

UDK: 711.58:364.68:365.6

DOI: 10.5379/urbani-izziv-2016-27-01-005

Prejeto: 29. 8. 2015

Sprejeto: 25. 2. 2016

Ayhan BEKLEYEN  
İlham YILMAZ-AY

## So ograjene skupnosti za stanovalce nepogrešljive?

Ograjene skupnosti oziroma stanovanjske soseske z omejenim dostopom so po svetu vse bolj razširjene. Raziskava se osredotoča na ograjeni skupnosti v Diyarbakirju, enem od največjih mest na jugovzhodu Turčije. V njej avtorja preučujeta stopnjo zadovoljstva in preference prebivalcev teh skupnosti. Ugotovitve kažejo visoko stopnjo zadovoljstva med stanovalci in razkrivajo, da se ljudje za življenje v teh skupnostih v glavnem odločajo zaradi varnosti in

prestiža. Rezultati poleg tega kažejo, da se dolgoletni prebivalci OS bojijo živeti zunaj tovrstnih sosesk, kar se izraža v strahu pred selitvijo.

**Ključne besede:** ograjena skupnost, varno območje, preference stanovalcev, stopnja zadovoljstva stanovalcev, varnost, strah pred kriminalom

## 1 Uvod

Ograjene skupnosti (OS) lahko najdemo v številnih mestih po svetu (Blakely in Snyder, 1997, ter Grant in Mittelsteadt, 2004). Običajno se za življenje v njih odloča višji in srednji višji sloj, saj dajejo vtis varnejšega območja (Roitman, 2005). Pri njihovem oglaševanju se zato po navadi poudarja varnost in tudi druge, z njo povezane lastnosti, kot sta prestiž in ugled (Blandy, 2006). Ni čudno, da so ta nova bivalna okolja pritegnila pozornost raziskovalcev. V zvezi z OS je bilo opravljeno že veliko raziskav, v katerih so se avtorji osredotočali na njihovo definicijo, značilnosti, vrste in preference stanovalcev. V tej raziskavi avtorja preučujeta zadovoljstvo prebivalcev OS s hišami, neposredno okolico in odnosi v soseski. Poleg tega ju zanima, zakaj se ljudje raje odločajo za bivanje v ograjenih ali varnejših skupnostih.

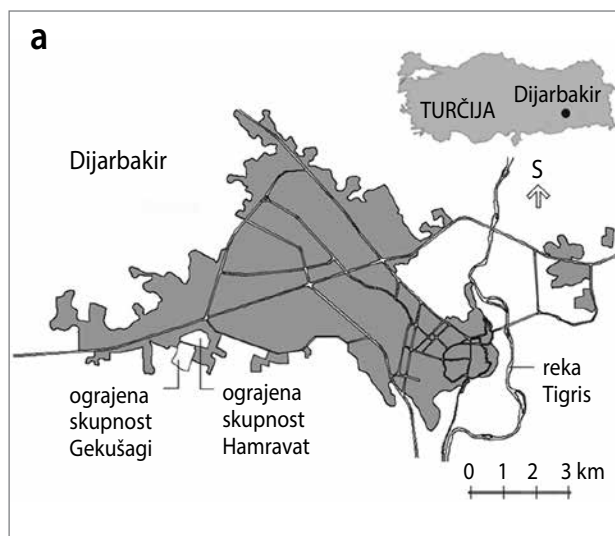
Raziskava temelji na domnevi, da zadovoljstvo stanovalcev kaže, da se bo v prihodnosti vse več ljudi odločalo za OS. Zastavljena so bila ta raziskovalna vprašanja:

1. Kakšna je stopnja zadovoljstva stanovalcev v izbranih OS v Dijarbakirju?
2. Zakaj živijo v ograjeni skupnosti?
3. Kakšne preference imajo v zvezi z OS in zakaj?

## 2 Ozadje raziskave

Družbene in fizične značilnosti hiše in njene okolice so kazalnik stanovanjskih razmer, zadovoljstvo s stanovanjem, eden od kazalnikov učinkovitosti stanovanj (Paris in Kangari, 2005; Adriaanse, 2007, in Andersen, 2011) pa izraža prilagojenost stanovalcev na te značilnosti (Lu, 1998). Subjektivne opazke stanovalcev razkrivajo stopnjo te prilagojenosti (Wiesenfeld, 1992; Amerigo in Aragones, 1997, in Liu, 1999). Stopnja zadovoljstva lahko razkriva tudi kakovost življenja stanovalcev (Chi in Griffin, 1980; Wiedemann in Anderson, 1985; Amerigo in Aragones, 1990; Liu, 1999; Lu, 1999; Sendi, 2013, ter Aigbavboa in Thwala, 2014). Višja stopnja zadovoljstva z grajenim okoljem lahko kaže usklajenost dejanskega položaja z želenimi stanovanjskimi razmerami, medtem ko lahko nižja stopnja zadovoljstva izraža prav nasprotno (Bonaiuto idr., 1999; Winstanley idr., 2002; Rapoport, 2004; Pevalin idr., 2008; Moolla idr., 2011; Bekleyen in Korkmaz, 2013; Tsenkova, 2014; Grum in Kobal Grum, 2015, ter Rogatka in Ramos Ribeiro, 2015). Nezadovoljstvo lahko torej povzroči željo po preselitvi drugam, kar se lahko včasih tudi dejansko zgodi (Lu, 1998, ter Opoko idr., 2015).

