

## Bir mekansal ayrışma faktörü olarak konut kiralari

### *House rents as a spatial segregation factor*

Hasan İÇEN<sup>1</sup> 

<sup>1</sup>Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi, Coğrafya Bölümü, Nevşehir, Türkiye

ORCID: H.İ. 0000-0003-3453-1240

#### ÖZ

Mekânsal ayrışma, yerleşmelerin farklı dönemlerde veya farklı dinamikler çerçevesinde çoğunlukla deneyimlediği bir süreçtir. Kent, fiziki ve tasviri tanımlamalar dikkate alınmadan sadece sosyal bir mekân olarak tanımlanabilir, dolayısıyla içerdiği bireylerle etkileşime girer ve buna göre şekillenebilir, bu çalışmada ele alınan kent içerisindeki ayrışma olarak tanımlanan kümelenmeler tam da kentin bu sosyal yapısından kaynaklanmaktadır. Mekânsal ayrışma bu bakımdan gündelik pratikler veya yerleşme üzerinden okunabilir. Bu çalışma temelinde bir refah coğrafyası çalışmasıdır. Çalışma kentsel mekânda ayrışma, kimlik ve tüketim ilişkisi, kapalı siteler ve konut kiralari temaları altında bir refah coğrafyası okuması olarak planlanmıştır. Yapılan çalışma -refah coğrafyaları çalışmalarının da doğasına uygun olarak- kentteki sosyal dışlanma ve mekânsal ayrışmanın nasıl ortadan kaldırılabileceğine dair en uygun önermenin bu konularla ilgili farkındalığı arttırmak olduğunu savunmaktadır. Dolayısıyla bu çalışmanın normatif bir soruya cevap aradığı ve bir aktivizm çeşidi olarak toplum farkındalığını arttırmayı amaçladığı söylenebilir.

**Anahtar Kelimeler:** Mekansal Ayrışma, Konut Kiralari, Kapalı Siteler.

#### ABSTRACT

Spatial segregation is a process that settlements often experience within different periods or dynamics. The city may be defined as a social space without considering its physical conditions and depictions, therefore it interacts with the individuals it contains and can be shaped accordingly. The clusters, which are discussed in this study and defined as the segregation within the city, are due to this social structure of the city. In this aspect, spatial segregation can be read via everyday practices or settlement. This study is about welfare geographies. The study is planned as a reading of welfare geography under the themes of segregation in urban space, identity and consumption, closed sites and rents. The study argues that the most appropriate proposition on how to eliminate social exclusion and spatial segregation in the city - in accordance with the nature of welfare geography studies - is to raise awareness on these issues. Therefore, it can be said that this study seeks to answer a normative question and aims to raise public awareness as a kind of activism.

**Keywords:** Spatial Segregation, House Rents, Gated Communities.

**Başvuru/Submitted:** 10.04.2019 **Kabul/Accepted:** 08.05.2019

**Sorumlu yazar/Corresponding author:** Hasan İÇEN / hasanicenn@gmail.com

**Atıf/Citation:** İcen, H. (2019). Bir mekansal ayrışma faktörü olarak konut kiralari. B. Gonencgil, T. A. Ertek, I. Akova ve E. Elbasi (Ed.), 1st Istanbul International Geography Congress Proceedings Book (s. 511-517) içinde. İstanbul, Türkiye: Istanbul University Press. <https://doi.org/10.26650/PB/PS12.2019.002.049>

## 1. GİRİŞ

Refah coğrafyaları özellikle 70'li yıllarda araştırmacıların odağına giren -ya da ortaya çıkan- bir çalışma alanıdır (Jensen, 2017). Refahın bilimsel çalışmalara konu olabilmesi aslında geniş bir süreç içinde yaşanan paradigmatik değişimi ifade etmektedir ve Arild Holt-Jensen refah coğrafyaları çalışmalarının ana odağının kentteki sosyal dışlanma olduğunu belirtmekle beraber bu alanda yapılan çalışmalarda araştırmacının kendini konumlandırmasına da dikkat çekmiştir (Jensen, 2017). Refahın coğrafyasını yapma işi bilimin “sorunların nasıl çözülmesi gerektiği” ile de ilgilenmesi gerektiğinin ön kabulünü içinde barındırır, çünkü refah kavramı içinde eşitsizlikler barındıran ve bunların yeniden üretim yapısını ifade eden bir kavramdır. Bu açıdan Jensen'in bahsettiği “araştırmacının kendini konumlandırması” durumu refahı bilimsel araştırmanın konusu yapan paradigmatik dönüşüm sonucu olan iki ayrı tartışma konusudur. Refahın bilimsel araştırmaya konu olabileceğini savunmak, araştırmacının çalışmada kendini “ortaya koyan/betimleyen” sıfatları dışında da görebileceğini savunmaktır. Bu bağlamda, refah alanında yapılan çalışmalar, araştırmacıların normatif sorunlarla ilgilenmeye başladığının bir göstergesidir. Yaşanan bu dönüşümde 20. Yüzyıl ile birlikte ortaya çıkan modern kent ve onun sosyal yapısının çokça ilgi çekmiş olmasının da rolü büyüktür. Bu alanda yapılan öncü çalışmalar kentin sosyal desenini daha çok güven duygusu ve bu duyguya dayanan birçok kavram ile ilişkilendirerek açıklamıştır (Bauman, 2003; Bradshaw, 2000; Sennet, 2002; Sibley, 2002).

