

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**BEYOĞLU'NUN SOYLULAŞTIRILMASINDA MÜNFERİT HAREKETLER:
GALATA BÖLGESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Miray DALGIÇER**

Anabilim Dalı : Mimarlık

Programı : Mimari Tasarım

OCAK 2011

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**BEYOĞLU’NUN SOYLULAŞTIRILMASINDA MÜNFERİT HAREKETLER:
GALATA BÖLGESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Miray DALGIÇER
(502071057)**

**Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 20 Aralık 2010
Tezin Savunulduğu Tarih : 24 Ocak 2011**

**Tez Danışmanı : Prof. Dr. Yurdanur DÜLGEROĞLU
YÜKSEL (İTÜ)
Diğer Jüri Üyeleri : Prof. Dr. Mehmet OCAKÇI (İTÜ)
Yrd. Doç. Dr. Hüseyin KAHVECİOĞLU
(İTÜ)**

OCAK 2011

Annem'e,

ÖNSÖZ

Mimarlık bölümü bitirme projemde Beyoğlu Şişhane bölgesi ile yakinen tanıştım ve de daha sonra meslek hayatımda da Asmalımescit ve Tophane bölgesindeki konut retsorasyon projeleri ile Beyoğlu'ndan ayrılamadım. Galata ise; yakın çevresinde bulunduğum ama bir türlü içerisine dahil olamadığım bir bölge olmuştur. Bir kaç sene öncesine kadar, “acaba”lar içerisinde gidip geldiğim kendi içerisinde ufak tefek değişimlerin yaşandığı alan, tez çalışmamın ana hatlarını oluşturduğum 2009 yılında büyük dönüşümlerin adresi oldu ve böylece ben de yüksek lisans tez çalışmalarım esnasında bölgenin havasını daha çok solumaya başladım. Bu havayı benimle birlikte soluyan herkese, özellikle danışmanım değerli hocam Prof. Dr. Yurdanur Dülgeroğlu Yüksel'e, daima yanımda olduklarını bildiğim aileme ve de hep sağ omzumda olan meleğime teşekkür ederim.

Ocak 2011

Miray Dalgıçer
(Mimar)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	v
KISALTMALAR	ix
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xi
ŞEKİL LİSTESİ.....	xiii
ÖZET.....	xv
SUMMARY	xvii
1. GİRİŞ	1
1.1 Çalışmanın Amacı ve Kapsamı	1
1.2 Yöntem	2
1.3 Çalışmanın Kurgusu	3
2. SOYLULAŞTIRMA KURAMININ TANIMI VE KURAM	
TARTIŞMALARI	5
2.1 Kapitalist Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm.....	5
2.2 Soylulaştırma Kuramı ve Kuram Tartışmaları	9
2.2.1 İlk dönem çalışmaları: Geleneksel teoriler	12
2.2.2 Son dönem çalışmaları: Arz ve talep yönlü yaklaşımlar.....	13
2.3 Soylulaştırma Aktörleri: “Soylulaştırıcılar”	14
2.3.1 Soylulaştırıcıların sınıfsal profili : “yeni orta sınıf”	15
2.3.2 Kim bu soylulaştırıcılar?	16
3. BEYOĞLU GALATA BÖLGESİNDE SOYLULAŞTIRMAYI	
HAZIRLAYAN TARİHSEL SÜREÇ	19
3.1 Beyoğlu Galata Bölgesinin Toplumsal Tarihi.....	19
3.1.1 On sekizinci yüzyıl ve öncesi Beyoğlu Galata bölgesi	20
3.1.2 On dokuzuncu yüzyıl Beyoğlu Galata bölgesi.....	23
3.1.3 Yirminci yüzyıl ve Cumhuriyet dönemi Beyoğlu Galata bölgesi.....	28
3.2 Beyoğlu Galata Bölgesi Tarihindeki Zıplama ve Düşüş Noktaları.....	34
3.3 Beyoğlu Galata Bölgesi Soylulaştırma Sürecinde Değişen Konut Tipolojisi..	36
3.3.1 Ahşap konutlar	36
3.3.2 Taş konutlar.....	37
3.3.3 Kagir konutlar	38
3.3.4 Apartmanlar	39
4. İSTANBUL BEYOĞLU BÖLGESİNDE SOYLULAŞTIRMA	41
4.1 İstanbul’da Soylulaştırma Dalgaları ve Tartışmaları.....	41
4.2 Beyoğlu’nda Soylulaştırma ve Türleri	47
4.2.1 Büyük yatırımlar	51
4.2.2 Münferit hareketler	54
5. ALAN ARAŞTIRMASI: SOYLULAŞTIRMADA MÜNFERİT	
HAREKETLER – GALATA BÖLGESİ.....	57
5.1 Alan Araştırması Tasarımı ve Çalışma Alanının Belirlenmesi: Serdar-ı Ekrem Caddesi	57

5.2 Alan Araştırması ve Araştırma Hipotezi	69
5.2.1 Serdar-ı Ekrem caddesi tarihsel gelişimi.....	70
5.2.2 Serdar-ı Ekrem caddesinde soylulaştırmanın mekansal etkileri: Bina ölçeğinde soylulaştırma.....	74
5.2.3 Serdar-ı Ekrem caddesinde soylulaştırmanın sosyal etkileri: Kullanıcı değişikliği	91
5.2.4 Serdar-ı Ekrem caddesi soylulaştırma aktörleri	93
5.2.5 Yerel yönetimin etkileri ve sivil toplum örgütleri.....	102
5.3 Alan Araştırması Sonuçları	104
6. SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER.....	105
6.1 Galata Bölgesi'nde Soylulaştırma Üzerine “Öngörü” Haritası	105
6.2 Sonuçlar ve Öneriler.....	107
KAYNAKLAR.....	113
EKLER.....	119

KISALTMALAR

ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
AİHM	: Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi
CGD	: Cihangir Güzelleştirme Derneği
İKSV	: İstanbul Kültür Sanat Vakfı
MİA	: Merkezi İş Alanı
SDK	: Soylulaştırma Dalgaları Kuramı
STK	: Sivil Toplum Kuruluşu
UNESCO	: Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 4. 1: Büyük yatırımlar ile münferit hareketler arasındaki farklar.....	49
Çizelge 5. 1: Seradr-ı Ekrem caddesi işyerleri analizi.....	89

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 3. 1: 16. yüzyıl’ da Galata ve Beyoğlu (Çıracı ve Dökmeci, 1990).	21
Şekil 3. 2: 17. yüzyıl’ da Galata ve Beyoğlu (Çıracı ve Dökmeci, 1990).	22
Şekil 3. 3: Büyük Hendek Sokağı civarı (Çıracı ve Dökmeci, 1990).	25
Şekil 3. 4: 19. yüzyıl ve 21. yüzyılda Altıncı Daire.	27
Şekil 3. 5: Beyoğlu Galata bölgesi tarihindeki zıplama ve düşüş noktaları.	35
Şekil 3. 6: 1858-60 G. d’Ostoya Planı.	37
Şekil 3. 7: 1853 yılına ait fotoğraflar, Öncel (2010).	37
Şekil 3. 8: Serdar-ı Ekrem Caddesi / 1905 Goad planı.	39
Şekil 3. 9: Galata’da aile-kira konutları (Öncel, 2010).	40
Şekil 4. 1: Beyoğlu’nda soylulaştırma türleri.	48
Şekil 4. 2: Beyoğlu Soylulaştırma Haritası.	50
Şekil 4. 3: Tarlabası Rehabilitasyon Projesi.	53
Şekil 4. 4: Galataport Projesi.	54
Şekil 5. 1: Galata bölgesi.	57
Şekil 5. 2: Galateia Residence (R1).	58
Şekil 5. 5: Ojeni Apartmanı ve 5 Oda.	58
Şekil 5. 3: Çalışma alanı ve alan içerisinde restore edilen binalar	59
Şekil 5. 4: Çalışma alanı sokak fotoğrafları için bakış yönleri (EK C).	60
Şekil 5. 6: Barbara ve Alaattin Apartmanları.	61
Şekil 5. 7: 23 kapı numaralı Apartman.	62
Şekil 5. 8: Taurus of Galata Merkez Ofisi.	62
Şekil 5. 9: Hacı Mimi 2.	62
Şekil 5. 10: Hoca Ali.	63
Şekil 5. 11: Depo ve Rodeo.	63
Şekil 5. 12: R8 ve R9 binaları.	64
Şekil 5. 13: Lüleci Hendek 54.	64
Şekil 5. 14: Ali Hoca 6.	65
Şekil 5. 15: Tatar Beyi 18.	65
Şekil 5. 16: Ses Araştırma Eğitimi kurs binası.	66
Şekil 5. 17: Hacı Mimi Külhani sokakta apartman projesi.	66
Şekil 5. 18: Autoban mimarlık ofisinin Dibek sokaktaki proje alanı.	67
Şekil 5. 19: Erginoğlu&Çalışlar mimarlık ofisinin Galata’da apartman projesi.	67
Şekil 5. 20: Serdar-ı Ekrem caddesi röper noktaları.	68
Şekil 5. 21: Serdar-ı Ekrem caddesi.	71
Şekil 5. 22: Serdar-ı ekrem caddesinde bir çıkmaz sokak.	71
Şekil 5. 23: İpera 10 binası.	72
Şekil 5. 24: Serdar-ı Ekrem caddesi restore edilmiş binalar.	72
Şekil 5. 25: Serdar-ı Ekrem caddesi işyeri sektör dağılımı grafiği.	73
Şekil 5. 26: Amancich Apartmanı planı.	75
Şekil 5. 27: Amancich Apartmanı görünüşü ve planı.	76
Şekil 5. 28: Alaattin Apartmanı planı.	76
Şekil 5. 29: Alaattin apartmanı.	77

