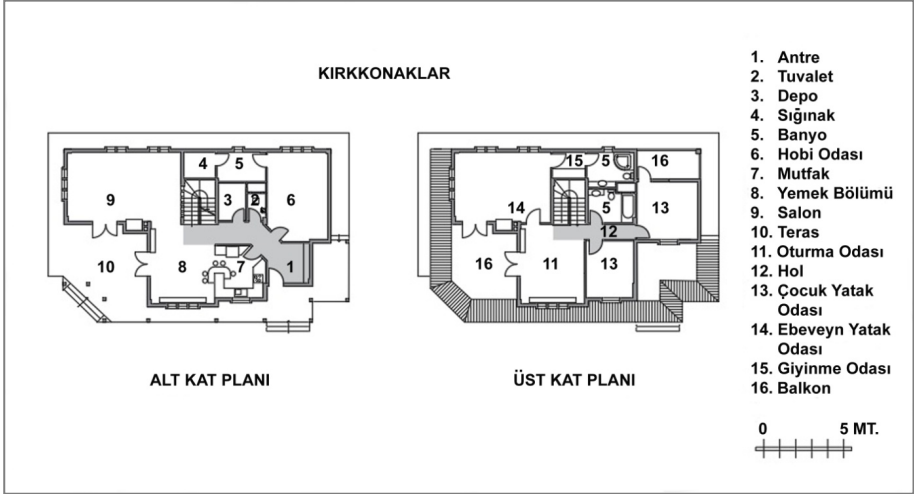
Şekil 3. Vadi Evleri Yerleşmesi'ndeki konutlardan birinin görünüşü



Şekil 4. Altinkent Sitesi'ndeki bir konutun planı



Şekil 5. Altinkent Sitesi'ndeki konutlardan birinin görünüşü



Şekil 6. Kırkkonaklar Yerleşmesi'ndeki bir konutun planı



Şekil 7. Kırkkonaklar Yerleşmesi'ndeki konutlardan birinin görünüşü

Anket Çalışmasına Katılanların Özellikleri

Anket çalışmasına katılanların çoğu, ev hanımı (40%) olan kadınlardan (81%) oluşmaktadır. Konut ve çevresinde daha fazla zaman geçiren, çocuklarını gözetim altında tuttukları çevrelerini daha iyi tanıyan ve çoğu ev hanımı olan kadınların anket çalışmalarına katılım oranları oldukça fazladır. Rastgele oluşan bu seçim, yazarlar tarafından konutun güçlü ve zayıf yanlarının ortaya çıkarılması için bir avantaj olarak değerlendirilmiştir. Kullanıcıların yarısından fazlasının eğitim seviyesi üniversite düzeyindedir. Büyük bir çoğunluğu ev sahibi olan (90%) aileler, genel olarak ortalama 4 ya da daha fazla sayıdaki bireylerden oluşmaktadır (76%). Konut kullanım sürelerinin Vadi Evleri ve Altınkent Sitesi'nde daha çok 3 yıl ve üzerinde (sırasıyla 72% ve 82%), Kırkkonaklar'da ise 5 yıl ve üzerinde (84%) olduğu saptanmıştır (Tablo 1).

Tablo 1. Ankete katılanların sosyo-demografik özellikleri

		Vadi Evleri N=42 F (%)	Altinkent Sitesi N=44 F (%)	Kırkkonaklar N=19 F (%)	Total N=105 F (%)
Cinsiyet	Erkek	6 (14)	8 (18)	6 (32)	20 (19)
	Kadın	36 (86)	36 (82)	13 (68)	85 (81)
Yaş	20-30	18 (43)	22 (50)	2 (10)	42 (40)
	31-40	10 (24)	14 (32)	14 (74)	38 (36)
	>40	14 (33)	8 (18)	3 (16)	25 (24)
Meslek	Ev kadını	18 (43)	22 (50)	2 (10)	42 (40)
	Kamu sektörü	14 (33)	8 (18)	11 (58)	33 (31)
	Özel sektör	10 (24)	14 (32)	6 (32)	30 (29)
Eğitim	İlköğretim	4 (10)	8 (18)	0 (0)	12 (11)
	Ortaöğretim	16 (38)	14 (32)	0 (0)	30 (29)
	Lisans	22 (52)	20 (45.5)	14 (74)	56 (53)
	Lisansüstü	0 (0)	2 (4.5)	5 (26)	7 (7)
Medeni hali	Evli	30 (71)	22 (50)	11 (58)	63 (60)
	Bekar	12 (29)	22 (50)	8 (42)	42 (40)
Kullanıcı sayısı	2	4 (10)	4 (9)	3 (16)	11 (11)
	3	10 (23.5)	4 (9)	0 (0)	14 (13)
	4	10 (23.5)	14 (32)	10 (52.5)	34 (32)
	5 ve üzeri	18 (43)	22 (50)	6 (31.5)	46 (44)
Kullanım süresi (yıl)	1	8 (19)	4 (9)	0 (0)	12 (11)
	2	4 (9.5)	4 (9)	3 (16)	11 (11)
	3	12 (29)	8 (18)	0 (0)	20 (19)
	4	4 (9.5)	16 (37)	0 (0)	20 (19)
	5 ve üzeri	14 (33)	12 (27)	16 (84)	42 (40)
Mülk durumu	Ev sahibi	36 (86)	40 (91)	19 (100)	95 (90)
	Kiracı	6 (14)	4 (9)	0 (0)	10 (10)

Bulgular ve Tartışma

Bulgular, cevapları aranan çeşitli sorular üzerinden tartışılmaktadır.

Yatayda Gelişen Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerindeki Kullanıcıların Yaşam Alanlarına İlişkin Memnuniyet Seviyeleri Hangi Düzeydedir?

Yaşam alanlarına ilişkin kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesi için üç düzeydeki (konut, yakın çevresi ve komşular) memnuniyet seviyelerinin ortaya çıkarılması gerekir (Amerigo & Aragones, 1997; Checa & Arjona, 2010). Kullanıcıların konutlarına, konut yakın çevrelerine ve komşularına ilişkin memnuniyet seviyelerinin ortalamalarının toplamı, yaşam alanı memnuniyet seviyesinin bulunmasına katkı sağlar. Bu çalışma kapsamında araştırılan yaşam alanına yönelik memnuniyet seviyeleri diğer iki dışa kapalı konut yerleşmesi ile karşılaştırıldığında Vadi Evleri'nde oldukça yüksektir. Vadi Evleri ile karşılaştırıldığında sırasıyla diğer iki yerleşmenin (Altinkent Sitesi ve Kırkkonaklar) konut [$\chi^2(2)=44.89$, $p<0.001$], konut yakın çevresi [$\chi^2(2)=41.95$, $p<0.001$] ve komşu [$\chi^2(2)=49.78$, $p<0.001$] memnuniyet seviyeleri arasında anlamlı bir fark bulunmuştur. Altinkent Sitesi ve Kırkkonaklar'da kullanıcıların yaşam alanlarına ilişkin memnuniyet seviyelerinin ağırlık noktaları yerleşmelere göre değişiklik göstermektedir. Ancak bu değerlerin çok düşük olduğu saptanmıştır (Tablo 2). Memnuniyet seviyeleri ortalamaları bakımından Altinkent Sitesi'nde konutundan, Kırkkonaklar'da ise komşuluk ilişkilerinden memnun olan yoktur. Bu yerleşmelerdeki memnuniyetsizliğin nedenlerini ortaya koyabilmek için konut ve yerleşmelere ilişkin detaylardaki parametrelere göre kullanıcıların verdiği cevaplar, memnuniyetsizliğin nedenlerinin ortaya çıkarılmasında belirleyici olacaktır (Tablo 3).