İlgili literatür ortaya konmadan önce refah coğrafyasını coğrafya bilimi içerisinde kategorik bir bağlama oturtmak büyük önem taşımaktadır. Bunun nedeni çalışma alanına sürekli yeni konular dâhil olan ve birçok başka bilim dalı ile kesişen coğrafya biliminin bütünlüğünü korumaktır. İnceleme alanları genellikle kentler olduğundan ekonomi, politika ve mekân-insan etkileşimi gibi etmenlerle oluşan kültürel peyzaj ile ilgilenen refah coğrafyaları çalışmaları beşeri ve ekonomik coğrafya başlığı altında bulunan bir alandır. Doğanay, Özdemir ve Şahin (2003) beşeri coğrafyayı insan tarafından oluşturulan ya da değiştirilen peyzajı inceleyen bilim dalı olarak tanımlamıştır. “İnsan tarafından oluşturulan peyzaj” kavramı insanı ve onun yaşamını odak noktası olarak alır. Refah coğrafyası alanında yapılan çalışmalar ise genel olarak insanı odak noktasına almış bir çalışma alanının onun yaşamı ve yaşam şartları ile de ilgilenmesi gerektiğini savunmaktadır (Smith, 1977).

Refah coğrafyalarına çerçeve çizmek ve yol göstermek için birçok çalışma bulunmaktadır. Bunlar arasında Smith (1974)'in “Who gets what, where and how: a welfare focus for human geography”, Milbourne (2010)'ün “The geographies of welfare and poverty” ve Sako Musterd ile Wim Ostendorf (1998)'ün “Segregation, polarisation and social exclusion in metropolitan areas” başlıklı çalışmaları oldukça önem taşımaktadır.

Alanın en önde gelen çalışmacıları Sennet, Bauman ve Sibley olsa da bunların dışında da refah coğrafyalarına oldukça farklı açıdan yaklaşan çalışmalardan söz edilebilir. Örneğin 2013 yılında yayınlanan bir çalışma İsrail'deki Arap azınlığın sosyal ve ekonomik açıdan sistematik dışlanmasını ele almaktadır. Falah (2013) yaptığı empirik çalışmada Yahudilerin ve Arapların yaşam standartlarını incelemiş ve refahın demografik dağılımında etnisitenin etkisine dikkat çekmiştir. Ayrıca refah ve sosyo-mekansal ayrışma ilişkisine birçok çalışmada dikkat çekilmiştir.

Bu çalışma temelinde bir refah coğrafyası çalışmasıdır. Teorik olarak konut kiralarnı farklı bir bağlamda incelemek çalışmanın asıl amacını oluşturmaktadır. Bu bakımdan çalışma konut kiralarnın sosyal dışlanma, mekânsal ayrışma ve yalıtılma fenomenlerindeki rolünü ortaya koymaya çalışmaktadır. Yapılan çalışma -refah coğrafyaları çalışmalarının da doğasına uygun olarak- kentteki sosyal dışlanma ve mekânsal ayrışmanın nasıl ortadan kaldırılabilceğine dair en uygun önermenin bu konularla ilgili farkındalığı arttırmak olduğunu savunmaktadır. Dolayısıyla bu çalışmanın normatif bir soruya cevap aradığı ve bir aktivizm çeşidi olarak toplum farkındalığını arttırmayı amaçladığı söylenebilir. Bahsedilen aktivizm doğrultusunda çalışma sonunda Nevşehir ilinde yer alan bir kapalı yerleşme üzerinde ve açık kaynaklardan elde edilmiş konut kirası istatistiklerine dayanan bir saha çalışması mevcuttur