Şekil 5. 30: Serdar-ı Ekrem 51 planı.....	77
Şekil 5. 31: Serdar-ı Ekrem 51 apartmanı görünüşü.....	78
Şekil 5. 32: Doğan apartmanı planı.	78
Şekil 5. 33: Doğan apartmanı plan şeması (Öncel, 2010).	79
Şekil 5. 34: Doğan apartmanı görünüşleri.	80
Şekil 5. 35: Kamondo Han planı.....	80
Şekil 5. 36: Kamondo Han görünüşleri.	81
Şekil 5. 37: Serdar-ı Ekrem 31 planı.....	81
Şekil 5. 38: Serdar-ı Ekrem 31 binası ön görüşleri.....	82
Şekil 5. 39: Serdar-ı Ekrem 31 binası plan şemaları.....	82
Şekil 5. 40: Serdar-ı Ekrem 18 planı.....	82
Şekil 5. 41: Serdar-ı Ekrem 18 ön görünüşü.....	83
Şekil 5. 42: Serdar-ı Ekrem 18 rölöve plan krokisi ve restorasyon plan şeması.	84
Şekil 5. 43: İpera 10 ve İpera 12 binaları planı.....	84
Şekil 5. 44: İpera 10 binasının restorasyon önce ve sonra ön cepheleri.	85
Şekil 5. 45: İpera 10 binasının iç mekan görüntüleri.	85
Şekil 5. 46: İpera 10 ve İpera 12.....	86
Şekil 5. 47: İpera 12 binasının iç mekan görüntüleri.	86
Şekil 5. 48: Otel binası (sweet home) planı.	86
Şekil 5. 49: Otel binası görünüşü.....	87
Şekil 5. 50: Ofis binaları planı.	87
Şekil 5. 51: Ofis binaları ön görünüşleri.	88
Şekil 5. 52: Serdar-ı Ekrem caddesi zemin kat kullanım fonksiyonları.	88
Şekil 5. 53: Serdar-ı Ekrem caddesi'nde yakın zamanda açılan işyerleri.....	90
Şekil 5. 54: Serdar-ı Ekrem caddesi'nde eskiden beri olan işyerleri.	91
Şekil 5. 55: İşletmelerin kuruluş yılı.....	94
Şekil 5. 56: İşletme sahiplerinin öğrenim durumu ve yaş aralığı.	94
Şekil 5. 57: İşletme sahiplerinin meslekleri.....	95
Şekil 5. 58: İşletme sahiplerinin cinsiyet bilgileri.	96
Şekil 5. 59: İşletme sahiplerinin bölgeye geliş sebepleri.....	96
Şekil 5. 60: Serdar-ı Ekrem caddesinde eski asfaltın yerine taş döşenmesi.	98
Şekil 5. 61: İşyerlerinin daha önceki kullanım fonksiyonları.....	98
Şekil 5. 62: İşletme sahiplerinin komşu işletmeler ile görüşme sıklığı.	98
Şekil 5. 63: İşletmeler arası uyum problemi.	99
Şekil 5. 64: Memnuniyet tablosu.	99
Şekil 5. 65: Serdar-ı Ekrem caddesinin geleceği ile ilgili umut veren unsurlar.	101
Şekil 5. 66: Serdar-ı Ekrem caddesinin geleceği ile ilgili korkutan unsurlar.	101
Şekil 5. 67: İşletme sahiplerinin bölgeden taşınmasını gerektirecek değişimler.	102
Şekil 5. 68: Galatamoda 2010 açılış konuşması.	103
Şekil 6. 1: Galata bölgesinde soylulaştırma üzerine “öngörü” haritası.....	106

BEYOĞLU’NUN SOYLULAŞTIRILMASINDA MÜNFERİT HAREKETLER: GALATA BÖLGESİ

ÖZET

Kapitalizmin etkisindeki kentlerde kentsel dönüşümün bir parçası olarak adlandırılabilen soylulaştırma kuramının ilk tanımı Glass (1964) tarafından, 1960’lı yıllarda Londra’daki çocuksuz çift ya da bekar gençlerden oluşan orta ve üst sınıfların, yaşamak için banliyöler yerine kent merkezine yönelip, işçi mahallelerindeki konutları satın almaları ile başlayan süreci tarif etmesi olarak literatürdeki yerini almıştır. İngiltere gibi erken kapitalistleşen ülkelerde, özellikle savaş sonrası yıkılıp yıkılmış alanlarda ve sanayinin kent çeperlerine kaymasından sonra boşalan alanlarda, liman bölgelerinde ve eski kent merkezlerinde yaşanan dönüşüm 1960’lı yıllarda başlamıştır. Ancak Türkiye gibi geç kapitalistleşen ülkelerdeki dönüşümler 1990’lı yıllarda hız kazanmış ve üzerine araştırmalar yapılmaya başlanmıştır.

Bu çalışma ise, soylulaştırmanın yaşandığı kent içi alanlarda münferit olarak gerçekleşen dönüşümlere dikkat çekmektedir. Özellikle Beyoğlu bölgesinde sıkça rastlanan bu noktasal müdahaleler Galata bölgesi özelinde değerlendirilecektir.

Soylulaştırmanın aktörleri olarak nitelendirilen soylulaştırıcıların sosyo-ekonomik yapısı yaşam standartları belirlenip, soylulaştırma kavramı talep yönlü yaklaşım içerisinde irdelenecek ve nedenleri ile süreci hakkındaki verilerden elde edilen bulgular, gelecekte izlenecek olan sürecin altyapısını oluşturacaktır.

INDIVIDUAL MOVEMENTS IN GENTRIFICATION OF BEYOĞLU: GALATA REGION

SUMMARY

The first definition of gentrification; which is a urban renewal in under the influence of capitalism in cities; was made by Glass (1964) to denote the influx of middle-class people, who were childless couples or a bachelor young people, to cities and neighborhoods, displacing the lower-class worker residents in London. The transformation began in early capitalized countries as England in 60's especially in burned and destroyed post-war areas, vacant areas of the industry after shifting of the walls of the city, port areas and old city centers. But, the transformation picked up in late capitalized countries as Turkey in 90's and investigations have been started on it.

In this study, the gentrification of urban areas experiencing transformations that occur as individual attention, so these pointed interventions are going to be evaluated especially in specific Galata resion in Beyoğlu district.

Actors in the socio-economic structure, which are described as gentrifiers determined living standards, demand-side approach to the concept of gentrification in the examined and the findings from the data on the causes of the process and the process as to be followed will create the infrastructure in the future.

1. GİRİŞ

1.1 Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Kapitalist toplumlarda ekonomik, politik ve kültürel bir çok değişkenin etkisiyle gerçekleşen kent içi yeniden yapılanmalara “kentsel canlandırma”, “kentsel yenileme”, “yeniden oluşum” ve “soylulaştırma” gibi kavramlar karşılık gelmektedir. Tüm bu kavramlar farklı ölçek ve kapsamlardaki değişimi anlatmaktadır.

- Yeniden canlanma / canlandırma (Revival / Revitalization): Sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan bir çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, o alanın tekrar hayata döndürülmesidir.
- Yenileme / Yenilenme (Renewal / Renovation): Kentsel alanın yenilenmesini konu alan bu eylem türü, içinde yıkıp yeniden yapma anlamını da barındırmaktadır.
- Yeniden oluşum (Regeneration): Tümüyle yok olmuş, bozulmuş, köhneleşmiş, dolayısıyla çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarda yeni bir dokunun yaratılması, ya da mevcutun iyileştirilmesi ile bu alanların kente kazandırılması anlamlarını içerir.
- Soylulaştırma (Gentrification): Sosyo-kültürel açıdan bozulmuş, çöküntüye uğramış, dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulmuş alanlarda, özellikle de tarihi kent parçalarında sosyal yapının ıslah edilmesidir (Narlı, 2006).

Türkiye’de 1980’lerden sonra yaşanmaya başlanan kent içi yeniden yapılanmaların tümünü “soylulaştırma” olarak ifade etmek doğru değildir, yukarıdaki sınıflandırmadan da yola çıkılırsa soylulaştırma; tarihi kent merkezlerinde görülmesi ve soysa-kültürel yapıdaki mutlak değişim ile diğerlerinden ayrılır.

Batıda “gentrification” olarak bilinen kavram türkçeleştirilirken, “burjuvalaştırma, seçkinleştirme, mutenalaştırma, nezihleştirme, jantileştirme ve soylulaştırma gibi sözcükler kullanılmaktadır. Ancak literatürde en çok “soylulaştırma” sözcüğü ile karşılaşılmaktadır ve bu çalışmada da anlatılmak istenen süreç, “soylulaştırma” olarak ifade edilecektir. Sürecin aktörlerinden “soylulaştırıcı” (gentrifier) olarak

bahsedilecektir. Kelimenin kökünün özne hali olan “gentry” ise “soylu” olarak kullanılacaktır.

Soylulaştırma kentsel yeniden yapılanmanın bir parçası ve aynı zamanda sonucunu oluşturmaktadır. “Kentsel yapılanmalar”; kapitalist yeniden yapılanmalar, fordizm-postfordizm, esnek üretim, enformalleşme, sanayileşme ve küreselleşme gibi süreçler ile ele alınması gereken bir konudur. Sanayileşen ve küreselleşen toplumlarda, toplumsal eşitsizliğin artması ve bunun kent mekanına yansımaları olarak “yoksul ve kenar mahalleleri” ile “gerilemiş tarihi kent merkezleri” karşımıza çıkmaktadır. Soylulaştırma ise tam bu noktada gerilemiş tarihi kent merkezlerinin yeniden yapılanmasını ifade etmektedir ve bu durum gerçekleşme koşulları itibarıyla mekansal ve toplumsal ayrışma ile toplumsal eşitsizlik yaratan bir etkiye sahiptir; çünkü soylulaştırma dar gelirli olanların yaşadığı, kent içerisindeki köhneleşmekte olan konut alanlarına daha üst sınıfların yerleşmeye başlaması sürecidir (İslam, 2006).

Dünyada 1960’lardan beri görülen ve literatürde tartışılan, Türkiye’de ise ancak 1990’larda görülmeye ve tartışılmaya başlanmış bir kavram olan “soylulaştırma”yı birçok yönüyle inceleyen bu çalışma; özellikle İstanbul Beyoğlu ilçesinde özelleşecek ve bir tür soylulaştırma hareketi olan “münferit hareketler”i Galata Bölgesi’nde irdelenecektir. Münferit hareketler olarak ifade edilen süreç; tek tek ve noktasal müdahalelerin bölgenin soylulaştırılmasındaki rolü olarak çalışmada yer alacaktır. Yapılan çalışmalar sonrasında “mevcut durum” ve “öngörü” haritaları oluşturulup, haritalar üzerinden bölgenin geleceği hakkında değerlendirmelerde bulunulacaktır.