Tablo 2. Kullanıcıların yaşam alanı ile ilgili memnuniyet seviyeleri

Memnuniyet	Yerleşmeler	Cevapların frekansları					Ortalama	%	Kruskal-Wallis Testi Sonuçları			
		4	3	2	1	Sıra Ort.			sd	χ^2	p	Anlamlı fark
Konut *	V	4	26	12	0	2.81	71	74.50				
	A	0	0	40	4	1.91	0	38.23	2	44.89	0.000	V-A, V-K
	K	3	0	10	6	2.00	16	39.68				
Yakın Çevre *	V	2	30	10	0	2.81	76	73.38				
	A	2	4	30	4	1.91	14	37.80	2	41.95	0.000	V-A, V-K
	K	0	3	16	0	2.16	16	43.16				

Komşular *	V	4	30	8	0	2.91	81	76.21					
	A	2	4	30	8	2.00	14	40.36	2	49.78	0.000	V-A, V-K	
	K	0	0	14	5	1.74	0	30.95					
Yaşam alanı memnuniyet seviyesi	V	Kullanıcıların memnuniyet yüzdelerinin toplamı (konut+yakın çevre+komşular) ÷ 3					76						
	A						9						
	K						11						

4: Çok memnunum, 3: Memnunum, 2: Memnun değilim, 1: Hiç memnun değilim

V: Vadi Evleri (n=42), A: Altınkent Sitesi (n=44), K: Kırkkonaklar (n=19)

%. Memnun olan kullanıcıların yüzdesi

* (Değişkenlere göre yerleşmeler arasındaki anlamsal fark): p<0.001

Tablo 3. Kullanıcıların konut ve yerleşmeleri ile ilgili memnuniyet seviyeleri

Memnuniyet	Yerleşmeler	Cevapların frekansı					Ortalama	Kruskal-Wallis Testi Sonuçları				
		4	3	2	1	%		Sıra Ort.	sd	χ^2	p	Anlamlı fark
Konut büyüklüğü*	V	4	22	14	2	2.67	62	65.43				
	A	2	12	26	4	2.27	32	49.93	2	18.89	0.000	V-A, A-K, V-K
	K	0	2	11	6	1.79	11	32.63				
Oda sayısı*	V	4	26	12	0	2.81	71	71.40				
	A	2	8	32	2	2.23	23	46.77	2	38.86	0.000	V-A, V-K
	K	0	0	13	6	1.68	0	26.74				
Oda büyüklüğü*	V	0	32	10	0	2.76	76	75.45				
	A	0	2	40	2	2.00	5	39.16	2	49.71	0.000	V-A, V-K
	K	0	3	10	6	1.84	16	35.42				
Mutfak*	V	4	26	8	4	2.71	71	69.76				
	A	0	0	14	30	1.32	0	28.70	2	53.25	0.000	V-A, A-K
	K	5	9	2	3	2.84	74	72.21				
Banyo*	V	4	26	8	4	2.71	71	72.21				
	A	0	4	28	12	1.82	9	38.82	2	32.82	0.000	V-A, V-K
	K	0	2	14	3	1.95	11	43.37				
Bahçe*	V	2	26	14	0	2.71	67	73.62				
	A	0	0	34	10	1.77	0	36.32	2	40.59	0.000	V-A, V-K
	K	2	3	8	6	2.05	26	46.05				
Tesisat sistemi*	V	8	10	4	20	2.14	43	39.90				
	A	18	14	0	12	2.86	73	65.50	2	16.26	0.000	V-A
	K	5	3	11	0	2.68	42	53.00				
Konutun dış görünüşü*	V	2	34	6	0	2.90	86	80.12				
	A	0	2	36	6	1.91	5	38.93	2	69.47	0.000	V-A, V-K
	K	0	0	10	9	1.53	0	25.63				
Çevrenin dış görünüşü*	V	2	32	8	0	2.86	81	68.33				
	A	4	10	28	2	2.36	32	46.59	2	23.54	0.000	V-A, A-K, V-K
	K	3	0	10	6	2.00	16	33.95				
Çocuk oyun alanı*	V	2	14	8	18	2.00	38	40.71				
	A	6	16	20	2	2.59	50	57.16	2	14.98	0.001	V-A, A-K, V-K
	K	12	0	4	3	3.11	63	70.53				
Çocuk oyun alanı güvenliği**	V	0	22	8	12	2.24	52	50.12				
	A	4	6	32	2	2.27	23	49.07	2	6.62	0.036	V-K, A-K
	K	12	0	2	5	3.00	63	68.47				
Çocuk	V	2	26	10	4	2.62	67	71.05				V-A,

yetiştirmeye uygunluk*	A	0	0	40	4	1.91	0	43.14	2	30.58	0.000	A-K,
	K	3	0	6	10	1.79	16	35.95				V-K
Yaya yolları**	V	0	30	6	6	2.57	71	57.86				
	A	6	4	30	4	2.27	23	43.50	2	8.94	0.011	V-A, A-K
	K	8	3	6	2	2.89	58	64.26				
Ortak alan*	V	6	6	10	20	1.95	29	34.29				V-A,
	A	30	4	8	2	3.41	77	69.32	2	32.11	0.000	A-K,
	K	8	0	11	0	2.84	42	56.58				V-K
Yürüyüş yapmaya uygunluk*	V	0	32	6	4	2.67	76	66.19				
	A	4	2	36	2	2.18	14	42.48	2	16.26	0.000	V-A
	K	5	0	11	3	2.37	26	48.21				
Çocuk spor alanları*	V	4	8	8	22	1.86	29	35.62				V-A,
	A	12	12	20	0	2.89	55	60.95	2	26.66	0.000	A-K,
	K	14	0	2	3	3.32	74	73.00				V-K
Site yönetimi**	V	4	22	8	8	2.52	62	61.17				
	A	0	10	32	2	2.18	23	45.91	2	6.63	0.036	V-A
	K	0	6	13	0	2.32	32	51.37				
Konutlar arası mahremiyet*	V	2	32	8	0	2.86	81	78.02				
	A	0	2	40	2	2.00	5	38.16	2	64.62	0.000	V-A, V-K
	K	0	0	16	3	1.84	0	32.05				
Daha önce yaşanan konutun güvenliği	V	2	20	14	6	2.43	52	48.48				
	A	16	0	28	0	2.73	36	54.55	2	2.11	0.347	-
	K	5	8	3	3	2.79	68	59.42				
Site güvenliği*	V	2	30	8	2	2.76	76	74.88				
	A	0	4	40	0	2.09	9	45.14	2	53.74	0.000	V-A, V-K
	K	0	0	9	10	1.47	0	22.84				
Konutun güvenliği*	V	2	32	8	0	2.86	81	78.40				
	A	0	2	40	2	2.00	5	40.07	2	65.77	0.000	V-A, V-K
	K	0	0	12	7	1.63	0	26.79				
Sınırlı bir alanda yaşama*	V	0	28	14	0	2.67	67	71.67				
	A	0	0	42	2	1.95	0	38.36	2	36.59	0.000	V-A, V-K
	K	3	2	9	5	2.16	26	45.63				
Ulaşım*	V	0	16	10	16	2.00	38	31.10				
	A	24	8	12	0	3.27	73	65.36	2	40.11	0.000	V-A, V-K
	K	13	3	3	0	3.53	84	72.79				

4: Çok memnunum, 3: Memnunum, 2: Memnun değilim, 1: Hiç memnun değilim

V: Vadi Evleri (n=42), A: Altinkent Sitesi (n=44), K: Kırkkonaklar (n=19)

