

REZİDANS TASARIMINDA YALNIZLIK VE SOSYAL İZOLASYONUN MEKÂNSAL BOYUTU

1. Bihter Erdem Okumuş*¹

¹ Beykoz Üniversitesi, 0000-0001-8900-5446

*Sorumlu yazar: bihtererdemokumus@beykoz.edu.tr

ÖZET

Son yıllarda büyük kentlerde yaygınlaşan rezidans projeleri, güvenlik, konfor ve prestij odaklı yaşam biçimleri sunmalarıyla öne çıkmaktadır. Ancak bu konut tipolojisinin sosyal etkileşim, aidiyet ve topluluk ilişkileri üzerindeki etkileri giderek daha fazla tartışılmaktadır. Bu çalışma, çağdaş rezidans tipolojisinin yalnızlık ve sosyal izolasyonla ilişkisini, mekânsal organizasyon ve tasarım stratejileri üzerinden incelemeyi amaçlamaktadır. Araştırmanın temel problemi, bireysel yaşamı koruma iddiası taşıyan rezidans mekânsal kurgularının, toplumsal karşılaşmaları hangi mekânsal mekanizmalar aracılığıyla sınırlandırdığıdır. Çalışma, nitel ve yorumlayıcı bir yöntem benimseyerek İstanbul'da yer alan Zorlu Center Residences, Varyap Meridian, Metropol İstanbul ve Spine Tower projelerini örnek olay olarak ele almaktadır. Plan şemaları, dolaşım sistemleri, kamusal-yarı kamusal-özel alan hiyerarşileri ile erişim ve güvenlik kurguları analiz edilmiş; bulgular Lefebvre, Augé ve Sennett'in kuramsal yaklaşımları çerçevesinde değerlendirilmiştir. Araştırma sonuçları, yüksek katlı yapılaşma, kontrollü erişim sistemleri ve programlanmış ortak alanların sosyal etkileşimi desteklemekten ziyade sınırlayan bir mekânsal düzen ürettiğini göstermektedir. Bu bağlamda çalışma, rezidans tipolojisini sosyal sürdürülebilirlik açısından ele alarak, konut tasarımında mekânsal organizasyonun toplumsal ilişkiler üzerindeki belirleyici rolüne dikkat çekmektedir.

Anahtar Kelimeler: Rezidans, Yalnızlık, Sosyal İzolasyon, Mekânsal Tasarım, Sosyal Sürdürülebilirlik.

Tür: İnceleme Makalesi

Gönderim Tarihi: Ağustos 2025 • **Kabul Tarihi:** Mart 2026

Alıntılama: Erdem Okumuş, B. (2026). Rezidans Tasarımında Yalnızlık ve Sosyal İzolasyonun Mekânsal Boyutu. *Işık JADA: Işık Üniversitesi Sanat, Tasarım ve Mimarlık Dergisi*, 4(1), 75-99.

THE SPATIAL DIMENSION OF LONELINESS AND SOCIAL ISOLATION IN RESIDENCE DESIGN

1. Bihter Erdem Okumuş*¹

¹ Beykoz University, 0000-0001-8900-5446

*Corresponding author: bihtererdemokumus@beykoz.edu.tr

ABSTRACT

In recent years, residence projects have become increasingly widespread in large metropolitan areas, offering lifestyles centered on security, comfort, and prestige. However, the social implications of this housing typology—particularly in relation to social interaction, sense of belonging, and community formation—have become an important subject of debate. This study aims to examine the relationship between contemporary residence typology and loneliness and social isolation through spatial organization and architectural design strategies. The main problem of the research lies in identifying the spatial mechanisms through which residence layouts, while claiming to protect individual privacy, tend to limit everyday social encounters. Adopting a qualitative and interpretive approach, the study examines four residence projects located in Istanbul—Zorlu Center Residences, Varyap Meridian, Metropoli Istanbul, and Spine Tower—as case studies. Plan layouts, circulation systems, hierarchies of public, semi-public, and private spaces, as well as access and security configurations, are analyzed, and the findings are interpreted within a theoretical framework informed by Lefebvre, Augé, and Sennett. The findings indicate that high-rise development patterns, controlled access systems, and programmatically defined shared spaces tend to restrict rather than foster social interaction. In this respect, the study approaches residence typology from the perspective of social sustainability and highlights the decisive role of spatial organization in shaping social relations.

Keywords: Residence, Loneliness, Social Isolation, Spatial Design, Social Sustainability.

Type: Review Article

Received: August 2025 • **Final Acceptance:** March 2026

Cite: Erdem Okumuş, B. (2026). The Spatial Dimension of Loneliness and Social Isolation in Residence Design. *Işık JADA: Işık University Journal of Art, Design and Architecture*, 4(1), 75–99.

1. GİRİŞ

21. yüzyıl kentleri, yalnızca nüfus yoğunluğunun ve fiziksel yapılaşmanın arttığı mekânsal organizasyonlar değil; aynı zamanda bireyin toplumsal ilişkilerini, gündelik pratiklerini ve aidiyet biçimlerini yeniden şekillendiren karmaşık sosyo-mekânsal sistemlerdir. Neoliberal kentleşme politikaları, güvenlik söylemleri ve yaşam tarzı odaklı konut üretimi, barınmayı temel bir ihtiyaç olmanın ötesine taşıyarak, belirli bir yaşam ideolojisinin mekânsal temsiline dönüştürmüştür (Sassen, 2001; Lefebvre, 1991). Bu dönüşüm, özellikle büyük metropollerde yaygınlaşan yüksek katlı, güvenli ve hizmet temelli rezidans tipolojilerinde belirgin biçimde gözlemlenmektedir.

Güncel literatür, çağdaş kent yaşamında bireyselleşmenin artmasıyla birlikte yalnızlık ve sosyal izolasyon deneyimlerinin de yaygınlaştığını ortaya koymaktadır (Bauman, 2000; Klinenberg, 2018). Bu süreç, Castells'in (1996) ağ toplumu yaklaşımı bağlamında değerlendirildiğinde, sosyal ilişkilerin mekânsal olarak parçalandığı ve bireyselleştiği ağsal kentsel sistemlerin bir sonucu olarak okunabilir. Yalnızlık, bireyin arzu ettiği sosyal ilişkiler ile mevcut ilişkileri arasındaki kopukluktan kaynaklanan öznel bir deneyim olarak tanımlanırken; sosyal izolasyon, bireyin çevresiyle kurduğu toplumsal temasın yapısal olarak azalmasını ifade etmektedir (Weiss, 1973; Cacioppo & Patrick, 2008). Bu iki olgu, uzun süre psikolojik ya da bireysel tercihlere indirgenerek ele alınmış olsa da, son yıllarda yapılan çalışmalar, mekânsal organizasyonun ve konut kurgularının bu deneyimleri doğrudan etkilediğini ortaya koymaktadır (Low, 2003; Klinenberg, 2002).

Rezidans projeleri, sundukları yüksek güvenli erişim sistemleri, servisli yaşam olanakları ve kontrollü ortak alan kurguları aracılığıyla, geleneksel konut ve mahalle yapılarından belirgin biçimde ayrılmaktadır. Bu tür güvenli ve kapalı konut yerleşimleri, yalnızca fiziksel koruma sağlamayı değil, aynı zamanda belirli toplumsal grupların kentten ve birbirlerinden mekânsal olarak ayrışmasını da kurumsallaştırmaktadır (Atkinson, R. 2006). Bu yapılar, mahremiyet, konfor ve prestij söylemleri üzerinden kurgulanırken; gündelik karşılaşmalar, rastlantısal etkileşimler ve komşuluk ilişkileri açısından sınırlı mekânsal olanaklar sunmaktadır. Richard Sennett'in (1977; 2000) kamusal yaşamın gerilemesine ilişkin eleştirileri ve Henri Lefebvre'in (1991) mekânın toplumsal üretimi yaklaşımı, bu tür konut tipolojilerinin yalnızca fiziksel değil, toplumsal ve ideolojik anlamlar taşıyan mekânsal düzenlemeler olduğunu ortaya koymaktadır. Bu bağlamda rezidanslar, kentli bireyin sosyal yaşamını dönüştüren; kimi durumlarda yalnızlığı ve sosyal izolasyonu mekânsal olarak yeniden üreten yapılar olarak değerlendirilebilir.

Marc Augé'nin (1995) "yer-olmayan mekân" kavramsallaştırması, rezidans yaşamının anonimleşen ve geçici ilişkilere dayalı yapısını açıklamak açısından önemli bir teorik zemin sunmaktadır. Kimlik, bellek ve aidiyet üretmeyen bu mekânlar, kullanıcıları fiziksel olarak bir araya getirirken, toplumsal bağların kurulmasını sınırlayan bir mekânsal deneyim üretmektedir. Putnam'ın (2000) toplumsal sermayenin çözülüşüne ilişkin tespitleri ise güvenli ve kapalı konut sistemlerinde komşuluk ilişkilerinin zayıflamasını mekânsal ayrışmanın toplumsal sonuçlarıyla ilişkilendirmektedir. Bu kuramsal yaklaşımlar birlikte değerlendirildiğinde, rezidans tipolojisinin yalnızca çağdaş bir konut biçimi değil, toplumsal etkileşimi yeniden yapılandıran bir mekânsal pratik olduğu görülmektedir.

Türkiye bağlamında rezidans yapıları, özellikle 2000’li yıllardan itibaren büyük kentlerde hızla yaygınlaşmış; güvenli siteler, kapalı yerleşimler ve karma kullanımlı yüksek katlı konut projeleri kent dokusunun baskın bileşenleri haline gelmiştir (Erkip, 2005; Korkmaz, 2011). Ancak mevcut çalışmaların önemli bir bölümü, bu yapılaşmaları sosyo-ekonomik ayrışma ya da güvenlik söylemi üzerinden ele almakta; rezidans tipolojisinin yalnızlık ve sosyal izolasyonla ilişkisini doğrudan mekânsal organizasyon üzerinden tartışan araştırmalar sınırlı kalmaktadır. Bu durum, konut tasarımının sosyal sürdürülebilirlik bağlamında yeniden değerlendirilmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Bu çalışma, söz konusu literatür boşluğuna odaklanarak, İstanbul’da konumlanan dört rezidans projesi (Zorlu Center Residences, Varyap Meridian, Metropol İstanbul ve Spine Tower) üzerinden, rezidans tipolojisinin yalnızlık ve sosyal izolasyon üretme potansiyelini mekânsal kurgusu bağlamında incelemeyi amaçlamaktadır. Araştırma, kullanıcı deneyimlerini doğrudan ölçen ampirik bir saha çalışması yürütmekten ziyade; mekânsal organizasyon, erişim kurgusu, güvenlik stratejileri ve ortak alan tasarımı üzerinden, sosyal etkileşimin nasıl yapılandırıldığını yorumlayıcı ve kuramsal bir çerçevede ele almaktadır.