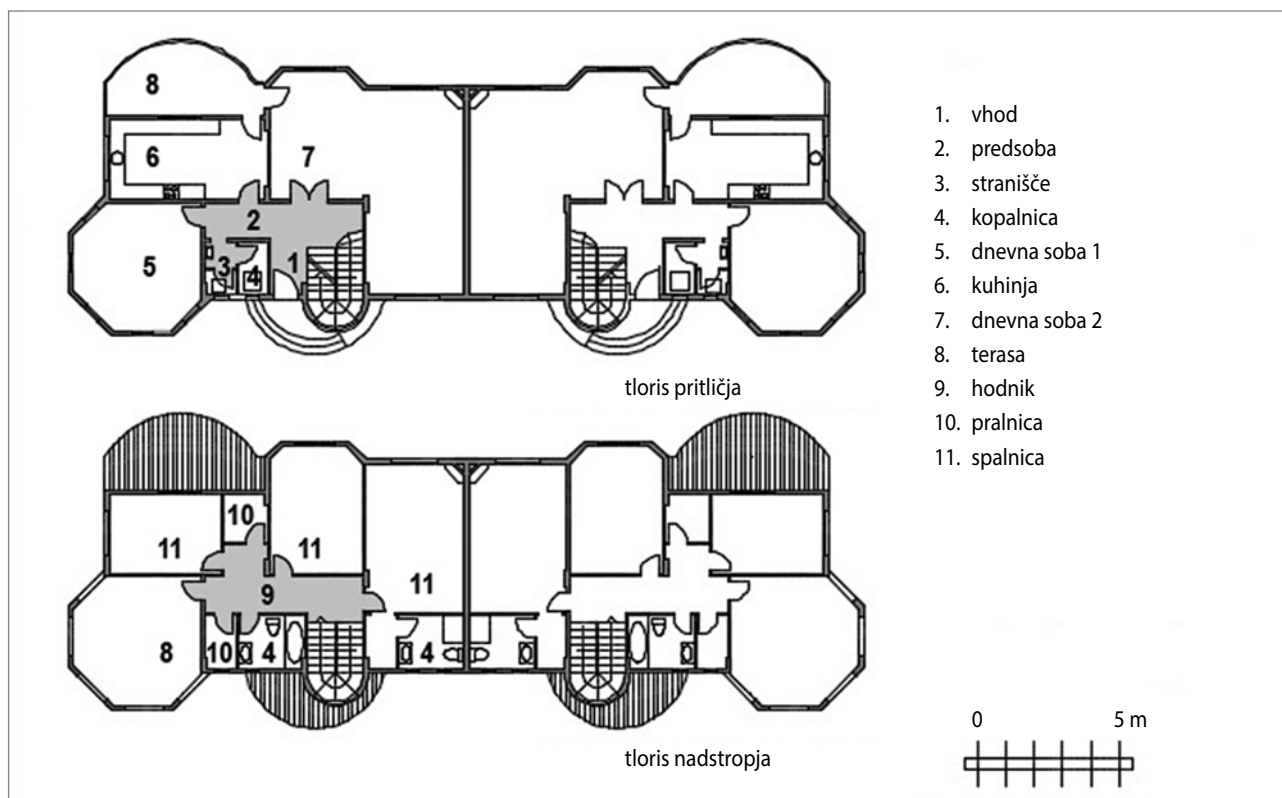
Hiša je del okolice, zato so odnosi s sosedi eden od dejavnikov, ki določajo zadovoljstvo z bivališčem, saj močne družbene vezi v soseski zmanjšajo strah pred kriminalom in željo po



**Slika 1:** (a) zemljevid Dijarbakirja; (b) lokacija ograjenih skupnosti ((a) ilustracija: Ayhan Bekleyen; (b) vir: internet 1)

preselitvi (Newmann, 1972; Andersen, 2008; Vera-Toscano in Ateca-Amestoy, 2008; Yau, 2012; Shrestha, 2013, in Jurkovič, 2014). Kot navaja Richard M. Carpiano (2007), lahko odnosi v soseski ugodno vplivajo celo na zdravje prebivalcev. Nadaljnja korist teh odnosov je povezana z varnostjo. Ker so prijateljski sosedje pozorni na tujce, ki bi lahko kakor koli ogrozili sosesko, ustvarjajo varno okolje (McDonell, 2006). Stopnja navezanosti na sosesko se poveča z mišljenjem, da je v dobri soseski življenje varnejše. Zaradi večje navezanosti stanovalci tudi bolj pazijo na okolje, v katerem živijo (Brown idr., 2003, ter Comstock idr., 2010). To težnjo bi morale podpirati tudi objektivne lastnosti soseske, saj fizično okolje vpliva na dožemanje kriminala in varnosti (Rollwagen, 2014).

OS kot sodobne različice starodavnih mest so se začele graditi konec 20. stoletja in kmalu so postale sestavni del sodobnih bivalnih okolij. Tovrstne skupnosti so videti kot nekakšne varnostne cone (Blakely in Snyder, 1997; Lang in Danielsen, 1997;



Slika 2: Tlorisi dvojčkov v ograjeni skupnosti Hamravat (ilustracija: povzeto po izvirnem projektu Metropol Co. Ltd.)

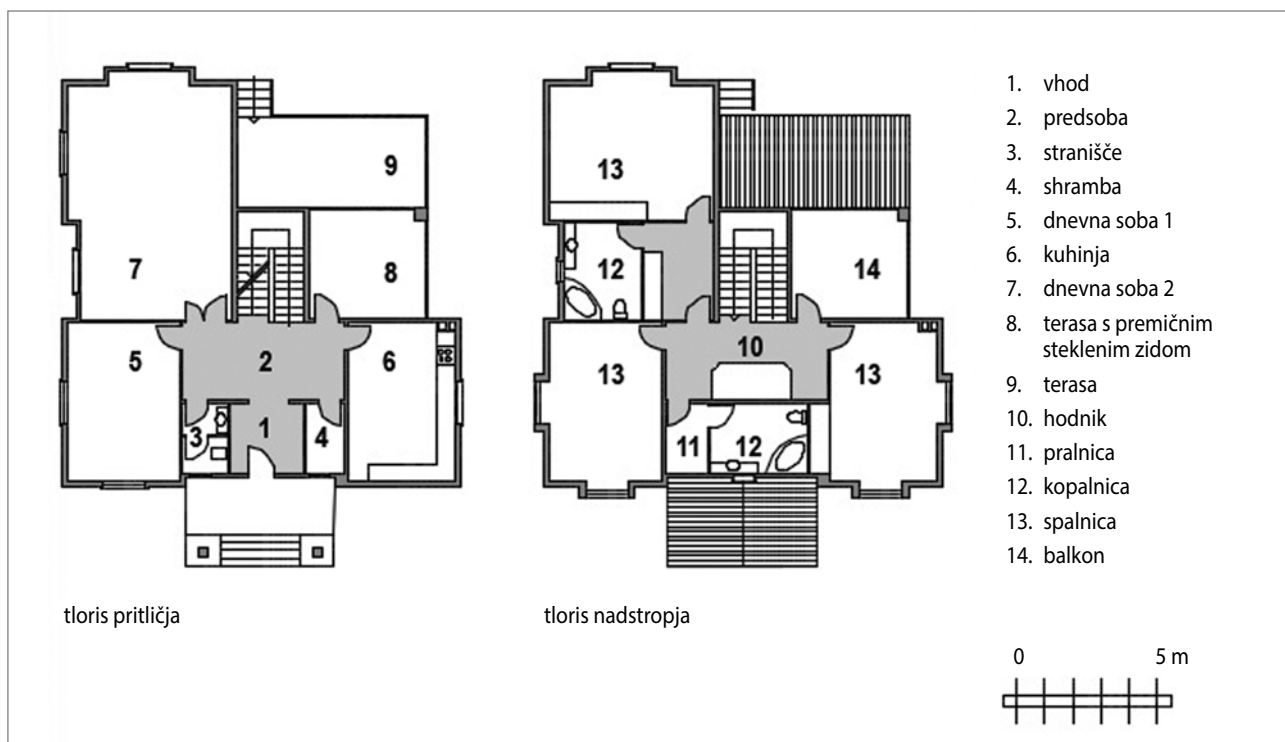


Slika 3: (a) sprednja in (b) zadnja stran dvojčkov v ograjeni skupnosti Hamravat (foto: İlham Yılmaz-Ay)

Ellin, 2001; Grant in Mittelsteadt, 2004; Bekleyen in Dalkılıç, 2011, in Yılmaz-Ay, 2013). »Uporabljajo varnostne naprave, kot so zidovi, ograje, vrata, ovire, alarmi, varnostniki in nadzorne kamere.« (Roitman, 2005: 304.) Potreba po OS lahko izvira iz »vse slabšega občutka varnosti in vse večjega strahu pred kriminalom, nesposobnosti države, da bi državljanom zagotovila najosnovnejše storitve, vse večje družbene neenakosti, pospešenega procesa družbene polarizacije in mednarodnega trenda, ki ga spodbujajo gradbeni investitorji« (Roitman, 2005: 304–305). Strah pred nasiljem in kriminalom je glavni razlog, da se ljudje preselijo v take skupnosti (Low, 2003). V primerjavi z drugimi skupnostmi imajo OS bolj homogeno

zgradbo, saj tam prevladujejo stanovalci višjega ali višjega srednjega sloja (Roitman, 2005).