## 2. KAMUSAL MEKANDA AYRIŞMA

Kent, bir çok yüzü bulunan fakat asla sadece fiziki bir mekan olarak değerlendirilemeyecek bir kavramdır. Kent sürekli oluş halinde olduğu için kıvrıdayan, canlı bir yapı olarak düşünölmelidir, zaten bu özelliğı dolayısıyla içerdiği bireylerle etkileşime girer ve buna göre şekillenebilir. Kent, yalnızca mekânsal ve finansal bir varlık değil, insan ve toplum aklını içeren bir dünyadır ve bu nedenle yasalarla kontrol edilemeyen bir mücadele alanının oluş süreci olarak tanımlanabilir. Şehir sadece entelektüel ve kavramsal bir nesne değil, aynı zamanda insan bilgisinin ortak nesnesi ve bağlamıdır. Bu nedenle kent çalışmaları daha çok kenti açıklamaya ve anlamaya çalışmaktadır.

Caldeire (1996) kentsel alanın organizasyonunu regüle eden kuralların basit anlamda sosyal farklılaşma ve sosyal ayrışma desenleri olduğunu ve bu kuralların tarihsel ya da kültürel açıdan çeşitlenebilecek bir yapıda olduğunu savunmuştur. Caldeire'nin görüşü kentin tarihsel akışı incelendiğinde oldukça tutarlıdır, kentin ortaya çıkmasından itibaren buradaki mekânsal desenlerin bir takım ayrışmalar üzerine kurulduğu açıkça görülebilmektedir.

Ayrışma olgusu üzerine gidildiğinde karşımıza ilk çıkacak kavramlardan biri de doğal olarak “farklılık” olacaktır. Tüm ayrışmaların sosyal, ekonomik, etnik, politik, dini vb. birçok farklılığa dayandığını kabul etmek gerekir. Andersen (2004) sosyal ayrışmayı (ve mekânsal ayrışmayı) farklı gruplar arasındaki “farklılaşma” durumunu ortaya çıkaran ve sürdüren –yeniden üreten- bir uzaklaşma süreci olarak tanımlamıştır. Dolayısıyla sosyal ve mekânsal olarak ayrışma kavramını iki farklı kavram olarak açıklamanın bir dayanağı yoktur, çünkü ikisi de birbirini içeren ve temelde “farklılıklar” üzerine gelişen süreçleri ifade etmektedir. Son dönem çalışmaları bahsedilen bu ilişkiden yola çıkarak artık “sosyo-mekansal ayrışma” terimini kullanmaktadır. Ayrışmaların farklılıklar üzerine geliştiği kabul edildiğinde grupların farklılıklarını hangi bağlamda deneyimlediğini de ortaya koymak gereklidir. Tarih boyunca insan gruplarının birbirinden ayrışmasını oluşturan zeminin genellikle ırk, din ve ekonomi zemini olduğu bilinmektedir, Örneğin Avrupa’da uzun bir dönem boyunca görülen şehir devletlerinin mekânsal örgütlenmesinin ekonomik ve sosyal statüye bağlı olduğu ortadadır. Dolayısıyla toplum içindeki çeşitli güç ilişkilerinin mekânsal örüntüye yansıdığını ifade etmek uzun süre önce fark edilmiş ve hala geçerliliğini koruyan bir olgudur. Ayrışma olgusu özellikle 20. Yüzyılın ikinci yarısından itibaren tüm dünyada hızlanan küreselleşme ile iç mekanizmasında büyük değişikliğe gitmiştir. Sanayileşme ve sonrasında küreselleşme modern kenti ortaya çıkaran ve onu modern hayatın merkezi haline getiren iki süreçtir. Sanayileşme ile ekonomik odak noktası haline gelen kent küreselleşme ile ulaşılabilir olmuştur. Bu dönem ve sonrasında kentlerin yaşadığı büyük göç dalgaları bahsedilen süreçlerin kanıtı durumundadır. Kentteki nüfusun göçle beraber hızlı artışı kentteki çeşitliliği arttırırken farklılıkları da arttırmıştır. Göçün hızlı gelişen yapısı bu şekilde kente gelen bireylerin bir takım uyum sorunları yaşamasına ve bu doğrultuda kente uyum sorunları yaşayan bireyler kümelenme eğilimi göstererek mekansal ayrışma desenleri oluşturmuştur (Yüceşahin ve Tüysüz, 2011). Üstelik sanayileşme ile güçlenen kapital sistem gelir eşitsizliğini yaratmış ve bu bağlamda toplum içerisinde sınıflar ortaya çıkmıştır.