Bu doğrultuda çalışmanın temel araştırma soruları şu şekilde belirlenmiştir:

- (i) Rezidans projelerinin mekânsal organizasyonu, sosyal etkileşim ve topluluk oluşumu açısından hangi olanakları ve sınırlılıkları barındırmaktadır?
- (ii) Yüksek güvenli, kontrollü ve dikey konut kurguları yalnızlık ve sosyal izolasyonu mekânsal düzeyde nasıl yeniden üretmektedir?

Çalışma, Lefebvre’nin mekânın toplumsal üretimi yaklaşımı, Sennett’in kamusal alan eleştirisi, Augé’nin yer-olmayan mekân kavramı ve Putnam’ın toplumsal sermaye yaklaşımını bütüncül bir kuramsal çerçeve içinde ele alarak, rezidansları yalnızca mimari nesneler olarak değil, belirli toplumsal ilişkileri, yaşam pratiklerini ve aidiyet biçimlerini şekillendiren mekânsal sistemler olarak okumayı hedeflemektedir. Bu yönüyle araştırma, konut tasarımına ilişkin tartışmalara sosyal sürdürülebilirlik, mekânsal karşılaşma ve toplumsal bağlam eksenlerinde kavramsal bir katkı sunmayı amaçlamaktadır.

2. KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVE

Bu bölümde, rezidans tipolojisinin yalnızlık ve sosyal izolasyonla ilişkisini açıklamak üzere, çalışmanın kavramsal ve kuramsal temelleri bütüncül bir çerçevede ele alınmaktadır. Yalnızlık ve sosyal izolasyon kavramları, bireysel psikolojik durumlar olarak değil, mekânsal organizasyon, gündelik yaşam pratikleri ve toplumsal ilişkilerle iç içe geçmiş sosyo-mekânsal olgular olarak değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda mekân, edilgen bir arka plan değil; toplumsal ilişkileri, karşılaşmaları ve aidiyet biçimlerini üreten aktif bir unsur olarak ele alınmaktadır.

Kuramsal çerçeve, Henri Lefebvre’in mekânın toplumsal üretimi yaklaşımı, Richard Sennett’in kamusal alan eleştirisi, Marc Augé’nin yer-olmayan mekân kavramı ve Robert Putnam’ın toplumsal sermaye kuramı etrafında yapılandırılmıştır. Bu kuramsal perspektifler, rezidans mekânlarının yalnızca mimari biçimlenişini değil, hangi tür sosyal ilişkileri mümkün kıldığını ya da dışladığını analiz etmeye olanak tanımaktadır.

2.1. Yalnızlık ve Sosyal İzolasyon: Kavramsal Tanımlar

Yalnızlık ve sosyal izolasyon, çağdaş kent yaşamında giderek daha görünür hale gelen, çoğu zaman birbiriyle ilişkili ancak kavramsal olarak ayrıştırılması gereken iki olgudur. Weiss'e (1973) göre yalnızlık, bireyin arzu ettiği sosyal ilişkiler ile fiilen sahip olduğu ilişkiler arasındaki uyumsuzluktan doğan öznel bir deneyimdir. Sosyal izolasyon ise, bireyin çevresiyle kurduğu temasın niceliksel ve yapısal olarak azalmasıyla tanımlanan daha nesnel bir durumdur (Cacioppo & Patrick, 2008).

Bu iki kavram, uzun süre bireysel psikoloji ve kişisel tercihler çerçevesinde ele alınmış olsa da, güncel çalışmalar, yalnızlık ve izolasyonun mekânsal ve yapısal koşullarla yakından ilişkili olduğunu ortaya koymaktadır (Klinenberg, 2018; Low, 2003). Özellikle konut çevresinin planlanışı, ortak alanların niteliği, kamusal-özel alan geçişlerinin kurgulanma biçimi ve güvenlik stratejileri, bireylerin sosyal temas düzeylerini doğrudan etkilemektedir.

Kent yaşamında bireyselleşmenin artması, dijital iletişim biçimlerinin yüz yüze etkileşimin yerini alması ve güvenlik odaklı konut üretimi, yalnızlığı bireysel bir durum olmaktan çıkararak mekânsal olarak üretilen bir deneyim haline getirmektedir (Bauman, 2000). Bu bağlamda yalnızlık, bireyin "yalnız kalmayı tercih etmesi"nden ziyade, belirli mekânsal düzenlemeler içinde sosyal ilişkilerin kurulmasının zorlaşmasıyla ilişkilidir.

Bu çalışma, yalnızlık ve sosyal izolasyonu, rezidans tipolojisinin sunduğu mekânsal olanaklar ve sınırlılıklar üzerinden ele alarak, bu olguların konut tasarımıyla nasıl ilişkilendiğini tartışmayı amaçlamaktadır.

2.2. Mekânın Toplumsal Üretimi ve Konut Tipolojileri

Henri Lefebvre'in (1991) mekânın toplumsal üretimi kuramı, mekânı yalnızca fiziksel bir düzenleme olarak değil, toplumsal ilişkilerin üretildiği, yeniden üretildiği ve anlamlandırıldığı bir alan olarak ele alır. Lefebvre'nin algılanan (perceived), tasarlanan (conceived) ve yaşanan (lived) mekânlar'dan oluşan mekânsal üçlemesi, konut mekânlarının yalnızca mimari projeler olarak değil, gündelik yaşam pratikleriyle anlam kazanan toplumsal yapılar olarak okunmasına imkân tanır.

Rezidans tipolojileri bu bağlamda, yalnızca barınma işlevini karşılayan yapılar değil, belirli bir yaşam tarzını, sosyal mesafeyi ve etkileşim biçimini yeniden üreten mekânsal organizasyonlardır. Güvenlikli girişler, dikey dolaşım sistemleri, kontrollü ortak alanlar ve servisli yaşam kurgusu, mekânın nasıl kullanılacağını önceden tanımlayan ve sınırlandıran unsurlar olarak öne çıkmaktadır. Lefebvre'nin "soyut mekân" kavramı, bu tür yapıların kullanıcıları homojenleştiren ve mekânsal deneyimi standartlaştıran yönlerini açıklamak açısından önemlidir.

Bu perspektiften bakıldığında rezidanslar, bireyleri fiziksel olarak bir araya getiren; ancak sosyal olarak birbirinden ayırıştıran mekânsal sistemler olarak değerlendirilebilir. Mekân, karşılaşmaları teşvik eden bir arayüz olmaktan ziyade, kontrollü dolaşım ve sınırlı temas üreten bir düzenek haline gelmektedir.

2.3. Kamusal Alanın Dönüşümü ve Rezidans Yaşamı

Richard Sennett'in (1977; 2000) kamusal alan üzerine geliştirdiği eleştiriler, rezidans yaşam biçiminin toplumsal sonuçlarını anlamak açısından önemli bir kuramsal çerçeve sunmaktadır. Sennett'e göre modern kentlerde kamusal alanlar giderek işlev ve anlam kaybına uğramakta; bireyler, kamusal karşılaşmalardan kaçınarak içe dönük, kontrollü ve mahrem mekânlara yönelmektedir.

Rezidans projeleri, bu eğilimi mekânsal olarak kurumsallaştırma potansiyeli taşıyan yapılar olarak değerlendirilebilir. Kamusal alanlar, çoğu zaman ya tamamen dışlanmakta ya da kontrollü yarı kamusal alanlara dönüştürülmektedir. Lobiler, spor salonları, lounge alanları gibi mekânlar fiziksel olarak ortak kullanım alanları olarak tanımlansa da, erişim kuralları, rezervasyon sistemleri ve güvenlik denetimleri nedeniyle spontane karşılaşmaları sınırlamaktadır.

Bu durum, kamusal yaşamın yerini "programlanmış sosyallık"e bırakmasına yol açmakta; bireyler arasındaki gündelik etkileşimler, önceden tanımlanmış kullanım senaryolarının içine hapsolmaktadır. Sennett'in kamusal yaşamın çözülüşü olarak tanımladığı bu süreç, rezidans tipolojilerinde mekânsal bir karşılık bulmaktadır.

2.4. Yer-Olmayan Mekânlar, Toplumsal Sermaye ve Aidiyet Sorunu

Marc Augé'nin (1995) "yer-olmayan mekân" kavramı, kimlik, bellek ve aidiyet üretmeyen geçici mekânsal düzenlemeleri tanımlamak için geliştirilmiştir. Havaalanları, oteller ve alışveriş merkezleri gibi mekânlar, bireyleri fiziksel olarak bir araya getirirken kalıcı toplumsal bağların kurulmasına olanak tanımayan yapılar olarak değerlendirilir. Rezidans tipolojisi, özellikle servisli ve otel benzeri yaşam kurgularıyla, bu kavramsallaştırmayla örtüşen özellikler taşımaktadır. Kullanıcıların mekânla kurduğu ilişki çoğu zaman işlevsel ve geçici bir deneyimle sınırlı kalmakta; mekân, bireyin kimliğini ve toplumsal aidiyetini güçlendiren bir arka plan olmaktan ziyade, konfor ve tüketim odaklı bir yaşam kapsülüne dönüşmektedir.