1.2 Yöntem

Çalışmanın ikinci bölümünde soylulaştırma üzerine literatür araştırmalarına ağırlık verilmiş, üçüncü bölümünde Galata’nın geçmişten bugüne tarihinde geçirdiği dönüşümler irdelenmiş ve de dördüncü bölümünde Galata’da soylulaştırma hareketi ile İstanbul’dan çeşitli örnekler karşılaştırmalı olarak aktarılmıştır. Eleştirel kuramın açıklamaya çalıştığı ilişkileri yakalamak ve aralarındaki bağı kurmak açısından çalışmanın son bölümü olan alan araştırması bölümünde ise niteliksel ve niceliksel araştırma yöntemleri kullanılmıştır.

Araştırma konusu; Galata’da yaşanan soylulaştırma sürecindeki değişimi incelemek, soylulaştırıcıların Galata ve Serdar-ı Ekrem caddesinin geçirdiği sürecin farkında olup olmadıkları ve bölgenin geleceği üzerine korkuları hakkında görüşlerini elde etmek ve bu veriler ile bölgenin öngörü haritasını çıkarmaktır. Araştırma hipotezi; Galata bölgesinde yaşanan soylulaştırma sürecindeki değişimin Serdar-ı Ekrem caddesi özelinde gelecekte bölgede tekrar kullanıcı değişiminin yaşanması öngörüsüdür. Soylulaştırma kuramı eleştirel yönden açıklanmaya çalışılırken, soylulaştırma ve soylulaştırıcılar arasında bağı kurmak adına ağırlıklı olarak niteliksel araştırma yöntemleri (intensive research) ve bu yöntemi desteklemek adına niceliksel araştırma yöntemleri (extensive research) kullanılmıştır. Niceliksel araştırmalar, alan araştırmasında belirli ipuçları sağlamaktadır ancak alan araştırmasının önemli bir bölümü bu ipuçlarının derinlemesine sorgulanması ile, niteliksel araştırmalarda ortaya çıkmaktadır.

1.3 Çalışmanın Kurgusu

Çalışmanın ikinci bölümünde soylulaştırma kuramının tanımı ve aktörleri ana başlığı altında literatür çalışmaları ve kavramın tarihsel süreci aktarılmış, kavram üzerine tartışmalara ve soylulaştırma kavramının aktörleri olan soylulaştırıcılar ile ilgili değerlendirmelere yer verilmiştir. Daha sonra üçüncü bölümde Beyoğlu ve Galata semtlerinin tarihi ile ilgili araştırmalar yapılmış ve yakın geçmişin zıplama ve düşüş noktaları bir grafik üzerinden değerlendirilmiştir. Dördüncü bölümde, Beyoğlu bölgesi özelinde İstanbul’da yaşanan soylulaştırma türleri ve dalgaları aktararak, çalışmanın konusu olan “soylulaştırmada münferit hareketler”e yer verilmiştir. Beşinci bölümde alan araştırması kapsamında pilot bölge olarak Beyoğlu Galata Bölgesi’nde Serdar-ı Ekrem caddesi ele alınmıştır. Semtte yaşanan sosyal ve mekansal değişimler detayları ile irdelenmiş ve semtin bugünkü potansiyeli yapılan alan araştırması ile anlatılmıştır. Alan araştırmasında hane halkı ve işyerleri anketlerinin yanısıra yarı yapılandırılmış görüşmelerden yararlanılmıştır. Bu araştırma yöntemini niteliksel olarak desteklemek üzere seçilmiş bazı kişi ve kurumlarla derinlemesine görüşmeler yapılmış ve bulgular değerlendirilmiştir. Son olarak tüm bu çalışmalar doğrultusunda sonuç ve önerilere yer verilmiştir.

Galata bölgesinin pilot bölge olarak seçilmesi:

Galata, Konstantinepolis denilen Roma suriçi'nin karşısında, Cenovalılar'ın kurduğu suriçidir. İki suriçinin arasında Haliç uzanmaktadır. Galata semti hem Haliç hem de Boğaz manzarasına sahip, Beyoğlu İstiklal caddesi, Karaköy, Şişhane, Tophane gibi önemli merkezlere yakın, ve çok sayıda tarihi bina bulundurmasıyla soylulaştırma potansiyeli yüksek bir semttir. Ayrıca Galata bir liman bölgesi olduğu için Romalılar'dan Osmanlılar'a kadar her zaman önemini korumuştur.

Gentrification 'a konu olan semtler hep batılı kimliğin altını çizmeye müsait yerler olmuştur. Mert'in (2003) ifade ettiği gibi, şehircilik ve kentlilik üzerine inşa edilen tüm hikayelerde Batı ile ilinti kurabilecek izlikler kullanılmaktadır. Bu amaçla, özellikle gayrimüslimler ve onlarla birlikte yaşama pratiği öne çıkmaktadır; çünkü gayrimüslimler, hep batılılaşmanın köprüsü olarak düşünülmektedir. Galata semti de geçmişten günümüze liman bölgesi olduğu, gayrimüslimlerin yaşadığı, yahudi bakkal, rum kasap, türk terzi gibi kullanıcıların birlikte yaşadığı kentiçi bir bölge olmuştur. Tüm bu nedenlerden dolayı bugün de geçmişte olduğu gibi bölgenin dönüşümler yaşaması sonucu soylulaştırma hareketi doğmuştur.

2. SOYLULAŞTIRMA KURAMININ TANIMI VE KURAM TARTIŞMALARI

2.1 Kapitalist Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm

Kapitalist kentleşme ve beraberinde getirdiği kentsel dönüşüm; 19. yüzyıl’ dan itibaren literatürde tartışılan kuramlardır. Kapitalizmin kent mekânında yarattığı sonuçlara ilişkin ilk kapsamlı değerlendirme Engelsden gelmiştir (Şengül 2002). Engels kapitalizmin kendi mantığına ve imajına uygun bir biçimde kentleri nasıl dönüştürdüğünü, Manchester kenti özelinde gösterirken, kapitalizmin yarattığı sömürü ve sefaletin sadece işyerine özgü olmadığını, kent mekânında da benzer bir sefalet, yoksulluk ve ikililiğin ortaya çıktığını tüm çıplaklığıyla göstermiştir.

Fransız Marksist düşünürü Lefebvre’ye göre, kapitalizmle kent arasındaki ilişki kapitalizm açısından yaşamsal bir öneme sahiptir. Diğer bir anlatımla kapitalizm bugünü görebilmişe bunu, kent mekânını alınıp satılır bir meta olarak keşfetmesine borçludur (Lefebvre 1991; Şengül 2002). Kentleşmenin ekonomik gelişme ve toplumsal modernleşme süreci olarak ele alınmasının nedeni de bu görüş ile açıklanabilir. Kapitalist kentleşmenin bir modernleşme projesi ile gerçekleşmesi ve yerini postmodernizme bırakması kente dair kuramların temel konuları olmuştur.

Günün modern şehirleri, iki dünya savaşı arasında Avrupa’da ortaya çıkmış devrimci bir hareket olan, “modern hareket” ile hayatın içine girmiştir ve betonarme, çelik, cam kullanımı, kübik formlar, geometrik şekiller ve kartezyan ızgaralar öne çıkmıştır. Modern hareketin en büyük iddiası ideolojiyi aşmasıdır. İki savaş arasındaki dönem boyunca, Weimar Almanyası’ndaki sosyalizmden, devrim sonrası Rusya’ya, İtalya’daki faşizme, Filistin mandasındaki siyonizme ve Türkiye’deki Kemalizm’e kadar birçok rejim ve siyasi sistem; modern hareketin ilerici söylemini benimsemiştir (Bozdoğan , 2002).

Mimarlık tarihçisi olan Jencks (2007), “Critical Modernism” adlı kitabında modernizme eleştirel bir şekilde yaklaşmıştır. Modernizm ve postmodernizm konularıyla ilgili birçok kitap yazan Jencks’e göre; birçok eleştirmen ve halkın büyük bir bölümü, hala, modern mimarlığın; beyaz, soyut ve kübik binalardan oluştuğuna inanmaktadır (“The white elephant theory of modernism”). Bu fikir; özellikle

1930’larda totaliter periyotta oluşmaya başlamıştır. Ancak modern mimarlık; yalnızca dikdörtgen cam kutulardan ibaret olmamıştır. 20. yüzyıl modern mimarisi birçok akımın bulunduğu (fütürizm/gelecekçilik, neo plastisizm de stil/yeni plastikçilik, pürizm/biçimsel saflık, ekspresyonizm/dışa vurumculuk, konstrüktivizm/çatkıcılık, brütalizm/uluslar arası üslup, rejonalizm/bölgeselcilik, vernakülerizm/yerel mimari, maniyerizm/bireycilik) heterojen bir bütünü oluşturmuştur.

“Eleştirel modernizm”, mutsuz bir dünyanın arayışlarının ifadesi olmuştur. 1930’lar modernitesinin dine karşıt gelişimi, aslında rasyonaliteyi, pozitivizmi, evrenselliği ve teknolojiyi baz alan yeni bir dinin oluşmasına yol açmıştır ve tam da bu nedenle 1930’lardan itibaren gerçekleşen modernite evrimi, aslının daimi bir eleştirisi niteliğindedir. Kendinden önceki diğer modern akımlara benzer olarak postmodern akım da bu eleştireliliğin bir parçası olmuştur (Jencks, 2007).

Soylulaştırma, postmodernizm kuramı ile yanyana düşünülse de, bazı düşünürler soylulaştırmanın modern kuramdan ayrılamayacağını belirtmişlerdir. Harvey (1990), Baltimore örneğinden bahsederken, kentin her köşesinde rehabilitasyonun işareti olarak evin dışında asılı olan standart atlı araba lambalarına dikkat çekmiş ve şöyle demiştir: “*Rehabilitasyon ve gentrification’ in işaretleri, çoğu zaman, sözde yerini aldıkları modernizmin kendini tekrarlayan yeknesaklığını hemen hemen aynen devralırlar.*” Yine de bugün artık üretilmeyen mimari özellikleri taşıyan ve onarımı ile geri dönüşü prestij simgesi olan konutların yeni sahipleri, aynı zamanda bir kentli kültürel kimliğin temsilcileri olarak daha yüksek bir yaşam standırdına kavuşmaktadırlar (Kurtuluş, 2003).