20. Yüzyıl öncesinde çoğu ayrışmanın dini ve etnik mensubiyet üzerinden yürüdüğü bilinmektedir, 21. Yüzyıl ile birlikte ise çok farklı küresel bir krizden bahsedilebilir. Bu krizin ekonomik, politik, kültürel ve sosyal bir kriz olduğunu ifade etmek gerekir. Bir sosyo-ekonomik sınıf krizi olarak adlandırılabilir bu süreç ile beraber ise öne çıkan ayrışma temaları ekonomi ve sınıfsal durum olmuştur. Günümüzde bu temalar devam etmekte ise de bunlara önemli bir tema olarak politika üzerine çalışmalar da eklenmiştir. Bu ayrışma temalarını tekil olarak inceleyen birçok çalışma bulunsa da özellikle son dönem coğrafya çalışmaları politika ve etnisite üzerinde yoğunlaşmıştır.

Sosyomekansal ayrışmalar var olan çoğu kentte gözlemlenen ve bundan sonra da varlığına devam edeceği öngörülen bir olgudur, fakat ayrışma süreçlerinin işleyişlerinin tek tipleştirilemeyeceğini de belirtmek gerekir. Bu ayrışmalar örneğin A.B.D. kentlerinde çoğunlukla siyah-beyaz ırk farklılığından kaynaklanmakta ve burada yapılan çalışmalarda devletin ayrışmayı arttırıcı politikaları uyguladığı belirtilmektedir. Ekonomik ve sınıfsal temalarla gerçekleşen ayrışmalarda ise devlet politikalarından bahsedilemez, çünkü bunlar en ileri sosyal devletlerde dahi deneyimlenebilen süreçlerdir.

Sosyomekansal ayrışma genel anlamı ile kent içindeki bir grubun herhangi bir nedenden dolayı kentten elde edilen ve kent yaşamından doğan kaynaklara, haklara ve fırsatlara erişmede zorluk yaşaması demektir. Bu zorluk tüm başlıklarda olabileceği gibi sadece tek başlıkta da yaşanabilir, bunun böyle olması bahsedilen grubun “dezavantajlı” olması gerçeğini değiştirmemektedir. Bahsedilen güçlüklerin kentsel mekanda tezahürü ise sınırsız bir kombinasyonlar bütünüdür, bu yüzden her bir kent için sosyomekansal ayrışma sadece bir konsept olarak ele alınmalı, bunun üzerinden o kentin biricik ayrışma süreci incelenmelidir. Sosyomekansal ayrışma konsepti bu çalışmada güvenilirlikli siteler (gated communitities) örneğinden incelenmiştir, bu sitelerin seçilmesinde bahsedilen alanların ortaya çıkışı ve işleyişi ile mekânsal ayrışma sürecinin, dahası küreselleşme sürecinin ve tüketim kavramının birbirine geçmiş hali önemlidir. Dolayısıyla açıklanmaya çalışılan sosyomekansal ayrışma olgusunu daha iyi kavrayabilmek, küreselleşmeyi ve değişen birey kimliğini ortaya koymaktan geçmektedir.

### 3. DEĞİŞEN BİREY KİMLİĞİ VE TÜKETİM

Liberalizmin küresel ekonomiye hâkimiyeti hiç şüphesiz tüm devletleri etkilemiştir. Günümüzde ise neo-liberalizm, gelişmekte olan ülkelerin tek kurtuluş yolu olarak pazarlanmakta ve bu politikaların benimsenmesinin özellikle küreselleşen ekonomiye ayak uydurmanın bir yolu olduğu, dolayısıyla bu ülkelere yapılacak yatırımların da başlangıcı olduğu ifade edilmektedir. Ne var ki birçok bakımdan sosyal refaha ulaşamamış ülkelerin bu politikaları benimsemesinin yarardan çok zarara neden olduğu örnekler sayıca çoğunlukta olmakla beraber

bunlardan biri de Türkiye’dir. Bu zararların en belirginini bahsi geçen ülkelerdeki toplumun ekonomik ve sosyal görünümünde ortaya çıkmaktadır. Bu noktada neoliberal politikaların toplumu üretmekten ziyade tüketmeye yönelttiği, bu tüketim kavramının ise “hayatı idame ettirmek için yapılan tüketim”den çok farklı olduğu ifade edilebilir.