Bu durum, komşuluk ilişkilerinin zayıflaması ve mekânsal aidiyetin sınırlı kalmasıyla yakından ilişkilidir. Robert Putnam'ın (2000) toplumsal sermaye kuramı, bireyler arası güven, karşılıklılık ve sosyal ağların toplumsal yaşamın sürekliliği açısından belirleyici olduğunu vurgular. Komşuluk ilişkileri ve gündelik karşılaşmalar, bu sermayenin temel bileşenleridir. Ancak güvenli ve kontrollü konut sistemlerinde yarı kamusal alanların sınırlı ve denetimli biçimde kurgulanması, karşılaşma olasılıklarını azaltmakta ve toplumsal bağların gelişmesini zorlaştırmaktadır.

Türkiye bağlamında yapılan çalışmalar da yarı kamusal açık alanların ve ortak mekânların aidiyet duygusunu güçlendirdiğini göstermektedir (Erkip, 2005; Korkmaz, 2011). Buna karşın rezidans tipolojilerinde bu alanların ya sınırlı biçimde yer aldığı ya da kontrollü erişim politikalarıyla zayıflatıldığı görülmektedir. Bu bağlamda rezidanslar, fiziksel birliktelik üretirken toplumsal yakınlık üretmekte zorlanan mekânsal sistemler olarak değerlendirilebilir.

Bu bölümde ele alınan kuramsal yaklaşımlar birlikte değerlendirildiğinde, rezidans tipolojisinin yalnızca mimari bir konut formu değil, belirli toplumsal ilişkileri mümkün kılan ya da sınırlandıran bir mekânsal

sistem olduğu görülmektedir. Lefebvre'nin mekânın toplumsal üretimi yaklaşımı, Sennett'in kamusal alan eleştirisi, Augé'nin yer-olmayan mekân kavramı ve Putnam'ın toplumsal sermaye kuramı, rezidans projelerinde sosyal etkileşimin nasıl yapılandırıldığını çözümlemek için bütüncül bir analitik çerçeve sunmaktadır. Bu kuramsal zemin, izleyen bölümlerde gerçekleştirilen örnek olay analizlerinin değerlendirme ölçütlerini belirlemekte ve çalışmanın tartışma bölümüne kavramsal dayanak oluşturmaktadır.

3. YÖNTEM

Bu çalışma, rezidans tipolojisinin sosyal sürdürülebilirlik bağlamında ürettiği mekânsal etkileri, yalnızlık ve sosyal izolasyon perspektifinden inceleyen nitel ve yorumlayıcı bir araştırma tasarımıdır. Araştırma, çoklu örnek olay incelemesi (multiple case study) yöntemiyle yürütülmüş; İstanbul'da konumlanan dört rezidans projesi üzerinden karşılaştırmalı sosyo-mekânsal bir analiz gerçekleştirilmiştir. Çalışmada kullanıcı deneyimlerini doğrudan ölçmeye yönelik ampirik bir saha araştırması yapılmamış; bunun yerine, konut mekânlarının planlama kararları, dolaşım kurguları, erişim ve güvenlik stratejileri ile kamusal-yarı kamusal-özel alan ilişkileri üzerinden, sosyal etkileşim ve topluluk oluşumu potansiyeli yorumlanmıştır. Bu doğrultuda yöntem, mekânı edilgen bir arka plan olarak değil, toplumsal ilişkileri yönlendiren ve belirli yaşam pratiklerini mümkün kılan aktif bir sosyo-mekânsal üretim alanı olarak ele alan kuramsal yaklaşımlara dayanmaktadır.

Bu çalışma, mekânsal dizilim kuramı ve yorumlayıcı mimarlık araştırma yöntemleri literatüründe tanımlanan nitel çözümleme yaklaşımlarına dayanmaktadır. Hillier ve Hanson'ın (1984) geliştirdiği mekânsal dizilim yaklaşımı, mekânsal organizasyonun sosyal karşılaşma ve etkileşim potansiyeli üzerindeki etkisini analiz etmeye olanak tanırken, Dovey'nin (2010) mekânın toplumsal ve politik üretimine ilişkin yorumlayıcı çerçevesi, tasarım kararlarının yalnızca fiziksel değil, sosyal sonuçlar üreten yapılar olduğunu ortaya koymaktadır. Bu doğrultuda çalışma, nicel ölçümden ziyade mekânsal örüntülerin, erişim kurgularının ve yarı kamusal alan organizasyonlarının toplumsal bağ üretme kapasitesini yorumlayıcı ve karşılaştırmalı bir perspektifle değerlendirmektedir. Mekân, burada yalnızca biçimsel bir düzenleme değil; sosyal ilişkileri yapılandıran ve belirli yaşam pratiklerini teşvik eden bir sistem olarak ele alınmaktadır. Analiz sürecinde projeler; dolaşım şeması, kamusal-yarı kamusal-özel alan sürekliliği, erişim kontrol mekanizmaları ve ortak alan organizasyonu gibi belirlenen mekânsal kriterler üzerinden karşılaştırılmıştır. Bu kriterler, sosyal karşılaşma ve topluluk oluşumu potansiyelini değerlendirmeye yönelik analitik bir çerçeve sunmaktadır.

3.1. Araştırma Yaklaşımı ve Çalışmanın Niteliği

Bu çalışma, rezidans tipolojisinin yalnızlık ve sosyal izolasyonla ilişkisini, mekânsal organizasyon ve kuramsal çözümleme ekseninde inceleyen yorumlayıcı nitel bir araştırma olarak kurgulanmıştır. Araştırma, kullanıcı deneyimlerini doğrudan ölçmeyi amaçlayan ampirik bir saha çalışması değil; konut mekânlarının sosyal etkileşim, aidiyet ve gündelik karşılaşmalar üzerindeki etkisini, mekânsal kurgunun sunduğu olanaklar ve sınırlandırmalar üzerinden tartışmayı hedefleyen bir inceleme çalışmasıdır.

Bu çalışma, fenomenolojik araştırmalarda olduğu gibi bireylerin öznel anlatılarına dayalı bir yöntem izlemekte; fenomenolojiyi, mekânın sosyal karşılaşmaları ve deneyimi nasıl yapılandırdığını anlamaya yönelik kuramsal bir okuma çerçevesi olarak kullanmaktadır. Çalışma, mekânı edilgen bir arka plan değil, toplumsal ilişkileri yönlendiren aktif bir üretim alanı olarak tanımlayan sosyo-mekânsal yaklaşımlardan beslenmektedir (Lefebvre, 1991; Sennett, 2000).

Araştırmanın temel katkısı, rezidans tipolojisini yalnızca mimari bir form ya da konut piyasası ürünü olarak değil; yalnızlık ve sosyal izolasyonun mekânsal olarak nasıl üretildiğini tartışan kuramsal bir çerçeve içinde ele almasıdır. Bu yönüyle çalışma, tasarım ve mimarlık alanında nitel, yorumlayıcı ve kuramsal temelli araştırmalara örnek oluşturmaktadır (Groat & Wang, 2013).

3.2. Araştırma Yöntemi: Yorumlayıcı Sosyo-Mekânsal Analiz

Araştırmada yöntem olarak yorumlayıcı sosyo-mekânsal analiz (interpretive socio-spatial analysis) benimsenmiştir. Bu yaklaşım, mekânı yalnızca ölçülebilir fiziksel özellikler üzerinden değil, mekânsal organizasyonun toplumsal ilişkiler, karşılaşmalar ve ayrışmalar üzerindeki etkileri üzerinden değerlendirmeyi amaçlar.

Yorumlayıcı sosyo-mekânsal analiz, mimarlık ve kentsel çalışmalarda yaygın olarak kullanılan; plan şemaları, dolaşım sistemleri, erişim kurguları ve ortak alan düzenlemeleri üzerinden toplumsal sonuçlara ilişkin çıkarımlar yapmayı mümkün kılan bir yöntemdir (Hillier & Hanson, 1984; Dovey, K. 2010). Bu yaklaşım, mekânsal düzenlemelerin iktidar, denetim ve yönlendirme ilişkileriyle iç içe geçtiğini vurgulayan ve mimarlığın kullanıcı davranışlarını dolaylı biçimde şekillendirdiğini ortaya koyan çalışmalarla da örtüşmektedir (Dovey, K. 2010). Bu çalışmada da mekânsal düzenlemeler, doğrudan kullanıcı davranışlarıyla değil, mekânın sosyal etkileşimi teşvik eden ya da sınırlandıran yapısal özellikleri üzerinden analiz edilmiştir. Bu bağlamda analizler, tanımlı mekânsal kriterler doğrultusunda sistematik biçimde yürütülmüş ve örnekler arası karşılaştırmaya olanak tanıyacak şekilde yapılandırılmıştır.

3.3. Örneklem Seçimi ve Çalışma Alanı

Çalışmanın örnekleme, amaçlı örnekleme (purposive sampling) yöntemiyle belirlenmiştir. İstanbul'un seçilmesinin temel nedeni, Türkiye'de rezidans tipolojisinin en yoğun, çeşitlenmiş ve görünür biçimde geliştiği metropol olmasıdır. İstanbul, aynı zamanda neoliberal kentsel dönüşüm, güvenli yaşam pratikleri ve dikey konut üretiminin belirginleştiği bir kent olarak, araştırmanın problematiği için uygun bir bağlam sunmaktadır.

Bu doğrultuda çalışmada dört rezidans projesi incelenmiştir:

- Zorlu Center Residences (2013)
- Varyap Meridian (2013)
- Spine Tower (2014)
- Metropol İstanbul (2016)

Projelerin seçiminde şu ölçütler dikkate alınmıştır:

- Rezidans tipolojisinin temel özelliklerini (yüksek güvenlik, servisli yaşam, kontrollü erişim) temsil etmesi

- Farklı kentsel akslarda ve sosyo-mekânsal bağlamlarda konumlanması
- Yüksek katlı ve yoğun yapılaşma karakteri taşıması
- Mimari planlar, görsel dokümanlar ve kamusal bilgi kaynaklarına erişilebilirlik
- Son 15-20 yıl içinde inşa edilmiş olması

Bu örnekler, rezidans tipolojisinin İstanbul'daki mekânsal ve toplumsal dönüşümünü karşılaştırmalı biçimde analiz etmeye olanak tanımaktadır.