#: Memnun olan kullanıcıların yüzdesi

* (Değişkenlere göre yerleşmeler arasındaki anlamsal fark): $p < 0.001$

** (Değişkenlere göre yerleşmeler arasındaki anlamsal fark): $p < 0.05$

Altinkent Sitesi ve Kırkkonaklar'daki kullanıcıların büyük çoğunluğu "konutun ve odaların boyutundan, oda sayısından, banyo ve bahçeden, hem konutun hem de çevrenin dış görünüşünden, çocuk yetiştirmeye ve yürüyüş yapmaya uygunluğundan, site yönetiminden, konutlar arası mahremiyetten, site ve konutun güvenliğinden, sınırlı bir alanda yaşamaktan" memnun değildir (Tablo 3). Bu parametrelerdeki memnuniyet düzeyinin çok yüksek olduğu Vadi evleri ile karşılaştırıldığında, diğer iki yerleşmedeki memnuniyet seviyeleri arasında anlamlı bir fark

($p < 0.001$ düzeyinde) olduğu belirlenmiştir (Tablo 3). Bu iki yerleşmenin kullanıcılarının memnuniyetsizliklerinin kaynağı, aslında kullanıcı gereksinimlerine yönelik olarak gerçek ve tercih edilen konut koşulları arasındaki uyumsuzluktur. Memnuniyetsizliğe neden olan benzer bulgular, Wang ve Wang'ın (2016) çalışmalarında da görülmektedir. Kullanıcıların çoğunun konutlarında kısmen de olsa bazı değişiklikler yapmaları (balkonun kapalı mekânı büyütme için kapatılması gibi) bu uyumsuzluğu gidermeye çalışmalarına bağlanabilir (Tablo 4). Konut yakın çevresindeki gürültü gibi rahatsızlık veren problemler yaşam alanı memnuniyetini negatif yönde etkilemektedir (Lu, 1999; Wang & Li, 2006). Kullanıcıların konutları arasındaki mahremiyet algılarının düşük olması, konutlar arasındaki gürültüden kaynaklanmaktadır. Her iki yerleşmeyi paylaşan kullanıcılar "sınırlı bir alanda yaşamaktan memnun olmadıklarını" (Tablo 3) ve ayrıca "hem sitelerinin hem de konutlarının güvenliğinden memnun olmadıklarını" (Tablo 3) belirtmelerine karşın, yine aynı kullanıcılar "kapalı yerleşmelerinin dışındaki herhangi bir alanda yaşamak" istememektedir (Tablo 4). Ve bu kullanıcılar, "konutlarının hırsızlığa karşı güvenli olduğu" konusunda birleşmektedirler, hatta bu konuda en yüksek çoğunluğu oluşturmaktadırlar (Tablo 4). Bunun nedenleri ilerideki kısımlarda tartışılmaktadır.

Tablo 4. Kullanıcıların konut ve yakın çevresine yönelik düşünceleri

İfadeler ve anlamsal farklar	Yerleşmeler	Cevapların frekans ve yüzde değerleri- F (%)		Kruskal-Wallis Testi Sonuçları				
		Evet	Hayır	Sıra Ort.	sd	χ^2	p	Anlamlı fark
Yaşadığınız alanlarda her hangi bir suç olayı ile karşılaştınız mı?	V	10 (24)	32 (76)	56.00				
	A	14 (32)	30 (68)	51.80	2	1.24	0.536	-
	K	7 (37)	12 (63)	49.16				
Bu yere ait olduğunuzu hissediyor musunuz?	V	36 (86)	6 (14)	54.00				
	A	40 (91)	4 (9)	51.27	2	0.77	0.679	-
	K	16 (84)	3 (16)	54.79				
Konutunuz harcadığınız paraya değer mi? *	V	26 (62)	16 (32)	62.50				
	A	42 (95.5)	2 (4.5)	44.89	2	15.22	0.000	V-A
	K	16 (84)	3 (16)	50.79				
Kapalı yerleşmelerin dışında yaşamak sizi korkutuyor mu? **	V	36 (86)	6 (14)	46.00				
	A	32 (73)	12 (27)	52.82	2	12.33	0.002	V-K, A-K
	K	8 (42)	11 (58)	68.89				
Konutunuzun hırsızlığa karşı güvenli olduğunu	V	28 (67)	14 (33)	56.50				
	A	30 (68)	14 (32)	55.70	2	8.38	0.015	V-A, V-K

düşünüyor musunuz? **	K	19 (100)	0 (0)	39.00				
Çevrenizdeki komşuları tanıyor musunuz?	V	28 (67)	14 (33)	56.50				
	A	36 (82)	8 (18)	48.55	2	2.78	0.249	-
	K	13 (68)	6 (32)	55.58				
Yaşadığınız konutun lüks olduğunu düşünüyor musunuz?*	V	20 (48)	22 (52)	60.50				
	A	40 (91)	4 (9)	37.77	2	29.25	0.000	V-A, A-K
	K	5 (26)	14 (74)	71.68				
Saygın bir muhitte yaşadığınızı düşünüyor musunuz? **	V	36 (86)	6 (14)	56.50				
	A	44 (100)	0 (0)	49.00	2	6.44	0.040	V-A, A-K
	K	17 (89.5)	2 (10.5)	54.53				
Yerleşmenin girişinde düzgün bir denetimin yapıldığını düşünüyor musunuz? *	V	24 (57)	18 (43)	63.50				
	A	38 (86)	6 (14)	48.16	2	17.11	0.000	V-A, V-K
	K	19 (100)	0 (0)	41.00				
Konutunuzda değişiklikler yaptınız mı?	V	20 (48)	22 (52)	55.00				
	A	22 (50)	22 (50)	53.75	2	1.31	0.518	-
	K	12 (63)	7 (37)	46.84				
Yaşam alanlarınız beklentilerinizi karşılıyor mu? **	V	36 (86)	6 (14)	53.00				
	A	38 (86)	6 (14)	52.66	2	0.05	0.975	-
	K	16 (84)	3 (16)	53.79				

V: Vadi Evleri (n=42), A: Altınkent Sitesi (n=44), K: Kırkkonaklar (n=19)

-: Anlamli fark yok

* (Değişkenlere göre yerleşmeler arasındaki anlamsal fark): $p < 0.001$

** (Değişkenlere göre yerleşmeler arasındaki anlamsal fark): $p < 0.05$

Altınkent sitesine özgü memnuniyetsizlikler arasında ise çocuk oyun alanlarının güvenli [$\chi^2 (2)=6.62, p < 0.05$] bulunmaması ve yaya yollarından memnun olmamaları [$\chi^2 (2)=8.94, p < 0.05$] diğer iki yerleşmeden elde edilen sonuçlarla karşılaştırıldığında bulunan anlamlı farklar ile dikkat çekmektedir (Tablo 3). Çünkü çocuk oyun alanlarının “görsel olarak konutlardan kontrol edilememesi” ve “araç yollarının yayalar için de kullanılan yürüme alanları” olarak tasarlanması bu memnuniyetsizliği açıklayan kullanıcı ifadeleridir. Ayrıca bu yerleşmede yaşayan kullanıcıların çoğunun “güvenliğinden memnun olmadıkları bir konut deneyiminden sonra” buraya taşındıkları belirlenmiştir (Tablo 3). Bu sitedeki kullanıcıların büyük bir kısmının “kapalı yerleşmelerin dışındaki bir yaşamın korkutucu olduğu” fikrinde olmaları kapalı bir yerleşmeye neden taşındıklarını kanıtlamaktadır (Tablo 4). Ayrıca diğer iki yerleşme ile karşılaştırıldığında önemli bir anlamsal fark [$\chi^2 (2)=53.25, p < 0.001$], Altınkent sitesindeki kullanıcıların mutfak mekânı konusundaki cevaplarında ortaya çıkmaktadır. Bu yerleşmedeki kullanıcılar konutlarındaki mutfak mekânından memnun değildir. Memnuniyetsizliğin kaynağının

“mutfağın kullanımı” ile ilgili olduğu ve bu “mekânın boyunun çok uzun olmasının kullanımını da zorlaştırdığı”, kullanıcı ifadeleri arasında yer almaktadır.