Tüketim eğilimi her zaman açgözlülükle ilişkilendirilmiştir, ancak psikoloji alanındaki bazı araştırmalar tüketimin kimlik duygusu ile de bağlantılı olduğunu göstermiştir. Tüketim eğilimini yönlendiren güdüler günümüz toplumlarında her bireyin yaşadığı içsel süreçlerdir. Tüketim eğilimi ve tüketme arzusu, bir bireyin aşırıya kaçmayan ve risk üretmeyen bir yaşam tarzını sürdürme kabiliyetini karşıladığı durumlarda olumlu bir ekonomi güçlendirme mekanizması olarak hareket ettiği için çoğu büyük ülke ekonomisinin de buna bağlı olduğunu kabul etmemiz gerekir. Toplumlar günümüzde tüketim odaklı hale gelmiş ve bunun sonucunda bireyselleşme denilen kavram bencilleşmeye kadar ulaşmıştır. Bu noktada tüm dünyada devam eden gelir farklarının artışının bireyler tarafından göz ardı edilmesini bu şekilde açıklayabilmek mümkündür.

Günümüzde tüketimin, bireyin yaşam niteliğini ve sınıfsal durumunun ifadesi haline gelmesi özellikle orta sınıfın yaşadığı dönüşümün işaretidir (Özgür, 2006). Bahsedilen tüketici kimliği hâkimiyetinin gündelik yaşamda birçok örneği karşımıza çıkmaktadır. Örneğin Yeşilçam filmlerinde insanların özellikle üretim kimliği üzerinden kendi unvanlarını edindiğini söyleyebiliriz. “Fabrikatör” ya da “tekstil kralı” gibi unvanlar bu filmlerde sıkça kullanılmaktadır. Bugün ise birey kimliğini tüketim üzerinden inşa etmekte ve bununla anılmaktadır. Sınıfsal aidiyeti temsil eder hale gelen tüketim davranışları her alanda kendini göstermektedir ve konutlar da bunlara dâhil olmuştur (Özgür, 2006). Konut sahibi olmak çok uzun zamandır bir prestij göstergesidir, üstelik konut edinme bir yatırım aracı olarak da görülmüştür. Belirli bir alanda konut sahibi olmanın o alandaki konut fiyatları belirli olduğundan kişinin tüketim gücünü sergileyebileceği veya bu yönde anlamlar doğurabileceği düşünülmektedir. Tabii ki konutlarla ilgili yapılan harcamaların tamamının bu yönde olduğunu ifade etmek yanlıştır, bu harcamalar konutun durumuna ve yapı malzemesine göre doğal olarak çeşitlenmektedir.

Türkiye geçtiğimiz yıllarda inşaat sektöründe büyük ivme yaşamış ve buna bağlı olarak da ülke çapında yapılan konut veya diğer binaların yapı malzemesinde kalite artışı gözlemlenmiştir. Artan kalite ve diğer koşullar beraberinde konut kiralalarının ve fiyatlarının da artışına sebep olmuştur, bu doğal ve beklenen bir sonuç iken bazı konut alanlarında konut edinme ve kiralama fiyatları olağan dışı artış göstermiştir.

#### 4. KAPALI SİTELERDE KONUT KİRALARI VE MEKANSAL AYRIŞMA İLİŞKİSİ

Kapalı site belli bir grup dışındaki herkesi dışlamak için tasarlanmış yapılar bütünü olarak tanımlanmaktadır. Duvarlar yüksek ve kapılar genellikle güçlendirilmiştir. Tipik olarak, bunlar kapalı topluluğun tüm sakinlerinin aynı erişimi paylaştığı, bu alana ait olmayan yabancıların ise dışarıda tutulmasını garanti altına alan yapılar olarak tasarlanır. Bu alanları orta sınıf rüyasının yarattığı konut alanları olarak nitelendiren çalışmalar mevcuttur (Kurtuluş, 2005). Nihayetinde bu alanlar konut olmaktan çıkmış ve başka bir tüketim aracı haline gelmiştir. Her şeyin metalaşabildiği günümüz kapitalist sisteminde konut alanlarını başka boyuta taşımak da kolay bir süreç görünümü çizmiştir. Kapalı sitelerin bir tüketim nesnesi olması nedeniyle sınıfsal aidiyeti pekiştirici bir konuma gelişinde üç önemli temadan bahsetmek gerekir. Bu üç tema birbiri ile iç içe geçmiş yapısı nedeniyle tek bir boyut olarak görülebilir fakat bunları birbirinden ayıran farklılıklar küçük de olsa önemlidir.



