

ARAŞTIRMA / ARTICLE

Sosyal ve Mekânsal Ayrışmanın Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri Kapsamında Ölçekler Arası Analizi: Bir Yöntem Önerisi

Interscale Analysis of Social and Spatial Separation within Settlements in Gated Communities: A Method Proposal

 Muhammed Cemil Doğan,¹  Mehtap Özbayraktar²

¹Uşak Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Uşak

²Kocaeli Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Kocaeli

ÖZ

Çalışmada “Sosyal ve mekânsal ayrışma, kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analiz edilerek bir analiz yöntemi geliştirilebilir mi?” ve “Bir analiz yöntemi geliştirilirken; çalışma alanındaki mekânsal olarak bütünlüştürülen ve ayrılan dışa kapalı konut yerleşimleri kapsamında sosyal ve mekânsal ayrışma göstergelerine ulaşılabilir mi?” sorularına cevap aranmıştır. Geliştirilen dört aşamalı analiz yöntemi ile sosyal ve mekânsal ayrışma farklı ölçeklerde (kent, mahalle, yerleşim ve yapı elemanı ölçeği) ele alınmıştır. Araştırmanın kapsamını; İstanbul/Başakşehir ilçesindeki Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahallelerinde bulunan dışa kapalı konut yerleşimleri oluşturmaktadır. Birinci aşamadaki mekânsal ayrışmanın kent ölçeğindeki analizinde; mekân dizimi formüllerini kullanan Depthmap programı kullanılarak bütünlüştürülen ve ayrılan dışa kapalı konut yerleşimleri seçilmiş ve çalışmanın devamında bu veri temel alınmıştır. İkinci aşamada; tespit edilen yerleşimlerdeki sosyal ve mekânsal ayrışma durumu satış reklamlarında yer alan sloganlar üzerinden nitel içerik analizi kullanılarak mahalle ölçeğinde yapılmıştır. Üçüncü aşamada, emlak değerleri değerlendirme analizi ile sosyal ayrışma mahalle ölçeğinde incelenmiştir. Seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerine ait emlak satış değerleri belirlenmiş ve sınıflandırma yapılmıştır. Dördüncü aşamada; seçilen yerleşimlerdeki mekânsal ayrışmaya neden olan fiziksel özellikler, yerleşim ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analiz edilmiştir. Reklamlarda kullanılan ayrıştırıcı sloganlar, satış değerleri arasındaki farklılıklar, geçişken olmayan ve görsel iletişimi kesen sınırlayıcılar ile sosyal ve mekânsal ayrışmanın artacağı; Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahalleri kapsamında tespit edilmiştir.

Anahtar sözcükler: Başakşehir; dışa kapalı konut yerleşimleri; mekân dizimi yöntemi; sosyal ve mekânsal ayrışma.

ABSTRACT

In the study, “Can an analysis method be developed by analyzing social and spatial segregation from the scale of the city to the scale of the building element? and “While developing an analysis method; can social and spatial segregation indicators be reached within the scope of closed housing settlements that are spatially integrated and segregated in the study area?” answers to the questions were sought. With the developed four-stage analysis method, social and spatial segregation is handled at different scales. The scope of the research; It consists of settlements in gated communities located in Başak, Başakşehir and Kayabaşı Neighborhoods in Başakşehir district. In the urban scale analysis of the spatial segregation in the first stage; Using the Depthmap program, which uses space syntax formulas, closed residential settlements were selected and this data was taken as a basis in the study. In the second stage; The social and spatial segregation in the identified settlements was made on the neighborhood scale by using qualitative content analysis over the slogans in the sales advertisements. In the third stage, social segregation was examined at the neighborhood scale with the analysis of real estate values. In the fourth stage; The physical features that cause spatial segregation in the selected settlements were analyzed from the settlement scale to the building element scale. It has been determined that social and spatial segregation will increase with the discriminating slogans used in advertisements, the differences between sales values, the barriers that are impermeable and cut off the visual communication.

Keywords: Başakşehir; gated communities; space syntax method; social and spatial segregation.

Geliş tarihi: 27.11.2022 Revizyon tarihi: 07.05.2023
Kabul tarihi: 17.07.2023 Online yayımlanma tarihi: 07.10.2023
İletişim: Muhammed Cemil Doğan
e-posta: muhammed.dogan@usak.edu.tr

 TMMOB
Şehir Plancıları Odası

1. Giriş

Barınma, tarih boyunca insanların öncül gereksinimlerinden biri olarak kabul edilmiş, teknolojik gelişmeler ve sosyo-kültürel değişimlerle barınma mekânları yeni işlevler kazanmıştır. Söz konusu yeni işlevler 21. yüzyılda, neoliberal politikalarla artan prestij ve güvenlik talepleri sonucunda şekillenmiştir. Kent sakinlerinin ve dönemin gereksinimlerine çözüm olarak dışa kapalı konut yerleşimleri inşa edilmiştir. Güvenlik ve prestij ihtiyaçları ile biçimlenen dışa kapalı konut yerleşimlerinin, kent ölçeğinde sosyal ve mekânsal ayrışmalara sebep olduğu görülmektedir. Sosyal ve mekânsal ayrışma sonucunda kentte; ortak noktaların paylaşıldığı mekânlar azalmakta, tüm sakinlerin eşit olarak kullandığı mekânlar, sadece belli gruplara hizmet eder hale gelmektedir. Dışa kapalı konut yerleşimleri, sosyal ve mekânsal ayrışmaya neden olarak kentteki ortak noktaların vurgulayan ve bütünlüştiren özelliğine zarar vermektedir. Literatürde sıkça ele alınan, gündelik yaşamda da gözlemlenebilen, dışa kapalı konut yerleşimlerinin bir sonucu olarak ortaya çıkan sosyal ve mekânsal ayrışma durumu, makalenin problemini oluşturmaktadır. Bu problem üzerinden çalışmada iki sorunun üzerine gidilerek sosyal ve mekânsal ayrışmanın izi sürülmüştür:

1. Sosyal ve mekânsal ayrışma, kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analiz edilerek bir analiz yöntemi geliştirilebilir mi?
2. Bir analiz yöntemi geliştirilirken; çalışma alanındaki mekânsal olarak bütünlüştürülen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimleri kapsamında sosyal ve mekânsal ayrışma göstergelerine ulaşılabilir mi?

2. Sosyal Ve Mekansal Ayrışmanın Kapalı Konut Yerleşimleri Üzerinden Okunması

Bu bölümde; sosyal ve mekânsal ayrışma kavramlarının literatürdeki tanımları açıklanmaktadır. Tanımlar üzerinden dışa kapalı konut yerleşimleri ve ayrışma arasındaki ilişkiye vurgu yapılmaktadır. Dışa kapalı konut yerleşimlerinin tipleri değinilmekte ve analizlerde ortaya konan ölçütler için altyapı oluşturulmaktadır.

2.1. Sosyal ve Mekansal Ayrışma

Sosyal topluluklar arasındaki bir ilişki türünü tanımlayan sosyal ayrışma, mahalle veya aile ölçeğinde farklı boyutlarda görülebilmektedir. Bir topluluğa dâhil olarak diğerlerinden uzak durma veya bir topluluktan dışlanma durumlarında sosyal ayrışmadan bahsedilebilmektedir. Sosyal ayrışma, etnik ve toplumsal gruplar arasındaki farklılıkları arttıran mekânsal ayrışmalarla gözlemlenebilmektedir (Andersen, 2004). Mekansal özelliklerdeki farklılık, sosyo ekonomik ve sosyo kültürel yapıyla doğrudan ilişkilidir. Firidin Özgür'e (2006) göre sosyal ve mekânsal ayrışma, liberal politikaların bir sonucu olarak toplumsal gruplar arası gelir uçurumunun etkisi ile ortaya çıkmıştır. Liberal politikaların bireysel mülkiyeti güçlendiren

yapısı, öteki olandan bir kopuşu ifade eden ayrışma kavramını desteklemektedir. Friedrichs' e (1998) göre ise ayrışma; eğitimle, gelirle ve ayrımcılıkla doğrudan ilişkilidir. Sosyal ayrışmayı oluşturan süreçler mikro, makro ve bu ikisi arasında bağ kurulmasını sağlayan kapsam düzeyi ile açıklanmaktadır:

- Makro düzeyde ayrışma, konut alanlarında görülen mekânsal yönü olan bir sosyal ayrışmaya,
- Mikro düzeydeki ayrışma da kişisel gelir, yaşam tarzı, etnik-dini yapı farklılığına,
- Kapsam düzeyindeki ise gelir ve eğitim seviyesindeki farklılıkların iş ve konut alanlarında nasıl etkili olduğuna işaret etmektedir.

Makro ve mikro düzeylerdeki ayrışma tiplerinin birbirlerini besledikleri ortadadır. Yaşam tarzı farklılığının kendisine benzer bir sosyal ortamda rahatça gelişmesi için makro düzeyde bir ayrışma talep edilmektedir. Aynı durum, etnik ve dini yapı farklılığının kişinin bireysel dünyasını aşan özellikleri nedeniyle kamusal alana uzandığı heterotopyalarda görülmektedir.

Sosyal ve mekânsal ayrışmalarla ilgili yapılan literatür taraması sonucunda; etnik farklılıkların, (Kaufman, 1998; Schnell ve Benjamini, 2005), sosyal eşitsizliklerin (Tsou vd., 2005) toplumsal sınıfların (Liu ve Song, 2019; Sönmez, 2016), sosyo-ekonomik durumun (Mutlu ve Varol, 2017) ve neoliberal politikaların (Özkan, 2017) sosyal ve mekânsal ayrışmaya neden oldukları görülmüştür. Sosyal ayrışmanın, mekânsal ayrışmayı oluşturuca gücü üzerinde durularak birbirini etkileyen ve beslenen kavramlar olduğu sonucuna varılmıştır (Akgün Gültekin ve Ünlü, 2015; Han, 2002; Bektaş, 2011; Vaughan, 2007; Tümtaş, 2018; Kaufman, 1998).

Sosyal ayrışma ile sürekli bir ilişki içinde olan mekânsal ayrışma, orta ve üst sınıfın karşılaşmak istemedikleri gruplardan uzaklaşarak, açık veya kapalı alanları özelleşmiş yerleşimleri tercih etmeleri sonucunda görülmektedir (Gündüz, 2015). Sosyal ve mekânsal ayrışma ile şehrin belirli bir bölgesinde belirli bir toplumsal yapının daha fazla yoğunlaştığı gözlemlenebilmektedir (Monteiro ve diğ., 2020). Konut yerleşimlerinde görülen mekânsal ayrışma, göçmenlerin ya da diğer sosyal grupların mekânsal kümelenme durumlarıyla açıklanmaktadır (Murdie ve Boggegard, 1998).

Yetersiz sosyal imkânlar ve gelir dağılımındaki adaletsizlik sonucunda, dışlanma durumu ortaya çıkmaktadır. Dışlanma ile ilişkili olarak mekânsal ayrışma, toplumsal grupların yaşam alanlarının ayrılması olarak tanımlanabilmektedir (Bayraktutan ve diğ., 2016). Devlet desteği ile yürütülen kentsel dönüşüm projeleri sonucunda kentin bir bölgesinden yoksul insanlar uzaklaştırılabilmektedir. Bu grupların dolaylı bir göçe zorlanması ile kentte belirli bir ekonomik seviyenin kullanımında homojen ve korunmuş yerleşim alanları ortaya çıkmaktadır (Yücel ve Aksümer, 2011).

Ruiz-Tagle (2013) ise bu çalışma kapsamında sık sık ele alınan, mekânsal ayrışmanın karşısı olan bütünleşme (entegrasyon) kavramı üzerinde durmaktadır. Ayrışmanın; toplumdaki ve mekândaki görünürlüğünün arttığı milenyum sonrası dönemde bütünleşmenin dinamikleri üzerinde durmak önem kazanmaktadır. Sosyal ve mekânsal bir bütünleşme durumu için kent merkezine erişebilme, diğer sosyal gruplara yakın olma ve eşit hizmet dağılımının gerekli olduğunu belirtmektedir. Kapalı konut yerleşimlerinin ise sahip oldukları bölücü ve dışlayıcı özellikler nedeniyle Ruiz-Tagle'nin ifade ettiği bütünleşmeye engel oldukları görülmektedir. Tekeli'nin (2011) kent için yaptığı "...heterojen ve bütünleşme düzeyine ulaşmış insan yerleşmesi" tanımından yola çıkarak kapalı konut yerleşimlerinin mekânsal ayrışmaya etkisi okunabilmektedir.