Hem Vadi Evleri hem de Kırkkonaklar'a özgü olan memnuniyetsizliklerden bazıları ile Altinkent Sitesi arasında da anlamlı farkların tespit edildiği bazı parametreler belirlenmiştir; tesisat sistemi [$\chi^2(2)=16.26$, $p<0.001$] ve lüks konut algısı [$\chi^2(2)=29.25$, $p<0.001$]. Her iki yerleşmedeki kullanıcılar “sık sık sorun çıkaran tesisat sisteminden” memnun değildir (Tablo 3). Vadi Evleri'ndeki kullanıcıların çoğu (%52) konutlarını lüks olarak değerlendirmemektedir. Kırkkonaklar yerleşmesinde ise “lüks konut algısı”nın oldukça düşük olduğu dikkat çekmektedir (Tablo 4). İncelenen diğer iki yerleşmeye göre daha eski olan bu yerleşmenin günümüzdeki lüks algısını karşılayamaması oldukça doğaldır. Çünkü kullanıcıların çoğu “konutlarının artık eskidiği ve bakıma muhtaç bir hale geldiği” konusunda fikir birliğindedir.

Konut ve yakın çevresine ilişkin birçok parametre bakımından kullanıcı memnuniyet değerlerinin çok yüksek olduğu Vadi Evleri yerleşmesi ile diğer yerleşmeler karşılaştırıldığında, bazı parametrelerde anlamlı farklar olduğu saptanmıştır (Tablo 3). Özellikle çocuk oyun [$\chi^2(2)=14.98$, $p=0.001$] ve spor alanları [$\chi^2(2)=26.66$, $p<0.001$], ortak alanlar [$\chi^2(2)=32.11$, $p<0.001$] ve ulaşım [$\chi^2(2)=40.11$, $p<0.001$] bakımından bazı memnuniyetsizlikler dikkat çekmektedir. Çocuk oyun alanlarından yoksun olması, ortak kullanım alanlarının ve ulaşım olanaklarının (özellikle site içi ulaşım da dahil) yetersiz olması memnuniyetsizliğin temel nedenleri arasındadır. Bu parametreler çok yüksek olan yaşam alanı memnuniyet seviyesini çok az da olsa düşürmektedir.

Sonuç olarak incelenen yaşam alanlarına yönelik kullanıcıların memnuniyet seviyesinin Vadi Evlerinde oldukça yüksek olduğu, Altinkent ve Kırkkonaklar yerleşmelerinde ise oldukça düşük olduğu bulunmuştur. Diyarbakır'daki dışa kapalı konut yerleşmeleri hakkındaki ilk araştırmada kullanıcı memnuniyet seviyeleri çok yüksek olmasına karşın (Bekleyen & Yılmaz-Ay, 2016; Yılmaz-Ay, 2013), konumları ile şehirden daha uzak ve görüntüleri ile daha dikkat çekici olan bu yerleşmelerdeki toplam memnuniyet seviyesi daha düşük bulunmuştur. Hatta incelenen iki yerleşme (Altinkent ve Kırkkonaklar) toplam memnuniyet seviyeleri

bakımından oldukça kötü bir tablo çizmektedir. Kullanıcılarının bu yerleşmelerde neden yaşamak istediklerini sorgulamak konuya açıklık getirebilir.

Kapalı Bir Yerleşmede Yaşama İsteği Hangi Nedenlere Bağlanabilir?

Dünyadaki benzer örneklerinde de olduğu gibi bu yaşam alanlarının tercih edilmesinin birinci nedeni birçok çalışmada güvenliğe bağlanmaktadır (Blakely & Snyder, 1997; Blandy & Lister, 2005; Roitman, 2005). İncelenen kapalı yerleşmelerdeki kullanıcıların çoğu “konutlarının hırsızlığa karşı güvenli olduğu” fikrinde birleşmektedir (Tablo 4). Ayrıca kullanıcıların yine çoğu “yerleşmelerinin girişinde düzgün bir denetimin yapıldığı” düşüncesindedir (Tablo 4). Vadi Evleri’ndeki kullanıcıların çoğunun site (%76) ve konutun (%81) güvenliğinden memnun olmaları güvenlik konusunda çok büyük bir sorunun olmadığını göstermektedir. Ancak aynı kullanıcı bakış açısının diğer iki yerleşmede farklı olduğu belirlenmiştir. Altinkent yerleşmesindeki kullanıcıların çoğu (site güvenliği %91, konut güvenliği %95), Kırkkonaklar yerleşmesindeki kullanıcıların ise hiçbiri ne site ne de konut güvenliğinden memnundur (Tablo 3).

Vadi Evleri ile karşılaştırıldığında diğer iki yerleşmede hem site hem de konut güvenliği bakımından bazı zayıf noktaların varlığı fark edilmiştir. Altinkent yerleşmesindeki kullanıcıların çoğunun “duvarlar çok yüksek değil ve güvenlik görevlileri her noktayı kontrol edemiyor” yönündeki şikâyetleri site güvenliği konusundaki zafiyetin göstergeleri olabilir. Ayrıca komşuluk ilişkilerinin güçlü olduğu sosyal çevrelerde konut memnuniyetinin yüksek olduğunu ve güvenli bir bölge algısı oluşturduğunu kanıtlayan çok sayıda çalışma vardır (Andersen, 2008; Vera-Toscano & Ateca-Amestoy, 2008; Newmann, 1972). İyi komşuluk ilişkileri ayrıca bireylerin çevrelerini daha pozitif yönde değerlendirmelerine de neden olmaktadır. Hem Altinkent hem de Kırkkonaklarda kullanıcıların komşuluk ilişkilerine yönelik memnuniyet seviyelerinin düşük olması, hem ev hem site bakımından kullanıcıların güvenlik algıları üzerinde güçlü bir etkiye sahip olabilir. Altinkent ve Kırkkonaklar yerleşmelerindeki kullanıcıların birçoğunun “komşuluk ilişkileri yok denecek kadar az”, “komşuluk ilişkileri iyi olsaydı, en iyi korunma (güvenlik) o zaman sağlanabilirdi” yönündeki düşünceleri durumu açıklar niteliktedir. Kullanıcıların “İnsanlar birbirinden bir selamı esirgiyor” ya da “komşularımızla yakınlaşmak için zamanımız yok” gibi yakınmaları komşuluk iliş-

kilerinin zayıflığının göstergeleridir. Konut ve yakın çevresindeki yetersiz ve iletişimin etkin olmadığı komşuluk ilişkileri, Hipp'in de (2010) ifade ettiği gibi memnuniyeti düşüren temel nedenler arasında olabilir. Çünkü Sampson ve Groves'un da (1989) ifade ettiği gibi komşular ile iletişimin düşük olması, dayanışmanın da düşük olmasına neden olmaktadır. Çevre ile iletişim ağının gelişmesi çevrenin sahipleri tarafından özellikle ortak alanların gözlenmesi sadece suça karşı çevreyi kontrol etmekle kalmaz aynı zamanda komşular arasındaki kaygıyı da azaltan etmenler arasındadır (Hedayati-Marzbali vd., 2017; Rollwagen, 2014). Bu hareket özellikle dışa kapalı konut alanları içinde ikinci bir güvenli alan oluşmasına katkıda bulunmaktadır (Bekleyen & Yılmaz-Ay, 2016). İncelenen dışa kapalı konut yerleşmelerinde, bu ikinci güvenli alan duygusu Altınkent ve Kırkkonaklar'da daha zayıftır.