**Fotoğraf 1:** İzmir’de Bir Kapalı Site Duvarı

Bu temalardan ilki şüphesiz suç korkusu olmalıdır, bireyde ve toplumda derin sarsıntılara yol açabilen bir sorun olan suç korkusu(Dolu, Uludağ ve Doğutaş, 2010) hakkında yapılan araştırmalar suç korkusunun genellikle gerçekleşen suç düzeyi ile bağdaşmadığını göstermiştir (Kul, 2013). Bunun altında yatan sebep ise büyük oranda medya olarak değerlendirilmektedir. Medya suç korkusu bağlamında gündelik hayatımızda karşılaşma sıklığımızın çok fazla olmadığı ülke geneli suçları evimize veya hayatımıza taşıyarak suç hakkında algıda seçici hale gelmemizin büyük bir sebebidir. Bu noktada yeni kent yaşamının komşuluk ve mahalle ilişkilerini bitirmiş olması da bu korkunun artışında büyük bir rol oynar, büyük bir şehirde devinim halinde olan kitleler arasında yaşamak ve bu kitlelerdeki bireyler hakkında eskiye göre çok az bilgi sahibi olmak kişileri suç korkusu bağlamında hassaslaştırmıştır. Tüm bunların ışığında suç korkusunun belirli bir güvenlik talebi yarattığı söylenebilir, kamusal alanlardaki güvenlik talebi kısmen devlet tarafından çözülsün de kişiler güvenlik taleplerini konut düzleminde de ele almış ve etrafı duvarlarla çevrili, güvenli, bariyerli ve sonuç olarak korunaklı yapılara ilgi artmıştır. Alpman ve Göker konut reklamları üzerine yaptıkları araştırmalarında, bu tarz konutların güvenlik vurgusunu sıkça yaptığını ortaya koymuştur (Alpman ve Göker, 2010). Sonuç olarak kapalı sitelerin güvenlik bağlamında işlevselleştirilmesi ya da bu şekilde sunulması medya aracılığıyla gerçekleşmiş bir süreçtir, kentsel alanda bireylere suç korkusu aşılabilir ve bireylerin güvenlik talep etmesi sağlanmıştır, bu talep de yine medya aracılığıyla güvenlik endişesi olmayan yerler olarak sunulan kapalı siteler ile çözülmüştür.

Çalışma kapsamında gözlem yapılan veya hakkında istatistik toplanan tüm kapalı sitelerde yerleşim etrafına yapılan uzun duvarlar ve demir parmaklıklar görülmüştür, dahası bu konut alanlarının pazarlanma sürecinde güvenliğe sıkça vurgu yapıldığı da gözlemlenmiştir. Güvenlik vurgusu her bir projede benzer olmasına rağmen bazı istisnai durumlar da yaşanmıştır, örneğin Nevşehir Emlak Konut GYO tarafından yapılan projenin tanıtımlarına site içerisinde bulunan kapalı devre güvenlik kamerası sayılarına dahi yer verilmiştir.

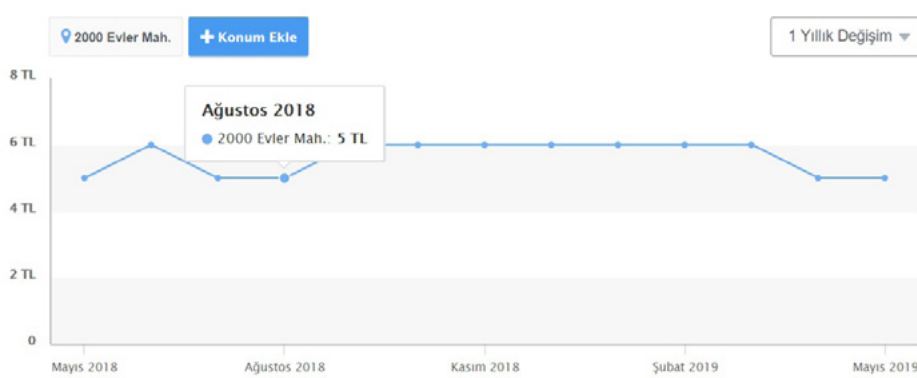
Ayrışma ikinci olarak ele alınması gereken temadır, kapalı site projeleri temelde sosyomekansal ayrışmayı da pazarlamaktadırlar. Burada dikkati çeken durum ayrışma temasının iki türünün bulunmasıdır. Birincisinde ayrışma teması güvenlik teması ile birleşerek kapalı site projesinin bireyleri diğer tehlikeli gruplardan ayırdığını işaret eder. Sözü geçen tehlikeli gruplar genellikle etnik gruplardır. İkincisi ise politik/dini görüşü içeren ayrışmalardır. İkinci tür ayrışmalar Türkiye’de daha belirgin olarak nitelendirilebilir. Bu bağlamda bazı kapalı siteler belirli politik görüş/dünya görüşüne sahip insanların bir arada bulunacağı şekilde hazırlanır ve pazarlanır.