Kent; eğitim, cinsiyet, dinsel ve etnik farklılıkları içeren sosyal, ekonomik, kültürel, ideolojik, sınıfsal ayrışmaları ortaya çıkararak görünür kılmaktadır (Tümtaş, 2012). Dışa kapalı konut yerleşimleri; kentsel mekândaki sınıfsal farklılıklar ve dışlanmayla ortaya çıkan ayrışma halini özetlemesi nedeniyle araştırılmaya değer görülmektedir.

2.2. Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Ayrışma

Ayrışmanın en önemli göstergelerinden biri olan dışa kapalı konut yerleşimleri araştırmacılar tarafından; "kapalı yerleşim bölgeleri" (gated enclaves) (Grant, 2003), "müstahkem yerleşim bölgeleri" (fortified enclaves) (Calderia, 1996), kapalı semtler- mahalleler (enclosed neighbourhoods) (Landman, 2000), "kapalı topluluklar" (gated communities) (Blakely ve Synder, 1997) olarak adlandırılmaktadır. Literatürdeki diğer çalışmalar incelendiğinde "gated communities" kavramının;

- Sargın ve Taş (2019) tarafından "kapalı site veya güvenli site",
- Taş ve Burcu Sağlam (2020) tarafından "güvenli site",
- Öncel ve Özyayın (2012) tarafından "kapalı siteler",
- Bekleyen ve Aras Baylan (2018) tarafından kapalı topluluklar olarak tanımladığı tespit edilmiştir. Dışa kapalı konutların diğer konutlardan ayrıldığı temel noktanın kapalı olma, korunma hali olduğu görülmektedir. Bu çalışmada; sözlük anlamında (URL-1) "konutlar topluluğu" olarak tanımlanan "site" kavramı yerine "yerleşim" kavramı kullanılmıştır. Yerleşim kavramının tek bloktan oluşan binaları da ifade etmesi nedeniyle bu kullanım tercih edilmiştir. Yukarıdaki çalışmalardan hareketle, çalışmanın bundan sonraki bölümlerinde "gated communities" kavramı, "dışa kapalı konut yerleşimleri" olarak kullanılmıştır.

Dışa kapalı konut yerleşimleri, sınırlandırılmış girişleri nedeniyle kamusal alanlarından soyutlanan ikamet alanları olarak tanımlanabilmektedir. Çoğunlukla yakın gelir grubundan bireylerin benzer konfor standartlarına sahip konutlarını içe-

ren, çevresi duvarlarla kuşatılmış, güvenlik görevlileri tarafından korunan yerleşimler olduğu düşünülmektedir (Blakely ve Synder 1997). Kamusal olandan uzaklaşma isteğine karşın benzerleriyle ortak mekanları paylaşma amacının da devam ettiği görülmektedir. Sosyalleşme gereksinimi nedeniyle, kentsel kamusal meydanlara benzer toplanma alanları dışa kapalı konut yerleşimlerinde de bulunmaktadır. Dışa kapalı konut yerleşimleri daha çok, kendini maddi sermaye bakımından toplum ortalamasından yukarıda gören bireylerin tercih ettiği bir model olarak göze çarpmaktadır. Bu yerleşimler sadece belli bir statü etrafında oluşan bir toplumsallığa izin vermekte ve bunu talep etmektedir. Uzak durulmak istenen toplumsal gruplara karşı alınan güvenlik önlemlerinin bir izole olma, ayrışma halini beraberinde getirdiği açıktır (Alver, 2010). Sosyo ekonomik durum temelinde; ötekileştirilen gruplara karşı toplumdaki statüyle bağlantılı olarak bir üstünlük elde edildiği hissini oluşmasının dışa kapalı konut yerleşimlerinin varlığı için gerekli olduğu anlaşılmaktadır. Tanyeli (2011), güvenlik endişesi ile "korkan" grubun, diğerlerini ötekileştirerek mekân şiddeti uyguladığını ifade etmektedir. Ayrıştırma uygulamaları ile kendi güvenli alanını oluşturan dışa kapalı konut yerleşimlerini de ötekine terör uygulama potansiyeline sahip mekânlar olarak tanımlanmaktadır. Uygulanan "mekan terörü", ayrıştırıcı elemanların niteliği ile erişim engelinden görsel engele kadar farklı boyutlarda ele alınabilmektedir.

Kapalı konut yerleşimleri;

- Konutlar ve ona hizmet eden elemanların duvar, parmaklık, peyzaj gibi öğelerle sınırlandırıldığı, kullanıcıların gönüllü olarak kendini ayrıştırıp gettoleştirdiği konut bölgeleri (Özdemir ve Doğrusoy, 2016),
- "İçerdekiler ve dışardakilerin ayırt edilebildiği, duvarlar ya da çitlerle çevrili, fiziksel özelleştirilmiş alanlar" (Baycan Levent ve Gülümser, 2007) olarak tanımlanabilmektedir. Yol boyunca örülen duvarları ile kendisine dair hiçbir bilgiyi paylaşmayan yerleşimleri dikkate alınca görsel olarak özelleştirilmiş alanlardan bahsetmek de yerinde olacaktır.

Dışa kapalı konut yerleşimlerinin oluşumunda; yatırımcıların kar odaklı yapı üretim faaliyetleri, şehir çeperlerinde yer alan belediyelerin vergi gelirlerini artırmak amacıyla yatırımcıları teşviki, güvenli yaşam alanı ve statü elde etmek isteyen üst-orta sınıf gelir düzeyine sahip insanların konut talepleri gibi farklı faktörlerden bahsedilmektedir (McKenzie, 2005). Kentteki güvensizlik ortamı sonucunda güvenlik arayışı, gelir eşitsizliği nedeniyle farklı sosyo-ekonomik grupların kendi mekânlarını istemesi, yeşil doku içinde yaşama isteği üst-orta sınıf gelir düzeyine sahip insanların taleplerine örnek olarak gösterilebilmektedir (Akyol Altun, 2012).

Davis'e (2006) göre dışa kapalı konut yerleşimlerinin oluşumunda;

1. Dışarı kapalı olması nedeniyle güvenli oluşu,
2. Bir yaşam tarzı sunuyor oluşu,
3. Finansal bir yatırım aracı olarak kullanılabilir olması gibi etkenler rol oynamaktadır. Bu yaklaşımda bireysel tercihler üzerinden bir açıklama yapıldığı görülmektedir. Kurtuluş'a göre (2005) ise, dışı kapalı konut yerleşimlerinin oluşumu diğer aktörleri de kapsayacak şekilde üç boyutta ele alınmalıdır:

1. Ekonomik, sosyal, küresel ve yerel faktörler
2. Modern kentlerdeki dönüşüm ve sonuçlar
3. Kentli toplumsal yaşamın mekânsal ayrışma yoluyla parçalanması ve özelleştirilen kentsel arazilerde yok olma potansiyeli taşıyan kamusal mekân problemleri.

Çalışmanın kapsamı olan dışı kapalı konut yerleşimlerinde yaşama talebinin sosyo-mekânsal ayrışmayı etkilediği düşünülmektedir (Töre Özkan ve Som Kozaman, 2009). Kentli kullanımına yönelik olması beklenen park ve rekreasyon alanları gibi kamusal açık alanların, kapalı konut yerleşimleri içerisinde erişime izin vermeyen bir şekilde düzenlenmesi ile ayrışma derinleşmektedir. Açık alanların ayrıcalıklı gruplara tahsis edilmesi ile kamusal mekânlardaki iletişim ve paylaşım azalmaktadır (Özdemir ve Doğrusoy, 2016). Ortaya çıkan toplumsal kutuplaşma, mekânsal kutuplaşmayı da beraberinde getirerek, ayrışmayı görünür hale getirmektedir (Brenner ve Theodore, 2002). Sosyal ve mekânsal ayrışma mekanı olarak "dışı kapalı konut yerleşimleri" üzerine yapılan çalışmalarda ele alınan; konut satış değerleri (Pow ve Kong 2007), reklam çalışmalarında kullanılan sloganlar (Chacko ve Varghese 2009; Almatarneh ve Mansour 2013; Karakaş 2013; Kan Ülkü 2010; Kılıç 2015), güvenlik (Marafi 2011; Sun ve Webster 2019, Akalin 2016; Candaş 2007), sosyal statü (Dohnke ve diğerleri 2015), sosyo ekonomik durum (Morales, 2017; Kuşhan 2001; Firidin Özgür 2006), yaşam kalitesi seviyesi (Silva de Araujo ve Pereira de Queiroz 2018); Neoliberal politikalar (Wang ve Pojani 2020; Akbulut 2019), Sosyal eşitsizlik (Roitman ve Recio 2020) gibi parametrelerin sosyal ve mekânsal ayrışmayı derinleştirdiği tespit edilmiştir.

Çalışma, yapılan araştırmalara paralel olarak sosyal ve mekânsal ayrışmayı farklı boyutlarıyla ele almak amacıyla; kentsel, mahalle, yerleşim ve yapı elemanı ölçeklerinde farklı teknikler uygulanmıştır.

3. Kentten Yapı Elemanı Ölçeğine Sosyal ve Mekânsal Ayrışmanın Analizi

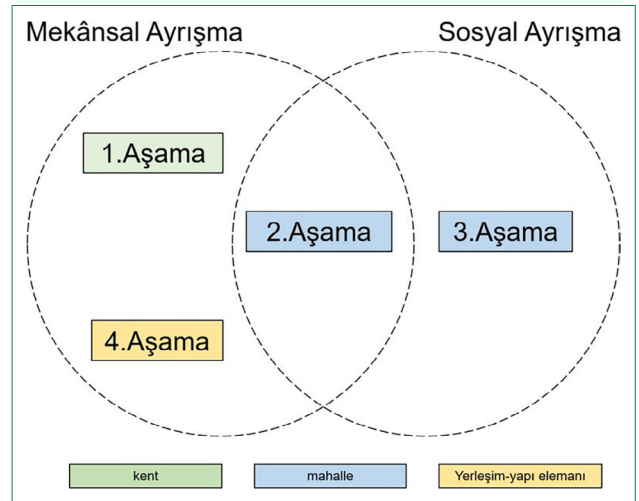
Dışı kapalı konut yerleşimleri üzerine literatür araştırmalarında tipoloji çalışmalarının (Blakely ve Synder, 1997; Burke 2001; Grant ve Mittelsteadt, 2004; Kurtuluş 2005; Baycan Levent ve

Gülümser 2007; Garip 2010) yerleşimlerin konumlarına, sosyal karakterlerine, fiziksel özelliklerine, güvenlik durumlarına göre sınıflandırıldığı tespit edilmiştir.

Dışı kapalı konut yerleşimleri kamusal alanlardan; güvenlik, prestij ve sosyal statü gibi nedenlerle ayrılmaktadır. Bu ayrımı sağlamak için kullanılan bölücü-sınırlayıcı elemanların niteliği de yerleşimlerin kamusal alanla ilişkilerini düzenlemeleri nedeniyle önem taşımaktadır. Çalışmada analiz yönteminin belirlenebilmesi için hem sınırlayıcı elemanlar (Breitung 2002; Mishra ve diğerleri 2011; Booth ve Hiss 2012; ACT (Avustralya Merkez Bölgesi) (2014) Çevre Planlama ve Sürdürülebilir Kalkınma Müdürlüğü; Swapan ve diğerleri 2018; Antocheviz ve diğerleri 2020; Kanada'nın Coquitlam kentindeki konutların sınırlayıcı elemanlarına ait yükseklik şartları (URL-2), Avustralya'nın Kalamunda kentindeki konutların sınırlayıcı elemanlarına ait yükseklik şartları (URL-3); Ataol 2013; Özden Özkan ve Özkan 2020; Bilir 2020), hem de hem de sınır kavramı üzerine yapılan alan çalışmaları (Mumcu Uçar ve Özsoy, 2006; Bilir 2020; Dirik 2009; Ataol 2013; Alkaya 2015; Sinirlioğlu 2018; Sultansu D'agostino 2018; Çiftçi 2019; Gül Durmuş 2020) incelenmiştir.

Literatürdeki araştırmalardan yola çıkılarak çalışmanın kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analizinin yapılabilmesi için dört aşamalı bir metodolojik yaklaşım tercih edilmiştir (Şekil 1).

- Birinci Aşama: Kent ölçeğinde mekânsal ayrışma analizini,
- İkinci Aşama: Mahalle ölçeğinde sosyal ve mekânsal ayrışma analizini,
- Üçüncü Aşama: Mahalle ölçeğinde sosyal ayrışma analizini,
- Dördüncü Aşama: Yerleşim ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine mekânsal ayrışma analizini içermektedir.



Şekil 1. Yöntem- kapsam ilişkisi diyagramı.