Varnost je močna motivacija za posameznike, ki želijo živeti v OS (Atkinson in Flint, 2004; Asiedu in Arku, 2009, in Polanska, 2010). Raziskave stopnje varnosti v OS pa so razkrile zanimive ugotovitve. Nekatere so pokazale, da OS pritegnejo kazniva dejanja, kot so vlomi (Breetzke idr., 2014), druge pa so razkrile, da te v resnici ne izpolnjujejo varnostnih standardov. Jill Grant (2005: 282), ki je raziskovala OS v Kanadi, navaja, da v skupnostih, vključenih v preiskovalni vzorec, večina varnostnih pogojev ni izpolnjena, saj so »ograje precej nizke (1,2 m



Slika 4: Tlorisi samostojnih hiš v ograjeni skupnosti Gekuşagi (ilustracija: povzeto po izvirnem projektu Metropol Co. Ltd.)



Slika 5: (a) sprednja in (b) zadnja stran samostojnih hiš v ograjeni skupnosti Gekuşagi (foto: İlham Yılmaz-Ay)

ali nižje), varnostniki in nadzorne kamere pa so redki, razen v najprestižnejših soseskah».

Študije, ki se osredotočajo na strah pred kriminalom, kažejo, da bi bile lahko OS distopijske različice mest v prihodnosti (Atkinson in Flint, 2004). Hkrati imajo ljudje v različnih delih sveta zaradi različnih življenjskih slogov in potreb različen odnos do OS. Yasser Mahgoub in Fatma Khalfani (2012) sta na primer ugotovila, da ljudje v Katarju raje živijo v samostojnih hišah kot v OS.

OS so se najprej gradile, da bi zadovoljile varnostne potrebe stanovalcev, sčasoma pa so se kot del tržne strategije začele predstavljati kot prestižnejša in privilegirana bivalna okolja (Blandy, 2006). Pozneje so postale znane po svojem visokem ugledu (Richter in Goetz, 2007; Çekiç in Gezici, 2009, ter Almatarneh in Mansour, 2013). Ljudje so hoteli prebivati v njih, ker so si želeli lepše življenje, kar se je izražalo v več dejavnikih, na primer v »izogibanju težavam v mestu – recimo posameznikom, ki prosjačijo za denar in hrano itd. – ter iskanju družbene homogenosti, položaja in ekskluzivnosti znotraj

nekaterih družbenih skupin v kontekstu splošnega procesa obubožanja družbe« (Roitman, 2005: 305). Z drugimi besedami, z zahtevami premožnih ljudi so postajale te skupnosti po svetu vse bolj razširjene.

Čeprav družbene vezi niso glavni vzrok za preselitev v OS (Blandy in Lister, 2003), so raziskave pokazale, da tovrstne skupnosti izboljšajo medsosedske odnose (Garip in Şener, 2012). To izboljšanje je lahko posledica dejstva, da stanovalci živijo na območju z omejenim dostopom (Edgü in Cimşit, 2011). Na takem zavarovanem območju stanovalci zaradi družbenih vezi in podpore sosedov razvijejo tudi večji občutek varnosti (Grant, 2005).

### 3 Metode

#### 3.1 Vzorčenje

Avtorja sta v raziskavi preučevala zadovoljstvo stanovalcev OS, pri čemer sta se osredotočila na njihove preference ter vezi med njimi in skupnostjo. Raziskavo sta zasnovala na podlagi opisne raziskovalne metode, ki se je osredotočala na ograjeni skupnosti v Dijarbakirju v jugovzhodni Turčiji. Ljudje s podeželja se v to mesto priseljujejo iz različnih razlogov, kot so pomanjkanje služb in dolgotrajni nemiri na tem območju. Prve OS so bile v mestu zgrajene po letu 2000. V raziskavi sta avtorja preučevala dve tamkajšnji OS: Hamrvat in Gekuşagi. Izbrani sta bili zato, ker sta bili prvi tovrstni skupnosti v mestu in ker sta večji od drugih.

V raziskavi sta obravnavani dve OS (slika 1). Ograjena skupnost Hamrvat (OSH) je bila leta 2002 zgrajena zasebno za pripadnike višjega sloja. v njej je 305 hiš in med njimi prevladujejo dvojčki (sliki 2 in 3). Ograjena skupnost Gekuşagi (OSG) je bila zgrajena leta 2007 in ima 256 samostojnih hiš (sliki 4 in 5).

#### 3.2 Udeleženci

V raziskavi je sodelovalo 33 stanovalcev OSH in 27 stanovalcev OSG. Vseh udeležencev je bilo tako 60, od teh jih je bilo 90 % ženskega spola. Med udeleženkami je bilo 53 % gospodinj. Zaradi odnosa upravnikov in nekaterih stanovalcev je bilo anketiranje kar zahtevno. Zaradi zahtev upravnikov je lahko anketiranje potekalo samo podnevi. Moških takrat običajno ni bilo doma in še tisti, ki so bili, niso bili navdušeni nad odgovarjanjem na vprašanja; ženske so bile veliko bolj pripravljene sodelovati. Ker ženske običajno preživijo več časa doma in skrbijo za otroke, je bilo bolj smiselno anketirati njih kot moške.

Polovica anketirancev je imela univerzitetno izobrazbo in vsi so imeli hiše v svoji lasti. 52 % stanovalcev je bilo starih več kot 40 let. V 72 % hiš je živel manj kot pet gospodinjstkih članov. V OSH so imeli stanovalci hiše v lasti povprečno več kot pet let (94 %), v OSG pa manj kot tri leta (100 %; preglednica 1).

#### 3.3 Orodja

Podatki v obravnavanih OS so bili zbrani z vprašalniki. Za pridobitev demografskih podatkov o udeležencih je bil oblikovan poseben list z vprašanji. Glavni vprašalnik je bil sestavljen iz treh delov. Prvi del se je nanašal na zadovoljstvo stanovalcev s hišo, sosedji in sosesko. V drugem delu so bile stopnje zadovoljstva obravnavane podrobneje, saj so morali anketiranci povedati, kaj menijo o kakovosti stanovanj in okoljskih značilnostih. V zadnjem delu so anketiranci opisali, kaj menijo o svojih hišah in njihovi neposredni okolici. Cronbachov koeficient alfa je znašal 0,73. Prvi in drugi del vprašalnika je bil sestavljen iz vprašanj na štiristopenjski Likertovi lestvici (1 – zelo nezadovoljen, 4 – zelo zadovoljen), v tretjem delu pa so anketiranci lahko izbirali med dvema odgovoroma.