Komşular arasındaki iyi ilişkilerin olduğu çevrelerin daha güvenli olduğu (Carpiano, 2007; Li & Wu, 2013; Mcdonell, 2006) ve bu çevrelerde kullanıcıların yere bağlanma ve suça karşı buldukları yeri koruma eğiliminde oldukları bilinmektedir (Brown vd., 2003; Comstock vd., 2010). Hem Altınkent hem de Kırkkonaklardaki komşuluk ilişkilerindeki zayıflık, hem site hem de konut güvenliği bakımından düşük güvenlik algısı oluşturan nedenler olabilir. Ancak kullanıcıların bu alanlara taşınmalarının ya da tercih etmelerinin temel nedeni (birinci ya da ikinci tercihleri) güvenlidir (Tablo 5). Bazı zafiyetlerin olması güvenliğin tamamen sağlanamadığı anlamına gelmeyebilir. Ayrıca 2015 yılından itibaren terör olaylarının hız kazandığı bir şehirde yaşayan kullanıcılarda güvenlik endişeleri oldukça normal davranışlar arasındadır. Güvenliğin bu tür ortamlarda insanlarda oluşturduğu psikolojik baskı benzer çevrelerdeki araştırmaların bulguları arasında yer almaktadır (Khruakham & Lee, 2014). Güvenlik konusundaki bulgular, bu endişelerin varlığının etkisine de bağlanabilir.

Tablo 5. Kullanıcıların bu yerleşmeleri tercih etmelerinin birinci ve ikinci nedeni

Tercihler	Kullanıcı cevapların frekans ve yüzdesi- F (%)					
	Vadi Evleri		Altınkent Sitesi		Kırkkonaklar	
	T1	T2	T1	T2	T1	T2
Güvenlik	4 (10)	10 (24)	6 (14)	22 (50)	8 (42)	5 (26)
Saygın bir muhit	10 (24)	8 (19)	14 (30)	16 (36)		6 (31)
Akrabaya yakınlık	2 (5)		6 (14)			

Büyüklüğü	2 (5)	4 (9)		
Müstakil olması	2 (5)	4 (10)	4 (9)	2 (11) 3 (16)
Tasarımı	2 (5)	2 (5)	2 (5)	
Bahçenin varlığı	6 (14)	10 (24)	6 (14)	2 (5) 3 (16)
Okulun varlığı	2 (5)			
Havuzun varlığı			4 (9)	
Yeşil alanı	2 (5)			
İş yerine yakınlığı	6 (14)			3 (16)
Şehirden uzak	2 (5)	2 (5)		2 (11)
Diğer	4 (10)	4 (10)	2 (5)	6 (32)
Toplam	42 (100)		44 (100)	19 (100)

T1: Kullanıcıların birinci tercihi, T2: Kullanıcıların ikinci tercihi

Kullanıcıları “beklediğim kadar lüks değil, mimarisi istediğimiz gibi değil” gibi eleştirilerde bulunsa bile konutlarını lüks bir konut olarak değerlendirenlerin sayısı Altinkent Sitesi’nde (%91) oldukça fazladır. Vadi Evleri’nde bu oran (%48) daha düşüktür. Vadi Evleri’nde ince işçilik mülk sahipleri tarafından yaptırılmış olsa bile lüks konut algısının düşmesi tesisat ve sosyal alan ihtiyacı ile ilgili sorunlardan kaynaklanmaktadır. Lüks konut algısı Kırkkonaklar’da (%26) çok daha düşüktür (Tablo 4). “Binalar çok eski, ciddi tesisat problemleri var ve bazı mekânlar hiç kullanışlı değil” yönündeki kullanıcı ifadeleri lüks konut algısını düşüren şikâyetler arasında gelmektedir. Lüks konut algısı, Lu’nun da (1998) ifade ettiği gibi, kullanıcıların gerçek ve tercih edilen nesnel çevreleri arasındaki uyumsuzluğun bir göstergesidir. Ancak lüks konut bakımından bazı sorunlar olsa da mülk değeri açısından bu yaşam alanları kullanıcısı tarafından beğenilmektedir (Tablo 4). Çünkü mülk değeri yüksek bir çevrede konut sahibi olmak, üst gelir seviyesine sahip kullanıcılarla aynı çevrede yaşamak anlamına gelmektedir (Ross & Turner, 2005). Bu da benzer homojen bir yapıya sahip sakinler tarafından bu çevrelerin neden daha çok tercih edildiğini göstermektedir (Low, 2003; Roming, 2005). Bunun yanında yüksek oranda “saygın bir muhitte yaşadığını” düşünen kullanıcıların çoğu (%86 ile %100 arasında), doğal olarak yaşadıkları yeri özümstedikleri ya da kendilerini bu yere ait hissettiklerini (% 84 ile %91 arasında) belirtmektedirler (Tablo 4). Bu anlamda ortaya çıkan bulgular, Roitman’ın (2005) çalışması ile de paralellik göstermektedir. Sonuç olarak bu yerleşmelerde yaşayan kullanıcıların “prestijli bir yaşam alanında yaşama” algısının çok yüksek olduğu, zaten ortaya çıkan bulgularla doğrulanmaktadır (Tablo 4 ve 5).

Bu yaşam alanlarından elde edilen bulgulardan biri oldukça ilginçtir. “Dışa kapalı yerleşmelerin dışındaki bir yaşam (ya da kapalı olmayan bir yerleşmede yaşamak)”, tüm incelenen yerleşmelerdeki sakinlerin büyük bir oranını (Vadi Evleri’nde %86, Altınkent Sitesi’nde %73 ve Kırkkonaklar’da %42) korkutmaktadır (Tablo 4). Bu da ilk bakışta bu tür yerleşmelerin üretilmelerinin temel amacını hatırlatmaktadır; güvenlik. Bu yerleşmelerin üretimlerinin diğer amacı ise kullanıcıya prestijli bir yaşam alanı ya da saygın bir muhit sunmaktır. Kullanıcılarının çoğu bu savı zaten desteklemektedir. Bu yaşam alanlarının, kullanıcılarının beklentilerini karşılama oranı %84 ile %86 arasında değişmektedir. Kullanıcıların ilk algısı, savunulabilir temeller üzerine kurulu ya da suç korkusundan uzak bir alan olarak “güvenlik” ya da saygın bir muhitte yaşama isteğinin işareti olan “ayrıcıklı olma duygusu veren prestij” ile birlikte genel kullanıcı tercihleri arasına yerleştirilebilir (Tablo 5). Sonuçta güvenli ya da prestijli (saygın bir muhitteki) yaşam alanları, mülkün değerinin korunmasını sağlamaktadır (Le Goix, 2005). Bu değerli mülk algısı ve güçlü bir aidiyet duygusu, gelecekte bu yaşam alanlarının daha da çok tercih edileceği ipuçlarını bünyesinde barındırmaktadır. Bazı araştırmaların sonuçları, bunu doğrulamaktadır (Branic & Kubrin, 2018; Ellin, 2001; Grundström, 2018; Pociute & Krupickaite, 2008; Roitman, 2010; Yao & Wei, 2012).