3.1. Çalışma Alanının Seçimi

1950'li yıllardan sonra kırsal bölgelerden kentlere doğru gerçekleşen göç sonucunda İstanbul'un nüfusu artmıştır. 1980'li yıllarda ise kentsel doku içerisindeki karma fonksiyonlu mekanların oluşturduğu güvenlik talebine yönelik "kapalılık" kavramı önem kazanmıştır (Eren ve Dostoğlu, 2017). 1999 yılında yaşanan Gölçük Depremi'nden sonra depreme dayanıklı yapı ihtiyacı, "güvenlik" talebinin bir yönünü oluşturarak söz konusu talebi karşılayan kapalı konut yerleşimleri tercih edilmeye başlanmıştır (Töre Özkan ve Som Kozaman, 2009). İstanbul kent merkezindeki nüfus yoğunluğunun çeperlere göç etmesiyle Başakşehir, Büyükçekmece, Kartal ve Tuzla gibi bölgelere ilgi artmıştır (Hayır, 2009).

Kurulduğu 1981 yılından 2002 yılına kadar 43.145 konutun doğrudan 950.000'e yakın konutun dolaylı olarak inşasında rol alan TOKİ de kapalı konut tipolojisinin kentte hakim olmasında rol oynamıştır (Yılmaz, 2016). 1980'lerde İstanbul'da statü ve yatırım amacıyla üretilen dışa kapalı konut yerleşimleri, 2000'lerden sonra tüm Türkiye'de kentsel mekânlarda görülmüştür. Prestij ve bir üst ekonomik sınıfa yükselme taleplerinin zaman içinde artışı ile üretimi de hızlanmıştır. Yalçın vd. (2014), İstanbul'un uydu fotoğrafları ve internet siteleri üzerinden yaptıkları incelemede 2290 kapalı konut sitesi tespit etmiştir. Akbulut'un (2019) doktora çalışmasında ise İstanbul'daki kapalı konut yerleşimlerinin sayısı 2015 yılında 1767, 2016 yılında 2616, 2017 yılında ise 3258 olarak ölçülmüştür.

Çalışma kapsamında seçilen Başakşehir İlçesi'ndeki 2019 verilerine göre (URL-4) en yüksek nüfusa sahip üç mahallesi (Başak, Başakşehir, Kayabaşı) 224 adet dışa kapalı konut yerleşimini içermektedir. Dışa kapalı konut yerleşimi örneklerine sıkça rastlanması, bölgedeki kapalı konut yerleşimlerinin mekân dizimi, reklamlarında kullanılan sloganların nitel içerik analizi, satış değerlerine göre haritalandırma, genel tipolojilerine göre fiziksel analiz ve sınırlayıcı eleman ölçüğünde sınıflandırma yöntemleri kullanılarak inceleyen bir çalışma olmaması Başakşehir'in çalışma alanı olarak seçilmesinde belirleyici olmuştur. Şekil 2'de görülebileceği üzere söz konusu çalışma alanı Başakşehir'in kuzey ve doğusundaki üç mahalleyi kapsamaktadır.

3.2. Birinci Aşama: Kent Ölçeğinde Mekânsal Ayrışma Analizi

Mekân dizimi yöntemi ile kenti deneyimleyenlerin; algılama, yönlenme, bütünleşme alanları tespit edilebilmektedir. Kentsel alanların tasarımında bu verilerden yararlanılmaktadır (Tural, 1999). Başakşehir'deki kapalı konut yerleşimlerinin ilçenin genelinde olan bağlantısını araştırmak ve mekânsal ayrışmayı tespit edebilmek için mekân dizimi formüllerini kullanan- DepthMap programı yardımı ile kent ölçeğinde bütünleşme ve bağlantılılık analizi yapılmıştır. Depthmap programının seçiminde; yaya ölçeğindeki görünürlük ölçebilmesi ve aksiyel haritlar ile ifadelendirebilmesi etkili olmuştur (Tur-

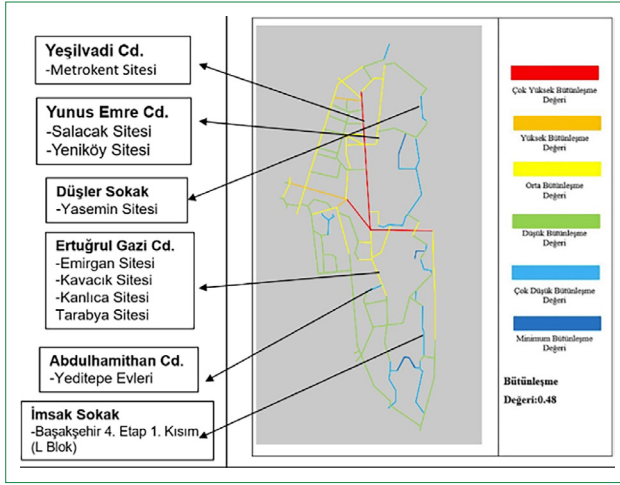


Şekil 2. Başakşehir ilçe sınırları ve mahalleleri (URL-4).

ner, 2001). Assassi ve Mebarki (2021) yaptıkları çalışmada Depthmap kullanmalarının; dijital araçların yardımı olmadan belirlenemeyecek olan kentsel ve mimari özelliklerin farklı göstergelerini niceliksel olarak anlamayı sağladığını ifade etmektedir. Bütünleşme kavramı ile bir alanın biçimsel özellikleri ile sosyal yapısı arasındaki ilişkiyi analiz edilebilmektedir. Bütünleşme değerleri, kent kullanıcılarının doğal hareketleri sonucunda oluşan kullanım sıklığını tespit etmeyi sağlamaktadır. Bağlantılılık değerleri ise yüksek erişilebilirliğe sahip mekânların tespit edilebilmesinde kullanılmaktadır (Hillier, 2005). Bütünleşme (entegrasyon) analizleri, erişilebilirlik ve algılanabilirlikle ilgili en çok kabul gören ölçütlerden biri olarak kabul edilmektedir (Talavera-Garcia, 2012). Depthmap yardımıyla ulaşım aksları aksiyel haritalarla ifadelendirilen bir kentin bütünleşme ve bağlantılılık değerlerini gösteren grafiksel sonuçlara ulaşılabilir (URL-5).

Bu aşamada mekân dizimi yöntemi sonucuna göre mahalleler ile mekânsal açıdan bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimlerinin tespiti gerçekleştirilmiştir.

Başakşehir'deki 224 dışa kapalı konut yerleşimine ait veriler Başakşehir Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünden alınarak Başakşehir'e ait uydu görüntülerine işlenmiştir. Analiz tablolarında bütünleşme ve bağlantılılık analizlerinde yüksek ilişkili olma durumundan ilişkisiz olma durumuna doğru gösterim için kırmızı-turuncu-sarı-yeşil-mavi renk geçişleri kullanılmıştır. Analizlerin oluşturulabilmesi için AutoCAD programında eksnel haritalar çizilmiş ve bu haritalar mekân dizimi formüllerini kullanan Alasdair Turner tarafından geliştirilmiş bir yazılım olan Depthmap programına yüklenmiştir. Program yardımıyla ulaşım aksları aksiyel haritalarla ifadelendirilen bir kentin bütünleşme, bağlantılılık, derinlik ve ulaşılabilirlik değerlerine ilişkin grafiksel sonuçlar elde edilebilmektedir. Sokakları ifade etmek için çizilen çizgiler kentsel mekândaki erişilebilirlik veya algılanabilirlik durumlarına göre beyaz, mavi, yeşil, sarı, turuncu ve kırmızı renklerle gösterilmektedir (URL-6). Depthmap programı, mekân dizimi parametrelerini kullanarak yaya ölçeğinde görünürlüğü iki boyutta ölçmekte ve ifadelendirmektedir (Turner, 2001).

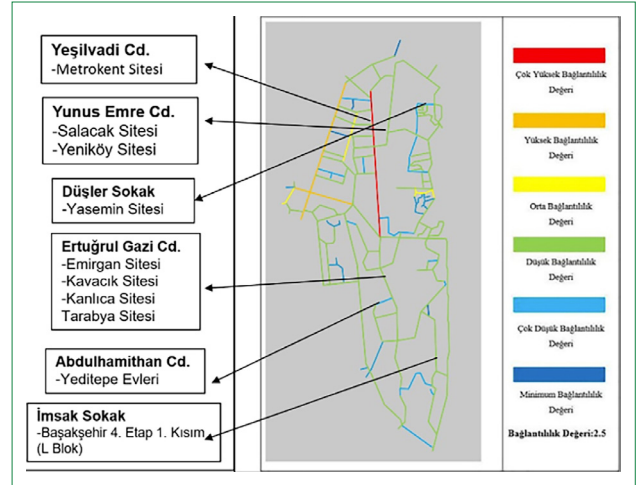


Şekil 3. Başak Mahallesi bütünlüşme analizi.

Buna göre çalışma alanlarından biri olan Başak Mahallesi örneğinde bütünlüşme ve bağlantılılık analizinin gösterildiği Şekil 3'de, kırmızı renk ile ifade edilen, bütünlüşme değeri en yüksek olan, ana ulaşım aksı Kanuni Sultan Süleyman Caddesi, Yunus Emre Caddesi ve Yeşilvadi Caddeleri üzerinde yer alan dışa kapalı konut yerleşimlerinin mekânsal olarak ayrışmadığı görülmektedir. Bu akslar üzerinde yer alan Metrokent, Kavacık, Kanlıca, Tarabya, Salacak, Yeniköy ve Emirgan dışa kapalı konut yerleşimleri daha bütünlüşük yerleşimler olarak tespit edilmiştir. Analiz sonucunda oluşturulan haritada mavi renk ile ifade edilen ve mekânsal ayrışmanın en güçlü görüldüğü akslar Ali Soylu Caddesi ile Yunus Emre Caddesi'nin kesişimi, 5. Sokak ile Gölcük Caddesi arasında kalan bölgelerdir. Bu ayrışmış bölgelerde yer alan Deprem Konutları, Yeditepe Evleri ve Yasemin Sitesi ve Başakşehir 4. Etap I. Kısım L Blokları bölgesi daha ayrışmış yerleşimler olarak tanımlanabilmektedir (Şekil 4).

3.3. İkinci Aşama: Mahalle Ölçeğinde Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Analizi

Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünlüşen ve ayrışan bölgelerde seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerinin "satış reklamlarında kullanılan sloganlar üzerinden, konut sunum biçimlerinin sosyal ve mekânsal ayrışma ile olan ilişkisini ortaya çıkarmak amacıyla nitel içerik analizi" yapılmıştır. Nitel içerik analizi; insan davranışlarını ve doğasını belirlemek amacıyla fotoğraf, resim, televizyon programı, tiyatro oyunu, yazılı veya görsel tanıtım, bir metin ya da metinlerden oluşan bir çalışmanın içindeki belli kavramların anlamlarını ve ilişkilerini belirleyen bilimsel inceleme tekniğidir. Bu anlam ve ilişkileri analiz edilerek, incelenen çalışmadaki mesajla ilişkin çıkarımlarda bulunmaktadır (Büyüköztürk ve diğ., 2013). Nitel içerik analizi ile daha önceden yayınlanmış eserlerin belirli ölçütler çerçevesinde sistematik bir şekilde bilimsel olarak incelenmesi mümkündür (Çalık ve Sözbilir, 2014; Dinçer, 2018). Neoliberal politikalarla birlikte konut arzı ve talebindeki değişim sonucunda konut bir meta olarak ele alın-










Şekil 4. Başak Mahallesi bağlantılılık analizi.

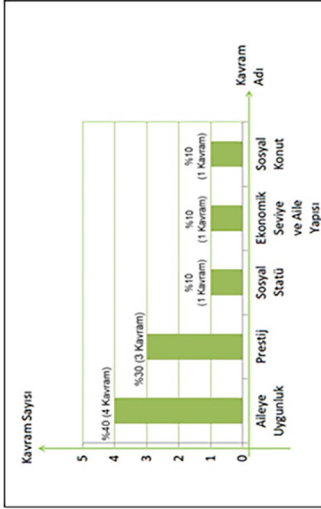
mıştır. Bunun sonucunda da daha kolay satılabilmesi için reklamının yapılması gündeme gelmiştir. Satış reklamları kişilerin ve şirketlerin konuta yaklaşımlarını ortaya çıkarması açısından önem taşımaktadır (Chacko ve Varghese, 2009; Almatarneh ve Mansour, 2013; Kılıç ve Ayataç, 2019).