#### 3.4 Analiza podatkov

Ugotovitve so bile analizirane s statističnim paketom za družboslovje. Po izračunu opisne statistike sta avtorja uporabila Mann-Whitneyjev *U*-test, s katerim sta določila razliko med neparametričnimi podatki, pridobljenimi iz povprečnih rezultatov dveh neodvisnih vzorcev.

### 4 Rezultati in razprava

#### 4.1 Stopnja zadovoljstva v dveh preučevanih OS v Dijarbakirju

Konceptualni okvir za ta del raziskave temelji na klasifikaciji Marie Amerigo in Juana Ignacia Aragonesa (1997), ki sta zadovoljstvo s stanovanji ocenjevala na podlagi treh vidikov, in sicer soseske, sosedov in hiše. Kot je razvidno iz preglednice 2, je bila v preučevanih skupnostih stopnja zadovoljstva s stanovanji precej visoka. Čeprav primerjava teh dveh skupnosti ni razkrila statistično pomembnih rezultatov, je imela OSG višjo stopnjo zadovoljstva s hišami in sosesko, OSH pa višjo stopnjo zadovoljstva s sosedji. V primerjavi z neograjeni skupnostmi v mestu je bila stopnja zadovoljstva v obeh OS precej visoka. Nail Mahir Korkmaz (2007), ki je preučeval stopnjo zadovoljstva s hišami v neograjeni skupnosti v istem mestu, je na primer ugotovil, da je bilo 76,7 % anketirancev zadovoljnih s svojimi

Preglednica 1: Družbeni in demografski podatki o udeležencih

	ograjena skupnost Hamravat	ograjena skupnost Gekuşagi	skupaj
	<i>n</i> = 33	<i>n</i> = 27	<i>n</i> = 60
	<i>F</i> (%)	<i>F</i> (%)	<i>F</i> (%)
<b>spol</b>			
moški	5 (15)	1 (4)	6 (10)
ženski	28 (85)	26 (96)	54 (90)
<b>starost</b>			
20–30	4 (12)	2 (7)	6 (10)
31–40	12 (36)	11 (41)	23 (38)
> 40	17 (52)	14 (52)	31 (52)
<b>poklic</b>			
gospodinja	19 (58)	13 (48)	32 (53)
javni sektor	9 (27)	12 (44,5)	21 (35)
zasebni sektor	5 (15)	2 (7,5)	7 (12)
<b>izobrazba</b>			
osnovna šola	5 (15)	1 (4)	6 (10)
srednja šola	14 (42,5)	10 (37)	24 (40)
univerzitetna diploma	12 (36,5)	13 (48)	25 (42)
magisterij	2 (6)	3 (11)	5 (8)
<b>zakonski stan</b>			
poročeni	29 (88)	27 (100)	56 (93)
samski	4 (12)	0 (0)	4 (7)
<b>velikost gospodinjstva</b>			
2	3 (9)	5 (18,5)	8 (13)
3	8 (24)	5 (18,5)	13 (22)
4	11 (33,5)	11 (41)	22 (37)
5 ali več	11 (33,5)	6 (22)	17 (28)
<b>doba prebivanja (v letih)</b>			
1	0 (0)	2 (7)	2 (3)
2	1 (3)	20 (74)	21 (35)
3	0 (0)	5 (19)	5 (8)
4	1 (3)	0 (0)	1 (2)
5 ali več	31 (94)	0 (0)	31 (52)
<b>stanovanjski status</b>			
lastnik	33 (100)	27 (100)	60 (100)
najemnik	0 (0)	0 (0)	0 (0)

hišami. Ta stopnja pa je še vedno nizka v primerjavi z rezultati, dobljenimi v tej raziskavi (OSH = 91 %, OSG = 100 %).

Vprašalnik je vseboval tudi podrobna vprašanja o hišah in njihovi okolici (na primer o velikosti hiše in njenih prostorov; številu prostorov, kuhinji, kopalnici in vrtu; zunanjem videzu hiše; igralnih površinah za otroke; pešpoteh in športnih površinah; upravi; varnosti znotraj skupnosti; varnosti hiše; posledicah prebivanja na območju z omejenim dostopom in

prometni infrastrukturi). Iz preglednice 3 je razvidno, da je v obeh skupnostih stopnja zadovoljstva z vsem naštetim precej visoka. Nižja stopnja zadovoljstva je bila izražena samo za vodovodno napeljavo, ki je pogosto v okvari.

Primerjava obeh skupnosti je razkrila statistično pomembne razlike na določenih področjih (preglednica 3). Prebivalci OSH so bili veliko bolj zadovoljni z družabnimi dejavnostmi kot prebivalci OSG ( $U = 260,00$ ,  $p < 0,01$ ). Kot že rečeno,

Preglednica 2: Zadovoljstvo stanovalcev z bivalnim okoljem

	skupnost	zadovoljstvo				povprečje	odstotek zadovoljstva
		4	3	2	1		
<b>hiša</b>							
	OSH	11	19	3	0	3,24	91
	OSG	8	19	0	0	3,30	100
<b>soseska</b>							
	OSH	9	19	6	1	3,00	79
	OSG	8	16	3	0	3,19	89
<b>sosedje</b>							
	OSH	11	22	0	0	3,33	100
	OSG	9	16	1	1	3,22	93

Opomba: 4 = zelo zadovoljen, 3 = zadovoljen, 2 = nezadovoljen, 1 = zelo nezadovoljen; OSH = ograjena skupnost Hamravat ( $n = 33$ ), OSG = ograjena skupnost Gekušagi ( $n = 27$ ).

v OSH prevladujejo dvojčki, v OSG pa samostojne hiše. Stopnja zadovoljstva z razdaljo med hišami je bila v OSH precej nizka v primerjavi z OSG ( $U = 312,00$ ,  $p < 0,05$ ). Eno od vprašanj se je nanašalo na neposredno okolico skupnosti, in stopnja zadovoljstva v OSG je bila nižja od tiste v OSH ( $U = 259,50$ ,  $p < 0,01$ ). To je lahko posledica tega, da visoke stavbe v bližini OSG motijo zasebnost hiš v tej skupnosti. V Turčiji so se mesta doslej običajno gradila vertikalno, nova politika turške vlade iz leta 2014 pa gradbene izvajalce spodbuja k horizontalni gradnji. Če bodo politiko ustrezno upoštevali tudi državljani, omenjenih težav v prihodnosti ne bo.