3.4. Veri Kaynakları ve Veri Toplama Süreci

Araştırmada birincil ve ikincil veri kaynakları birlikte kullanılmıştır. Çalışma kapsamında doğrudan yüz yüze kullanıcı görüşmeleri ya da anket çalışmaları yapılmamış; bu durum yöntemsel bir eksiklik olarak değil, araştırmanın kuramsal ve yorumlayıcı niteliğinin bilinçli bir tercihi olarak ele alınmıştır. Bazı projelerde detaylı uygulama planlarına kamusal erişim sınırlı olduğundan, analiz proje tanıtım görselleri, kütle organizasyonu, çekirdek yerleşimi ve dolaşım şemaları üzerinden yürütülmüştür.

Birincil Veri Kaynakları:

- Yerinde mekânsal incelemeler ve görsel dokümantasyon
- Mimari planlar, kat şemaları ve dolaşım diyagramları
- Proje tanıtım filmleri ve görsel dokümantasyon
- Kullanıcı algısını dolaylı olarak yansıtan dijital platformlardaki (forumlar, yorumlar, sosyal medya paylaşımları) nitel içerikler

İkincil Veri Kaynakları:

- Proje katalogları ve resmi internet siteleri
- Akademik yayınlar ve kuramsal çalışmalar
- Mimarlık ve kent çalışmaları alanındaki eleştirel değerlendirmeler

Bu veriler, mekânsal organizasyon ile sosyal etkileşim arasındaki ilişkinin bağlamsal ve çok katmanlı biçimde değerlendirilmesine olanak sağlamıştır.

3.5. Analiz Kriterleri ve Değerlendirme Çerçevesi

Seçilen rezidans projeleri, tematik bir çerçeve doğrultusunda aşağıdaki kriterler üzerinden analiz edilmiştir:

1. Mekânsal organizasyon ve planlama mantığı
2. Kamusal–yarı kamusal–özel alan hiyerarşisi
3. Ortak kullanım alanlarının niteliği ve konumlanışı
4. Güvenlik, erişim kontrolü ve sınırlandırma stratejileri
5. Sosyal etkileşim ve topluluk oluşumu potansiyeli

Bu kriterler, Lefebvre'in (1991) mekânın toplumsal üretimi kuramı, Sennett'in (2000) kamusal alan eleştirisi, Augé'nin (1995) yer-olmayan mekân kavramı ve Putnam'ın (2000) toplumsal sermaye yaklaşımıyla ilişkilendirilerek yorumlanmıştır. Böylece analizler, bireysel kanaatlere değil, mekânsal veriler ile kuramsal referansların kesişimine dayandırılmıştır.

3.6. Yöntemin Sınırlılıkları

Bu çalışma, kullanıcı görüşmelerine dayalı ampirik bir araştırma değildir. Bulgular, mekânsal analiz ve kuramsal çerçeveye dayalı yorumlar üzerinden üretilmiştir. Dolayısıyla elde edilen sonuçlar, doğrudan kullanıcı deneyimlerinin genellenmesi yerine, rezidans tipolojisinin yalnızlık ve sosyal izolasyon üretme potansiyelini ortaya koymayı amaçlamaktadır. Bu sınırlılık, çalışmanın temel katkı alanını da tanımlamakta; mekânın toplumsal etkilerini kuramsal ve tasarım odaklı bir perspektifle tartışan araştırmalar için analitik bir zemin sunmaktadır.

4. ÖRNEK OLAY İNCELEMELERİ

Bu bölümde, İstanbul’da konumlanan dört farklı rezidans projesi (Zorlu Center Residences, Varyap Meridian, Metropol İstanbul ve Spine Tower) çalışmanın yöntem bölümünde tanımlanan yorumlayıcı sosyo-mekânsal analiz çerçevesinde incelenmektedir. Örnek olaylar, yalnızca mimari nitelikleri bakımından değil, mekânsal organizasyonun sosyal etkileşim, karşılaşma ve izolasyon potansiyeli üzerindeki etkileri bağlamında ele alınmaktadır.

İncelemeler, betimleyici bir proje tanıtımının ötesine geçerek; plan şemaları, dolaşım sistemleri, kamusal-yarı kamusal-özel alan hiyerarşileri ve güvenlik kurguları üzerinden, rezidans tipolojisinin hangi tür sosyal ilişkileri mümkün kıldığı ya da sınırlandırdığı sorusuna odaklanmaktadır. Böylece her örnek, kuramsal çerçevede ele alınan Lefebvre, Sennett, Augé ve Putnam’ın yaklaşımlarıyla ilişkilendirilerek yorumlanmaktadır.

4.1. Zorlu Center Residences

Zorlu Center Residences, İstanbul’un Beşiktaş ilçesinde konumlanan ve büyük ölçekli karma kullanım programının konut bileşenini oluşturan bir rezidans projesidir (Şekil 1). Proje; lüks konut blokları, yüksek profilli bir alışveriş merkezi, kültür-sanat merkezi (Zorlu PSM), ofis ve otel işlevlerini tek bir yapı adasında bir araya getirerek, kullanıcılarına “kendi kendine yeten” bir yaşam modeli sunmayı hedeflemektedir. Bu bütünsel program, ilk bakışta rezidans yaşamını kentle güçlü bir ilişki içine yerleştiriyor gibi görünse de konut birimlerinin mekânsal organizasyonu bu kamusal yoğunluktan bilinçli biçimde ayrıştırılmıştır.

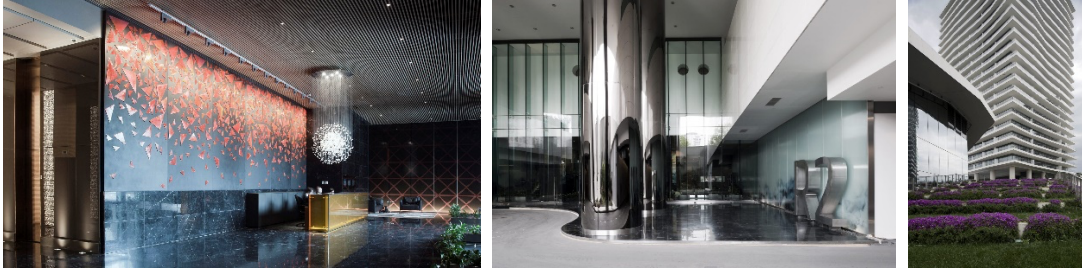


Şekil 1. Zorlu Center Residences karma kullanım kompleksi genel görünüşü (Zorlu Gayrimenkul, 2023).

Rezidans birimlerine erişim, alışveriş merkezi, kültür merkezi ve otel işlevlerinden bağımsız olarak tasarlanmış özel bir lobi ve yalnızca konut kullanıcılarına hizmet veren asansör çekirdekleri aracılığıyla sağlanmaktadır. Yüksek güvenli girişler, resepsiyon kontrollü geçişler ve özel asansör sistemleri, mekânsal organizasyonda belirgin bir erişim hiyerarşisi oluşturmaktadır. Bu düzenleme, Lefebvre'nin (1991) mekânın "tasarlanan" boyutunun kullanıcıların gündelik mekânsal deneyimini belirleyici hale geldiğini işaret etmektedir. Konut mekânı, kamusal yaşamın sürekliliği içinde eriyen bir yapı olmaktan ziyade, ondan ayrılan ve sınırları net biçimde tanımlanmış bir alan olarak kurgulanmıştır.

Kat planları incelendiğinde, daire içi mekânsal organizasyonun açık mutfak-salon entegrasyonu ve kompakt geçiş alanlarıyla bireysel yaşama odaklandığı görülmektedir. Koridor kullanımı minimumda tutulmuş; mekânsal kurgu, işlevsellik ve görsel kaliteyi önceleyen bir iç mekân deneyimi sunacak biçimde tasarlanmıştır. Bu yaklaşım, konutun bireysel konfor ve mahremiyet üzerinden tanımlandığını, sosyal karşılaşmalara alan açan ara mekânların ise sınırlı tutulduğunu ortaya koymaktadır.

Projede kamusal alanlar, büyük ölçüde alışveriş merkezi ve kültür-sanat mekânları gibi tüm ziyaretçilere açık işlevlerde yoğunlaşırken, rezidanslara özgü yarı kamusal alanlar, lobi, kat holleri ve yalnızca konut kullanıcılarına hizmet veren sosyal tesislerle tanımlanmaktadır (Şekil 2). Özel alanlar ise daire içleri ve özel teraslardan oluşmaktadır. Bu kamusal-yarı kamusal-özel alan dağılımı, rezidans yaşamında kamusal alanın giderek daraltıldığını ve mahremiyetin öncelikli bir tasarım kriteri haline geldiğini işaret etmektedir. Katlara göre değişen erişim izinleri ve kartlı geçiş sistemleri, yarı kamusal alanların dahi çok katmanlı bir güvenlik kurgusuyla sınırlandırıldığını ortaya koymaktadır.



Şekil 2. Zorlu Center Residences’a özgü yarı kamusal alanlar (Arolat, 2014).

Zorlu Center’de rezidans kullanıcılarına yönelik olarak fitness salonu, havuz, sauna ve toplantı odaları gibi sosyal donatılar sunulmaktadır. Ancak bu alanların kullanımının büyük ölçüde rezervasyona dayalı ve bireysel pratikler üzerinden gerçekleşmesi, karşılaşma temelli sosyal etkileşimi sınırlamaktadır. Ortak alanlar, kullanıcılar arasında gündelik ve rastlantısal karşılaşmaları teşvik etmekten ziyade, kontrollü erişim ve kişiselleştirilmiş kullanım senaryoları üzerinden işlemektedir. Sennett’in (2000) kamusal yaşamın çözülüşüne ilişkin değerlendirmeleri bağlamında ele alındığında, bu durum kamusal karşılaşmaların yerini programlanmış ve öngörülebilir sosyallik biçimlerine bıraktığını işaret etmektedir.