Nitel analiz yapılırken ilk olarak; mekân analizi sonucu seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerinin reklamlarına ulaşılarak görseller ve metinlerde (Kan Ülkü, 2010) kullanılan sloganlar tespit edilmiştir. Ayrıca reklam sloganlarının kullanılma sıklığını göstermek amacıyla tablo oluşturulmuş (Pow ve Kong, 2007; Chacko ve Varghese, 2009; Karakaş, 2013; Almatarneh ve Mansour, 2013) ve tabloda, kullanılan her sloganla ilişkili kavramlar tespit edilmiştir (Kılıç, 2015). Sloganların ifade ettiği kavramlar ayrışma kavramıyla ilişkili olma durumlarına göre; sosyal ayrışma ile ilişkili, mekânsal ayrışma ile ilişkili ya da diğer olmak üzere sınıflandırılmıştır. Sloganların ait oldukları sınıfları (sosyal veya mekânsal ayrışma) gösteren grafik sunumlar hazırlanmıştır. Ayrıca mekânsal olarak bütünlüşen ve ayrışan bölgelerdeki konutlara ait reklam tercihlerinde farklılıkların olup olmadığı tespit edilmiştir.

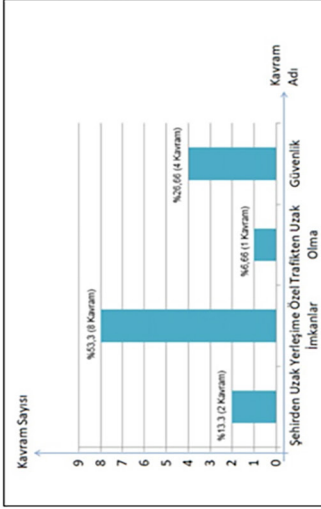
Tablo 1'den elde edilen verilere göre mekânsal olarak bütünlüşen bölgelerdeki konut yerleşim reklamlarında kullanılan sloganlarda ayrışan bölgelere göre 13 farklı kavram, mekânsal olarak ayrışan bölgelerdeki konut yerleşim reklamlarında ise bütünlüşen bölgelere göre 6 farklı kavramın kullanıldığı tespit edilmiştir. Bu kavramlardan "yerleşime özel imkânlar, güvenlik, konum, aileye uygunluk, sosyal statü" kavramları her iki bölgedeki konut reklamlarında da tercih edilmiştir. Mekânsal olarak ayrışan dışa konut yerleşimlerinde; mekânsal ayrışmayla ilgili "yerleşime özel imkânlar ile güvenlik", sosyal ayrışmayla ilgili olarak da "aileye uygunluk ve sosyal statü" kavramlarının sloganlaştırıldığı bilgisine ulaşılmıştır. Mekânsal olarak bütünlüşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde ise, mekânsal ayrışma başlığı üzerinden "şehirden uzak, yerleşime özel imkânlar, trafikten uzak olma, güvenlik"le ilgili

Tablo 1. Nitelik içerik analizi ile Başak Mahallesi'ndeki mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde sosyal ve mekânsal ayrışmanın tespiti ve grafiksel gösterimi

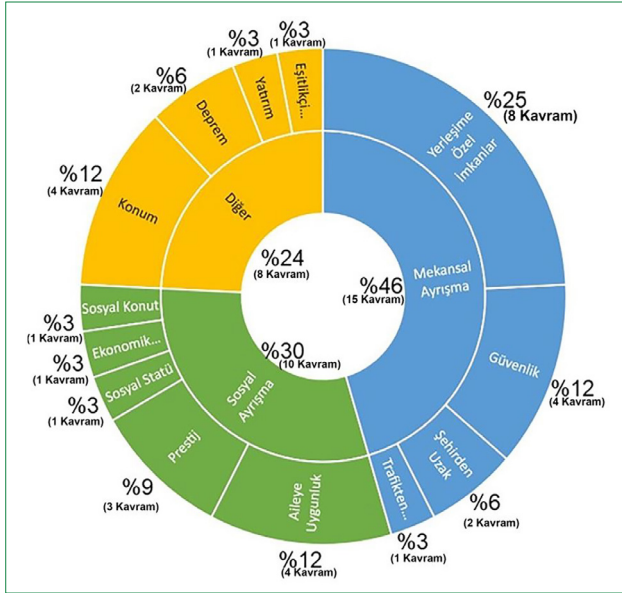
| Dışa Kapalı Konut Yerleşimi | Yerleşim Reklamlarında Kullanılan İfadeleler | Sosyal Ayrışma | Mekânsal Ayrışma | Diğer |
|---|--|----------------------------------|---|--|
| Metrokent  | "Şehir gürültüsünden uzak yeni yaşamı" "Şehir kalabalığından uzakta, huzur dolu ortam" "Her alieyle uygun olması", "alienizin ihtiyacı olan şey" "Sosyal konut projesi" "Metronun hemen yanı başında olan konumu" "Sosyal donatı alanlarıyla iyi bir yaşam" | Alieyle uygunluk Sosyal konut | Şehirden uzak Güvenlik Şehirden uzak | |
| Kavacık, Kanlıca Emirgan ve Tarabya  | "Her sosyo-ekonomik kesime hitap eden konut tipi" "Evi olmayanlar için..., alt gelir grubuna..., orta gelir düzeyine..., kalabalık ailelere göre" "Sakin ve huzurlu ortam" ve "modern peyzaj mimarisini" "Deprem geçişimin göz önünde bulundurulması" "Yatırımcıların Gözdesi" "evim güvenli evim" "evim merkezi evim" "evim pratik evim" | Ekonomik seviye ve Aile yapısı | Yerleşime özel imkanlar | Eşlikçi mekân Deprem Yatırım Konum |
| Arterium 3. ve 4. Kısım  | "Hayallerdeki yer" "Sadece 247 şanslı alienin elde edeceği yer" "Kullanıcıların ihtiyaçlarını bilen" "Hayallerdeki konfor ve imkanlar" "Deprem Yönelimliliği ne uygun" "Elektronik ev güvenlik sistemleri" "Yaşam kalitesini artırır tesisler" "Aile hayatına uygun tasarlanan proje" | Prestij Sosyal statü | Yerleşime özel imkanlar Yerleşime özel imkanlar Güvenlik Yerleşime özel imkanlar | Deprem Yatırım Konum |
| Mavera Başakşehir  | "Sağlık yapılarına, yeşil alanlara ve metroya yakın olması" | Alieyle uygunluk | Yerleşime özel imkanlar | Konum |
| Nidapark Kayışehir Yakut  | "Şehrin gözde merkez" "Sosyal yaşam alanları" "sosyalleşmenin yeniden keşfedileceği yer" "Çocukların oyun alanlarında güven içinde vakit geçirebileceği yer" "Mutluluğun yeni merkezi" "bambaşka bir dünyaya davet eden yer" | Alieyle uygunluk Prestij | Yerleşime özel imkanlar Güvenlik | Konum |
| Avrupa Konutları  | "Alienize keyifli vakit geçirebileceğiniz" | Alieyle uygunluk | Yerleşime özel imkanlar | Konum |
| Park Mavera -1  | "Tüm ihtiyaçlara tek bir merkezden cevap verme" "İstanbul'un trafiğinden uzak ama İstanbul'un merkezinde bir yaşam alanı" | Alieyle uygunluk | Yerleşime özel imkanlar Trafiğinden uzak olma | Konum |



Sosyal ayrışma kavramları



Mekânsal ayrışma kavramları



Şekil 5. Başak Mahallesinde mekânsal olarak bütünleşen bölgelerdeki reklam sloganlarının sosyal ve mekânsal ayrışma ile alt başlıklara göre grafiksel gösterimi.

on beş kavram, sosyal ayrışma başlığı üzerinde ise “Aileye uygunluk, prestij, sosyal statü, ekonomik seviye ve aile yapısı, sosyal konut” kavramları ile ilgili on kavram kullanıldığı görülmüştür.

Şekil 5’te ise söylemlerin ne oranda sosyal veya mekânsal ayrışmayla ilişkili oldukları diyagramla ifade edilmiştir.

3.4. Üçüncü Aşama: Mahalle Ölçeğinde Sosyal Ayrışma Analizi

Üçüncü aşamada; Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerden seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerine ait emlak satış değerleri ortaya konulmuş, satış değerleri sınıflandırılmıştır. “Emlak değerleri değerlendirme analizi” yapılarak ekonomik farklılıklarla sosyal ayrışma arasındaki ilişki ortaya konmuştur.

Emlak değerlerine göre yapılan analiz, konuta yüklenen sosyal statü ile ilişkilidir. Konut fiyat farklılıklarının tetiklediği sosyal ayrışma talebi, beraberinde mekânsal ayrışmayı da getirmektedir. Dolayısıyla sosyal ve mekânsal ayrışma, konutların emlak satış değerleri üzerinden okunabilmektedir (Alkan Gökler, 2017; Dohnke ve diğ., 2015; Pow ve Kong, 2007). Çalışma kapsamında araştırma alanından seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları araştırılarak her konut için ortalama metrekare birim fiyatı çıkarılmıştır (Veriler sahibinden.com adresinden 15.10.2021 tarihinde alınmıştır). Alt ve üst satış değerleri belirlendikten sonra ikisi arasındaki değerleri beş farklı sınıfta incelemek amacıyla, Dohnke ve diğerlerinin (2015) sınıflandırma yöntemi kullanılarak aşağıdaki sınıflandırma yapılmıştır. Sınıflandırma için [Üst değer (15,769 TL) – Alt değer (7,365 TL)] / 5

formülü kullanılmış ve her sınıf arasındaki satış değeri farkı olan 1680 TL’ye ulaşılmıştır. Bu durumda satış değerleri:

- Çok düşük satış değeri 7,365–9,045 (7365+1680=9,045)
- Düşük satış değeri 9,046–10,726 (9,046+1680=10,726)
- Orta satış değeri 10,727–12,407 (10,727+1680=12,407)
- Yüksek satış değeri 12,408–14,088 (12,408+1680=14,088)
- Çok yüksek satış değeri 14,089–15,769 TL (14,088+1680=15,769) olarak tanımlanmıştır.

Tablo 2’de Başakşehir’in Başak, Başakşehir ve Kayabaşı mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan kapalı konut yerleşimleri, birim alan emlak satış değerlerine (TL/m²) göre sınıfları gösterilmiştir. Tablo 2’de görüldüğü üzere en yüksek birim değer olarak 15,769 TL (Mavera Başakşehir), en düşük birim değeri olarak da 7,365 TL (Başakşehir Evleri 2. Etap) verilerine ulaşılmıştır. Ayrışan ve bütünleşen dışa konut yerleşimleri arasındaki fark Şekil 6’da gösterilmektedir. Satış değerleri Başak Mahallesi örneğinde harita üzerinde gösterilmiştir (Şekil 7).

3.5. Dördüncü Aşama: Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Mekânsal Ayrışma Analizi

Başakşehir’deki 1. Aşamada tespit edilen dışa kapalı konut yerleşimindeki mekânsal ayrışmaya neden olan fiziksel özellikler tespit edilerek analiz çalışması yapılmıştır. Fiziksel özellikler analizi iki bölümden oluşmaktadır:

1.Dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde yapılan genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi: A. Yerleşim ölçeğindeki fiziksel ölçütler, B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi, C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi (Evren, 2019; Baycan Levent ve Gülümser, 2007; Grant ve Mittelsteadt, 2004; Kuşhan, 2001).

2.Yapı elemanı ölçeğinde Sınırlayıcı elemanların özelliklerine göre fiziksel özellikler analizi: D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar, E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar, F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar, G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar (Ataol 2013; Booth and Hiss 2012, Antocheviz ve diğ., 2020).

Analizin yapılabilmesi için dışa kapalı konut yerleşimleri yerinde gözlem ve fotoğrafçılık ile belgelenmiştir. Geçirgenlik seviyesine göre yapılan sınırlayıcı elemanlarının analizinde yapı elemanı kesitleri çizilmiş, sınırlayıcı elemanların malzemelerine ve yüksekliklerine göre analizlerde şemalar geliştirilmiştir. Çizilen grafiksel kesitlerde konut yerleşiminin içi ile dışı arasındaki ilişki, görsel ve fiziksel erişim kapsamında ayrı ayrı değerlendirilmiştir.