Rezultati kažejo visoko stopnjo zadovoljstva v obeh preučevanih skupnostih, kar je lahko posledica tega, da imajo vsi stanovalci hiše v svoji lasti. Številne raziskave so pokazale, da je za lastnike stanovanj običajno značilna višja stopnja zadovoljstva (Elsinga in Hoekstra, 2005; Grinstein-Weiss idr., 2011, in Tech-Hong, 2012). Rezultati prav tako kažejo, da je 98 % anketirancev zadovoljnih z življenjem na območju z omejenim dostopom (to je v OS).

## 4.2 Razlogi za prebivanje v OS

V tem delu raziskave sta avtorja podrobneje preučevala, zakaj želijo ljudje živeti v OS. Analiza podatkov je razkrila različne razloge za prebivanje na teh območjih.

### 4.2.1 Varnost

Prejšnje raziskave so pokazale, da obstoj OS temelji na potrebi po varnosti (Blakely in Snyder, 1997; Atkinson in Flint, 2004; Grant in Mittelsteadt, 2004; Roitman, 2005, ter Asiedu in Arku, 2009). Ugotovitve te raziskave podobno kažejo, da anketiranci svoje skupnosti in hiše dojemajo kot varne (90 %

oziroma 93 %). Rezultati, predstavljeni v preglednici 3, potrjujejo, da stanovalci verjamejo, da so tovrstne skupnosti varnejše. Vprašanja glede pomanjkljivosti v varovanju pa so razkrila, da v obravnavanih OS še vedno prihaja do kaznivih dejanj. Kot je razvidno iz preglednice 4, je bilo 10 % stanovalcev priča kaznivemu dejanju v svoji skupnosti in 23 % jih je menilo, da njihove hiše niso varne pred vlomilci. Ko so bili vprašani, zakaj tako mislijo, je večina anketirancev (60 %) omenila slabo varovanje vhoda v skupnost. Skupni odstotek zadovoljstva z varnostjo pa tej ugotovitvi nasprotuje, kar je lahko posledica vpliva dobrih medsosedskih odnosov (McDonell, 2006, in Carpiano, 2007). V tovrstnih skupnostih se poveča navezanost na sosesko in težnja sosedov, da varujejo svoje bivalno okolje (Brown idr., 2003, ter Comstock idr., 2010). Zato bi lahko dejstvo, da stanovalci dobro poznajo drug drugega (92 %, preglednica 2), vplivalo na njihovo dojemanje varnosti.

Rezultati raziskave kažejo, da je bila kljub pomanjkljivostim potreba po varnosti glavni razlog za to, da so se anketiranci odločili živeti v tovrstni skupnosti. Odgovorni za varovanje bi lahko te pomanjkljivosti preprosto odpravili z uvedbo določenih dodatnih ukrepov. Ugotovitve so bile predstavljene upravnikoma obeh skupnosti.

### 4.2.2 Prebivanje na prestižnem območju

80 % anketirancev meni, da so njihove hiše moderne, in 83 % jih verjame, da so stroškovno učinkovite (preglednica 4). Pridivnik »moderen« je tukaj uporabljen v pomenu »sodoben« in »kakovosten«. To kaže, da stanovalci dobro sprejemajo svoje hiše. Prav tako menijo, da živijo na uglednem (82 %) in prestižnem območju (78 %), in 93 % se zdi, da so del tega kraja. Opisane ugotovitve se ujemajo z ugotovitvami Sonie Roitman (2005).

**Preglednica 3: Stopnja zadovoljstva stanovalcev s posameznimi značilnostmi hiše in skupnosti**

	skupnosti	zadovoljstvo				povprečje	odstotek zadovoljstva	skupni odstotek zadovoljstva
		4	3	2	1			
<b>velikost hiše</b>								
	OSH	8	25	0	0	3,24	100	97
	OSG	8	17	2	0	3,22	93	
<b>število prostorov</b>								
	OSH	8	22	3	0	3,15	91	92
	OSG	8	17	2	0	3,22	93	
<b>velikost prostorov</b>								
	OSH	10	23	0	0	3,30	100	95
	OSG	7	17	3	0	3,15	89	
<b>kuhinja</b>								
	OSH	10	20	2	1	3,18	91	83
	OSG	8	12	7	0	3,04	74	
<b>kopalnica</b>								
	OSH	5	22	4	2	2,91	82	80
	OSG	9	12	6	0	3,11	78	
<b>vrt</b>								
	OSH	9	19	4	1	3,09	85	88
	OSG	10	15	2	0	3,30	93	
<b>vodovodna napeljava</b>								
	OSH	0	8	12	13	1,85	24	28
	OSG	1	8	12	6	2,15	33	
<b>estetski videz hiše</b>								
	OSH	2	26	4	1	2,88	85	82
	OSG	3	18	5	1	2,85	78	
<b>otroške igralne površine</b>								
	OSH	5	20	8	0	2,91	76	82
	OSG	5	19	2	1	3,04	89	
<b>vzgojanje otrok na tem območju</b>								
	OSH	15	16	2	0	3,39	94	93
	OSG	7	18	2	0	3,19	93	
<b>pešpoti</b>								
	OSH	4	20	9	0	2,85	73	73
	OSG	4	16	5	2	2,78	74	
<b>družabne dejavnosti</b>								
	OSH	9	20	4	0	3,15**	88	70
	OSG	4	9	10	4	2,15**	48	
<b>športne površine</b>								
	OSH	3	25	5	0	2,94	85	83
	OSG	6	16	4	1	3,00	81,5	
<b>uprava skupnosti</b>								
	OSH	4	16	10	3	2,64	61	65
	OSG	1	18	6	2	2,67	70	
<b>razdalja med hišami</b>								
	OSH	2	16	13	2	2,55*	55	65
	OSG	5	16	6	0	2,96*	78	



	skupnosti	zadovoljstvo				povprečje	odstotek zadovoljstva	skupni odstotek zadovoljstva
		4	3	2	1			
<b>prebivalci zunaj skupnosti</b>								
	OSH	6	9	13	5	2,48**	45,5	35
	OSG	0	6	8	13	1,74**	22	
<b>varnost skupnosti</b>								
	OSH	12	17	4	0	3,24	88	90
	OSG	8	17	2	0	3,22	93	
<b>varnost posamezne hiše</b>								
	OSH	11	20	2	0	3,27	94	93
	OSG	9	16	2	0	3,26	93	
<b>prebivanje na območju z omejenim dostopom</b>								
	OSH	15	17	1	0	3,42	97	98
	OSG	11	16	0	0	3,41	100	
<b>prometna infrastruktura</b>								
	OSH	3	15	14	1	2,60	55	57
	OSG	1	15	9	2	2,56	59	

Opomba: 4 = zelo zadovoljen, 3 = zadovoljen, 2 = nezadovoljen, 1 = zelo nezadovoljen; OSH = ograjena skupnost Hamravat ( $n = 33$ ), OSG = ograjena skupnost Gekušagi ( $n = 27$ ); \*  $p < 0,05$ , \*\*  $p < 0,01$ .