Projede uygulanan güvenlik stratejileri, bu mekânsal ayrışmayı daha da pekiştirmektedir. Yirmi dört saat aktif güvenlik kameraları, kontrollü araç ve yaya girişleri, resepsiyon görevlileri ve plaka tanıma sistemleri, konutu yalnızca bir barınma alanı olmaktan çıkararak yüksek derecede denetlenen bir yaşam mekânına dönüştürmektedir. Bu sınırlandırma stratejileri, yalnızca fiziksel bariyerler aracılığıyla değil; kartlı geçişler ve dijital yönetim sistemleri gibi teknolojik araçlar üzerinden de desteklenmektedir. Low’un (2003) belirttiği gibi, bu tür güvenli mekânsal düzenlemeler, sosyal mesafeyi yalnızca bireysel bir tercih değil, mekânsal olarak kurumsallaşmış bir durum haline getirmektedir.

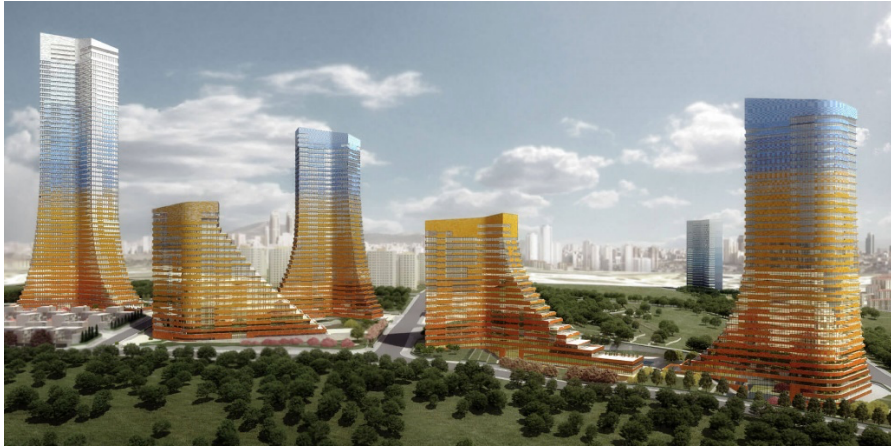
Zorlu Center Residences, bu özellikleriyle, fiziksel olarak kamusal işlevlerle çevrili olmasına rağmen, sosyal etkileşim açısından belirgin biçimde içe kapanık bir konut deneyimi üretmektedir. Rezidans birimlerinin yüksek katlı ve düşeyde örgütlenen yerleşimi, yaşam birimleri arasındaki fiziksel mesafeyi artıran bir mekânsal düzen üretmektedir (Şekil 3). Ortak alanların kullanımında bireysel rezervasyon ve öncelik sistemlerinin baskın olması, komşuluk ilişkilerinin ve kolektif yaşam pratiklerinin gelişmesini sınırlandırmaktadır. Bu bağlamda proje, yalnızlık ve sosyal izolasyonun bireysel tercihlerden ziyade mekânsal organizasyon ve yaşam tarzı kurgusu üzerinden yeniden üretildiğini gösteren çarpıcı bir örnek oluşturmaktadır.



Şekil 3. Zorlu Center Residences'ta yaşam birimlerinin plan düzleminde mekânsal ayrışması (Arolat, 2014).

4.2. Varyap Meridian

Varyap Meridian, İstanbul'un Ataşehir ilçesinde, finans merkezi bölgesine yakın bir konumda yer alan; yüksek yoğunluklu konut blokları, ofis birimleri, otel ve ticari alanları bir arada barındıran karma kullanım ilkesine dayalı bir rezidans projesidir (Şekil 4). Proje, kullanıcılarına yaşam ve çalışma işlevlerini aynı yapı grubu içinde sunarak, gündelik yaşamın mekânsal sürekliliğini sağlamayı amaçlamaktadır. Ancak bu bütünleşik program, sosyal etkileşimi teşvik eden açık bir kamusal alan üretmekten ziyade, erişimi ve kullanımı kontrollü bir "kapalı devre yaşam modeli" üzerinden işlemektedir.



Şekil 4. Varyap Meridian karma kullanım rezidans projesinin genel görünüşü (Varyap, 2023).

Ataşehir Finans Merkezi yakınında konumlanan proje, kentsel ölçekte görünür ve prestijli bir konuma sahip olmasına karşın, konut birimlerinin mekânsal organizasyonu kentle kurulan ilişkiyi sınırlayan bir yapı sergilemektedir. Dairelere ulaşım, her blok için tanımlanmış ayrı girişler ve kontrollü erişim noktaları

aracılığıyla sağlanmakta; otoparktan doğrudan daire katlarına çıkan asansör sistemleri, mekânsal dolaşımı büyük ölçüde içe dönük ve mahremiyet odaklı bir akışa yönlendirmektedir. Bu düzenleme, Lefebvre'in (1991) mekânın toplumsal üretimi bağlamında ele aldığı biçimiyle, mekânın kullanım biçimini önceden tanımlayan ve kullanıcı davranışlarını yönlendiren bir tasarlama pratiğine işaret etmektedir.

Plan şemaları incelendiğinde, açık plan anlayışının benimsendiği; daire planlarında, salon ve mutfak işlevlerinin bütünleştiği açık plan anlayışının benimsendiği bir mekânsal organizasyon dikkat çekmektedir (Şekil 5). Yatak odalarının ise daha içe dönük bir yerleşimle sessizliği ve izolasyonu önceleyen bir hiyerarşi içinde konumlandırılması, konutun bireysel yaşama odaklı bir mekânsal deneyim sunduğunu işaret etmektedir. Bu durum, sosyal etkileşimin daire içi sınırlar içinde çözümlendiğini; ortak mekânların ise ikincil bir rol üstlendiğini ortaya koymaktadır.



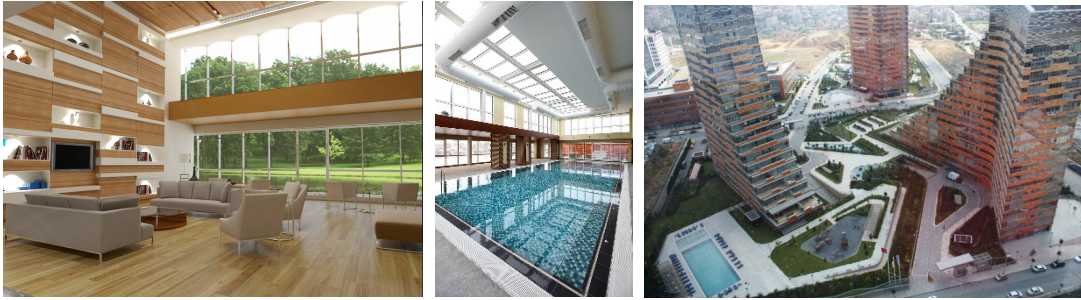
Şekil 5. Varyap Meridian konut bloklarının mekânsal organizasyonu (Varyap, 2023).

Projede doğrudan halka açık kamusal alanların oldukça sınırlı olduğu görülmektedir. Projede yarı kamusal alanların, erişimi tanımlanmış ve denetlenen bir mekânsal kurgu içinde düzenlendiği görülmektedir (Şekil 6). Ancak bu alanlar, erişim ve kullanım açısından kartlı geçiş sistemleriyle sınırlandırılmış; giriş lobileri, bina içi holle ve otopark geçişleri gibi mekânlar dahi kullanıcı hiyerarşisine göre ayrıştırılmıştır. Bu durum, yarı kamusal alanların dahi kamusal karşılaşma potansiyelini sınırlayan bir güvenlik kurgusuyla çevrelendiğini işaret etmektedir.



Şekil 6. Varyap Meridian yerleşke planı ve yarı kamusal alan dağılımı (Varyap, 2023).

Varyap Meridian bünyesinde açık ve kapalı havuzlar, spor salonu, çocuk oyun alanları ve SPA birimleri gibi çeşitli sosyal donatılar yer almaktadır (Şekil 7). Bununla birlikte bu alanların kullanım biçimi, büyük ölçüde bireysel pratiklere ve rezervasyon esasına dayanmaktadır. Ortak mekânlar, kullanıcılar arasında gündelik ve rastlantısal karşılaşmaları teşvik eden mekânsal kurgular üretmekten ziyade, kontrollü, programlı ve öngörülebilir kullanım senaryoları üzerinden işlemektedir. Putnam'ın (2000) toplumsal sermaye yaklaşımı bağlamında değerlendirildiğinde, bu tür mekânların komşuluk ilişkileri ve karşılıklık temelli sosyal bağlar üretme kapasitesinin sınırlı olduğu söylenebilir.



Şekil 7. Varyap Meridian rezidanslarına ait sosyal donatı alanları (Varyap, 2023).

Projede uygulanan güvenlik stratejileri, bu kontrollü sosyalite biçimini daha da pekiştirmektedir. Giriş ve dolaşım noktalarında uygulanan kartlı geçişler, kamera sistemleri ve görevli personel denetimi, mekânsal erişimin çok katmanlı biçimde kontrol edildiğini ortaya koymaktadır (Şekil 8). Bu sınırlandırma, mobil uygulamalar aracılığıyla asansör çağırma ve ziyaretçi takibi gibi dijital kontrol sistemleriyle desteklenmekte; Low'un (2003) belirttiği üzere, sosyal mesafe mekânsal ve teknolojik araçlar yoluyla kurumsallaştırılmaktadır.



Şekil 8. Varyap Meridian'da kontrollü giriş ve güvenlik noktaları (Varyap, 2023).

Yüksek katlı yapılaşma ve katlar arası fiziksel kopukluk, kullanıcılar arasındaki gündelik karşılaşma olasılığını azaltmaktadır. Ortak alanların kullanımına ilişkin prosedürler ve mahremiyet vurgusu, kolektif yaşam pratiklerinin gelişmesini sınırlayan bir etki yaratmaktadır. Bu durum, Marc Augé'nin (1995) "yer-

olmayan mekân” kavramıyla ilişkilendirildiğinde, rezidansın kullanıcılarına barınma ve güvenlik sunarken, mekânsal aidiyet ve kalıcı toplumsal bağlar üretmekte yetersiz kaldığını işaret etmektedir. Varyap Meridian, bu yönüyle, yarı kamusal alanlara sahip olmasına rağmen, sosyal etkileşimi büyük ölçüde kontrollü ve sınırlı bir deneyim haline getiren rezidans tipolojisinin temsil edici bir örneği olarak değerlendirilebilir.