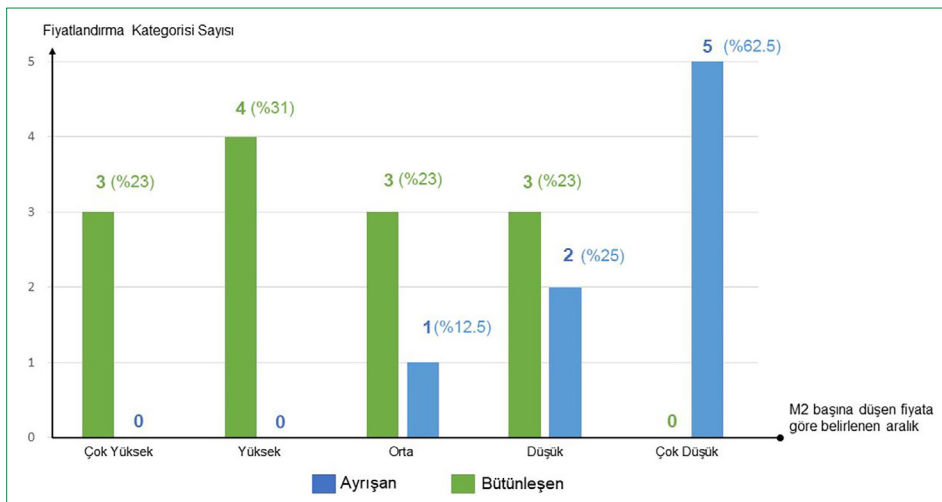
Bu bölümde birinci aşamada seçilen bütünleşen bölgede yer alan 15, ayrışan bölgede yer alan 16 dışa kapalı konut

Tablo 2. Birim alan satış değerlerine (TL/m²) göre sınıflandırma

| | Dışa kapalı konut yerleşimi | Ortalama m ² birim fiyatı | Sınıflandırma tipi |
|--|---|--------------------------------------|-------------------------|
| İncelenen bütünüleşen dışa kapalı konut yerleşimleri | Mavera Başakşehir | 15.765 | Çok yüksek satış değeri |
| | Park Mavera | 15.390 | Çok yüksek satış değeri |
| | Avrupa Konutları | 15.230 | Çok yüksek satış değeri |
| | Metrokent | 13.837 | Yüksek satış değeri |
| | Nidapark Kayaşehir Yakut | 13.788 | Yüksek satış değeri |
| | Kavacık Sitesi | 12.465 | Yüksek satış değeri |
| | Yeniköy Sitesi | 12.383 | Orta satış değeri |
| | Kanlıca Sitesi | 11.770 | Orta satış değeri |
| | Salacak Sitesi | 11.428 | Orta satış değeri |
| | Emirgan Sitesi | 11.332 | Orta satış değeri |
| | 18. Bölge | 9.489 | Düşük satış değeri |
| | Metropark 3 | 9.131 | Düşük satış değeri |
| | İncelenen ayrıışan dışa kapalı konut yerleşimleri | Tarabya Sitesi | 9.195 |
| Oyakkent 2. Etap | | 11.226 | Orta satış değeri |
| Oyakkent 1. Etap | | 10.730 | Orta satış değeri |
| Deprem Konutları | | 10.520 | Düşük satış değeri |
| Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blok | | 9.062 | Düşük satış değeri |
| Yeditepe Evleri | | 8.488 | Düşük satış değeri |
| Başakşehir 1. Etap Konutları | | 8.388 | Düşük satış değeri |
| 8. Bölge Safir Sitesi | | 8.025 | Düşük satış değeri |
| 2. Bölge Oltu Sitesi | | 7.625 | Düşük satış değeri |
| Başakşehir Evleri 2. Etap | | 7.365 | Düşük satış değeri |

yerleşiminin mekânsal ayrışma bağlamında yerleşim ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine fiziksel özelliklerinin analizi yapılmıştır (Tablo 3, 4). Analizler sonucunda Tablo 5'deki bulgulara ulaşılmıştır.

Mekansal olarak ayrıışan yerleşimlerde blok sayısı, toplam daire sayısı, yeşil alan/ yerleşim alan oranı, blok tipi sayısı, ortalama yeşil alan miktarının mekânsal olarak ayrıışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde daha fazla olduğu tespit edilmiştir. Her



Şekil 6. Mekânsal olarak bütünüleşen ve ayrıışan konut yerleşimlerinin birim metrekare satış değerlerine göre karşılaştırmalı analizi.



Şekil 7. Başak Mahallesi kapsamında bütünleşen ve ayrışan konutların harita üzerinden gösterimi.

iki yerleşimde de ortak sosyal donatılar “çok parkı” iken, bunun dışında “Voleybol Sahası, Süs Havuzu, Fitness, Yoga, Sinema, Hamam, Yüzme havuzu, Ticari Mekânlar, Spor Salonu” gibi geniş yelpazede farklı sosyal donatı alanları bulunmaktadır.

Sınırlayıcı elemanlarına göre giriş tiplerinden “korunan alanlara sınırlı erişim”in ortak olarak en fazla tercih edilen giriş tipi olduğu, sınırlayıcı elemanlara göre giriş tiplerinden “dekoratif giriş” ve “duvarlı alt yerleşim” bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde görülmezken, ayrışan konut yerleşimlerinin beşinde (% 31) bulunduğu tespit edilmiştir. Yerleşimler sınırlandırma ve güvenlik elemanlarına göre incelendiğinde ise, ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerin-

de daha çok (15 konut yerleşimi) “görsel algıyı kesmeyen teller” kullanılırken bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde “güvenlik görevlileri” (12 konut yerleşimi) tercih edildiği anlaşılmıştır. Bütünleşen ve ayrışan kapalı konut yerleşimlerinde ortak olarak bina biçimlerinden en çok (% 93–% 87,5) “dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler” kullanıldığı tespit edilmiştir. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanların bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortak olarak en çok “yarı geçirgen” sınırlayıcı elemanlarına sahip olduğu (%53–%81), ancak ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerine göre katı sınırların daha az (%12,5–%47) kullanıldığı tespit edilmiştir. Yükseklikle-

Tablo 3. Yerleşim ölçeğinde yapılan “genel tipolojilerine göre dışa kapalı konut yerleşimlerinin fiziksel özellikler analizi” tablosu

| Yerleşim adı | Yapım tarihi | |
|--|------------------------|------------------------------|
| Vaziyet planı | Mahallesi | |
| A. Yerleşim ölçeğindeki fiziksel ölçütler | | |
| 1. Blok sayısı | 2. Toplam daire sayısı | 3. Yeşil alan/yerleşim alanı |
| 4. Blok tipi | 5. Yeşil alan | 6. Sosyal donatı elemanları |
| B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi | | |
| Sınırlandırma ve Güvenlik elemanları: | | |
| C. Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler | | |

rine göre sınırlayıcı eleman tiplerinden ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde en çok (%31,25–5 yerleşim) 2. Tip (213 cm- Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan) tercih edilirken, bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde ise 1. Tip (243 cm- Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan) (%46,7–7 yerleşim) tercih edilmiştir.

4. Sonuçlar: Kent Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Yöntem ve Sosyal ve Mekansal Ayrışma Göstergele

Çalışmanın bulguları çalışmanın başında sorulan birinci sorusu (Sosyal ve mekânsal ayrışma, kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analiz edilerek bir analiz yöntemi geliştirilebilir mi?) doğrultusunda dışa kapalı konut yerleşimlerinde sosyal ve mekânsal ayrışmanın kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analiz edilebileceği bir yöntem geliştirilebileceğini göstermiştir. Uygulanan dört aşamalı yöntem ile sosyal ve mekânsal ayrışmanın; kent, mahalle, yerleşim ve yapı elemanı ölçeklerindeki göstergeleri; satış reklam sloganlarında, emlak satış değerlerinde, yerleşimlerin genel tipolojilerinde ve sınırlayıcı eleman özelliklerinde tespit edilebilmiştir (Şekil 8).

Önerilen yöntemde kullanılan kavramların (Şekil 8) tanımları aşağıda özetlenmiştir:

Kent ölçeğinde mekânsal ayrışma göstergeleri;

- Bütünleşen: Depthmap programıyla ölçülen ve çalışma alanındaki yayalar için en erişilebilir akslar üzerindeki dışa kapalı konut yerleşimleri için kullanılmaktadır.
- Ayrışan: Depthmap programıyla ölçülen ve çalışma alanındaki yayalar için en zor erişilebilen akslar üzerindeki dışa kapalı konut yerleşimleri için kullanılmaktadır.

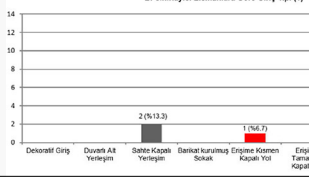
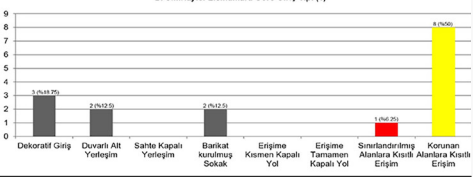
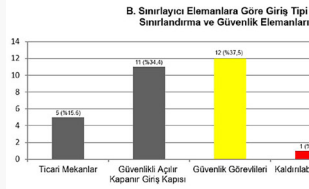
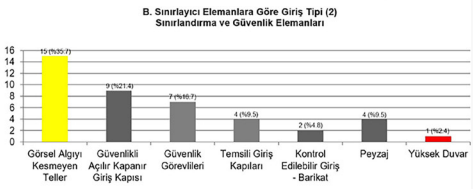
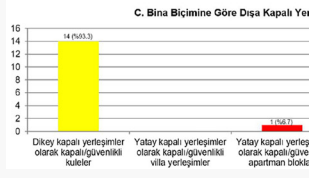

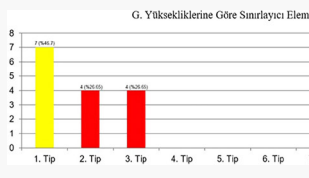
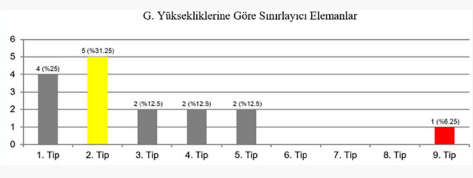
Mahalle ölçeğinde sosyal ve mekânsal ayrışma: Reklam sloganlarının nitel içerik analizine göre tespit edilen göstergeleri;

Tablo 4. Yapı elemanı ölçeğinde yapılan “sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre dışa kapalı konut yerleşimlerinin fiziksel özellikleri analizi” tablosu

| Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi | Sınırlayıcı elemanların fotoğrafları | | | | | | | | |
|---|--|-----------|--|--------------------|--|--|---|--|---|
| ■ Duvar ■ Çit ■■■■■ Tel örgü ■■■■ Peyzaj Tarih: | | | | | | | | | |
| D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar | <input type="checkbox"/> Katı sınırlar: Duvar <input type="checkbox"/> Yarı geçirgen sınırlar <input type="checkbox"/> Geçirgen sınırlar | | | | | | | | |
| E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar | <table border="1"> <tr> <td>Açık alan</td> <td><input type="checkbox"/> %0-33 (düşük)</td> </tr> <tr> <td>Kapalı (opak) alan</td> <td><input type="checkbox"/> %33-66 (orta)</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/> %66-100 (yüksek)</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Geçirgen DEĞİL</td> </tr> </table> | Açık alan | <input type="checkbox"/> %0-33 (düşük) | Kapalı (opak) alan | <input type="checkbox"/> %33-66 (orta) | | <input type="checkbox"/> %66-100 (yüksek) | | <input type="checkbox"/> Geçirgen DEĞİL |
| Açık alan | <input type="checkbox"/> %0-33 (düşük) | | | | | | | | |
| Kapalı (opak) alan | <input type="checkbox"/> %33-66 (orta) | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> %66-100 (yüksek) | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Geçirgen DEĞİL | | | | | | | | |
| F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar | <input type="checkbox"/> Duvar-betonarme <input type="checkbox"/> Çit <input type="checkbox"/> Tel örgü <input type="checkbox"/> Peyzaj | | | | | | | | |
| G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar | | | | | | | | | |

- Mekansal ayrışma ile ilgili: Yazarlar tarafından yapılan değerlendirmeye göre mekânsal ayrışmaya doğrudan işaret eden reklam sloganları için kullanılmaktadır.
- Sosyal ayrışma ile ilgili: Yazarlar tarafından yapılan değerlendirmeye göre sosyal ayrışmaya doğrudan işaret eden reklam sloganları için kullanılmaktadır.
- Diğer: Sosyal ve mekânsal ayrışmayla doğrudan bir ilişkisi olmayan reklam sloganlarını tanımlamak için tercih edilmiştir.