### 4.3 Preference, povezane z OS, in razlogi zanje

93 % stanovalcev je zelo zadovoljnih s tem, da lahko vzgajajo svoje otroke na območju z omejenim dostopom (preglednica 3), saj so zaradi varnega okolja bolj sproščeni. Dobri odnosi med sosedi (92 %) kažejo, da sta sporazumevanje in sodelovanje med njimi na najvišji ravni (preglednica 4). Zaradi tega vsi sosede opazujejo otroke in popazijo nanje. Do podobnih ugotovitev so prišli tudi William M. Rohe idr. (2013), ki so ugotovili, da v nasprotju z najemniki lastniki hiš običajno v isti soseski stanujejo dalj časa in radi nadzorujejo svoje bivalno okolje. Taka kontrola pomaga pri nadzoru okolja, zmanjša pa se tudi raven zaskrbljenosti med prebivalci (Rollwagen, 2014), saj v soseski ustvari sekundarno varnostno območje.

Ob zagotavljanju varnega in prestižnega življenjskega prostora ustvarjajo OS tudi občutek navezanosti na kraj. Zanimivo je, da se 40 % anketirancev boji živeti zunaj OS (preglednica 4). Odstotek je višji v OSH (54,5 %) kot v OSG (22 %;  $U = 301,50$ ,  $p < 0,05$ ) in ga je najverjetneje treba pripisati temu, da prebivalci OSH na tovrstnem območju prebivajo dalj časa.

Na podlagi ugotovitev raziskave lahko sklepamo, da je obstoj OS, ki veljajo za varna in prestižna življenjska okolja, odvisen od občutkov, ki jih dajejo svojim prebivalcem (to je da so privilegirani in varni pred kriminalom). To dokazujejo ti-

sti prebivalci, ki se bojijo živeti zunaj ograjene skupnosti. Ker so tovrstne skupnosti zaščitene in varne pred kriminalom, so stanovalci navezani na kraj in si na tem območju ustvarijo svoj svet. Hkrati občutek privilegiranosti pomeni, da se bo vrednost njihove nepremičnine v prihodnosti še povečala (Le Goix, 2005). Močen občutek navezanosti na kraj prav tako nakazuje, da bo mobilnost ostala majhna (Andersen, 2011).

Občutek privilegiranosti stanovalcev se izraža v njihovem mnenju, da živijo v ugledni in prestižni soseski, ki je vredna svojega denarja. Pozneje lahko ta občutek vodi v povečanje vrednosti celotnega kraja. Edward J. Blakely (1999) ter Douglas S. Bible in Chengho Hsieh (2001) so napovedali, da se bo vrednost stanovanj v OS povečala. Jill Grant in Lindsey Mittelsteadt (2004) sta ugotovili, da je premožnim družinam, ki živijo v teh skupnostih, všeč, da imajo sosede s podobnim družbenim ozadjem. Z drugimi besedami, premožnih drugih prebivalcev je še ena od značilnosti prebivanja v prestižni soseski. Ugotovitve različnih raziskav kažejo, da se bo v prihodnje še več ljudi odločalo za življenje v teh skupnostih (Ellin, 2001; Webster, 2001; Stoyanov in Frantz, 2006; Roitman, 2010, ter Ūlkü in Erten, 2013), nedvomno pa se bodo s tem dvignile tudi cene nepremičnin v OS (Blakely, 1999, ter Bible in Hsieh, 2001).

**Preglednica 4:** Mnenja stanovalcev glede hiš in neposredne okolice

vprašanje	skupnost	F (%)	
		da	ne
<b>Ste bili na območju, kjer živite, že kdaj priča kaznivemu dejanju?</b>			
	OSH	3 (9)	30 (91)
	OSG	3 (11)	24 (89)
	skupaj	6 (10)	54 (90)
<b>Čutite pripadnost temu kraju?</b>			
	OSH	31 (94)	2 (6)
	OSG	25 (93)	2 (7)
	skupaj	56 (93)	4 (7)
<b>Je vaša hiša vredna denarja, ki ste ga plačali zanjo?</b>			
	OSH	29 (88)	4 (12)
	OSG	21 (78)	6 (22)
	skupaj	50 (83)	10 (17)
<b>Bi vas bilo strah živeti zunaj ograjene skupnosti?</b>			
	OSH	18 (54,5)*	15 (45,5)
	OSG	6 (22)*	21 (78)
	skupaj	24 (40)	36 (60)
<b>Menite, da je vaša hiša varna pred vlomi?</b>			
	OSH	27 (82)	6 (18)
	OSG	19 (70)	8 (30)
	skupaj	46 (77)	14 (23)
<b>Poznate svoje sosede?</b>			
	OSH	30 (91)	3 (9)
	OSG	25 (93)	2 (7)
	skupaj	55 (92)	5 (8)
<b>Menite, da je vaša hiša moderna?</b>			
	OSH	25 (76)	8 (24)
	OSG	23 (85)	4 (15)
	skupaj	48 (80)	12 (20)
<b>Menite, da živite v ugledni soseski?</b>			
	OSH	29 (88)	4 (12)
	OSG	20 (74)	7 (26)
	skupaj	49 (82)	11 (18)
<b>Menite, da živite v prestižni soseski?</b>			
	OSH	28 (85)	5 (15)
	OSG	19 (70)	8 (30)
	skupaj	47 (78)	13 (22)
<b>Menite, da so vhodi v ograjeno skupnost ustrezno varovani?</b>			
	OSH	12 (36)	21 (64)
	OSG	12 (44)	15 (56)
	skupaj	24 (40)	36 (60)

Opomba: OSH = ograjena skupnost Hamravat ( $n = 33$ ), OSG = ograjena skupnost Gekušagi ( $n = 27$ ); \*  $p < 0,05$ .

## 5 Sklep

Ugotovitve predstavljene raziskave kažejo razmeroma visoko stopnjo zadovoljstva stanovalcev preučevanih skupnosti v zvezi z njihovimi hišami, sosedi in sosesko. Manjši vzroki nezadovoljstva, kot so vodovodna napeljava in visoke stavbe v okolici, te stopnje ne znižujejo. Razlog za prebivanje v ograjeni skupnosti, ki so ga navedli stanovalci, je podoben tistemu, ki ga navajajo stanovalci drugih OS po svetu: želja po prebivanju na varnem in prestižnem območju. Ugotovitve prav tako razkrijajo močen občutek navezanosti na kraj.

Zaradi prebivanja na varnem območju z omejenim dostopom in vzgajanja otrok v okolju brez kriminala se med prebivalci spremeni dojemanje varnosti. Zaradi odmaknjenega življenjskega sloga so ločeni od zunanjega sveta, in pozneje postane ta življenjski slog nepogrešljiv del njihovega življenja. V obravnavanem okolju se poleg tega obdržijo močne medsosedske vezi. Ko prebivalci enkrat izkusijo tak življenjski slog, si pogosto ne znajo več predstavljati, da bi živeli v hiši zunaj OS, saj na podlagi svojih prejšnjih izkušenj dojemajo samostojne hiše kot nevarne. Glede na trenutne okoliščine po svetu se zdi, da se bo z gradnjo še več tovrstnih skupnosti težnja po prebivanju v premožni in homogeni skupini nadaljevala. Kot je bilo že omenjeno, so številne raziskave pokazale, da se bo splošna vrednost OS v prihodnosti povečala, saj ugodno vplivajo na svoje prebivalce in visoko stopnjo zadovoljstva. Z drugimi besedami, na podlagi tega, kar vemo o OS, lahko upravičeno napovemo, da bodo v prihodnosti za stanovalce postale nepogrešljive.