**Fotoğraf 2:**Antalya’da Bir Kapalı Sitenin Girişi

Fotoğrafta yer alan site açıkça belirli bir politik görüşü benimsemiş insanlara hitap ettiğini ortaya koymaktadır, politik görüş veya dünya görüşü vurgusu genellikle kapalı sitelerin isimlerinde de görülebilir. Bu anlamda sıkça rastlanan bir diğer örnek de muhafazakar yaşam tarzını benimseyen insanlara yönelik yapılmış kapalı sitelerdir. Bu sitelerin pazarlanma sürecinde mahremiyete büyük vurgu yapılmaktadır.

Kapalı site kavramında büyük bir yer kaplayan son tema ise prestij temasıdır. Kapalı siteler hakkında yapılan önceki çalışmaların tamamında belirtildiği gibi bu alanlar kişilere prestij sahibi olmayı vaat eder, ayrıca bu durum projelerin pazarlanmasında sıkça dile getirilerek söz konusu projede konut edinen kişilerin belirli bir sınıfa veya yaşam tarzına ait olduğu dolaylı olarak ifade edilmiştir. Prestij temasını ayırışma temasından farklılaştıran temel özellik metalaştırılan yaşam tarzının pazarlanma sürecinde yapılan ekonomik/sınıfsal vurgudur. Bu vurgu çalışmanın ana konusu ile de ilgilidir, kısaca ekonomik/sınıfsal vurgu alıcılara yapılan projede konut fiyatlarının ve kiralalarının sadece seçkin bir grup tarafından karşılanabilecek düzeyde olduğunu ve dolayısıyla bahsedilen gruba aidiyeti olmayan kişilerle bir arada yaşamayacaklarını garanti eder.



**Grafik 1:** 2000 Evler Mh. Konut Kiralarında Metrekare Fiyatlandırması Kaynak: Sahibindex

Grafikte kapalı bir sitenin belirli bir mahallede konut kiralalarını metrekare bazında etkilediğini görülmektedir. Örnek olarak seçilen bu alanda yapılan kapalı site projesi teslim edilmeye başlanır başlanmaz metrekare fiyatlarını 1 TL arttırmıştır. Nitekim bu durum başlı başına kapalı sitelerin sosyomekansal ayırışma ile ilgisine dair bir durum değildir, çalışma konut kiralalarını sosyomekansal ayırışmayı devam ettiren bir faktör olarak değerlendirdiğinden konut kirasını başlı başına analiz etmek gerekir. Nevşehir ilinde seçilen bir kapalı sitede bulunan konut kiralaları ele alınmış ve kira tutarında gider kalemleri ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Bu spesifik örnekte yapılan konut kira araştırması yine Nevşehir ilinde benzer standartlarda olan fakat kapalı dizayn edilmemiş konut blokları ile karşılaştırılmıştır. Yapılan karşılaştırmalar kapalı sitelerde muadillerinden daha yüksek kiralalar belirlendiği ortaya konmuştur. Kapalı site içerisinde bulunan konut kirası analiz edildiğinde ise kiranın %7'si ile %10'u arasında değişen oranlarda "prestij" giderinin fiyatlandırıldığı görülmüştür. Bu miktar projeyi yapanlar ve ev sahibi olanlar tarafından içselleştirilmiş, hatta projenin prestijinin doğal bedeli olarak ifade edilmiştir.

Bu noktada konut kiralalarının bazı durumlarda kapalı sitelerin vaat ettiği mekânsal ayırışmayı sürdüren bir faktör olarak işlev gördüğü düşünülmüştür, farklı grupların ya da sınıfların belli bir alandan konut edinmesinde veya kiralamasında yasal bir engel olmadığı için kapalı site oluşumunun kiralaları bir ayırıştırıcı olarak kullandığı ifade edilebilir. Nevşehir ilinde örneklem olarak seçilen Emlak GYO Konutlarında yapılan görüşmelerde hem site yönetimi hem de konut sahipleri kiralaların muadillerinden bir miktar yüksek olduğunu ifade etmiştir. Bu kişilerden çoğu -6 kişinin 5 tanesi- konut kiralalarının sitenin "prestijli" kalmasını sağladığı ifadesine katılmıştır.