Tablo 5. Yerleşim ölçeğindeki genel tipolojilere göre fiziksel özelliklerin karşılaştırmalı analiz bulguları

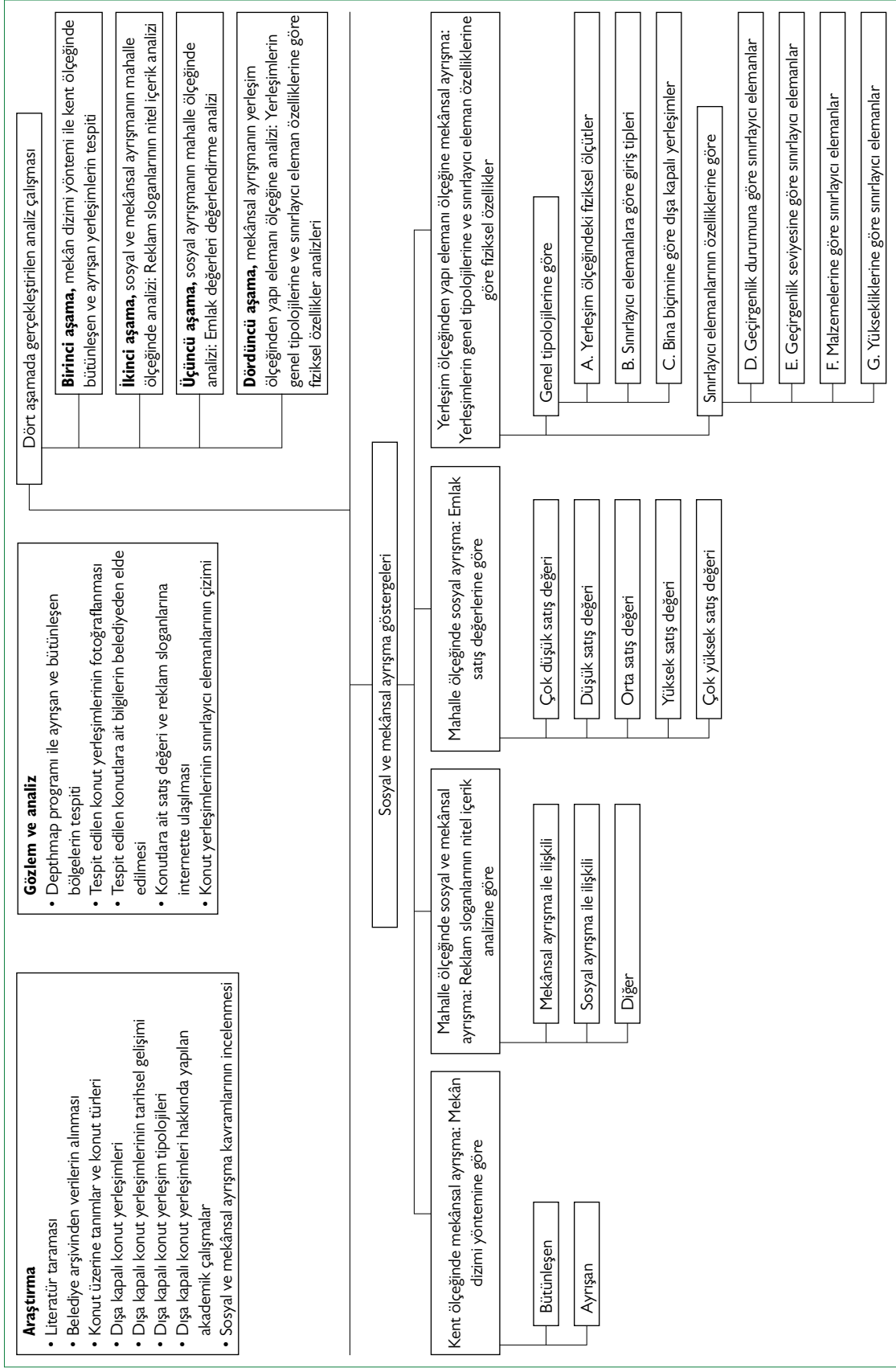
| A. Yerleşim ölçeğinde fiziksel ölçütler (Ortalama Değer) | Mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimleri | Mekânsal olarak ayrıışan dışa kapalı konut yerleşimleri |
|---|---|--|
| 1. Blok sayısı | 11,53 | 16,18 |
| 2. Toplam daire sayısı | 519,6 | 533,43 |
| 3. Yeşil alan/yerleşim alanı | 0,35 | 0,39 |
| 4. Blok tipi | 1,3 | 2,06 |
| 5. Yeşil alan (m ²) | 15237,8 | 26470 |
| 6. Sosyal donatı elemanlar Ortak sosyal donatılar Farklı sosyal donatılar | Çocuk parkı Voleybol sahası, süs havuzu, fitness, yoga, sinema, hamam | Çocuk parkı Yüzme havuzu, ticari mekânlar, spor salonu |
| B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi |  |  |
| Giriş tipleri | | |
| Sınırlandırma ve güvenlik elemanları |  |  |
| Sınırlandırma ve güvenlik elemanları | | |
| C. Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler |  |  |
| C. Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler | | |
| D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar | Yarı geçirgen/geçirgen | Yarı geçirgen/geçirgen |
| E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar | Geçirgen değil/ yüksek görsel geçirgenlik | Yüksek görsel geçirgenlik/ orta görsel geçirgenlik |
| F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar | Duvar/tel örgü-peyzaj | Çit/peyzaj |
| G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanları |  |  |
| G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanları | | |

Mahalle ölçeğinde sosyal ayrıışma: Emlak satış değerlerine göre tespit edilen göstergeleri;

• Çok düşük satış değeri: Ortalama metrekare satış değeri olarak 7,365–9,045 aralığını,

• Düşük satış değeri: Ortalama metrekare satış değeri olarak 9,046 – 10,726 aralığını,

• Orta satış değeri: Ortalama metrekare satış değeri olarak 10,727 – 12,407 aralığını,



Şekil 8. Sosyal ve mekânsal ayrışmanın dört aşamalı analizi ve göstergeleri.

- Yüksek satış değeri: Ortalama metrekare satış değeri olarak 12,408 – 14,088 aralığını,
- Çok yüksek satış değeri: Ortalama metrekare satış değeri olarak 14,089 – 15,769 TL aralığını kapsamaktadır.

Yerleşim ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine mekânsal ayrışma: Yerleşimlerin genel tipolojilerine ve sınırlayıcı eleman özelliklerine göre fiziksel özelliklerle ilgili tespit edilen göstergeleri;

- Yerleşim ölçeğindeki fiziksel ölçütler: Toplam yeşil alanlar, toplam yeşil alanların yerleşim alanına oranı, toplam blok sayıları, toplam daire sayıları ve daire tipi sayıları söz konusu ölçütlerin alt başlıklarını oluşturmaktadır.
- Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi: Dekoratif giriş, duvarlı alt yerleşim, sahte kapalı yerleşim, barikat kurulmuş sokak, erişime kısmen kapalı yol, erişime tamamen kapalı yol, sınırlandırılmış alanlara kısıtlı erişim, korunan alanlara kısıtlı erişim tipleri üzerinden değerlendirme yapılmaktadır.
- Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler: Dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler, yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli villa yerleşimler, yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli apartman blokları, karma kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli yerleşimler olarak dört farklı grupta ele alınmaktadır.
- Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar: Katı sınırlar, yarı geçirgen sınırlar ve geçirgen sınırlar tanımları üzerinden değerlendirilmektedir.
- Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar: Şeffaf yüzeylerin oranı %0–33 arasında ise düşük görsel geçirgenlik, %33–66 arasında ise orta görsel geçirgenlik, %66'nın üstünde ise yüksek görsel geçirgenlik olarak kabul edilmektedir.
- Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar: Duvarlar, çitler, tel örgüler, peyzaj sınırları olarak tanımlanmaktadır.
- Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar: 1. Tip için 243 cm, 2. Tip için 213 cm, 3. Tip için 182 cm, 4. Tip için 152 cm, 5. Tip için 121 cm, 6. Tip için 91 cm, 7. Tip için 79 cm, 8. Tip için 60 cm ve 9. Tip için 48 cm'ye kadar olan değerler temel alınarak sınıflandırma yapılmıştır.

Analiz yöntemi geliştirilirken çalışmanın ikinci sorusu (Bir analiz yöntemi geliştirilirken; çalışma alanındaki mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimleri kapsamında sosyal ve mekânsal ayrışma göstergelerine ulaşılabilir mi?) da cevaplanmıştır (Şekil 8). Geliştirilen yöntem göre dört aşamada elde edilen analiz sonuçları aşağıda özetlenmektedir:

- Belirlenen alanlar üzerinde DepthMap programı yardımı ile seçilen bütünleşen ve ayrışan konut yerleşimleri rek-

lamalarında ortak olarak, yerleşimlerin kendi kullanıcılarına sundukları “özel imkânlar hakkında” slogan üretildiği görülmektedir. Bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimleri reklamlarında “prestij kavramı” üzerinde durulurken, ayrışanlarda bu kavramla ilgili bir slogan bulunmadığı tespit edilmiştir. Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde ayrışanlara göre daha fazla sosyal ayrışma potansiyeli olduğu söylenebilir.

- Reklam satış sloganlarında “sosyal statü, ekonomi gelir seviyesi” vurgusu yapılan bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin, ayrışanlara göre daha yüksek satış değerine sahip olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerine ait satış ilan sayısının (286–110) ayrışanlardan daha fazla olduğunun ortaya konulması, “konutun bir yatırım aracı olarak görülmesi durumunun” bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde daha fazla olduğuna işaret etmektedir. Reklamlarda kullanılan sloganların analizlerinde “yatırım” kavramının sadece bütünleşen dışa kapalı konut yerleşim reklamlarında kullanılmış olması bu tespiti güçlendirmektedir.
- Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama blok sayısının ayrışanların blok sayısından az olması (11,53–16,18) daha kompakt bir yerleşim düzeyine sahip olduğunu göstermektedir. Ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde bütünleşenlere göre daha fazla blok tipinin (2,06–1,3) bulunması, farklı sosyo-ekonomik ve demografik özelliklere sahip kullanıcı gruplarının taleplerine cevap verebilir olduğunu göstermektedir. Ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin bütünleşenlere göre daha fazla yeşil alana sahip (26470–15237,8) olması da emlak satış değeri farklılığı üzerinden okunabilmektedir. Satış değeri ve arazi değeri yüksek olan bütünleşen bölgelerde rant amaçlı yapı taban alanı arttırılmaktadır. Bütünleşen ve ayrışan bölgelerde ortak olarak “korunan alanlara kısıtlı erişim tipi” girişlerinin daha çok (%80 ve %50) uygulandığı gözlemlenmiştir. Ancak ayrışan konut yerleşimlerinde daha farklı giriş tiplerinin (sınırlandırılmış alanlara kısıtlı erişim, barikat kurulmuş sokak, duvarlı alt yerleşim, dekoratif giriş) de tercih edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu tercihlerin, güvenlik görevlisi ücretlerini içermediği için daha az maliyetli olmaları nedeniyle seçildiği düşünülmektedir. Ayrışan ve bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde çoğunlukla (%93,3 ve %87,5) apartman bloklarının tercih edildiği görülmüştür. Bu durumun da mevcut sınırlı arazide en fazla daireye sahip olma anlayışı sonucunda gerçekleştiği tahmin edilmektedir. Ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin sınırlayıcı eleman yüksekliklerinin daha düşük seviyede (1. Tip sınır elemanı ayrışanların %25'i, bütünleşenlerin %46,7'si) bulunduğu görülmüştür. Bütünleşen

Tablo 6. Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahalleleri özelinde yapılan analiz aşamaları sonucunda ayrıışan ve bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin sosyal ve mekânsal ayrıışma sonuçları

| Ölçek | Sosyal ve mekânsal ayrıışma yöntem aşamaları | | Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimleri | Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrıışan dışa kapalı konut yerleşimleri |
|--------------------------|--|--|--|--|
| Kent | Birinci aşama/ mekânsal ayrıışma | Mekân Dizimi yöntemi ile kent ölçeğinde bütünleşen ve ayrıışan yerleşimlerin tespiti | Üç mahallede toplam 15 dışa kapalı konut yerleşimi tespiti | Üç mahallede toplam 16 dışa kapalı konut yerleşimi tespiti |
| Mahalle | İkinci aşama/ sosyal ve mekânsal ayrıışma | Reklamlarda kullanılan sloganlarının nitel içerik analizi | <ul style="list-style-type: none"> Mekânsal ayrıışma odaklı slogan kullanılması Prestij ve ekonomik seviye vurgusu Daha fazla kavram kullanımı Kentten uzak olma, ayrıışma hedefi Yerleşime özel imkânlar en çok kullanılan kavram Satış değeri düşük Az sayıda satış ilanı var | <ul style="list-style-type: none"> Mekânsal ayrıışma odaklı sloganların kullanımını Komşuluk kavramına değinilmesi Daha az kavram kullanımı Yerleşime özel imkânlar en çok kullanılan kavram Satış değeri yüksek Daha fazla sayıda satış ilanı var |
| Mahalle | Üçüncü aşama/ sosyal ayrıışma | Emlak değerleri değerlendirme analizi | <ul style="list-style-type: none"> Az sayıda blok, kompakt yerleşim Daire tipi çeşitliliği ile farklı kullanıcılara yönelik olma Sınırlı arazide en fazla yapılaşma mantığı Çocuk parkı en çok bulunan sosyal donatı Korunan alanlara sınırlı erişim tipi en çok tercih edilen tip En çok tercih edilen: Güvenlik görevlileri ve güvenlikli kapılar Güvenlik seviyesi daha yüksek | <ul style="list-style-type: none"> Daha fazla blok, araziye dağılım Daire tipi çeşitliliği az, belirli kullanıcı grubuna yönelik olma Daha geniş arazide geniş peyzaj alanları Çocuk parkı en çok bulunan sosyal donatı Korunan alanlara sınırlı erişim tipi en çok tercih edilen tip Daha fazla giriş tipi uygulanması Görsel algıyı kesmeyen tellerin tercihi |
| Yerleşim ve yapı elemanı | Dördüncü aşama/ mekânsal ayrıışma | Genel tipolojilere göre fiziksel özellikler analizi | <p>A. Yerleşim ölçeğinde fiziksel ölçütler</p> <p>B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi</p> <p>C. Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler</p> <p>D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar</p> <p>E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanları</p> <p>F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanları</p> <p>G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar</p> | <ul style="list-style-type: none"> Diykey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler en çok tercih edilen tip En çok yarı geçirgen, en az geçirgen malzeme kullanılması Diykey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler en çok tercih edilen tip En çok yarı geçirgen, en az geçirgen malzeme kullanılması En çok geçirgen olmayan, en az yüksek görsel geçirgenlikteki malzemeler kullanılması En çok duvar, en az tel örgü ve peyzaj uygulanması Daha fazla sayıda yükseklik tipinde sınırlayıcı eleman tercihi |
| | | Sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre fiziksel özellikler analizi | | |