Ayhan Bekleyen

Dicle University, Faculty of Architecture, Department of Architecture, Diyarbakir, Turčija

E-pošta: ayhan.bekleyen@gmail.com

İlham Yılmaz-Ay

Dicle University, Institute of Science, Diyarbakir, Turčija

E-pošta: y.ilham@hotmail.com

## Viri in literatura

Adriaanse, C. C. M. (2007): Measuring residential satisfaction: A residential environmental satisfaction scale (RESS). *Journal of Housing and the Built Environment*, 22(3), str. 287–304. DOI: 10.1007/s10901-007-9082-9

Aigbavboa, C., in Thwala, W. (2014): Structural equation modelling of building quality constructs as a predictor of satisfaction in subsidised low-income housing. *Urbani izziv*, 25(supplement), str. S134–S147. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2014-25-supplement-010

Almatarneh, R., in 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), str. 505–528. DOI: 10.1007/s10901-012-9326-1

Amerigo, M., in Aragones, J. I. (1990): Residential satisfaction in council housing. *Journal of Environmental Psychology*, 10(4), str. 313–325. DOI: 10.1016/S0272-4944(05)80031-3

Amerigo, M., in Aragones, J. I. (1997): A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17(1), str. 47–57. DOI: 10.1006/jevp.1996.0038

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), str. 79–101. DOI: 10.1007/s10901-008-9109-x

Andersen, H. S. (2011): Explaining preferences for home surroundings and locations. *Urbani izziv*, 22(1), str. 100–114. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2011-22-01-002

Asiedu, A. B., in 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), str. 227–247. DOI: 10.1007/s10901-009-9146-0

Atkinson, R., in Flint, J. (2004): Fortress UK? Gated communities, the spatial revolt of the elites and time-space trajectories of segregation. *Housing Studies*, 19(6), str. 875–892. DOI: 10.1080/0267303042000293982

Bekleyen, A., in Dalkılıç, N. (2011): The influence of climate and privacy on indigenous courtyard houses in Diyarbakir, Turkey. *Scientific Research and Essays*, 6(4), str. 908–922.

Bekleyen, A., in Korkmaz, N. M. (2013): An evaluation of Akabe mass housing settlement in Sanliurfa, Turkey. *Journal of Housing and the Built Environment*, 28(2), str. 293–309. DOI: 10.1007/s10901-012-9313-6

Bible, D. S., in Hsieh, C. (2001): Gated communities and residential property values. *The Appraisal Journal*, 69(2), str. 140–145.

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

Blakely, E. J. (1999): The gated community debate. *Urban Land*, 58(6), str. 50–55.

Blandy, S. (2006): Gated communities in England: Historical perspectives and current developments. *GeoJournal*, 66(1–2), str. 15–26. DOI: 10.1007/s10708-006-9013-4

Blandy, S., in Lister, D. (2005): Gated communities: (Ne)gating community development? *Housing Studies*, 20(2), str. 287–301. DOI: 10.1080/02673030304200031781

Bonaiuto, M., Atello, A., Perugini, M., Bonnes, M., in Ercolani, P. (1999): Multidimensional perception of residential environment quality and neighbourhood attachment in the urban environment. *Journal of Environmental Psychology*, 19(4), str. 331–352. DOI: 10.1006/jevp.1999.0138

Breetzke, G., Landman, K., in 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), str. 123–139. DOI: 10.1007/s10901-013-9362-5

Brown, B., Perkins, D. D., in Brown, G. (2003): Place attachment in a revitalizing neighborhood: Individual and block levels of analysis. *Journal of Environmental Psychology*, 23(3), str. 259–271. DOI: 10.1016/S0272-4944(02)00117-2

Carpiano, R. M. (2007): Neighborhood social capital and adult health: An empirical test of a Bourdieu-based model. *Health and Place*, 13(3), str. 639–655. DOI: 10.1016/j.healthplace.2006.09.001

Çekiç, T. I., in Gezici, F. (2009): Gated communities leading the development on the periphery of Istanbul metropolitan area. *A | Z ITU Journal of the Faculty of Architecture*, 6(2), str. 73–97.