## 5. SONUÇ

Küresel kapital sistem tarihsel süreç içerisinde giderek güçlenmiş ve bugünkü konumuna gelmiştir. Küreselleşme ve neo-liberal politikaların da etkisiyle bireyin ve toplumun yaşamı tümüyle değişmiştir. Toplum özellikle 21.yüzyıl başından itibaren tüketim odaklı hale gelmiştir. Öyle ki bugün çoğu ekonominin işleyişi tüketim sisteminin işlerliğine dayanmaktadır. Bireysel anlamda da kişiler bir takım güdüleri doğrultusunda tüketime yönelmekte ve bunu kimlikleri ile de özdeşleştirmektedir. Bu da ekonomik sistemin kabuk değiştirmesine yol açmakta ve bireyin her alanda tüketim ihtiyacını giderebileceği yeni metalar yaratılmaktadır. Konutlar da kapitalizmin yeni metalaştırdığı alanlardır. Konut aynı zamanda bireyin kimliği ile de ilişkilendirilmiştir ve böylece sınıfsal anlamlar taşımaktadır. Bunun dışında kent yaşamının getirdiği bilinmezlik durumu, mahalle ve komşuluk kültürlerinin ortadan kalkması ile güvenlik endişeleri tüm toplumda yükselmiştir. Güvenlik endişesinin de yeni yaşam tarzının metalaştırılmış mekânsal tezahürü olan kapalı sitelerle çözüleceği düşüncesi bireylere ve topluma aktarılmıştır.

Kapalı siteler kişilere konfor ve daha önemlisi prestij sunmaktadır, bireyler yaşamlarının her yönüyle sınıfsal konumlarını pekiştirmek amacını taşıdığından ve diğer sosyoekonomik sınıflarla aralarına mesafe koymak istediğinden bu konutları tercih eder hale gelmiştir. Öte yandan kapalı siteler gerçekten de bireylere diğer sınıf ve gruplardan yalıtılmış olmayı sağlarlar, bunu yaparken fiziksel olarak duvarlar ve dikenli teller kullanabilirler. Fakat mekânsal ayrışmayı sürdürmenin duvarlar ve tellerden fazlasına gereksinim duyduğu ortadadır. Bu noktada devreye konut fiyatları ve kiralari girmektedir. Seçkin bir grup dışında kalanları ve özellikle sosyoekonomik durumu kötü olan insanları bu ütopyalastırılmış habitattan uzak tutma yollarından biri de ücretlendirmedir. Bu çalışma konut fiyatları ve kiralarının olması gereken düzeyden yüksek olduğunu işaret etmektedir, bu da kapalı sitelerin mekânsal ayrışmada konut kiralarını bir araç olarak kullandığı anlamına gelmektedir.

## KAYNAKÇA

- Alpman, P. S., & Göker, G. (2010). Sınıfsal Farklılıklar Bağlamında Aseptik Mekanların Temsili: Konut Reklamları Örneği. *Akdeniz Üniversitesi İletişim Fakültesi Dergisi, Haziran*, (13), 67-92.
- Andersen, H. S. (2019). *Urban sores: On the interaction between segregation, urban decay and deprived neighbourhoods*. Routledge.
- Bradshaw, J. (2000). Poverty and social exclusion in Britain. Report. Joseph Rowntree Foundation, York.
- Caldeira, T. P. (1996). Building up walls: the new pattern of spatial segregation in Sao Paulo. *International Social Science Journal*, 48(147), 55-66.
- Doğanay, H., Özdemir, Ü., & Şahin, İ. F. (2011). *Genel Beşeri ve Ekonomik Coğrafya*. Pegem Akademi.
- Falah, G. (1999). Welfare geography of a peripheralized national minority: The case of Israel's Arab population. *Urban Geography*, 20(5), 417-437.
- Kul, M. (2013). Suçtan daha büyük suç korkusu. *İstanbul: Yenyüzyıl*.
- Kurtulus, H. (2005). İstanbul'da kentsel ayrışma. *İstanbul, Bağlam yayınlari*.
- Milbourne, P. (2010). The geographies of poverty and welfare. *Geography Compass*, 4(2), 158-171.
- Musterd, S., & Ostendorf, W. (2013). Segregation, polarisation and social exclusion in metropolitan areas. In *Urban Segregation and the Welfare State* (pp. 15-28). Routledge.
- Özgür, E. F. (2006). Sosyal ve mekânsal ayrışma çerçevesinde yeni konutlaşma eğilimleri: Kapalı siteler, İstanbul, Çekmeköy örneği. *Planlama Dergisi*, 4, 79-95.
- Sibley, D. (2002). *Geographies of exclusion: Society and difference in the West*. Routledge.
- Smith, D. M. (1974). Who gets what where, and how: a welfare focus for human geography. *Geography*, 289-297.
- Yüceşahin, M. M., & Tuysuz, S. (2011). Ankara kentinde sosyo-mekânsal farklılaşmanın örüntüleri: Ampirik bir analiz. *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 9(2), 159-188.