dışa kapalı konut yerleşimlerinin ayrışanlara göre daha az geçirgen (sınırlayıcı elemanlarla (bütünleşenlerin %48,2'si – 12 adet duvar iken ayrışanlarda %33,3–13 adet çit) çevrili olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bu sonuç; Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde kolay erişilebilir-algılanabilir olan dışa kapalı konut yerleşimlerinde mahremiyet talebinin de arttığını göstermesi açısından önemlidir.

Araştırmanın sonuçlarına göre; çalışma alanındaki bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde alışveriş mekanlarına yakında bulunmak istenmekte ve konut yerleşimlerinin zemin katları ticari mekânlar olarak kurgulamaktadır. Ticari mekânlar, yerleşimin içi ve dışı arasında geçirgen olmayan sınırlar oluşturmaktadır. Yüksek gelir grubunun yüksek güvenlik talebi nedeniyle daha az geçirgen sınırlayıcı elemanlar tercih edilmektedir. Konumu itibarıyla daha kolay erişilebilir olan bütünleşen dışa kapalı konutlar, aynı zamanda daha az görülebilir olmaya çalışmaktadır. Bu ayrışma çabası, tezat bir durum ortaya çıkarmakta ve merkezde olduğu halde çeperlere nazaran kentin kalanından görsel ve fiziksel olarak daha kopuk adacıklar ortaya çıkmaktadır.

Dışa kapalı konut yerleşimleri yapısı itibarıyla ayrışmanın mekânı olarak görülmektedir. Reklamlarda davet ettiği sosyo-ekonomik gruplar ve satış değerleri ile ayrıştırma gücünü artırabileceği; daha yüksek satış değerleri ile belli bir sosyal grubun mekânı olabileceği; daha kalın ve görsel iletişimi kesen sınırlarla da mekânsal ayrışmayı vurgulayabileceği; Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahalleri kapsamında tespit edilmiştir. Çalışmadan elde edilen özet sonuçlar Tablo 6'da ifade edilmiştir.

Önerilen yöntem, erişilebilir olma durumunun fiziksel ve görsel boyutları hakkında yapılabilecek çalışmalara katkı sunması ve sosyal ve mekânsal ayrışma ile yapı elemanları arasındaki ilişkinin anlaşılmasını sağlaması açılarından önem taşımaktadır.

Uygulanan ölçekler arası analizin gelecek çalışmalar için;

- Depthmap yazılımı üzerinden yapılacak yeni bir uygulamada kentin farklı noktalarındaki yerleşim bölgelerinin kıyaslanmasında,
- Dışa kapalı konut yerleşimleri dışındaki konut tipleri için de ayrışma kavramı bağlamında karşılaştırma yapılabilmesinde kullanılabileceği düşünülmektedir.

Kent, mahalle, yerleşim ve yapı ölçeklerinden incelenmesi planlanan iki ya da üç kapsam üzerinden yapılacak bir karşılaştırmada da söz konusu yöntem kullanılabilir. Ayrıca, çalışma pandemi kısıtlılıklarının yoğun olduğu bir dönemde yapıldığı göz önünde bulundurularak; pandemi kısıtlılıklarının olmadığı bir dönemde, görüşme, röportaj ve anket çalışmalarının da yöntemle eklenilebileceği ve yöntemin daha da geliştirilebileceği düşünülmektedir.

Kaynaklar

- ACT Government Environment and Sustainable Development (2014). Fences or freestanding walls. Avustralya.
- Akalın, M. (2016). Mekânsal Ayrışmanın Bir Yeni Biçimi Olarak Kapalı/Kapılı Siteler: Akkent Konutları Örneği. Hitit Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 9, (2), 923-956. DOI: <https://doi.org/10.17218/hititosbil.280823>.
- Akbulut, A. (2019). Küreselleşme ve neoliberal kentleşmenin çevresel sürdürülebilirlik üzerindeki etkisinin kapalı konut siteleri üzerinden incelenmesi, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 562245.
- Akgün Gültekin, A., Ünlü, A. (2015). Kapalı-Ayrı Konut Yerleşmelerinin Çevresel Stres Bağlamında Yakın Çevre Etkileri. Megaron, 10 (3), 343-354. DOI: 10.5505/MEGARON.2015.77487.
- Akyol Altun, T.D. (2012). İzmir'de Yeni Bir Konut Üretim Süreci Olarak Kapalı Konut Siteleri. İdealkent, 3 (6), 40-61. ISSN: 1307-9905.
- Alkan Gökler, L. (2017). Ankara'da Konut Fiyatları Farklılaşmasının Hedonik Analiz Yardımıyla İncelenmesi. Megaron, 12 (2), 304-315. DOI: 10.5505/megaron.2017.35582.
- Alkaya, T. (2015). Sınır ve Eşik Olarak Duvar (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 421058.
- Almatarneh, R.T., Mansour, Y.M. (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. DOI: 10.1007/s10901-012-9326-1.
- Alver, K. (2010). Siteril Hayatlar (2. Baskı). Ankara: Hece Yayınevi.
- Andersen, H. S. (2004). Urban Sores. On the Interaction Between Segregation, Urban Decay and Deprived Neighbourhoods. Danish Building and Social Research.
- Antocheviz, F.B., Arsego, C., Reis, A.T. (2020). Transformations of Ground Floors: Effects on the Perception of Security and the Occurrence of Crime. ArchnetIJAR: International Journal of Architectural Research. 15 (2), 314-327. DOI: 10.1108/ARCH-01-2020-001.
- Assassi, A. Mebarki, A. (2021). Spatial Configuration Analysis Via Digital Tools Of The Archeological Roman Town Timgad. Algeria. Mediterranean Archaeology and Archaeometry. Vol. 21, No 1, 71-84. DOI: 10.5281/zenodo.4284429.
- Ataol, Ö. (2013). İstinye'de Sosyal ve Mekânsal Açından Sınır İncelemesi (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 335783.
- Baycan Levent, T., Gülümser, A. (2007). Gated Communities in İstanbul: The New Walls of the City, EURODIV Paper 51, Fondazione Eni Enrico Mattei, İtalya.
- Bayraktutan, Y., Akbulut, F., Özbilgin M. (2016). Mekânsal Ayrışma: İktisadi Dinamikleri ve Türkiye Üzerine Bir Değerlendirme. Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi, 9 (43), 1669-1682. DOI:10.17719/jisr.20164317737.
- Bekleyen, A., Aras Baylan, B. (2018). Diyarbakır'ın Yatayda Gelişen Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinde Yaşam Alanı Memnuniyeti. İdealkent, 9 (34), 485-514.
- Bektaş, Y. (2011). Ankara eski Altındağ yerleşim bölgesinde mekânsal ayrışma. Yüksek Lisans Tezi, Erciyes Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kayseri, 317987.
- Bilir, Z. I. (2020). Questioning The Spatial Boundaries in Suburban Residential Sites in Ankara: The Case of Korum Neighborhood (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). ODTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 630203.
- Blakely, E. J., Synder, M.G. (1997). Fortress America: Gated Communities in The United States. Washington D.C. 209 P.: Brookings Institution Press.
- Booth, N.K., Hiss J.E. (2012). Residential Landscape Architecture Design Process for the Private Residence. USA: Prentice Hall-Pearson.