Günün moda olan kuramı “soylulaştırma”, şimdiki zamanın modernizmi yada postmodernizmi, her ne şekilde ifade edilirse edilsin, kapitalist kentleşmenin ve bu süreç içerisinde bir çok evreden geçen kentsel dönüşümün ortaya çıkardığı bir olgudur. Soylulaştırmayı anlamak için öncelikle kentsel dönüşümü hazırlayan süreci evreleriyle birlikte kavramak gerekmektedir.

Genel olarak literatürde kentsel dönüşüm üç evrede açıklanmıştır ve bu evreler soylulaştırma kuramının ortaya çıkışını anlatmak için mutlaka değinilmesi gereken noktalardır.

İlk evre 19. yüzyıl' da yaşanmaya başlamıştır. Sanayi kapitalizminin, toplumsal, mekansal, yönetsel ve ideolojik tezahürü olarak ortaya çıkan modernite, ulus devletin oluşumu ve kentleşme süreçlerinin eş zamanlı ve birbirini destekleyen unsurlar olarak ortaya çıkmalarına neden olmuştur (Türkün, Kurtuluş, 2005).

İstanbul'un geçmişten beri dünya ticaretinde ara bir liman kenti olması sermaye birikimine neden olmakta ve 19. yüzyıl' da kentte modern planlama uygulamaları ortaya çıkmaktadır. 19. yüzyıl biterken, modern kentsel yapıyı biçimlendirmede iki önemli faktör değerlendirilmektedir. Bunlar; yeni kapitalist endüstriyel ekonominin oluşturduğu refah seviyesindeki yükselme ve buna bağlı olarak kentsel reform hareketlerinin büyümesi biçiminde özetlenebilir (Thorns, 2004). 1920'lerden itibaren ise cumhuriyetin ulus devlet yaratmak adına Ankara'yı model kent olarak ön plana çıkarması, İstanbul'da cumhuriyet sonrası politik ve ekonomik düşüş dönemi yaşanmasına sebep olmuştur.

Diğer bir kentsel dönüşüm evresi, ikinci dünya savaşı sonrası Avrupa'nın yeniden inşası sürecinde ve Amerika'da, fordist¹ üretim gibi, yaygın ve kitlesel olarak üretilen ve refah devleti politikalarının desteği ile orta sınıflara yeni bir yaşam şekli sunan, alt kentleşme dönemidir (Türkün, Kurtuluş, 2005). Bu evrede sanayiler kent çeperlerine doğru gönderilmiş ve fordist sanayinin yarattığı refah ortamı ile çalışan kesim, kent merkezine belirli uzaklıklardaki orta sınıf alt kentlerini oluşturmuşlardır. Orta sınıfın ayrıldığı kent merkezleri ise, daha düşük grupların yaşadığı gettolara dönüşmüştür. Kent içi merkezleri giderek tenhalaşmaya başlamış ve buraları konut yoğunluğundan ayrılıp köhneleşmişlerdir. Kırdan kente göç ile büyük şehirlere, özellikle İstanbul'a gelen kullanıcılar terk edilen semtlerde barınma ihtiyaçlarını karşılamaya başlamışlardır. Bu değişimler İstanbul üzerinden değerlendirilirse; ikinci dünya savaşı sonrası değişen sosyoekonomik gelişmeler ile, kente artan göç büyük bir konut açığına neden olmuştur. Ayrıca değişen konut politikaları ile mülk

¹Fordizmin sembolik başlangıç yılı 1914 olarak kabul edilmektedir. Bu tarihte Henry Ford, bir yıl önce Michigan'ın Dearborn kentinde kurmuş olduğu otomobil montaj hattında çalışan işçilere çabalarının karşılığı olarak sekiz saatlik bir işgünü için beş dolar ücret vermeye başlıyordu. Bu uygulama, aynı zamanda işçilerin, büyük şirketlerin gittikçe daha büyük miktarda piyasaya sürmeye hazırlandıkları kitle üretimi ürünlerini tüketmek için yeterli bir gelire ve boş zamana sahip olmalarını sağlamayı hedefliyordu (Harvey, 1990)

edinmenin bir sosyal güvence ve yatırım aracı olarak görülmesi toplu konut uygulamalarını başlatmıştır ve bu konutlara olan ilgi her geçen yıl giderek artmıştır. Tapan (1996), toplu konut ve Türkiye’deki gelişimi adlı makalesinde Emlak Kredi bankasının İstanbul’daki ilk örneklerine ve kullanıcılarına değinmiştir. 4. Levent ve Ataköy projeleri dönemin en iyi örneklerindendir. Bahçe-kent yaklaşımıyla gerçekleşen 1. Levent’in tersine, hem 4. Levent’te hem de Ataköy’de karma konut tipolojileri yer almıştır. 1955’te projelendirilen Ataköy mahallesi kamu eliyle üretilen projelerin en kapsamlısı olmuştur. Çalışan orta sınıf bu tür projelerden ev sahibi olurken; Beyoğlu, Pera aksı, ve eski kent merkezi yavaş yavaş eski popülerliğini kaybetmeye başlamıştır. Bir de buna 1955 yılında yaşanan 6-7 Eylül olayları²² ile birlikte rum nüfus başta olmak üzere azınlıkların hızlı bir şekilde kentten ayrılması, buraların nispeten boşalmasına ve köhneleşmesine sebep olmuştur. Daha sonraki yıllarda kırdan kente göçen nüfus, bu terk edilen yerlere illegal bir şekilde yerleşmeye başlamışlardır.

Kentsel dönüşümün üçüncü evresi 1970’lerden itibaren içine girdiği krize bağlı olarak bütün dünyada üretimin ve mekansal yapıların radikal olarak yeniden ölçeklendirildiği ve yapılandırıldığı küreselleşme dönemidir (Türkün, Kurtuluş, 2005). Batıda sanayi toplumundan, sanayisizleşme sürecine doğru geçiş döneminde, kentler üretim mekanlarından tüketim mekanlarına doğru dönüşmeye başlamıştır. İthal ikameci üretim politikaları 1980 sonrası yerini neoliberal politikalara ve serbest pazar ekonomisine bırakmıştır. Böylelikle üretimin azalıp tüketim toplumuna geçiş dönemi özellikle Türkiye’de çok hızlı yaşamıştır. Büyük alışveriş merkezlere, lüks konut siteleri ve eğlence merkezleri inşa edilirken bir yandan da kentin çöküntü halindeki tarihi merkezleri ile ilgili yeniden canlandırma projeleri hazırlanmıştır. Belediyeler sermayeyi ve orta ve üst gelir gruplarını yeniden merkeze getirmenin yollarını aramışlar ve yenileme projeleri çerçevelerinde merkezdeki çöküntü alanlarını yeni işlevlerle halkın ve turistlerin ilgisini çekecek dinlence ve eğlence mekanları haline getirmişlerdir (Türkün, Kurtuluş, 2005). Bir yandan da devletin

²² 6 - 7 Eylül 1955’de İstanbul’da yaşayan öncelikle Rum olmak üzere azınlıklara yönelik tahrip ve yağma hareketidir (Karaçam ve Aksun, 1998). Çalışmanın üçüncü bölümünde bu konuya derinlemesine değinilecektir.

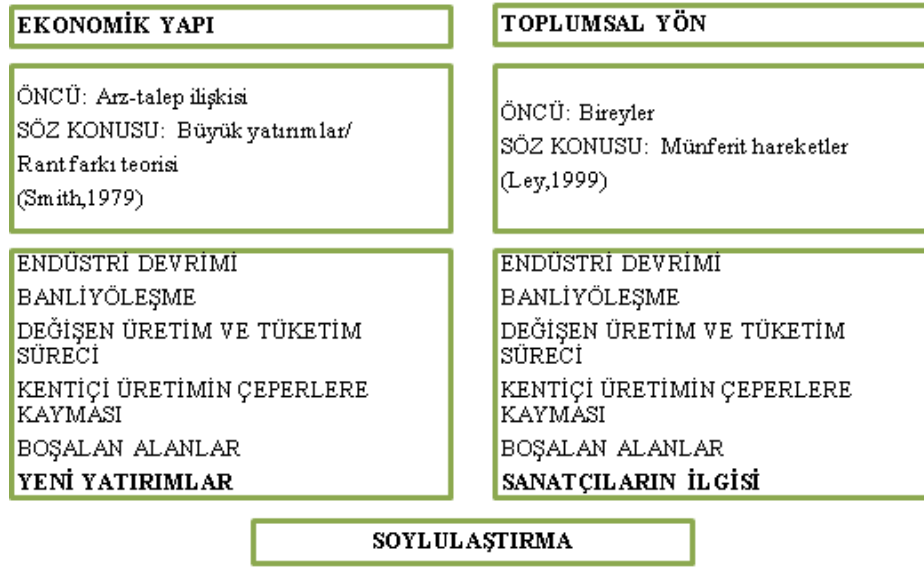
müdahalesi olmaksızın halkın kendi imkanları ile bu çöküntü alanlarına sahip çıktığı görülmüştür. Bunu neden ve niçin yaptıklarına, kullanıcıları detaylı bir şekilde irdeleyen “soylulaştırma aktörleri” bölümünde cevap aranacaktır.

2.2 Soylulaştırma Kuramı ve Kuram Tartışmaları

Soylulaştırma kuramına ilk tanım 1964 yılında Ruth Glass tarafından gelmiştir. Londra’nın işçi mahallesindeki konutları orta ve üst sınıfın satın alması ve bunların yerine; şık ve lüks konutlar yapmaları, bu bölgelerin sosyal karakterini değiştirmeleri ile ilgili olarak bu tanım kullanılmıştır (Glass, 1964). Bu yıldan itibaren literatürde birçok kez tanımlanan bu kavram Amerika’da eski kent merkezlerinin ve iş alanlarının iyileştirilmesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Avrupa’da ise özellikle 2. Dünya savaşıdan sonra yakılıp yıkılan yerlerin yeniden onarılması, farklı işlevlerle canlandırılması ve zarar görmüş kültür mirasının onarılması gibi konular ile gündeme gelmektedir. İlk soylulaştırma tanımının Glass (1964) tarafından, 60’lı yıllarda Londra’daki çocuksuz çift ya da bekar gençlerden oluşan orta ve üst sınıfların, yaşamak için banliyöler yerine kent merkezine yönelip, işçi mahallelerindeki konutları satın almaları ile başlayan süreci tarif etmesi ile birlikte literatürde Neil Smith, David Ley, Savage - Warde ve Chris Hamnett’in soylulaştırma üzerine bir çok tanımlarıyla karşılaşılmaktadır.