Sonuç

Bu çalışma kapsamında incelenen tüm yerleşmelerde güvenli ve ayrırcıklı bir alandaki yaşam; kullanıcıların güvenlik algısını ve yere ait olma hissini arttırmakta, yere bağlanmayı sağlamaktadır. Bu korunaklı hayat, dışarıdakilere karşı onları yalıtmakta ve suçtan korunma üzerine kurulu olan bu yaşam biçimi bir alışkanlık haline gelmektedir. Dışarıdakilerle tekrar birlikte yaşama (kapalı olmayan bir yerleşmede yaşama) düşüncesi bile zamanla insanları korkutmaktadır. Geçmiş yaşam deneyimlerine ve suç algılarına bağlı olarak, dışa kapalı olmayan konut yerleşmelerinde yaşamak, bireylerde güvensizlik hissini doğurmakta, savunulamaz bir alan hissi yaratmaktadır. Gelir seviyesi iyi ve homojen bir topluluk içinde kendine benzeyenlerle birlikte güvenli bir alanda yaşama alışkanlığı, bu yaşam alanlarının yeni üretimleriyle birlikte hep devam edeceğe

benzemektedir. Sayılarının hızla artması ve yapılan birçok araştırmanın bulguları bu savı doğrulamaktadır.

Ayrıca prestijli bir alanda yaşamak yine kullanıcılarının önemli tercihleri arasında yer almaktadır. Saygın bir muhitte yaşamak yüksek statünün göstergesi olarak algılanmakta ve orada bulunmak kullanıcıların öncelikli tercihleri arasında yer almaktadır. Altıncı ve Kırkkonaklar'da yaşam alanı memnuniyeti düşük olsa bile güvenli bir liman olarak algılanan bu yerleşmeler, prestijli bir alanda yaşama isteğinin baskın olarak ortaya çıktığı örneklerdir.

Mimari yüzeylerin mülk sahipleri tarafından kendi zevklerine göre üretildiği Vadi evleri, yüksek memnuniyet seviyesinin kaynağı olarak gösterilebilir. Altıncı sitesi ve Kırkkonaklar'da kullanıcıların gerçek ve tercih edilen çevreleri arasında bir uyumsuzluğun olduğu belirlenmiştir. Konutlarında üretim sonrasında değişiklik yapmalarının nedeni buna bağlanabilir. Ancak tüm yerleşmelerde mülk değeri, yere bağlanma ve aidiyet hissi algıları oldukça yüksektir. Bunlar, prestijli bir alanda yaşama duygusunun göstergeleridir.

Sonuçta kullanıcıların güvenli ve prestijli (saygın bir muhitteki) bir alanda yaşama tercihleri, mülkün değerinin korunmasını sağlamaktadır. Bu değerli mülk algısı ve güçlü bir aidiyet duygusu, gelecekte bu yaşam alanlarının daha da çok tercih edileceği ipuçlarını bünyesinde barındırmaktadır.

Kaynakça

- Adams, R. E. ve Serpe, R. T. (2000). Social integration, fear of crime, and life satisfaction. *Sociological Perspectives*, 43(4), 605-629.
- Addington, L. A. ve Rennison, C. M. (2013). Keeping the barbarians outside the gate? Comparing burglary victimization in gated and non-gated communities. *Justice Quarterly*, 32(1), 168-192.

- Adriaanse, C. C. M. (2007). Measuring residential satisfaction: a residential environmental satisfaction scale (RESS). *Journal of Housing and the Built Environment*, 22(3), 287-304.
- Almatarneh, R. ve Mansour, Y. (2013). The role of advertisements in the marketing of gated communities as a new western suburban lifestyle: a case study of the Greater Cairo Region, Egypt. *Journal of Housing and the Built Environment*, 28(3), 505-528.
- Amerigo, M. ve Aragones, J. I. (1997). A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17(1), 47-57.
- Andersen, H. S. (2008). Why do residents want to leave deprived neighbourhoods? The importance of residents' subjective evaluations of their neighbourhood and its reputation. *Journal of Housing and the Built Environment*, 23(2), 79-101.
- Armitage, R., Monchuk, L. ve Rogerson, M. (2011). It looks good, but what is it like to live there? Exploring the impact of innovative housing design on crime. *European Journal on Criminal Policy and Research*, 17(1), 29-54.
- Asiedu, A. B. ve Arku, G. (2009). The rise of gated housing estates in Ghana: Empirical insights from three communities in metropolitan Accra. *Journal of Housing and the Built Environment*, 24(3), 227-247.
- Atkinson, R. ve Flint, J. (2004). Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time-Space Trajectories of Segregation. *Housing Studies*, 19(6), 875-892.
- Basolo, V. & Strong, D. (2002). Understanding the neighborhood: From residents' perceptions and needs to action. *Housing Policy Debate*, 13(1), 83 - 105.
- Bekleyen, A. ve Korkmaz, N. M. (2013). An evaluation of Akabe mass housing settlement in Sanliurfa, Turkey. *Journal of Housing and the Built Environment*, 28(2), 293-309.
- Bekleyen, A. ve Yılmaz-Ay, İ. (2016). Are gated communities indispensable for residents? *Urbani Izziv*, 27(1), 149-161.
- Blakely, E. J. ve Snyder, M. G. (1997). *Fortress America: Gated communities in the United States*. Washington: Brookings Institution Press.
- Blandy, S. (2006). Gated communities in England: Historical perspectives and current developments. *Geojournal*, 66(1-2), 15-26.
- Blandy, S. ve Lister, D. (2005). Gated communities: (ne)gating community development? *Housing Studies*, 20(2), 287-301.
- Branic, N. ve Kubrin, C. (2018). Gated communities and crime in the United States. In G. Bruinsma, & S. Johnson (Eds.), *The Oxford Handbook of Environmental Criminology* (pp. 405-427). Oxford, UK: Oxford University Press.

-
- Breetzke, G., Landman, K. ve Cohn, E. G. (2014). Is it safer behind the gates? Crime and gated communities in South Africa. *Journal of Housing and the Built Environment*, 29(1), 123-139.
- Brown, B., Perkins, D. D. ve Brown, G. (2003). Place attachment in a revitalizing neighborhood: Individual and block levels of analysis. *Journal of Environmental Psychology*, 23(3), 259-271.
- Carpiano, R. M. (2007). Neighborhood social capital and adult health: an empirical test of a Bourdieu-based model. *Health and Place*, 13(3), 639-655.
- Checa, J.-C., Arjona, A. (2010). Residential satisfaction in a context of urban exclusion. *Psychecology*, 1(2), 221-237.
- Comstock, N., Dickinson, L. M., Marshall, J. A., Soobader, M.-J., Turbin, M. S., Buchenau, M. ve Litt, J. S. (2010). Neighborhood attachment and its correlates: Exploring neighborhood conditions, collective efficacy, and gardening. *Journal of Environmental Psychology*, 30(4), 435-442.
- Coy, M. ve Pöhler, M. (2002). Gated communities in latin american megacities: Case studies in Brazil and Argentina. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 29(3), 355-370.
- Ellin, N. (2001). Thresholds of fear: Embracing the urban shadow. *Urban Studies*, 38(5-6), 869-883.
- Etminani-Ghasrodashti, R., Majedi, H. ve Paydar, M. (2017). Assessment of residential satisfaction in Mehr Housing Scheme: A case study of Sadra New Town, Iran. *Housing, Theory and Society*, 34(3), 323-342.
- Fang, Y. (2006). Residential satisfaction, moving intention and moving behaviours: A study of redeveloped neighbourhoods in Inner-City Beijing. *Housing Studies*, 21(5), 671-694.
- Galster, G. C. ve Hesser, G. W. (1981). Residential satisfaction: compositional and contextual correlates. *Environment and Behavior*, 13(6), 735-758.
- Grant, J. (2005). Planning Responses to Gated Communities in Canada. *Housing Studies*, 20(2), 273-285.
- Grant, J. ve Mittelsteadt, L. (2004). Types of gated communities. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31(6), 913-930.
- Grundström, K. (2018). Grindsamhalle: the rise of urban gating and gated housing in Sweden. *Housing Studies*, 33(1), 18-39.
- Hedayati-Marzbali, M., Tilaki, M. ve Abdullah, A. (2017). Assessing the effect of neighbourhood structure on residents' perceptions of safety in gated communities: A case study of Iran. *Safer Communities*, 16(1), 3-19.
- Hipp, J. (2010). What is the "neighbourhood" in neighbourhood satisfaction? Comparing the effects of structural characteristics measured at the micro-neighbourhood and tract levels. *Urban Studies*, 47(12), 2517 – 2536.
- Ibem, E.O. ve Aduwo, E.B. (2013). Assessment of residential satisfaction in public housing in Ogun State, Nigeria. *Habitat International*, 40(2013), 163-175.