4.3. Metropol İstanbul

Metropol İstanbul, Ataşehir Finans Merkezi’nin merkezinde konumlanan; rezidans, ofis, alışveriş merkezi ve sosyal donatıları bir arada sunan, büyük ölçekli ve karma kullanım ilkesine dayalı bir projedir (Şekil 9). Proje, yüksek katlı kuleleri, geniş ticari alanları ve “yaşam merkezleri” söylemiyle, kullanıcılarına tek bir mekânsal bütünlük içinde hem çalışma hem de yaşam olanağı sunmayı hedeflemektedir. Ancak bu bütüncül program, kamusal yaşamla güçlü bir etkileşim üretmekten ziyade, konut birimlerini ticari yoğunluk içinde anonimleşen ve içe kapanan bir yaşam kurgusunun içine yerleştirmektedir.



Şekil 6. Metropol İstanbul karma kullanım projesinin genel görünüşü (Metropol İstanbul, 2023).

Rezidans blokları, alışveriş merkeziyle fiziksel olarak entegre bir yapı adası içinde konumlanmasına rağmen, kat planları ve dolaşım kurgusu açısından belirgin bir ayrışma işaret etmektedir. Kat planlarında daireler, uzun ve doğrusal koridorlar boyunca modüler bir sistemle sıralanmıştır. Bu doğrusal planlama anlayışı, kullanıcıların yalnızca geçiş amacıyla kullandıkları sirkülasyon alanları üretmekte; duraklama, karşılaşma ya da sosyal etkileşime olanak tanıyan ara mekânlar neredeyse tamamen ortadan kalkmaktadır. Hillier ve Hanson’ın (1984) mekânsal dizilim kuramı bağlamında değerlendirildiğinde, bu tür doğrusal ve tek işlevli sirkülasyon alanlarının sosyal etkileşim potansiyelinin düşük olduğu görülmektedir.

Projede kamusal alan niteliği taşıyan alışveriş merkezi, rezidans girişleri ile alışveriş merkezi arasındaki mekânsal bağlantıların, ayrı erişim ve güvenlik kurguları üzerinden yapılandırıldığı görülmektedir (Şekil 10). Rezidans girişleri alışveriş merkeziyle fiziksel bağlantılar taşısa da erişim ayrı güvenli kapılar ve kontrollü geçiş noktaları üzerinden sağlanmaktadır. Bu durum, kamusal ve yarı kamusal alanlar arasındaki geçişlerin keskin biçimde sınırlandırıldığını ve mekânsal sürekliliğin bilinçli olarak kesildiğini işaret etmektedir.



Şekil 10. Metropol İstanbul rezidans bloklarının plan şeması (Metropol İstanbul, 2023).

Rezidanslara özgü yarı kamusal alanlar, büyük ölçüde kullanıcıya özel lounge alanları ve spor salonlarıyla sınırlıdır. Bu alanlara erişim yalnızca kartlı geçiş sistemleriyle mümkündür ve kullanım biçimleri önceden tanımlanmış kurallar çerçevesinde gerçekleşmektedir. Sennett'in (2000) kamusal alanın daralmasına ilişkin eleştirileri bağlamında ele alındığında, bu mekânlar kamusal karşılaşmaları destekleyen alanlar olmaktan ziyade, kontrollü ve programlanmış sosyallik biçimlerinin mekânsal karşılığı olarak değerlendirilebilir.

Projede sunulan sosyal donatılar, niceliksel olarak sınırlı ve niteliksel olarak bireysel kullanım odaklıdır. Rezidansa ait sosyal alanların, ölçek ve yerleşim açısından bireysel kullanımı önceleyen bir mekânsal düzenleme sunduğu görülmektedir (Şekil 11). Ortak alanlar, mekânsal olarak yalnızca "mevcut" olmalarıyla yetinmekte; sosyalleşmeyi destekleyen ölçek, donatı ve yerleşim kararları açısından zayıf kalmaktadır. Bu durum, ortak mekânların topluluk oluşumuna katkı sunmaktan ziyade, bireysel pratiklerin sürdürüldüğü geçici alanlara dönüştüğünü işaret etmektedir.



Şekil 11. Metropol İstanbul rezidanslarına ait sosyal alanlar (Metropol İstanbul, 2023).

Metropol İstanbul'da girişlerde çok katmanlı güvenlik sistemleri (kartlı geçişler, güvenlik personeli, kapalı devre kamera sistemleri) uygulanmaktadır. Asansör sistemleri dahi bazı kullanıcı profilleri için katlara erişimi sınırlandıracak biçimde yapılandırılmıştır. Bu çok katmanlı güvenlik ve erişim kurgusu, yalnızca dış çevreye karşı değil, kullanıcılar arasında da belirgin sosyal sınırlar oluşturmaktadır. Low'un (2003) vurguladığı üzere, bu tür mekânsal ve teknolojik sınırlandırmalar, sosyal mesafeyi bireysel bir tercih olmaktan çıkararak kurumsallaşmış bir mekânsal deneyim haline getirmektedir.

Bu bağlamda Metropol İstanbul örneğinde toplumsal etkileşim potansiyelinin oldukça düşük olduğu görülmektedir. Mimari tasarım kararları ve kullanım politikaları, bireysel yaşamı koruma ve denetim altına alma hedefi doğrultusunda şekillenirken, komşuluk ilişkileri ve kolektif yaşam pratikleri ikincil hatta görünmez hale gelmektedir. Putnam'ın (2000) "toplumsal sermayenin çözülüşü" tezi, bu projede mekânsal bir karşılık bulmakta; aynı yapı kompleksini paylaşan bireyler arasında kalıcı sosyal bağlar ve topluluk bilinci gelişmemektedir. Metropol İstanbul, bu yönüyle, ticari kamusalılık içinde konut yaşamının anonimleştiği ve sosyal etkileşimin zayıfladığı rezidans tipolojisinin temsil edici bir örneğini oluşturmaktadır.

4.4. Spine Tower

Spine Tower, İstanbul'un Maslak-Ayazağa aksında konumlanan; konut, ofis ve ticari birimleri bünyesinde barındıran çok işlevli bir karma yapı olarak, rezidans tipolojisinin düşeyde yoğunlaşan örneklerinden biridir (Şekil 12). Yüksek katlı mimarisi ve katmanlı organizasyonu ile geleneksel mahalle ve sokak dokusundan belirgin biçimde ayrılan yapı, kullanıcılarına güvenlik, prestij ve kontrollü erişim temelli bir yaşam modeli sunmayı hedeflemektedir. Yapının yer aldığı aks, özellikle 2000'li yıllardan itibaren hızlı bir dönüşüm sürecinden geçmiş; finans, ofis ve lüks konut projeleriyle yoğunlaşarak, kent içinde seçkinleşmiş bir bölge niteliği kazanmıştır.



Şekil 7. Spine Tower karma kullanım yapısının genel görünüşü (Spine Tower, 2025).

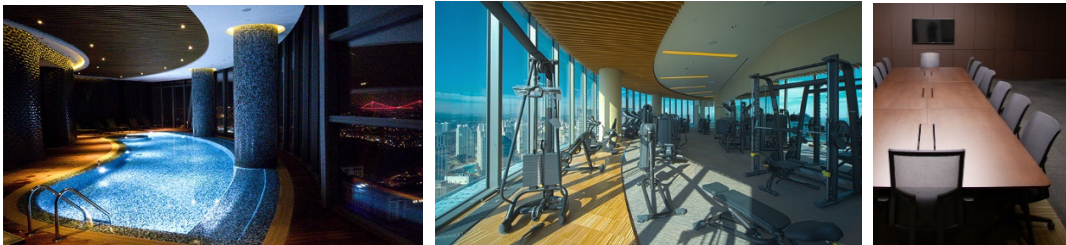
Spine Tower'ın mekânsal organizasyonu, yatay ilişkilerden ziyade düşey ayrışma üzerinden kurgulanmıştır. Konut ve ofis birimleri, farklı girişler ve erişim hatlarıyla kesin biçimde ayrılmakta; asansör sistemleri, her katın yalnızca yetkili kullanıcılar tarafından erişilebilir olacağı şekilde programlanmaktadır. Bu durum, mekânsal dolaşımın kamusal karşılaşmalara değil, güvenlik ve mahremiyet ilkelerine göre yapılandırıldığını göstermektedir. Kat planlarında, dolaşım alanlarının ağırlıklı olarak geçiş işlevi üzerinden kurgulandığı ve duraklama üretmeyen bir mekânsal düzenin öne çıktığı görülmektedir (Şekil 13). Spine Tower projesine ait detaylı kat planlarına kamusal erişim sağlanamadığından, analiz; proje tanıtım görselleri, kütle organizasyonu, çekirdek yerleşimi ve dolaşım şemaları üzerinden yorumlayıcı mekânsal çözümleme yöntemiyle gerçekleştirilmiştir.



Şekil 8. Spine Tower ticari ve konut birimlerine ait plan şeması (Spine Tower, 2025).

Yapının zemin katında sınırlı ölçekte kamusal erişime açık alanlar bulunsa da, bu mekânlar ağırlıklı olarak ticari işlevlere hizmet etmekte ve rezidans kullanıcılarının gündelik yaşamına doğrudan entegre olmamaktadır. Rezidans birimleri, lobi alanı ve bina girişleri itibarıyla kamusal erişimden ayrıştırılmıştır. Kat holleri, asansör önleri ve geçiş alanları kamera sistemleriyle denetim altında tutulmakta; bu yarı kamusal mekânlar, sosyal karşılaşmaların gerçekleşebileceği alanlar olmaktan ziyade, kontrollü geçiş zonları olarak işlev görmektedir. Özel alanlar ise yüksek güvenlikli daire içleriyle sınırlı olup, komşuluk ilişkileri açısından oldukça düşük geçirgenlik sergilemektedir.

Spine Tower bünyesinde yer alan sosyal donatılar, kullanım biçimi ve mekânsal organizasyonları itibarıyla bireysel pratiklere odaklanan bir ortak alan kurgusu sunmaktadır (Şekil 14). Bununla birlikte bu alanlar, sosyal etkileşimi teşvik eden mekânsal kurgular üretmekten ziyade, yapının prestij imajını destekleyen ikincil unsurlar olarak konumlanmaktadır. Kullanımın rezervasyon esasına dayanması ve alanların bireysel pratiklere göre düzenlenmesi, rastlantısal karşılaşma ve kolektif deneyim olasılığını azaltmaktadır. Bu durum, ortak mekânların topluluk oluşumuna katkı sunmak yerine, bireysel kullanımın sürdürüldüğü kontrollü alanlara dönüşmesine yol açmaktadır.