Smith (1996) , soylulaştırmayı rant farkı (“*rent gap*”) teorisi üzerinden açıklarken, Ley (1996) ise, soylulaştırmanın toplumsal yönüne açıklık getirmeye özen göstermiştir. Rant farkı, kent merkezlerindeki bir binanın, var olan kullanım koşulları altındaki kirası ile, yenilendikten sonra artacak potansiyel kirası arasındaki fark olarak belirtilmiştir. Soylulaştırma bu teoriye göre, konut yatırımlarının kent çeperlerine doğru yayıldığı dönemde, kent merkezlerindeki konutların değerlerini kaybetmesi ve daha sonra tekrar kent merkezlerine dönüş yaşandığında değer kazanmaya başlamalarını dikkate alır. Ley (1996) ise, soylulaştırmayı, kent merkezlerinde yaşamayı seçen ve buraya yerleşen soylulaştırıcıların kültürel tercihleri ve demografik özellikleri ile açıklamıştır. Banliyöleşme süreci sonunda kent merkezinde boşalan konutlara, sanat, sosyal servisler, medya ve üniversitelerde çalışan profesyoneller ilgi duymaya başlamışlardır. Soylulaştırma sürecinin ilk dalgası olarak tanımlanabilecek bu kesimin kent merkezlerine taşınarak, yaşadıkları bölgeyi rehabilite etmeleri sonucu bu bölgelere ilgi artmıştır. İkinci aşamada ise yeni

orta sınıfların ve yatırımcıların soylulaşmanın başladığı bu semtlere yönelmiş oldukları görülür. Soylulaştırmayı Ley ve Smith üzerinden iki farklı kutup olarak (ekonomik yapı ve toplumsal yön) incelemek gerekirse karşımıza aşağıdaki çizelge çıkmaktadır (Şekil 2.1). Şekildeki grafiğe göre soylulaştırma evreleri arasında kent merkezlerinde boşalan alanların nasıl değerlendirildiği ile ilgili bir ayrım söz konusudur. Soylulaştırmaya ekonomik yapıdan bakarsak; boşalan kent içi alanlarda özel ve kamunun bir arada görüldüğü, daha çok kültür, eğlence ve turizm odaklı yatırımlardan bahsedebiliriz. Oysa ki, soylulaştırmanın toplumsal yönü ise daha çok öncülerinin soylulaştırıcılardan oluştuğu, kent içi boşalan alanlarda görülen münferit hareketlerdir.



Şekil 2. 1: Soylulaştırma kuramına iki farklı bakış açısı.

Smith (1996) soylulaştırmayı biçimlendiren süreci ise ekonomik yapı başlığı altında şöyle özetlemektedir:

- Banliyöleşme ve rant farkının ortaya çıkması,
- İleri kapitalist ülkelerdeki sanayisizleşme ve beyaz yakalı istihdamın büyümesi,
- Mekanın merkezileşmesi ve aynı zamanda sermayenin merkezsizleşmesi,
- Kar oranlarının düşüşü ve sermayenin döngüsel hareketi,
- Tüketim biçimlerindeki değişme ile demografik değişmeler.

Soylulaştırmayı arz-talep ilişkisi üzerinden kuran teorisyenlerden Rose ve Munt ise, süreci talep tarafından irdeler. Rose (1984) öncülerin nereden geldiklerinin ve geliş

sebeplerinin önemine dikkat çeker. Munt (1987) ise soylulaştırıcıların kent merkezinde yerleşebileceği, maddi olarak karşılayabileceği bir çok yerleşme bulunmasına rağmen belli semtleri seçtiklerini belirtir.

Savage ve Warde (1993) ise soylulaştırmayı dört süreçte açıklamaktadır:

1. Yeniden yerleşim ve bu yerleşimlerdeki yoğunlaşma gibi nedenler yerleşik bir grubun daha yüksek bir toplumsal statüdeki başka grup tarafından yerinden edilmesine yol açar.
2. Yapılı çevredeki dönüşüm, mekandaki belirli estetik özellikleri ön plana çıkarmaktadır. Bu süreç yeni yerel hizmetlerin oluşumunu da gündeme getirmektedir.
3. Soylulaştırma kültür, yaşam biçimi veya en azından tüketici tercihleri ve sınıf ilişkileri gibi ayrımlarla bölünmüş olan kişileri bir araya getiren bir oluşumdur.
4. Mülkiyet değerlerinin ekonomik olarak yeniden düzenlenmesi yapı endüstrisi için ticari fırsatlar yaratır. Yerel mülkiyetteki özel sahiplik ise bu sistemin kapsamını belirler.

Yukarıda bahsedilen tüm süreçlere, çalışmanın dördüncü bölümünde soylulaştırma kuramını Galata Bölgesi üzerinden anlatırken, Galata özelinde değinilecektir. Yerinden edilme, yapılı çevredeki dönüşüm, farklı sınıfları bir araya getirme ve mülkiyet değerlerinin yeniden düzenlenmesi gibi tüm bu maddelere Galata'nın soylulaştırma sürecinde rastlamak mümkündür.

Kentsel dönüşümün bir parçası olan soylulaştırma hareketi, genel ekonomik yapının durumundan ve kriz dönemlerinden etkilenmektedir. Dolayısıyla soylulaştırma gibi süreçler Savage ve Warde'nin (1993) de değindiği gibi birkaç aşamada gerçekleşir. Yapılı çevreyi ifade eden üretim, tüketim ve bunun dolaşımının toplamı olarak bir modeli ifade eden yapılı çevre, coğrafi olarak biçimlenen bir yapıdır (Smith, 1996). Mekan ekonomisinin coğrafi olarak yeniden yapılanması her zaman eşitsizdir. Böylece ulusal ve uluslar arası ekonominin bir bölgesindeki kentsel yeniden yapılanmanın nitelik ve niceliği, karakteri ve kapsamı bir diğer bölge ile karşılaştırılamayabilir. Bu ise dünya ekonomisinin gelişmiş ve az gelişmiş ülkeleri arasındaki karşılaştırmada açık bir hal alır (Şen, 2005).

Tüm bu soylulaştırma tanımları ile ilgili Chris Hamnett “ soylulaştırma” üzerine yapılan açıklamaları topladığı makalesinde (1991) şöyle der: “*Filin neye benzediğini bir türlü tam olarak tarif edemeyen kör adamların hikayesinde olduğu gibi hep çeşitli açılardan tanımlamaya çalışılmıştır. Ve bu argümanların hepsi, yapı-araç, üretim-tüketim, kapital-kültür ve arz-talep ikililiklerin arasında kalmıştır.*”

Kent çalışmalarının diğer alanlarında olduğu gibi soylulaştırma çalışmalarında da iki temel ana akımdan bahsedebiliriz; biri neoklasik yer seçimi kuramlarına dayalı geleneksel yaklaşım, diğeri de tarihsel eleştirel yaklaşım. İlk yaklaşım, bu sürecin daha çok talep yönüne odaklanır ve süreci olumlar. Tarihsel eleştirel yaklaşım ise, süreci ekonomi politik ile kültürel mekansal dinamiklerin bağlantısı üzerinden analiz eder ve meseleye iktidar ve eşitsizlik ilişkileri açısından bakar. Tarihsel eleştirel yaklaşım bu anlamda sadece eleştirel değil, aynı zamanda kapsayıcıdır da; yapısal ve öznel olanı birbiri ile ilişkilendirerek sürecin diyalektik bir analizini sunar. Bu çerçeveden baktığımızda, soylulaştırmanın oluşumunda öne çıkan faktörler, ekonomi politiğin dönüşümü, toplumsal yapının yeniden şekillenmesi, yeni toplumsal sınıf/grupların yeri ve rolü, ve bu sürecin yarattığı eşitsiz mekansal ve toplumsal maliyetlerdir (Kurtuluş, 2005).

Soylulaştırma kuramını açıklamak için birçok teori ve kuramdan yola çıkarken, literatürde bu teoriler ilk dönem ve son dönem çalışmaları olarak sınıflandırılmıştır. İlk dönem çalışmalarında geleneksel teoriler karşımıza çıkar, son dönem çalışmaları ise arz ve talep yönlü yaklaşımların ifade edildiği çalışmalardır.

2.2.1 İlk dönem çalışmaları: Geleneksel teoriler

İlk dönem çalışmaları soylulaştırma sürecinin nedenlerinden çok etkileri üzerine yoğunlaşmıştır. Nedenleri genellikle kabul edilip, etkileri ise kent içindeki gerileyişe cevap verdiği için yüceltilmiştir (Smith ve Williams 1986, Şen 1995). Ağırlıklı olarak kamu politikaları ile yönlendirilmiş kentsel yenileme projeleri etkisindeki soylulaştırmanın etkilerinden bahsedilir. İlk dönem çalışmaları ampirik sorular üzerinde durur. Sürecin nerede meydana geldiği, nasıl yayıldığı ve soylulaştırıcıları araştırır. Şen (2005), ilk dönem çalışmalarında özellikle soylulaştırıcıların analiz edildiğinden bahseder. Yerinden edilen işçi sınıfı ve bu alanların kaderi üzerine ilgi azdır. Geleneksel teorilerden yola çıkan ilk dönem çalışmalarında Amerika ve İngiltere’nin etkisi görülür. Amerika merkezli *beşeri ekoloji* geleneğine dayalı olan

ilk dönem çalışmalarında soylulaştırma, semt değişimlerini tanımlayan ve sosyal değişimlere vurgu yapan biçimde ele alınmıştır. Bu yaklaşımda konunun genel ekonomik ve toplumsal süreçlerle olan ilişkisi zayıftır. Sosyal değişimler çerçevesinde ise daha çok soylulaştırıcıların demografik ve kültürel tercihlerinin önemi vurgulanmıştır (Smith ve Williams, 1986).

1960’larda İngiltere’de özellikle Londra merkezli soylulaştırma hareketlerinin kuramsal açıklamalarına rastlanır. Londra’daki bazı işçi sınıfı semtlerine orta sınıfın yerleştiği soylulaştırma hareketini, Glass’ın (1964’deki ilk tanım) açıklarken dahi, geleneksel teoriler kapsamında yeni gelen sınıfın demografik özelliklerine dayanarak sosyal çevrenin değişimine vurgu yapar.