- Chi, P., in Griffin, M. (1980): Social indicators for measuring residential satisfaction in marginal settlements in Costa Rica. *Social Indicators Research*, 8(4), str. 453–465. DOI: 10.1007/BF00461155
- Comstock, N., Dickinson, L. M., Marshall, J. A., Soobader, M. J., Turbin, M. S., Buchenau, M., idr. (2010): Neighborhood attachment and its correlates: Exploring neighborhood conditions, collective efficacy, and gardening. *Journal of Environmental Psychology*, 30(4), str. 435–442. DOI: 10.1016/j.jenvp.2010.05.001
- Edgü, E., in Cimşit, F. (2011): Island living as a gated community: Place attachment in an isolated environment. *A | Z ITU Journal of the Faculty of Architecture*, 8(2), str. 156–177.
- Ellin, N. (2001): Thresholds of fear: Embracing the urban shadow. *Urban Studies*, 38(5–6), str. 869–883. DOI: 10.1080/00420980124399
- Elsinga, M., in Hoekstra, J. (2005): Homeownership and housing satisfaction. *Journal of Housing and the Built Environment*, 20(4), str. 401–424. DOI: 10.1007/s10901-005-9023-4
- Garip, S. B., in Şener, H. (2012): Analysing environmental satisfaction in gated housing settlements: A case study in İstanbul. *A | Z ITU Journal of the Faculty of Architecture*, 9(1), str. 120–133.
- Grant, J. (2005): Planning responses to gated communities in Canada. *Housing Studies*, 20(2), str. 273–285. DOI: 10.1080/026730303042000331772
- Grant, J., in Mittelsteadt, L. (2004): Types of gated communities. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31(6), str. 913–930. DOI: 10.1068/b3165
- Grinstein-Weiss, M., Yeo, Y., Anacker, K., van Zandt, S., Freeze, E., in Quercia, R. (2011): Homeownership and neighborhood satisfaction among low- and moderate-income households. *Journal of Urban Affairs*, 33(3), str. 247–265. DOI: 10.1111/j.1467-9906.2011.00549.x
- Grum, B., in Kopal Grum, D. (2015): A model of real estate and psychological factors in decision-making to buy real estate. *Urbani izziv*, 26(1), str. 82–111. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2015-26-01-002
- Internet 1: <https://www.google.com.tr/maps> (sneto 20. 2. 2015).
- Jurkovič, N. B. (2014): Perception, experience and the use of public urban spaces by residents of urban neighbourhoods. *Urbani izziv*, 25(1), str. 107–125. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2014-25-01-003
- Korkmaz, N. M. (2007): *Post-occupancy evaluation of mass housing settlements in Diyarbakır and Sanliurfa: A comparative analysis*. Master's thesis. Diyarbakır, Dicle University, Institute of Science.
- Lang, R. E., in Danielsen, K. A. (1997): Gated communities in America: Walling out the world? *Housing Policy Debate*, 8(4), str. 867–899. DOI: 10.1080/10511482.1997.9521281
- Le Goix, R. (2005): Gated communities: sprawl and social segregation in southern California. *Housing Studies*, 20(2), str. 323–343. DOI: 10.1080/026730303042000331808
- Liu, A. M. M. (1999): Residential satisfaction in housing estates: A Hong Kong perspective. *Automation in Construction*, 8(4), str. 511–524. DOI: 10.1016/S0926-5805(98)00098-3
- Low, S. (2003): *Behind the gates: Life, security and the pursuit of happiness in fortress America*. New York, Routledge.
- Lu, M. (1998): Analysing migration decision making: Relationships between residential satisfaction, mobility intentions, and moving behaviour. *Environment and Planning A*, 30(8), str. 1473–1495. DOI: 10.1068/a301473
- Lu, M. (1999): Determinants of residential satisfaction: Ordered logit vs. regression models. *Growth and Change*, 30(2), str. 264–287. DOI: 10.1111/0017-4815.00113
- Mahgoub, Y., in Khalfani, F. (2012): Sustainability of gated communities in developing countries. *Developing Country Studies*, 2(6), str. 53–63.
- McDonell, J. R. (2006): Neighborhood characteristics, parenting, and children's safety. *Social Indicators Research*, 83(1), str. 177–199. DOI: 10.1007/s11205-006-9063-5
- Moolla, R., Kotze, N., in Block, L. (2011): Housing satisfaction and quality of life in RDP houses in Braamfischerville, Soweto: A South African case study. *Urbani izziv*, 22(1), str. 138–143. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2011-22-01-005
- Newmann, O. (1972): *Defensible space: Crime prevention through urban design*. New York, Macmillan.
- Opoko, A. P., Ibem, E. O., in Adeyemi, E. A. (2015): Housing aspiration in an informal urban settlement: A case study. *Urbani izziv*, 26(2), str. 117–131. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2015-26-02-003
- Paris, D. E., in Kangari, R. (2005): Multifamily affordable housing: Residential satisfaction. *Journal of Performance of Constructed Facilities*, 19(2), str. 138–145. DOI: 10.1061/(ASCE)0887-3828(2005)19:2(138)
- Pevalin, D. J., Taylor, M. P., in Todd, J. (2008): The dynamics of unhealthy housing in the UK: A panel data analysis. *Housing Studies*, 23(5), str. 679–695. DOI: 10.1080/02673030802253848
- 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), str. 295–312. DOI: 10.1007/s10901-010-9189-2
- Rapoport, A. (2004): *Culture-architecture-design*. İstanbul, YEM Publications.
- Richter, C., in Goetz, A. (2007): Gated communities in the Denver-Boulder metropolitan area: Characteristics, spatial distribution, and residents' motivations. *Housing Policy Debate*, 18(3), str. 535–555. DOI: 10.1080/10511482.2007.9521610
- Rogatka, K., in Ramos Ribeiro, R. R. (2015): A compact city and its social perception: A case study. *Urbani izziv*, 26(1), str. 121–131. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2015-26-01-005
- Rohe, W. M., Van Zandt, S., in McCarthy, G. (2013): The social benefits and costs of homeownership: A critical assessment of the research. V: Tighe, J. R., in Mueller, E. J. (ur.): *The Affordable Housing Reader*, str. 196–213. New York, Routledge.
- Roitman, S. (2005): Who segregates whom? The analysis of a gated community in Mendoza, Argentina. *Housing Studies*, 20(2), str. 303–321. DOI: 10.1080/026730303042000331790
- Roitman, S. (2010): Gated communities: Definitions, causes and consequences. *Urban Design and Planning*, 163(1), str. 31–38. DOI: 10.1680/udap.2010.163.1.31
- Rollwagen, H. (2014): The relationship between dwelling type and fear of crime. *Environment and Behaviour*, 48(2), str. 365–387. DOI: 10.1177/0013916514540459
- Sendi, R. (2013): The low housing standard in Slovenia: Low purchasing power as an eternal excuse. *Urbani izziv*, 24(1), str. 107–124. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2013-24-01-002
- Shrestha, B. K. (2013): Residential neighbourhoods in Kathmandu: Key design guidelines. *Urbani izziv*, 24(1), str. 125–143. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2013-24-01-003
- Stoyanov, P., in Frantz, K. (2006): Gated communities in Bulgaria: Interpreting a new trend in post-communist urban development. *GeoJournal*, 66(1–2), str. 57–63. DOI: 10.1007/s10708-006-9016-1
- Teck-Hong, T. (2012): Housing satisfaction in medium- and high-cost housing: The case of Greater Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat International*, 36(1), str. 108–116. DOI: 10.1016/j.habitatint.2011.06.003

Tsenkova, S. (2014): The housing policy nexus and people's responses to housing challenges in post-communist cities, *Urbani izziv*, 25(2), str. 90–106. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2014-25-02-002

Ülkü, G., in Erten, E. (2013): Global image hegemony: Istanbul's gated communities as the new marketing icons. *International Journal of Architectural Research*, 7(2), str. 244–257.

Vera-Toscano, E., in Ateca-Amestoy, V. (2008): The relevance of social interactions on housing satisfaction. *Social Indicators Research*, 86(2), str. 257–274. DOI: 10.1007/s11205-007-9107-5

Webster, C. (2001): Gated cities of tomorrow. *The Town Planning Review*, 72(2), str. 149–170.

Wiedemann, S., in Anderson, J. R. (1985): A conceptual framework for residential satisfaction. V: Altman, I., in Werner, C. (ur.): *Home Environments*, str. 153–182. New York, Plenum Press.  
DOI: 10.1007/978-1-4899-2266-3\_7

Wiesenfeld, E. (1992): Public housing evaluation in Venezuela: A case study. *Journal of Environmental Psychology*, 12(3), str. 213–223.  
DOI: 10.1016/S0272-4944(05)80136-7

Winstanley, A., Thorns, D. C., in Perkins, H. C. (2002): Moving house, creating home: Exploring residential mobility. *Housing Studies*, 17(6), str. 813–832. DOI: 10.1080/02673030216000

Yau, Y. (2012): Insignificant or ignored? Antisocial behaviour in private housing in Hong Kong. *Urbani izziv*, 23(2), str. 103–111.  
DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2012-23-02-003

Yılmaz-Ay, I. (2013): *An investigation of the user satisfaction in the gated housing settlements of Diyarbakır: Hamravat and Gökkuşığı Settlements*. Magistrsko delo. Diyarbakır, Dicle University, Institute of Science.