Şekil 9. Spine Tower rezidanslarına ait sosyal donatı alanları (Spine Tower, 2025).

Yapıda uygulanan güvenlik ve denetim stratejileri, bu mekânsal ayrışmayı daha da belirgin hale getirmektedir. Kartlı geçiş sistemleri, biyometrik doğrulama yöntemleri ve sürekli görevli personel gözetimi, mekânsal sınırları hem yatayda hem de düşeyde kesinleştirmektedir. Ofis-konut ayrımı, asansör kodları ve erişim izinleri aracılığıyla katı biçimde korunmakta; bu durum, kullanıcılar arasında fiziksel

yakınlığa rağmen sosyal mesafenin sürdürülmesine neden olmaktadır. Sennett'in (1977; 2000) kamusal yaşamın daralmasına ilişkin eleştirileri bağlamında değerlendirildiğinde, bu çok katmanlı güvenlik düzeni, mahremiyet ve prestij söylemleri üzerinden toplumsal karşılaşmaların baskılanmasına yol açmaktadır.

Spine Tower örneğinde yüksek katlı yapılaşma, dikey organizasyon ve yoğun dijital kontrol mekanizmaları, bireylerin gündelik karşılaşma alanlarını önemli ölçüde sınırlamaktadır. Sosyal etkileşim potansiyeli, kolektif yaşam üretmeye değil; bireysel prestij ve ayrıcalık hissini pekiştirmeye yöneliktir. Lefebvre'in (1991) "soyut mekân" kavramsallaştırmasıyla ilişkilendirildiğinde, Spine Tower, kullanıcılarını fiziksel olarak aynı yapı içinde bir araya getirir de, sosyo-mekânsal düzlemde izole ve birbirinden kopuk bireyler olarak konumlandıran bir rezidans tipolojisi sunmaktadır. Bu yönüyle yapı, rezidansların yalnızlık ve sosyal izolasyonu dikey mekânsal organizasyon aracılığıyla nasıl yeniden üretebildiğini gösteren çarpıcı bir örnek oluşturmaktadır.

5. KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ VE TARTIŞMA

Bu bölümde, Zorlu Center Residences, Varyap Meridian, Metropol İstanbul ve Spine Tower örnekleri, mekânsal organizasyon, kamusal–yarı kamusal–özel alan hiyerarşisi, erişim ve güvenlik kurguları ile sosyal etkileşim potansiyeli bağlamında karşılaştırmalı olarak analiz edilmekte ve elde edilen bulgular, çalışmanın kuramsal çerçevesi doğrultusunda tartışılmaktadır. Amaç, tekil örneklerin betimlenmesinden ziyade, rezidans tipolojisine özgü ortak mekânsal örüntüleri ve bu örüntülerin toplumsal sonuçlarını görünür kılmaktır.

Karşılaştırmalı analiz, rezidans projelerinin farklı ölçeklere, bağlamlara ve programlara sahip olmalarına rağmen, benzer mekânsal stratejiler üzerinden sosyal etkileşimi sınırlayan bir yaşam modeli ürettiklerini ortaya koymaktadır. Bu durum, yalnızlık ve sosyal izolasyonun bireysel tercihlerden ziyade, tasarlanmış mekânsal düzenlemeler yoluyla yeniden üretildiğine işaret etmektedir.

5.1. Mekânsal Bulgular

İncelenen dört rezidans projesi; mekânsal organizasyon, dolaşım sistemleri, kamusal–yarı kamusal–özel alan hiyerarşisi, güvenlik stratejileri ve ortak alan kurguları açısından birlikte değerlendirildiğinde benzer mekânsal örüntüler üretmektedir. Bu bölümde söz konusu projelerin sosyal etkileşim potansiyelini belirleyen mekânsal bulgular bütüncül bir çerçevede sunulmaktadır. Bu bağlamda mekânsal organizasyon, dolaşım kurgusu ve erişim politikaları bir arada değerlendirilmiş; projelerin sosyal karşılaşma üretme kapasitesi bu bütünlük içinde analiz edilmiştir. Bulgular, yalnızca tekil tasarım kararlarına değil, tekrar eden mekânsal örüntülere odaklanmaktadır.

Kat holleri, asansör önleri ve koridorlar, tüm projelerde sosyal etkileşim üretme potansiyeline sahip ara mekânlar olmaktan ziyade, yalnızca işlevsel geçiş alanları olarak tasarlanmıştır. Hillier ve Hanson'ın (1984) mekânsal dizilim kuramı bağlamında değerlendirildiğinde, bu tür düşük geçirgenliğe ve tek işlevliliğe sahip dolaşım alanlarının sosyal karşılaşmaları desteklemediği görülmektedir. Bu durum, rezidans tipolojisinin mekânsal olarak karşılaşmayı değil, izolasyonu normalleştiren bir yapı sunduğunu işaret etmektedir.

Karşılaştırmalı analiz, incelenen projelerde kamusal alanların büyük ölçüde ticari işlevlere devredildiğini, rezidans kullanıcılarına ait yarı kamusal alanların ise sınırlı ve kontrollü biçimde tanımlandığını ortaya koymaktadır. Zorlu Center ve Metropol İstanbul'da alışveriş merkezleri kamusal alanın ana temsilcisi haline gelirken, bu alanlar konut yaşamıyla doğrudan bütünleşmemektedir. Varyap Meridian ve Spine Tower'da ise kamusal alan üretimi son derece sınırlıdır; yarı kamusal alanlar, proje sakinlerine özel, erişimi denetlenen mekânlara sınırlandırılmıştır.

Bu durum, Sennett'in (2000) kamusal alanın daralmasına ilişkin eleştirileriyle örtüşmektedir. Kamusal karşılaşmaların yerini, erişimi tanımlanmış ve programlanmış sosyallik biçimleri almaktadır. Kamusal-yarı kamusal-özel alanlar arasındaki geçişlerin keskin biçimde sınırlandırılması, sosyal etkileşimin sürekliliğini kesintiye uğratmakta ve mekânsal aidiyetin zayıflamasına neden olmaktadır.

Dört rezidans örneğinde de güvenlik, mekânsal organizasyonun belirleyici unsurlarından biridir. Kartlı geçişler, biyometrik doğrulama sistemleri, kapalı devre kamera ağları ve görevli personel gözetimi, yalnızca dış çevreye karşı değil, kullanıcılar arasında da sosyal mesafeyi kurumsallaştırmaktadır. Zorlu Center ve Metropol İstanbul'da çok katmanlı erişim sistemleri; Varyap Meridian ve Spine Tower'da ise düşeyde ayrılan güvenlik kurguları öne çıkmaktadır.

Low'un (2003) belirttiği üzere, güvenli mekânlar, sosyal sınırları yalnızca fiziksel değil, sembolik ve davranışsal düzeyde de üretmektedir. İncelenen projelerde güvenlik, karşılaşmaları düzenleyen bir araç olmaktan ziyade, onları sınırlandıran bir mekanizma haline gelmektedir. Bu durum, rezidans tipolojisinin sosyal etkileşimi destekleyen değil, denetim altında tutan bir yaşam modeli sunduğunu işaret etmektedir.

Her dört projede de spor salonları, lounge alanları, havuzlar ve benzeri sosyal donatılar bulunmasına rağmen, bu alanların kullanım biçimi büyük ölçüde bireysel ve rezervasyon esaslıdır. Ortak alanlar, kullanıcılar arasında gündelik ve rastlantısal karşılaşmalar üretmekten ziyade, önceden tanımlanmış kullanım senaryoları üzerinden işlemektedir. Gehl'in (2011) insan ölçeği, kamusal yaşam ve gündelik karşılaşmaların sosyal etkileşim üzerindeki belirleyici rolüne ilişkin vurguları dikkate alındığında, bu ortak alanların mekânsal nitelik açısından topluluk oluşumunu desteklemede yetersiz kaldığı görülmektedir. Putnam'ın (2000) toplumsal sermaye kuramı bağlamında değerlendirildiğinde, bu tür mekânların karşılıklılık, güven ve komşuluk ilişkileri üretme kapasitesinin sınırlı olduğu söylenebilir.

5.2. Tartışma: Rezidans Tipolojisi ve Sosyal Sürdürülebilirlik

Mekânsal bulgulardan hareketle rezidans tipolojisinin sosyal etkileşim, aidiyet ve toplumsal bağ üretme kapasitesi kuramsal çerçeve bağlamında yeniden değerlendirilebilir. Elde edilen veriler, yalnızlık ve sosyal izolasyonun bireysel tercihlerden ziyade mekânsal düzenlemeler aracılığıyla üretildiğini ortaya koymaktadır. Bu durum, rezidans tipolojisinin yalnızca fiziksel bir konut üretim modeli değil, aynı zamanda belirli sosyal ilişkileri yapılandıran bir mekânsal paradigma olarak işlediğini ortaya koymaktadır.

Karşılaştırmalı analizden elde edilen bulgular, rezidans tipolojisinin farklı bağlamlarda benzer sosyal sonuçlar ürettiğini ortaya koymaktadır. Yüksek katlı yapılaşma, kontrollü erişim sistemleri, sınırlı yarı

kamusal alanlar ve programlanmış sosyal donatılar, kullanıcıları fiziksel olarak bir araya getirirken toplumsal bağların kurulmasını zorlaştırmaktadır.

Bu sonuçlar, Augé'nin (1995) "yer-olmayan mekân" kavramı ve Lefebvre'in (1991) "soyut mekân" yaklaşımıyla birlikte değerlendirildiğinde, rezidansların kimlik, bellek ve aidiyet üretmekte zorlanan mekânsal sistemler sunduğunu göstermektedir. Marcuse'nin (1997) enclave ve citadel kavramsallaştırmalarıyla açıkladığı mekânsal ayrışma biçimleri, bu sosyal sonuçların bireysel tercihlerden ziyade yapısal ve mekânsal düzenlemeler yoluyla üretildiğini desteklemektedir. Dolayısıyla yalnızlık ve sosyal izolasyon, bireysel tercihlerden bağımsız olarak mekânsal organizasyon ve yaşam tarzı kurgusu aracılığıyla yeniden üretilen olgular olarak ortaya çıkmaktadır.