2.2.2 Son dönem çalışmaları: Arz ve talep yönlü yaklaşımlar

İlk dönem çalışmaları, soylulaştırma kuramının yeni tartışılmaya başlandığı dönemlerde, kuramı öncelikle anlamak ve anlatmak ile ilgili olarak istatistiksel veriler dahilinde sürecin etkileri üzerine yoğunlaşmıştır. Sürecin başlangıcı, öncüleri, nerelerde görüldüğü, sonuçları ve etkileri tartışılan konular arasındadır. Son dönem çalışmalarında ise, soylulaştırmanın nedenleri irdelenmiştir. Daha çok tartışma ve daha çok kuramsal analizden oluşan bu dönem çalışmalarında Smith ve Williams’ın etkisi büyüktür. Smith ve Williams (1986, Şen 2005), son dönemde soylulaştırma kuramının ele alınışını aşağıdaki konular çerçevesinde sınıflandırmışlardır:

1. Tüketim yanlı açıklamalara karşı üretim yanlı açıklamalar.
2. Bir “sanayi sonrası” kentinin ortaya çıkışı.
3. Soylulaştırma sürecindeki bireysel aktörlere karşı toplumsal yapının görece önemi.
4. “Yeni bir orta sınıf” var mı ve rolü nedir?
5. Bugün ve gelecekte soylulaştırmanın maliyeti nedir?

Smith son dönem çalışmalarında arz yönlü yaklaşımları ile karşımıza çıkarken, talep yönlü yaklaşım olarak daha önce de bahsedildiği gibi (bkz. 2.1 Soylulaştırma Kuramı) bu konuda Rose (1984) ve Munt (1987)’un söylemlerine değinmek gerekebilir. Munt (1987), Smith’in rant farkı teorisinin soylulaştırma hakkında bir açıklamaya sahip olmadığını iddia ederken, Smith (1996) rant farkı teorisi ile soylulaştırmayı şöyle anlatmaktadır: Kent içindeki arazilerin yeniden değerlendirilmesine bağlı olarak oluşan gerçek arazi rantı ile arazinin gelecekte en yüksek ve en iyi

kullanımıyla oluşan potansiyel rant arasındaki fark “rant farkını” ifade etmektedir. Rant farkının büyük olması soylulaştırmanın başlaması ve hız kazanmasını ifade eder. Rose (1984) öncelikle soylulaştırıcılar ve nereden geldikleri üzerinde dururken, Munt (1987) ise talep yönlü yaklaşımına soylulaştırıcıların demografik özellikleri ile birlikte soylulaştırılan mekanın bütünlük sağlaması olarak açıklık getirir.

Çalışmada soylulaştırma kuramını Beyoğlu Galata semtinde ortaya çıkma nedenleri kuramsal analizler ile birlikte irdelenecektir. Daha sonra istatistiksel veriler ile soylulaştırıcıların demografik yapısı ortaya konacak ve neden bu semti tercih ettikleri değerlendirilecektir. Galata’da görülen soylulaştırmanın öncelikle nedenleri ve daha sonra etkilerini ortaya koyan bu çalışma, literatür araştırmalarındaki ilk dönem ve son dönem çalışmalarının aksine, öncelikle son dönem çalışmaları ve tartışmaları üzerinden konuya hakim olup, daha sonra geleneksel teoriler kapsamında soylulaştırmanın etkilerini anlatacaktır. En son olarak da etkileri üzerinden yakın gelecek öngörüsü yapılacaktır.

2.3 Soylulaştırma Aktörleri: “Soylulaştırıcılar”

Soylulaştırma kuramını inceleyen ilk dönem çalışmalarında özellikle “soylulaştırma aktörleri” üzerinde durulur. Soylulaştırma sürecinin görülmesi için öncelikle mutlaka bu sürecin aktörleri olması gerekir. Potansiyel bir grup soylulaştırıcı ve soylulaştırılacak mekan sürecin en önemli ayrılmazlarıdır. Soylulaştırma sürecini toplumsal açıdan inceleyen Ley (1996) soylulaştırmayı, kent merkezlerinde yaşamayı seçen ve buraya yerleşen soylulaştırıcıların kültürel tercihleri ve demografik özellikleri ile açıklar. Literatürde soylulaştırma aktörlerini belirli bir grup olarak tanımlamak için öncelikle demografik özellikleri ve kültürel tercihleri hakkında ortak bir kanı oluşturulmuştur. Bu kanı doğrultusunda soylulaştırıcılar şöyle ifade edilebilir; “belirli bir eğitim ve gelir seviyesine sahip, bekar yada çocuksuz yaşayan çiftler ile kozmopolit ve batılı yaşam tarzına özlem duyan ve kent merkezinde tüm eğlence ve kültürel faaliyetlere yakın, tarihi dokuda yaşamak isteyen bir grup duyarlı insan topluluğu.

Savage ve Warde (1993) soylulaştırmayı dört süreçte açıklarken ilk süreç olarak yerleşik bir grubun daha yüksek bir toplumsal statüdeki başka grup tarafından yerinden edilmesini ifade eder. Böylelikle soylulaştırma aktörlerinin, soylulaştırma sürecini hazırlayan ilk etmen olduğu söylenebilir. Soylulaştırma kuramını arz-talep

üzerinden inceleyen diğer kuramcılar ise talep konusunda soylulaştırıcıların üzerinde dururlar. Rose (1984) soylulaştırıcıların nereden ve niçin geldiklerini inceler. Munt (1987) soylulaştırıcıların kent merkezinde belli semtleri seçtiklerini belirtir.

Soylulaştırma kuramının tanımında olduğu gibi, soylulaştırıcılar hakkındaki ilk tanım da Glass (1964)' dan gelmiştir. Glass (1964), soylulaştırıcıları, genel olarak çocuksuz veya yeni evli, üstün yetenekli, yüksek eğitilmiş, yüksek gelirli profesyoneller ve yöneticiler olarak tanımlıyor. Ancak Rose (1984) ise tüm soylulaştırıcıların bu modele uymadığını, Glass'ın tarifinden önce marjinal soylulaştırıcıların bu bölgelere geldiklerini belirtiyor. “Marjinal soylulaştırıcılar”; düşük derecede profesyoneller yada daha az gelirli yaratıcı mesleklerde çalışan orta sınıflardır. Marjinal soylulaştırıcılar, marjinal bölgelerdeki soylulaştırma hareketinin öncülerini oluştururlar, daha sonra Ruth Glass'ın tanımındaki soylulaştırıcılar bu bölgelere yönelirler.

Soylulaştırıcıların kim olduklarını ve süreçte nasıl bir aktör olduklarını vurgulamak için öncelikle soylulaştırıcıların sınıfsal profilini ve daha sonra zaman içerisinde bu profilin değişip değişmediğine bakmak gerekmektedir.

2.3.1 Soylulaştırıcıların sınıfsal profili : “yeni orta sınıf”

Soylulaştırıcıların sınıfsal profili *yeni orta sınıf* olarak adlandırılır. “Yeni orta sınıf” kavramının varlığı halen literatürde tartışılırken bir yandan da aktör olarak soylulaştırma’da etkisi büyüktür. Smith gibi soylulaştırma kuramını rant farkı teorisinden açıklayanlar ve marksist kuramcılar yeni orta sınıfın varlığına ve rolünün etkin olmasına karşı şüpheyle yaklaşır. Çünkü gelir durumlarına bakıldığında yeni orta sınıfın oluştuğuna dair bir kanıt olmadığını ileri sürerler (Şen, 2006). Ampirik verilere tam olarak ulaşılmadığı sürece yeni orta sınıf tanımını kabul etmeyen bazı kuramcılar dışında, literatürde Ley, Hamnett gibi kuramcılar soylulaştırıcıların kent içine neden yerleştiklerini anlatırken, onları yeni orta sınıf olarak ifade ederler. İslam (2006) soylulaştırıcıları orta sınıfın bir katmanı olarak görür ve şöyle ifade eder: “*Bu katman kendisini genel anlamda orta sınıf tavrından ayırtırmaya çalışan bir katmandır. Farklı seçimleri olan, farklı bir tüketim anlayışına sahip, farklı bir aile yapısı ile farklı işlerde çalışan bu grup, bir anlamda son dönem kapitalizminin içinde bilgiyle çalışan, daha çok dünyadan haberdar olması gereken, büyük şirketlerin hiyerarşisi içinde değil de daha yaratıcı işlerde çalışan insanlardır.*” Şen

(2006) ise bu yeni orta sınıf katmanını, yeni uluslararası ekonomiye hizmet veren ve bununla birlikte yüksek ücretli, diğer bir yönüyle geleneksel yönetici sınıfı veya ulusal burjuvazi gibi varlığı itibatiyle bağımsız olmayan bir sınıf olarak görür.

2.3.2 Kim bu soylulaştırıcılar?

Soylulaştırma sürecinde aktörlerin farklılaşması ile birinci dalga, ikinci dalga ve üçüncü dalga soylulaştırma süreçleri görülmektedir. Bu süreçler soylulaştırıcıların kimliklerini inceleyerek değerlendirilebilir. Öncelikle ilk dalga soylulaştırma sürecinde “ marjinal soylulaştırıcılar ” olarak adlandırılan gruptan bahsedilebilir. Marjinal soylulaştırıcılar sanatçılar ve yabancı kökenli nüfustur. Öncü olarak adlandırılan bu grup kültürel potansiyel barındıran bir kentsel mekana bilinçli veya bilinçsiz işaret ederek süreci başlatırlar (Tan, 2006). “Kültür aracıları” olarak tanımlayabileceğimiz ikinci dalga soylulaştırıcılar ise sanatı bir kültür politikası olarak süreç içinde bilinçli olarak kullanırlar. Sanatçıların olduğu yerde galerilerin, resim çerçevenin, ortak tüketim alanlarının, cafe ve restoranların ardı ardına açılması bölgenin “popüler” leşmesine yol açmaktadır. Ley (2002), sanatçının kimliği, amacı ve kültür aracıları arasındaki farkları ortaya koyar. Sanatçının her zaman tüketim ve pazar ekonomisine karşı hareket ettiğini, bu nedenle kültür aracıları ile aynı kategoride tanımlanamayacağını belirtir. Soylulaştırmanın en son dalgası olan üçüncü dalgada ise soylulaştırıcılar; işletmeciler meraklılar, moda uyanlar, özentiler, parası olanlar, rantı hissedenler ve *bobolar (bohem-burjuva)* ile *yuppieler* olarak karşımıza çıkmaktadır (İnce, 2006).