- Breitung, W. (2002). Transformation of a boundary regime: the Hong Kong and Mainland China Case. *Environment and Planning A*, 34, 1749-1762. DOI: <https://doi.org/10.1068/a3566>.
- Brenner, N., Theodore, N. (2002). Cities and the Geographies of Actually Existing Neoliberalism. *Antipode*, 34 (3), 349-379. DOI: <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00246>.
- Burke, M. (2001). The Pedestrian Behaviour of Residents in Gated Communities, Walking the 21st century- 20th to 22nd Conference, Perth, Western Australia, February 2001.
- Büyüköztürk, Ş., Çakmak, E. K., Akgün, Ö. E., Karadeniz, Ş., Demirel, F. (2013). *Bilimsel Araştırma Yöntemleri*. Ankara: Pegem Akademi Yayınları.
- Calderia, T. (1996). Fortified Enclaves: The New Urban Segregation. *Public Culture*, 8, 303-328. DOI: <https://doi.org/10.1215/08992363-8-2-303>
- Candaş, E. (2007). İstanbul'da dışa kapalı konut sitelerinin tasarımında güvenlik konusunun irdelenmesi. Yüksek Lisans Tez, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 222015.
- Chacko, E., Varghese, P. (2009). Identity and Representations of Gated Communities in Bangalore, India. *Open House International*, 34 (3), 54-67. DOI:10.1108/OHI03-2009-B0007.
- Çalık, M., Sözbilir, M. (2014). İçerik Analizinin Parametreleri. *Eğitim ve Bilim*, 39 (174), 33-38. DOI: <http://dx.doi.org/10.15390/EB.2014.3412>.
- Çiftçi, Ü. (2019). Kent Mekânında Gündelik Yaşam Pratiklerini Etkileyen Sınır Tanımlayıcıların Betimlenmesine Yönelik Bir Deneme – Üsküdar Örneği (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 592594.
- Davis, M. (2006). *City of Quartz, Excavating the Future of Los Angeles*. London: Verso (coll. The Haymarket Series).
- Dinçer, S. (2018). Eğitim Bilimleri Araştırmalarında İçerik Analizi: Meta-analiz, Metasentez, Betimsel İçerik Analizi. *Bartın Üniversitesi Eğitim Fakültesi Dergisi*, 7 (1), 176- 190. DOI: <https://doi.org/10.14686/buefad.363159>.
- Dirik, İ.E. (2009). Arakesitler Üzerinden Sınır ve Arayüz Kavramlarının Kentsel ve Mimari Ögelerle İrdelenmesi (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 251548.
- Dohnke, J., Heinrichs, D., Kabisch, S., Krellenberg, K., Welz, J. (2015). Achieving a Socio-Spatial Mix? Prospects and Limitations of Social Housing Policy in Santiago de Chile. *Housing Studies*, 30 (6), 839-857. DOI: <https://doi.org/10.1080/02673037.2014.982516>.
- Eren, T., Dostoglu, N. (2017). Transformation of the Urban Pattern in Istanbul: From Multi-Storey Dwellings to Gated Communities. *Megaron*, 12 (2), 195-202. DOI: 10.5505/MEGARON.2017.33716.
- Evren, M., B. (2019). Kapalı Konut Siteleri ve Göktürk Mahallesi Örneğinde Mekan Örüntüsünün Dönüşümü (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 604533.
- Firidin Özgür, E. (2006). Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği. *Planlama Dergisi*, 4, 79- 95.
- Friedrichs, J. (1998). Social Inequality, Segregation and Urban Conflict: the Case of Hamburg. Musterd, S. ve Ostendorf, W. (Eds), *Urban Segregation and Welfare State içinde* (s.168-190), NY: Routledge.
- Garip, S., B. (2010). Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Sosyal İhtiyaçların Fiziksel ve Sosyal Etkileşim Çerçevesinde İrdelenmesi (Yayımlanmamış Doktora Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 315385.
- Grant, J. (2003). Planning Responses to Gated Communities in Canada. *International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities*, University of Glasgow, Glasgow, Scotland, 1-11.
- Grant, J., Mittelsteadt, L. (2004). Types Of Gated Communities. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31 (6), 913-930. DOI: <https://doi.org/10.1068/b3165>.
- Gül Durmuş, B. (2020). Sınır olarak bina dış duvarının kullanıcı ile iletişiminin alan çalışması üzerinden sorgulanması. Yüksek Lisans Tezi, MSGÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 647072.
- Gündüz, N. (2015). Mekânsal Ayrışmanın Öz Dışlanma Sorunu: Başakşehir 4. ve 5. Etaplar Örneği. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 8 (39), 467-476.
- Han, N. (2002). Beyoğlu tarihi konut bölgesinde sosyo-mekânsal ayrışma. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 127176.
- Hayır, M. (2009). İstanbul Başakşehir'de Şehirleşme Süreci. İstanbul: Çantay Kitabevi.
- Hillier, B. (2005). The Art of Place and The Science of Space. *World Architecture*, 11, 96-102.
- Kan Ülkü, G. (2010). Advertising Media And Housing Production: Gated Communities Of Istanbul In The Post-2000s (Yayımlanmamış Doktora Tezi). İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü, İzmir, 252243.
- Karakaş, H. (2013). Gated communities and sign value: logics of segregation in the case of Ankara. Yüksek Lisans Tezi, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 347337.
- Kaufman, J. L. (1998). Chicago: segregation and new urban poverty. Musterd, S. ve Ostendorf, W. (Eds), *Urban Segregation and Welfare State içinde* (45-63), NY: Routledge Press.
- Kılıç, H. (2015). Kent ve kent kimliğinin günümüz konut lansmanları üzerinden okunması: İstanbul'daki son dönem kapalı konut siteleri (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 405072.
- Kılıç, H., Ayataç, H. (2019). Konut Sunum Biçimlerinin İstanbul'un Sosyokültürel ve Mekansal Değişimine Etkileri. *Megaron*, 14 (1), 109-121.
- Kurtuluş, H. (2005). İstanbul'da Kapalı Yerleşmeler: Beykoz Konakları Örneği. Kurtuluş, H. (Yayına Haz.), *İstanbul'da Kentsel Ayrışma: Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar içinde* (161-186), İstanbul: Bağlam Yayıncılık.
- Kuşhan, Ö. (2001). 1980 sonrası İstanbul'da üst gelir grubu için tasarlanmış dışa kapalı konut siteleri (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 104100.
- Landman, K. (2000). The Urban Future: Enclosed Neighbourhoods. The Urban Future Conference, Johannesburg, South Africa, July 10-14.
- Liu, C., Song, W. (2019). Perspectives of Socio-Spatial Differentiation from Soaring Housing Prices: A Case Study in Nanjing, China. *Sustainability*, 11(9). DOI:10.3390/su11092627.
- Marafı, S. (2011). The neoliberal dream of segregation rethinking gated communities in greater Cairo, a case study al rehab city gated community. Master Thesis. The American University in Cairo, School of Humanities and Social Sciences, Cairo, Egypt.
- McKenzie, E. (2005). Constructing The Pomerium in Las Vegas: A Case Study of Emerging Trends in American Gated Communities. *Housing Studies*, 20, 187- 203.
- Mishra, S., Vasudevan, P., Prasad, S. (2011). Biofencing: An Ecofriendly Boundary Wall. *Journal of Scientific & Industrial Research*, 70, 727-731.
- Monteiro, D.C., Shiabo, F.Y., Conti, D. De M., Da Silva, L.F. (2020). Socio-Spatial Self-Segregation by Housing and The Access To Citizens' Rights. *HOLOS*, 1, 1- 18. DOI: 10.15628/holos.2020.714.
- Morales, E., R. (2017). Middle-class gatedness: a practice-based analysis of middleclass gated communities in Mexico. Phd Thesis, The University of Sheffield, Faculty of Social Sciences Department of Urban Studies and Planning The University of Sheffield, England.
- Mumcu Uçar, Ö., Özsoy, A. (2006). Sınır Kavramına Mekânsal Bir Yaklaşım: Bahçelievler Örneği. *İTÜ Dergisi Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 5(2), 11-24.
- Murdie, R. A., Borgegard, L. E. (1998). Immigration, Spatial Segregation and Housing Segmentation of Immigrants in Metropolitan Stockholm, 1960-95. *Urban Studies*, 35, 1869-1888. DOI: <https://doi.org/10.1080/0042098984196>.

- Mutlu, E., Varol, Ç. (2017). Sosyo-Ekonomik Farklılaşma ve Mekânsal Ayrışma: Bursa Metropolitan Alanı Analizi. *Megaron*, 12(1), 87-105.
- Öncel, A.D., Özyayın, G. (2012). Kapalı Site Olgusunun Değişim Sürecine Bir Bakış: Beykoz Soğuksu Örneği. *İdealkent*, 3(6), 62-83.
- Özdemir, N., Doğrusoy Türkseven, İ. (2016). Kapalı Konut Sitelerinin Kamusal Açık Alanlar Açısından Oluşturduğu Problemlerin İnsan-Çevre İlişkileri Bağlamında İrdelenmesi. *Megaron*, 11(3), 359-371. DOI: 10.5505/megaron.2016.05706.
- Özden Özkan, Ö., Özkan, H.C. (2020). Morphological and Socioeconomic Effects of the Physical Borders on the Settlements within the City: The Case of Yeni Sahra Neighborhood and Sahrayıcedit Neighborhood. *bâb Mimarlık ve Tasarım Dergisi*, 1(1), 46-58.
- Özkan, S. (2017). Küresel Neoliberalizmin Kentsel Tasvirinde Kapalı Yerleşmeler ve Sosyo-Mekânsal Ayrışma: Latin Amerika – Türkiye. *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 14(2), 411 – 428.
- Pow, C.P., Kong, L. (2007). Marketing the Chinese Dream Home: Gated Communities and Representations of the Good Life in (Post-)Socialist Shanghai. *Urban Geography*, 28(2), 129-159.
- Roitman, S., Recio, R., B. (2020). Understanding Indonesia's Gated Communities And Their Relationship With Inequality. *Housing Studies*, 35(5), 795-819. DOI: 10.1080/02673037.2019.1636002.
- Ruiz-Tagle, J. (2013). A Theory of Socio-spatial Integration: Problems, Policies and Concepts from a US Perspective. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(2), 388-408. DOI: 10.1111/j.1468-2427.2012.01180.x.
- Sargın, S., Taş, M.A. (2019). Development And Distribution Of Gated Communities and Their Effects On Neighborhood Structure In Üsküdar. *International Journal of Geography and Geography Education*, 40, 208-229.
- Schnell, I., Benjamini, Y. (2005). Globalisation and the Structure of Urban Social Space: The Lesson from Tel Aviv. *Urban Studies*, 42(13), 2489–2510. DOI: <https://doi.org/10.1080/00420980500380402>.
- Silva de Araujo, A., Pereira de Queiroz, A. (2018). Spatial Characterization and Mapping of Gated Communities. *ISPRS International Journal of GeoInformation*, 7 (248). DOI:10.3390/ijgi7070248.
- Sinirlioğlu Mızrak, R.H. (2018). Kentin Görünen ve Görünmeyen Sınırları: İstanbul-Batı Ataşehir Örneği (Yayımlanmamış Doktora Tezi). *Beykent Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul*, 493618.
- Sönmez, M. E. (2016). Suriyeli Sığınmacıların Gaziantep Şehrindeki Mekânsal Dağılışı ve Geleceği, TÜCAUM Uluslararası Coğrafya Sempozyumu, Ankara, 13-14 Ekim 2016.
- Sultansu D'agostino, S. (2018). Sınır Kavramı, Mimari ve Kentin Değişen Sınırları (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). *İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul*, 507678.
- Sun, G., Webster, C. (2019). The Security Grills on Apartments in Gated Communities: Trading-off 3D and 2D landscapes of Fear in China. *Cities*, 90, 113-121. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.02.003>.
- Swapan, A.Y., Marinova, D., Bay, J.H. (2018). Understanding the Importance of Front Yard Accessibility for Community Building: A Case Study of Subiaco, Western Australia. *Urban Science*, 2 (41),1-21. DOI: DOI:10.3390/urbansci2020041.
- Talavera-Garcia, R. (2012). Improving Pedestrian Accessibility To Public Space Through Space Syntax Analysis. *Proceedings: Eighth International Space Syntax Symposium, Santiago de Chile, January 2012*.
- Tanyeli, U. (2011). Türk'ün Mimarlıkla İmtihani: 1980-2005, Güncel-Osmanlı Bankasında Söyleşi Dizisi. <https://docplayer.biz.tr/207034230-Osmanli-bankasimuzesi-nde-soylesi-dizisi-turk-un-mimarlikla-imtihani-ugur-tanyeli.html>. (Ziyaret Tarihi: 25 Ocak 2022).
- Taş, L., Burcu Sağlam, E. (2020). Güvenlikli Sitelerde Yeni Eğilimler ve SosyoMekânsal İlişkiler. *Journal of Economy Culture and Society*, 62, 1-21.
- Tekeli, İ. (2011). Türkiye'de Kent Yöneticileri / Plancıları Kentsel Dönüşüm İçin Bir Ahlakî Çerçeve Oluşturmak Durumundadır. Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm, İlhan Tekeli Toplu Eserler içinde (s.303-315). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Töre Özkan, E., Som Kozaman, S. (2009). Sosyo-Mekânsal Ayrışmada Korunaklı Konut Yerleşmeleri: İstanbul Örneği. *Megaron*, 4(3), 121-130.
- Tsou, K. W., Hung, Y., T., Chang, Y., L. (2005). An Accessibility-Based Integrated Measure of Relative Spatial Equity In Urban Public Facilities. *Cities*, 22(6), 424- 435.
- Turner, A. (2001). Depthmap: A Program To Perform Visibility Graph Analysis. 3rd International Symposium on Space Syntax, Georgia Institute of Technology, 7–11 May 2001.
- Tural, O. (1999). Toplu konut alanlarında biçimsel yapının mekan dizimi yöntemiyle değerlendirilmesi: Eskişehir örneği. *Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul*, 100737.
- Tümtaş, M., S. (2012). Kent, Mekân ve Ayrışma: Kentsel Mekansa Ayrışma Dinamikleri (1. Baskı). Ankara: Detay Yayıncılık.
- Tümtaş, M., S. (2018). Sosyal Ayrışmaların Mekânsal İzdüşümü: Suriyeli Kent Mültecileri Üzerine Bir Tartışma. *TÜCAUM 30. Yıl Uluslararası Coğrafya Sempozyumu*, Ankara, 3-6 Ekim 2018.
- URL-1. <https://sozluk.gov.tr/> (Ziyaret Tarihi: 07.05.2023).
- URL-2. <https://www.coquitlam.ca/DocumentCenter/View/479/Fence-Heights-and-Landscape-Screens-PDF?bidId=> Ziyaret Tarihi: 07.05.2023.
- URL-3. https://www.kalamunda.wa.gov.au/docs/default-source/planningdocs/policies/lpp13.pdf?sfvrsn=9f41569a_14 (Ziyaret Tarihi: 07.05.2023).
- URL-4. <https://www.nufusu.com/basaksehir-istanbul-mahalleleri-nufusu> (Ziyaret Tarihi: 07.05.2023).
- URL-5. <https://www.basaksehir.bel.tr/cografi-konum>, (Ziyaret Tarihi: 07.05.2023).
- URL-6. <https://www.spacesyntax.online/>, (Ziyaret Tarihi: 07.05.2023).
- Vaughan, L. (2007). The Spatial Syntax of Urban Segregation. *Progress in Planning*, 67(3), Special Issue. DOI: 10.1016/j.progress.2007.03.001.
- Wang, H., Pojani, D. (2020). The Challenge of Opening up Gated Communities in Shanghai. *Journal of Urban Design*, 25(4), 505-522, DOI: 10.1080/13574809.2019.1625707.
- Yalçıntan, M. C., Çalışkan Ç. O., Çılgin K., Dündar U., (2014). İstanbul Dönüşüm Coğrafyası. *Yeni İstanbul Çalışmaları: Sınırlar, Mücadeleler, Haz: Ayfer Bartu Candan, Cenk Özbay, Meris*, İstanbul.
- Yılmaz, M. (2016). Konut Sorunu ve Toplu Konut Üretiminde Toki'nin ve Belediyelerin Rolü. *Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 3(7), 31-50.
- Yücel, H., Aksümer, G. (2011). Kentsel Dönüşüme Karşı Kent Hakkı Mücadelesi: Kazım Karabekir Mahallesi'nde Mekânsal Kimlik ve Dayanışma Örtüntüleri. *Eğitim Bilim Toplum Dergisi*, 9(36), 117-139.