- Khruakham, S ve Lee, J., (2014). Terrorism and other determinants of fear of crime in the Philippines. *International Journal of Police Science and Management*, 16(1), 1-15.
- Lang, R. E. ve Danielsen, K. A. (1997). Gated communities in America: Walling out the world? *Housing Policy Debate*, 8(4), 867-899.
- Le Goix, R. (2005). Gated communities: sprawl and social segregation in Southern California. *Housing Studies*, 20(2), 323-343.
- Le Goix, R. (2006). Gated communities as predators of public resources: The outcomes of fading boundaries between private management and public authorities in southern California. G. Glasze, C.J. Webster ve K. Frantz (Eds.), *Private Neighbourhoods: Global and local perspectives* (pp. 76-91). London: Routledge.
- Le Goix, R. ve Webster, C.J. (2008). Gated communities. *Geography Compass*, 2(4), 1189-1214.
- Li, Z. ve Wu, F. (2013). Residential satisfaction in china's informal settlements: A case study of Beijing, Shanghai and Guangzhou. *Urban Geography*, 34(7), 923 – 949.
- Liu, A. M. M. (1999). Residential satisfaction in housing estates: A Hong Kong perspective. *Automation in Construction*, 8(4), 511-524.
- Low, S. (2003). *Behind the gates: Life, security and the pursuit of happiness in fortress America*. New York and London: Routledge.
- Lu, M. (1998). Analysing migration decision making: relationships between residential satisfaction, mobility intentions, and moving behavior. *Environment and Planning A*, 30(8), 1473-1495.
- Lu, M. (1999). Determinants of residential satisfaction: Ordered logit vs. regression models. *Growth and Change*, 30(2), pp. 264-287.
- Mahgoub, Y. ve Khalfani, F. (2012). Sustainability of gated communities in developing countries. *Developing Country Studies*, 2(6), 53-63.
- Mcdonnell, J. R. (2006). Neighborhood characteristics, parenting, and children's safety. *Social Indicators Research*, 83(1), 177-199.
- Mohit, M. A., Ibrahim, M. ve Rashid, Y. R. (2010). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat International*, 34(1), 18-27.
- Newmann, O. (1972). *Defensible space: Crime prevention through urban design*. New York: Macmillan.
- Paris, D. E. ve Kangari, R. (2005). Multifamily Affordable Housing: Residential Satisfaction. *Journal of Performance of Constructed Facilities*, 19(2), 138-145.
- Parkes, A., Kearns, A. ve Atkinson, R. (2002). What makes people dissatisfied with their neighbourhoods? *Urban Studies*, 39(13), 2413-2438.
- Pociute, G. ve Krupickaite, D. (2008). Gated communities in Lithuania: Tendencies and peculiarities (A case of Vilnius and its environs). *Annales Geographicae*, 40(2), 14-27.

-
- Polanska, D. (2010). The emergence of gated communities in post-communist urban context: and the reasons for their increasing popularity. *Journal of Housing and the Built Environment*, 25(3), 295-312.
- Richter, C. ve Goetz, A. (2007). Gated communities in the Denver-boulder metropolitan area: Characteristics, spatial distribution, and residents' motivations. *Housing Policy Debate*, 18(3), 535-555.
- Roitman, S. (2010). Gated communities: definitions, causes and consequences. *Urban Design and Planning*, 163(1), 31-38.
- Roitman, S. (2005). Who segregates whom? The analysis of a gated community in Mendoza, Argentina. *Housing Studies*, 20(2), 303-321.
- Rollwagen, H. (2014). The relationship between dwelling type and fear of crime. *Environment and Behavior*, 48(2), 365-387.
- Roming, K. (2005). The upper Sonoran lifestyle: Gated communities in Scottsdale, Arizona. *City and Community*, 4(1), 67-86.
- Ross, S. ve Turner, M. (2005). Housing discrimination in Metropolitan America: Explaining changes between 1989-2000. *Social Problems*, 5(2), 152-180.
- Şahin, P. ve Şener, S.M. (2018) Türkiye’de konut söylemlerinde yaşanan değişimin reklamlar üzerinden analizi – İstanbul örneği. *İDEALKENT - Kent Araştırmaları Dergisi*, 23(9), 258-291.
- Sampson, R. ve Groves, W. (1989). Community structure and crime: Testing social-disorganization theory. *American Journal of Sociology*, 94(4), 774-802.
- Taberner, C., Briones, E. ve Cuadrado, E. (2010). Changes in residential satisfaction and place attachment over time. *Psychology*, 1(3), 403-412.
- Tanülkü, B. (2012) Gated communities: From "self-sufficient towns" to "active urban agents". *Geoforum*, 43(2012), 518-528.
- Tomaszewski, W. ve Perales, F. (2014). Who settles for less? Subjective Dispositions, Objective Circumstances, and Housing Satisfaction. *Social Indicators Research*, 118(1), 181-203.
- Vera-Toscano, E. ve Ateca-Amestoy, V. (2008). The relevance of social interactions on housing satisfaction. *Social Indicators Research*, 86(2), 257-274.
- Vesselinov, E. ve Le Goix, R. (2012). From picket fences to iron gates: Suburbanization and gated communities in Phoenix, Las Vegas, and Seattle. *GeoJournal*, 77(2), 203-222.
- Wang, D. ve Li, S. (2006). Socio-economic differentials and stated housing preferences in Guangzhou, China. *Habitat International*, 30(2), 305 – 326.
- Wang, D. ve Wang, F. (2016). Contributions of the Usage and Affective Experience of the Residential Environment to Residential Satisfaction. *Housing Studies*, 31(1), 42-60.
- Wiedemann, S. ve Anderson, J. R. (1985). A conceptual framework for residential satisfaction. In I. Altman, & C. Werner (Eds.), *Home Environments* (pp. 153-182). New York: Plenum Press.

- Wiesenfeld, E. (1992). Public housing evaluation in Venezuela: a case study. *Journal of Environmental Psychology*, 12(3), 213-223.
- Yao, Q. ve Wei, W. (2012). Gated community: The past and present in China. *International Scholarly and Scientific Research & Innovation*, 6(11), 2890-2892.
- Yılmaz-Ay, İ. (2013). *Diyarbakır'daki dışa kapalı konut yerleşmelerinde kullanıcı memnuniyetinin incelenmesi: Hamraoat ve Gökkuşağı Yerleşmeleri*. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi, Dicle Üniversitesi, Diyarbakır.