Son zamanlarda soylulaştırıcılar ifade edilirken “bobo ve yuppie” terimleri sıkça kullanılmaktadır. *Yuppie* sözcüğü genç kentli profesyonelleri, saate bağlı olarak çalışan, işini zamanında yapan bir katmanı niteliyor (Yavuz , 2006). *Bobo* kavramını literatüre kazandıran ise, 2000 yılında çıkan “ Bobos in Paradise” adlı kitabın yazarı Brooks’tur. Brooks (2000), yeni bir sınıfın oluşumunu, hayat tarzını, bohemi, protest kültür ve bunların taşıyıcısı olan entelektüel ve sanatçı çevrelerin kapitalizm ile entegrasyonunu aktarır. (Mert, 2003). “Yuppie”, “bobo”ya göre daha eski zamandan beri kullanılan bir terim olmuştur. *Bobolar* son zamanlarda ekonomik eğilimin değişmesi ile belirli bir çalışma saati olmayan, ekonomik sermaye yerine kültürel sermayeyi seçen yeni bir genç kentli profesyonel tipi temsil etmektedirler. Mert (2003), yuppieler ile bobolar arasındaki farka dikkat çekmektedir. Yuppielerin

burjuva kültürüne daha yakın ve entegre olduklarını, boboların ise bu kültüre karşı protest bir tavır içerisinde olduklarını belirtir.

Tüm bu soylulaştırma dalgalarının öncuları aslında hep sanatçılar ve marjinaller olmuşlardır. Cameron ve Coaffe (2005) sanatçıların soylulaştırma sürecindeki rolleri ile ilgili, İngiltere ve Kanada’da örnekler üzerinden yaptıkları analizlerde sanatçıların soylulaştırma sürecinde öncü olduklarına dikkat çekerler. Sanatçının soylulaştırma sürecinde önemli bir aktör olduğunu ve sürecin sanatçıyı takip ederek yol aldığını belirtirler. Diğer bir yaklaşımda ise “kapital”in rolünü belirtirler. Kapital; sanatçıyı takip ederek mekanı tüketim pazarına sunar, sanatçının yerinden edilmesi ile sonuçlanan süreçte sanatçı, sadece bir fonksiyondur. Üçüncü dalga soylulaştırmada kent mekanlarının dönüştürülmesi kamusal bir politika haline gelir, yani sanat ve kültür ile ilgili kurumlar, kent mekanını sosyal ve fiziksel anlamda dönüştürürler (Cameron ve Coaffe, 2005).

Smith (2002) ise 1990’larda görülmeye başlanan üçüncü dalga soylulaştırmanın kentleri standartlaştırdığını ve her kentte benzerlik gösterdiğini savunur. Artık sanat ve kültür üretimi münferit olarak sanatçılarda değil, makro ölçekte kentsel dönüşümlere yol açacak özel şirketler ve devlet elinde olmaktadır.

Çalışmanın konusu olan münferit hareketlerin öncuları sanatçılar ve marjinallerdir. Çalışma her ne kadar Galata bölgesindeki münferit hareketleri incelese de, ileriki bölümlerde soylulaştırmanın üçüncü dalgasında görülen projelerden örnek olarak Galataport projesinden de bahsedilecektir.

3. BEYOĞLU GALATA BÖLGESİNDE SOYLULAŞTIRMAYI HAZIRLAYAN TARİHSEL SÜREÇ

3.1 Beyoğlu Galata Bölgesinin Toplumsal Tarihi

“İnşaat ve tahavvülât-ı topoğrafyaya Bizans’dan ziyâde ma’rûz kalan Galata’da bugün artık kal’alarından ve eski mebânisinden cüz’î bir parça kalmış, Meşrutîyyet’in şehrimize verdiği fa’âliyyet-i mâliyye ve iktisâdiye dolayısıyla şehrin merkez-i ticâreti olan Galata her yerden ziyâde değişmeye ve eski binâları yıkılarak yerlerine yeni inşâ’ât yapılmaya ma’rûz olduğundan beş, on sene sonra bugün ötede beride tesâdüf edilen izleri bile bulmak kâbil olmayacaktır (Arseven, 1913).”

Beyoğlu Galata bölgesi tarih boyunca çeşitli dönemlerde değişim ve dönüşümler yaşamıştır. Arseven (1913)’in anektodunda da belirtildiği gibi, tüm bu dönemlerde Galata’nın geleceğinden korkulmuş ve kötü senaryolar yazılıp çizilmiştir. Bu çalışmada dahi, yapılan alan araştırmaları sonrası belki de bazı kötü gelecek senaryoları ile karşılaşılacaktır. Oysa ki, Galata konumu ve toplumsal tarihi itibarıyla her zaman değişimin odak noktası olacaktır. Çalışmada öncelikle Galata’nın geçmişine, yaşadığı değişim ve dönüşümlere yer verilecek ve yakın zamandaki dönüşümlerin izleri sürülecektir.

Beyoğlu ve Galata bölgesi tarih boyunca, Bizans’tan Osmanlı devletine ve Türkiye Cumhuriyeti’ne kadar kozmopolit bir topluma ev sahipliği yapmıştır. Galata; İspanya’dan kaçan Araplar, sonrasında Fatih Sultan Mehmet’in İstanbul’u fethi ile İtalyanlar yani; Venedikliler, Cenevizliler, Floransalılar, Marsilyalılar ve daha sonraları Fransızlar, İngilizler, Hollandalılar, 20. yüzyıl’ da Beyaz Ruslar, Levantenler ile birlikte Türkler’in birlikte yaşadığı nadir yerlerden biridir.

İstanbul yakasında oturan Bizanslılar, Beyoğlu’na “karşı yaka” anlamına gelen “Pera” adını vermişlerdir. “Galata” ismi ise Bizanslı Denis ve Strabon’a (Pierre Gylles; Arseven 1913) göre Rumcada “incirlik” anlamına gelen “sykai” kelimesinden gelmektedir. Sebebi, Galata’nın o zamanlar bağlar ve incir ağaçları ile kaplı olmasıdır.

Beyoğlu Galata bölgesinin toplumsal tarihi; 18. yüzyıl ve öncesi Beyoğlu Galata bölgesi, 19. yüzyıl Beyoğlu Galata bölgesi ve Cumhuriyet dönemi Beyoğlu Galata bölgesi olmak üzere üç ana bölümde aktarılacaktır. Bölümlerde sırası ile Galata bölgesinin değişim ve dönüşümlerini etkileyen olaylara yer verilecek ve daha sonra “Beyoğlu Galata bölgesi zıplama ve düşüş noktaları” adı altında bir grafik ile önemli noktaların üzerinde durulacaktır.

3.1.1 On sekizinci yüzyıl ve öncesi Beyoğlu Galata bölgesi

Bu bölümde 19. yüzyıl’daki modernleşme dinamikleri ile birlikte yaşanan dönüşümün zeminini hazırlayan tarihsel süreç aktarılacaktır. Galata’nın modernleşme evresinde, geçmişini oluşturan kozmopolit bir topluma sahip olması ve Osmanlı devlet yönetiminin aldığı stratejik kararlar büyük önem taşır.

Haliç’in güneyinde yerleşmiş olan İtalyanlar (Cenevizli , Pizalı ve Amalfililer) yavaş yavaş Haliç’i terk ederek, 16. yüzyıl’a kadar bağ ve bağ evlerinden oluşan karşı kıyıya, yani Galata’ya, yerleşmeye başlamışlardır. Buradan da Pera bağlarına doğru çıkacaklardır. 16. yüzyıl’ın ilk yarısından itibaren Fransızlar, Galata’da Cenevizlilerin yerini almaya başlamışlardır. Fransızların Latinleri koruma hakkı elde etmeleri ve kapitülasyonlar³ ile kazandıkları ayrıcalıklar uzun bir süre Beyoğlu’nda Fransız etkisinin görülmesine sebebiyet vermiştir. Kapitülasyonlar ile birlikte ticari olarak büyük haklar elde eden Fransızlar Galata’da ilk elçilik binasını yapanlardandır. (Çıracı ve Dökmeci, 1990). Daha sonraları kapitülasyon hakkı elde eden diğer ülkelerin elçileri de Beyoğlu bölgesine taşınmışlardır. Böylece, 16. yüzyıl’ın sonlarında Beyoğlu’nda Fransız, Venedik ve İngiliz elçilikleri açılmıştır. Sonrasında Hollanda, Polonya ve Danimarka elçilikleri ile birlikte 18. yüzyıl’da semt, yabancı uyrukluların, gayrimüslim azınlıkların oturduğu bir semt haline gelmiştir (Akın, 1993). Müslüman Türkler sayıları az da olsa, bu dönemde yavaş

³ Kapitülasyon, “Avrupalı devletlerin kendi ülkeleri dışında sürekli ya da geçici olarak bulunan yurttaşlarının, ülkesinde bulundukları devletin yetkilerine değil de, kendi devletlerinin yetkilerine tabi olmak biçiminde elde ettikleri ayrıcalıklarla, ticaret ve gümrük konularında elde ettikleri kolaylıklar ve ayrıcalıklar düzeni” şeklinde tarif edilebilir (Pazarcı, 1998).

yavaş Beyoğlu Galata bölgesine yerleşmeye başlamışlardır. Galata mevlihanesinin 1491’de inşası, II. Beyazıt’ın Asmalımescit ve Kumbararacı sokaklarının birleştiği dörtyola “Asmalımescit”i yaptırması ve yine II. Beyazıt’ın buyruğu ile Galatasaray mevkiinde “acemi oğlanları ocağı”nın açılması Beyoğlu’nda oturan müslümanların sayılarını artırmıştır. 16. yüzyıl’da Galata ve Beyoğlu Resim 3.1’ deki gibi gözükmektedir (Çıracı ve Dökmeci, 1990).



Şekil 3. 1: 16. yüzyıl’ da Galata ve Beyoğlu (Çıracı ve Dökmeci, 1990).

Gelişen ve kalabalıklaşan Beyoğlu Galata bölgesinde 17. yüzyıl’da veba salgını ile büyük kayıplar verilmiştir, öyle ki Çıracı ve Dökmeci’nin (1990) belirttiği üzere o zamanki adıyla “Grand Rue de Pera” (şimdiki adıyla İstiklal Caddesi) nın bir tarafında elçilikler, kiliseler ve bahçe içinde konaklar var iken, diğer tarafındaki mezarlık tamamen veba salgınından ölenler ile dolmuştur.