Bu çalışma, rezidans tipolojisinin yalnızlık ve sosyal izolasyonla ilişkisini görünür kılarak, konut tasarımının yalnızca bireysel yaşam konforu değil, toplumsal ilişkiler ve aidiyet bağlamında da değerlendirilmesi gerektiğini savunmaktadır. Mekânsal tasarımın karşılaşmaları teşvik eden, yarı kamusal alanları güçlendiren ve kamusal-özel geçişleri yumuşatan biçimde yeniden ele alınması, sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması açısından önem taşımaktadır.

6. SONUÇ

Bu çalışma, İstanbul'da konumlanan dört rezidans projesi üzerinden, çağdaş rezidans tipolojisinin yalnızlık ve sosyal izolasyonla ilişkisini mekânsal organizasyon bağlamında incelemiştir. Araştırma, kullanıcı deneyimlerini doğrudan ölçen ampirik bir saha çalışması yürütmekten ziyade, konut mekânlarının planlama, dolaşım, erişim ve güvenlik kurgularının sosyal etkileşim ve topluluk oluşumu üzerindeki etkilerini yorumlayıcı ve kuramsal bir çerçevede değerlendirmiştir. Bu yaklaşım, yalnızlık ve sosyal izolasyonun bireysel tercihlerden ziyade, tasarlanmış mekânsal düzenlemeler aracılığıyla sistematik biçimde üretilebildiğini göstermektedir.

Zorlu Center Residences, Varyap Meridian, Metropol İstanbul ve Spine Tower örnekleri karşılaştırmalı olarak ele alındığında, farklı ölçek, bağlam ve programlara sahip olmalarına rağmen, benzer mekânsal örüntüler ürettikleri görülmektedir. Yüksek katlı yapılaşma, kontrollü erişim sistemleri, sınırlı ve programlanmış yarı kamusal alanlar ile geçiş odaklı dolaşım kurguları, tüm projelerde ortaklaşan temel tasarım stratejileri olarak öne çıkmaktadır. Bu stratejiler, kullanıcıları fiziksel olarak bir araya getirse de gündelik karşılaşmaların ve spontane sosyal etkileşimlerin gerçekleşmesini sınırlayan bir etki üretmektedir.

Araştırmanın bulguları, rezidans tipolojisinde kamusal alanın çoğunlukla ticari işlevlere devredildiğini, konut yaşamına özgü yarı kamusal alanların ise erişimi denetlenen ve kullanım biçimi önceden tanımlanmış mekânlar olarak kurgulandığını işaret etmektedir. Bu durum, Sennett'in kamusal alanın daralmasına ilişkin eleştirileriyle örtüşmekte; kamusal karşılaşmaların yerini, kontrollü ve programlanmış sosyallik biçimlerinin aldığını ortaya koymaktadır. Ortak alanların niceliksel varlığı, niteliksel olarak topluluk oluşumunu desteklemediğinde, sosyal etkileşim açısından sınırlı bir karşılık üretebilmektedir.

Güvenlik ve denetim stratejileri, incelenen tüm projelerde mekânsal organizasyonun belirleyici unsurlarından biri olarak öne çıkmaktadır. Kartlı geçişler, biyometrik sistemler, kamera ağları ve dijital kontrol mekanizmaları, yalnızca dış çevreye karşı değil, kullanıcılar arasında da sosyal mesafeyi kurumsallaştırmaktadır. Low'un (2003) belirttiği üzere, bu tür güvenli mekânlar, sosyal sınırları fiziksel olduğu kadar sembolik düzeyde de üretmektedir. Çalışmada ele alınan rezidanslar, bu bağlamda güvenliği bir olanak olmaktan ziyade, sosyal etkileşimi sınırlandıran bir mekânsal araç haline getirmektedir.

Kuramsal çerçeveye birlikte değerlendirildiğinde, Lefebvre'in "soyut mekân" kavramı ve Augé'nin "yer-olmayan mekân" yaklaşımı, rezidans tipolojisinin neden aidiyet, bellek ve topluluk üretmekte zorlandığını açıklamak açısından önemli bir zemin sunmaktadır. İncelenen projelerde konut mekânı, kullanıcıların kimlik ve toplumsal ilişkiler geliştirdiği bir yaşam alanı olmaktan ziyade, tüketim, prestij ve mahremiyet söylemleri etrafında şekillenen anonim bir yaşam kapsülüne dönüşmektedir. Bu durum, Putnam'ın toplumsal sermayenin çözülüşüne ilişkin tespitleriyle de örtüşmektedir; aynı yapıyı paylaşan bireyler arasında kalıcı sosyal bağlar ve karşılıklı ilişkileri geliştirememektedir.

Bu çalışmanın temel katkısı, rezidans tipolojisini yalnızca mimari ya da ekonomik bir konut üretim modeli olarak değil; sosyal ilişkileri yapılandıran ve yalnızlık ile sosyal izolasyonu mekânsal olarak yeniden üretebilen bir yaşam paradigması olarak ele almasıdır. Mevcut literatürde güvenli konut sistemleri çoğunlukla sosyolojik ya da ekonomik bağlamda incelenirken, bu araştırma mekânsal organizasyon ile toplumsal sonuçlar arasındaki ilişkiyi karşılaştırmalı mimari analiz üzerinden ortaya koymaktadır. Lefebvre'nin mekânın toplumsal üretimi yaklaşımı, Augé'nin yer-olmayan mekân kavramı ve Putnam'ın toplumsal sermaye kuramı birlikte değerlendirildiğinde, incelenen projelerin sosyal sürdürülebilirlik açısından sınırlı bir yapı ürettiği somut mekânsal örüntüler üzerinden görünür kılınmıştır.

Bu bağlamda çalışma, çağdaş konut tasarımında güvenlik, konfor ve prestij odaklı yaklaşımların yanı sıra sosyal etkileşimi teşvik eden mekânsal stratejilerin geliştirilmesi gerektiğini ortaya koymaktadır. Yarı kamusal alanların niteliksel olarak güçlendirilmesi, kamusal-özel geçişlerin daha geçirgen biçimde kurgulanması ve karşılaşma potansiyeli taşıyan ara mekânların tasarıma entegre edilmesi, sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması açısından kritik önemdedir. Bu yönüyle araştırma, rezidans tipolojisine ilişkin gelecekte gerçekleştirilecek ampirik ve tasarım odaklı çalışmalar için kuramsal ve analitik bir referans çerçevesi sunmaktadır.

KAYNAKLAR

- Augé, M. (1995). *Non-places: Introduction to an anthropology of supermodernity*. Verso.
- Atkinson, R. (2006). Padding the bunker: Strategies of middle-class disaffiliation and colonisation in the city. *Urban Studies*, 43(4), 819-832. <https://doi.org/10.1080/00420980600597806>
- Bauman, Z. (2000). *Liquid modernity*. Polity Press.
- Cacioppo, J. T., & Patrick, W. (2008). *Loneliness: Human nature and the need for social connection*. W. W. Norton & Company.

- Castells, M. (1996). *The rise of the network society*. Blackwell.
- de Certeau, M. (1984). *The practice of everyday life*. University of California Press.
- Dovey, K. (2010). *Becoming places: Urbanism/architecture/identity/power*. Routledge.
- Erkip, F. (2005). The rise of the shopping mall in Turkey: The use and appeal of a mall in Ankara. *Cities*, 22(2), 89–108. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2005.01.001>
- Foucault, M. (1986). Of other spaces. *Diacritics*, 16(1), 22-27. <https://doi.org/10.2307/464648>
- Gehl, J. (2011). *Cities for people*. Island Press.
- Groat, L., & Wang, D. (2013). *Architectural research methods* (2nd ed.). Wiley.
- Hillier, B., & Hanson, J. (1984). *The social logic of space*. Cambridge University Press.
- Klinenberg, E. (2002). *Heat wave: A social autopsy of disaster in Chicago*. University of Chicago Press.
- Klinenberg, E. (2018). *Palaces for the people: How social infrastructure can help fight inequality, polarization, and the decline of civic life*. Crown Publishing.
- Korkmaz, K. (2011). Gated communities and the changing urban fabric in Turkey: The case of Ankara. *METU Journal of the Faculty of Architecture*, 28(2), 55-72.
- Lefebvre, H. (1991). *The production of space*. Blackwell.
- Low, S. M. (2003). *Behind the gates: Life, security, and the pursuit of happiness in fortress America*. Routledge.
- Marcuse, P. (1997). The enclave, the citadel, and the ghetto. *Urban Affairs Review*, 33(2), 228-264. <https://doi.org/10.1177/107808749703300206>
- Putnam, R. D. (2000). *Bowling alone: The collapse and revival of American community*. Simon & Schuster.
- Sassen, S. (2001). *The global city: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.
- Sennett, R. (1977). *The fall of public man*. W. W. Norton & Company.
- Sennett, R. (2000). *Respect in a world of inequality*. W. W. Norton & Company.
- Sennett, R. (2012). *Together: The rituals, pleasures and politics of cooperation*. Yale University Press.

Weiss, R. S. (1973). *Loneliness: The experience of emotional and social isolation*. MIT Press.

Arolat, E. (2014). *Zorlu Center mixed-use complex*. Emre Arolat Architecture.
<https://emrearolat.com/project/zorlu-center-mixed-use-complex/>

Metropol İstanbul. (2023). *Metropol İstanbul projesi*. <https://www.metropolistanbul.com/>

Spine Tower. (2025). *Spine Tower sosyal alanlar*. <https://www.spine-tower.com/sosyal.html>

Varyap. (2023). *Varyap Meridian*. <https://www.varyap.com/varyap-meridian>

Zorlu Gayrimenkul. (2023). *Zorlu Center Residences*. <https://www.zorlucenter.com/rezidanslar>