Extended Abstract

Residential Satisfaction in Horizontal Gated Housing Settlements of Diyarbakır, Turkey

*

Gated communities or gated housing settlements, namely living spaces with strictly controlled entrances, have become indispensable parts of the big cities in Turkey, like most other cities around the world. These settlements, which are considered as safe areas are mostly opted by high income users. In their advertisements, the builders of these settlements emphasize the word safety and use strong descriptions that are common in the area of marketing like prestigious and distinguished.

To date, many studies have been performed on the gated housing settlements. Most of these studies focus on definitions, types and characteristics of this housing type as well as the causes of production, residential contexts and their role in social differentiation. The reason why users prefer these areas is also scrutinized in some studies. However, among all these subjects that are examined, residential satisfaction studies attract the most attention.

A residence has many social features in addition to its physical features. Residential satisfaction is the measurement of how users harmonize with these features. User evaluations related to the built environment show the satisfaction levels which reflect this harmony. A high level of satisfaction indicates a better harmony with users' real environment and their preferred environment whereas a low level indicates the opposite.

A residence is connected to its environment with organic ties. In addition to the physical properties, the social environment that includes the relations with neighbors is an important component of residential satisfaction. Because, the strong bonds within neighboring both create the perception of a safe environment and increase the connection to the environment. They help create a safer atmosphere for children.

Thus, individuals feel connected to the surroundings and have a stronger tendency to defend their environment. However, the practical structure of neighboring should support this tendency since structuring the environment correctly is extremely important in creating the perceptions of crime and safety. The new examples of the built environment can be observed in gated housing settlements, which are the developing parts of today's cities in our country. The number of these settlements, first built in 2000s, has also been increasing in Diyarbakir, one of the largest cities in the southeastern part of Turkey. However, the number of studies examining the users' attitude towards gated housing settlements in the city is quite limited. Providing a user-centered examination of these settlements is quite valuable in terms of satisfying user expectations in prospective designs. For the purposes of the present study, three gated housing settlements in Diyarbakir were examined in terms of the satisfaction levels of the residents.

The present study seeks to answer the following research questions about the horizontal gated housing settlements:

- What is the level of satisfaction of users towards their living spaces?
- What are the causes of the preference for these settlements?

Within the scope of the study, three gated-housing settlements (Vadi Evleri- VA, Altinkent Sitesi- AS ve Kirkkonaklar- KK) have been selected since they are bigger than similar settlements and have horizontal developments. Data have been collected through the administration of a questionnaire and a semi-structured interview to 105 participants. The questionnaire consists of 4 parts. The first part aims to examine the socio-demographic features of the users while the second part is related to the user satisfaction levels about their living spaces including their houses, near environments and neighbors. The third part of the questionnaire focuses on the user satisfaction levels regarding details reflected in various parameters about the houses and settlements. The last part of the questionnaire focuses on the opinions of users concerning their houses and near environments. The questionnaire consists of Likert Type questions and questions with two options (such as yes-no questions). The findings have been analyzed using the Statistical Package for Social Sciences (SPSS).

The non-parametric data obtained from three independent groups (settlements) has been analyzed with the use of Kruskal- Wallis H test. Mann-Whitney U test was used to compare the mean scores of two independent groups. In order to find out the satisfaction levels of the users regarding the living spaces, the average mean scores of three different levels of satisfaction levels (house, near environment, neighbors) have been calculated. Among the three settlements, VA has the highest level of satisfaction compared to the other two settlements. There is a significant difference between the satisfaction levels obtained from VA and the other two settlements (AS

and KK) in terms of house satisfaction [$\chi^2(2)=44.89, p<0.001$], satisfaction of the near environment [$\chi^2(2)=41.95, p<0.001$] and neighbors [$\chi^2(2)=49.78, p<0.001$].

Most of the users in the sample settlements find their houses “safe against burglary” (between 67% to 100%). Similarly, a large percentage of users think that there is an “adequate access control” to their residents (57% to 100%). When the settlements are examined separately, it is observed that, in two settlements, users are not satisfied with the security of their settlements. In AS, most of the users find the security system unsatisfactory (settlement security 91%, house security 95%) whereas in KK, all the respondents had concerns about the security and find it unsatisfactory. In these two settlements the neighboring relations were not found to be strong. As suggested by Hipp (2010), the weak relations with neighbors may decrease the level of satisfaction in settlements.

It is well known that environments with better relations among neighbors are safer and that users in these areas have a stronger bond to the place and tend to defend their neighborhood against crime. In AS and KK, the weakness in the bond of neighborhood may be among the reasons that lead to a low perception of house and building complex security. However, in spite of the weaknesses in the security system that they report, most of the users preferred to live in these settlements for security reasons in the first place. In a city where terrorist attacks escalated after 2015, security concerns can be considered quite normal. Similar studies found that, in such cases, security concerns may put some psychological pressure on people. In this study, the findings on security may be explained with concerns like this.

In terms of estate value, the samples of this study are rated positively by the users (between 62% to 95,5%). In addition, most users think that they live in a highly esteemed neighborhood (between 86% to 100%), internalize their living spaces or feel that they belong to the space (between 84% to 91%). Accordingly, the users' perception of living in a prestigious neighborhood is quite high.

The findings of the study also revealed some interesting details. Most of the respondents find it frightening to “live in a settlement that is not gated or isolated from the outside world” (86% in VA; 73% in AS; 42% in KK). This finding brings back the main reason of producing gated housing settlements: security. Another purpose of producing these settlements is to offer a prestigious living space and respectable neighborhood for the users. Most of the respondents support this proposition. The user preferences of living in secured and prestigious living areas maintain the value of the estate. Considering the findings of this study, it can be estimated that, in the future, there will be a higher demand for gated housing settlements.

Ayhan BEKLEYEN

Mimarlık alanındaki lisans ve yüksek lisans eğitimini Dicle Üniversitesi, doktora eğitimini ise Karadeniz Teknik Üniversitesi'nde tamamlamıştır. Halen, Doçent olarak görev yaptığı Dicle Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nde mimari tasarım, bina tasarım ilkeleri, çağdaş ve geleneksel konut tasarımı ve arkitektonik yüzey tasarımı da Orta Doğu Mimarisi'nin ilgi çekici yönlerini araştırmaktadır. Yayınları, Türkiye'nin güneydoğusunun ayrıcalıklı yapı çevresinin çeşitli görünüşlerini vurgular ve geçmişe ait sürdürülebilir bina özelliklerinin gelecek bina tasarımlarına uyarlanması üzerine odaklanır.

Ayhan BEKLEYEN

He is currently working as an associate professor of Architecture at Dicle University. He received his B.Arch and M.Arch from Dicle University, and PhD in Architecture from Karadeniz Technical University. He currently teaches courses relevant to architectural design, building design principles, contemporary and traditional housing design and new approaches in architectonic surface design. His publications highlight various aspects of built environments in the southeastern part of Turkey and focus on how sustainable building features of the past can be adapted to future building design. Moreover, he is interested in architecture in a range of cultural and climatic contexts related to the Middle-East.

Bahar ARAS BAYLAN

Mimarlık alanındaki lisans eğitimini Erciyes Üniversitesi, yüksek lisans eğitimini ise Dicle Üniversitesi'nde tamamlamıştır. Halen, Dicle Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nde görev yapmaktadır. Türkiye'nin güneydoğusundaki ayrıcalıklı konut çevrelerinin çeşitli yönlerini araştırmaktadır.

Bahar ARAS BAYLAN

She works as a research assistant at Dicle University, Faculty of Architecture. She received her B.Arch from Erciyes University and M.Arch from Dicle University. Her research studies highlight various aspects of built housing environments.