17. yüzyıl’da Galata ticaret merkezi halinde iken, burada çalışan tüccarların ve Beyoğlu’ndaki elçilik görevlilerin evleri Beyoğlu’nda bulunmaktadır. Beyoğlu ancak 19. yüzyıl’da İstanbul’un ticaret merkezi haline gelebilmiştir. Çıracı ve Dökmeci’nin (1990) çalışmasında yer verdiği üzere Galata ve Beyoğlu 17. yüzyıl’da şekil 3.2’ de resmedilmiştir.

Veba salgınından sonra yaşanan yangınlar, Beyoğlu ve Galata’nın hasar görmesine ve evlerin yapı malzemelerinin değişmesine sebebiyet vermiştir. 1696 tarihli yangından sonra İstanbul Kaymakamı Osman Paşa’nın buyruğu ile, o zamandan sonra yapılacak evlerin yangınları önlemek adına taş, kil ve kerpiçten yapılacağı belirtilmiştir (Refik 1930, Çıracı ve Dökmeci 1990). Beyoğlu 17. yy’ dan sonra bir çok yangın (1700, 1762, 1767, 1807, 1808, 1810, 1811, 1823, 1831, 1839, 1870, 1915, 1916), veba salgını (1812, 1837), kolera salgını (1831, 1838, 1855, 1865), çiçek salgını (1845), deprem (1894) ve don (1849) gibi doğal felaketlerle mücadele

etmiştir (Sconamillo, 1990). Tüm bu doğal felaketlerden ötürü Beyoğlu ve Galata'nın çehresi değişmiştir, fiziksel ve toplumsal dönüşüme uğramıştır.



Şekil 3. 2: 17. yüzyıl' da Galata ve Beyoğlu (Çıracı ve Dökmeci, 1990).

18. yüzyıl'da Beyoğlu'nda yavaş yavaş Avrupa etkisi artmaya başlamış ve daha da kalabalıklaşmıştır. Özellikle lale devri⁴ ile birlikte Osmanlı İmparatorluğu'nun eski düzen yaşantısı son bulmuştur ve Beyoğlu, modern ve batılı yaşamın merkezi haline gelmiştir. Çıracı ve Dökmeci (1990), lale devrinde, batılı olmak adına mimaride taklitçiliğin arttığına, binaların projelerinin Avrupa'da çizildiğine dikkat çekmektedir. Ayrıca yoğun batılılaşma akımı ile Avrupa'nın lüks tüketim malları Beyoğlu Galata Bölgesi'ndeki tüccarlarca ithal edilmeye başlanmış, Beyoğlu Avrupa ithal malı satan mağazaları, zenaatkarları ve sosyal yaşamıyla Avrupa kenti olarak gelişmesini sürdürmüştür.

⁴ Lâle Devri, Osmanlı Devleti'nde 1718 yılında Avusturya ile imzalanan Pasarofça Antlaşması ile başlayıp, 1730 yılındaki Patrona Halil İsyanı ile sona eren dönemdir. Zevk ve sefâ devri olarak bilinir. Adını, o dönemde İstanbul'da yetiştirilen ve zamanla ünü dünyaya yayılan lale çiçeklerinden alır.

3.1.2 On dokuzuncu yüzyıl Beyoğlu Galata bölgesi

Beyoğlu ve Galata, en kapsamlı dönüşümünü 19. yüzyıl'da yaşamıştır. Bu gelişim ve dönüşümün sebebi, Osmanlı dış ticaretinin önceki dönemlere göre hızla büyümesi, ulaşım sisteminin gelişmesi ve de Osmanlı İmparatorluğu'nun dünya kapitalist sistemi ile bütünleşmesi sonucu, Beyoğlu ve Galata'nın uluslar arası bir ticaret merkezi haline gelmesidir (Çıracı ve Dökmeci 1990).

19. yüzyıl; Beyoğlu ve Galata'nın batılı bir yaşam tarzını benimsediği, Fransız etkisinde bir yaşam sürdüğü, sokak ve yazı dilinin Fransızca olduğu, değişik eğlence yerleri ve mağazaların bulunduğu, sokaklarında değişik giyimli Avrupalıların dolaştığı ve Osmanlı aydınlarının Avrupalılar ile ilişki kurduğu bir dönemdir (1933, Çıracı ve Dökmeci 1990). 19. yüzyıl Beyoğlu yaşamı anlatılırken, öğrenimlerini Avrupa'da yapmış yada memurluk ve staj yıllarında alafrangaya alışmış kuşakların da burayı tercih etmelerine dikkat çekilir. 19. yüzyıl' dan 21. yüzyıl'a gelindiğinde Galata ve Beyoğlu'nun değişim ve dönüşüm yaşadığı dönemlerde bölgede yaşamayı tercih eden Türkler, geçmişteki izleri takiben, genelde batılı tarzda yaşam süren ve belki de hayatının bir kısmını Avrupa'da geçirmiş olan kimseler olmuştur. Cumhuriyet dönemi öncesi 19. yüzyıl'da Beyoğlu ve Galata bölgesi, tarihinin en büyük modernizmini ve çıkışını yaşamıştır. 20. ve 21. yüzyıl' da bahsi geçen mimari miras ve nostaljiye bağlı dönüşüm söylemleri genel olarak 19. yüzyıl'da yaşanan toplumsal tarih ve inşa edilen kagir binalara yapılan göndermelerden oluşmaktadır.

19. yüzyıl'ın ilk yarısını o zamanlar Beyoğlu'na gelen yazarların seyahatnamelerinden okumak gerekirse; Chateaubriand, Beyoğlu'nda Avrupa'dakilere benzeyen bir çok han olduğunu yazmıştır; Lewis Beyoğlu'nu Avrupa'daki kentler kadar hareketli olmasa da Osmanlı İmparatorluğu'nun eğlence kurumlarına en çok göz yumduğu semti olarak tanımlamıştır; Valon Beyoğlu yollarının her ne kadar düzenli olmasa da ve Beyoğlu ve çevresinin henüz kentleşmemiş olmasından yakınsa da eğlence hayatına ve özellikle Beyoğlu'nda 1839'da bir tiyatro kurulduğuna dikkat çekmiştir (Çıracı ve Dökmeci 1990).

19. yüzyıl'ın ikinci yarısı ise Tanzimat döneminin etkilerinin görülmeye başlaması ile değişen ekonominin yeni tip zenginler yarattığı ve böylece hayat tarzının değiştiği döneme denk gelmektedir. Özdemir (2007); Osmanlı'da değişen eğlence tarzını, değişen ekonomi ve siyasi görüşler ile birlikte ortaya çıkan yeni tip zenginlere

bağlamaktadır. Batı’da eğitim görmüş aydınlar, yeni tip okullardan mezun olan bürokratlar, yeni ayrıcalıklarla donatılan gayrimüslimler, yeni mekân ve ortamlar yaratarak ya da eski semtleri dönüştürerek, etnik, dini, sözel, homojen ve nitelikli geleneksel mahalle kültürü temelinde oluşturulan Osmanlı kent dokusunun, dolayısıyla eğlence dünyasının değişmesine neden olmuşlardır. Hamam, Meyhane, Kahvehane, Mesirelik, hane temelli geleneksel eğlence dünyasında yaşamını sürdüren Osmanlı toplumu; Batı tarzı “cafe, pastane, tiyatro binası, otel, lokanta, gazino, bar, birahane, yazlık, havuzlu, kameriyeli bahçe, buluşma evi, kumar kulübü,” gibi yeni eğlence mekânlarıyla tanışmıştır. Kuban (1998), yüzyılın sonlarına doğru Beyoğlu’nda Paris’in en ünlü sahne oyunlarını aynı zamanda gösteren üç tiyatronun varlığından bahsetmektedir. Ortaylı (1986), Beyoğlu’nun İstanbul’un eğlence merkezi olmaktan başka, lüks mağazaları, ticarethaneleri ve büro binaları ile aynı zamanda bir ticaret merkezi olduğunu vurgulamaktadır. Eski iş merkezlerinin yapısı değişmiş ve özellikle Galata, Beyoğlu çağdaş iş ilişkilerinin görüldüğü bölgeler haline gelmiş, büyük mağazalar ve bankalar açılmıştır.

19. yüzyıl’ın ikinci yarısında Galata surlarının yıkılmasıyla mahalle genişlemiş ve banliyöden kentleşmeye doğru yol almaya başlamıştır (Şekil 3.3, Çıracı ve Dökmeci, 1990). 1844’de deniz yolu ile toplu taşıma başlamıştır. Böylece; Galata ve Beyoğlu’nun diğer semtlere bağlanması bölgenin büyüüp genişlemesine sebep olmuştur. 1860’larda Yeşilköy’e kadar uzanan Şark demiryolları ve 1870’lerde Pendik’e gelen Anadolu hattı ulaşımın önemli parçası olmuştur (Akın, 1993). 1869’da ise Fransız mühendis Henry Gavand Yüksek Kaldırım’ı yaparken, Beyoğlu’na inip çıkanların sayılarının çokluğunu görünce, burada metro yapımının kazançlı bir iş olacağını düşünmüştür (Gavand 1869, Çıracı ve Dökmeci, 1990). Karaköy ile Galata arasındaki tünel hattı Londra ve New York’tan sonra dünyanın üçüncü tüneli olarak bilinir. İstanbul’da atlı tramvayların da çalıştırılması Beyoğlu bölgesinin ticari ve konut alanlarının gelişmesini hızlandırmıştır. Batı mimarisinin ve yaşam stilinin örnek alındığı Beyoğlu ve Galata bölgesinde 19. yüzyıl’da artık bahçeli konaklar yıkılarak yerini bitişik nizam ve kagir binalar almaktadır. 19. yüzyıl’ın sonlarında ise apartman yaşamı bölgede genelleşecektir. Akın (1993), 19. yüzyıl içerisinde konut alanlarının hızlı değişimini, bahçeli evler yerine, kagir binaların yapımını, apartmanların daha fazla gelir getirecek olmasına bağlar.



Şekil 3. 3: Büyük Hendek Sokağı civarı (Çıracı ve Dökmeci, 1990).

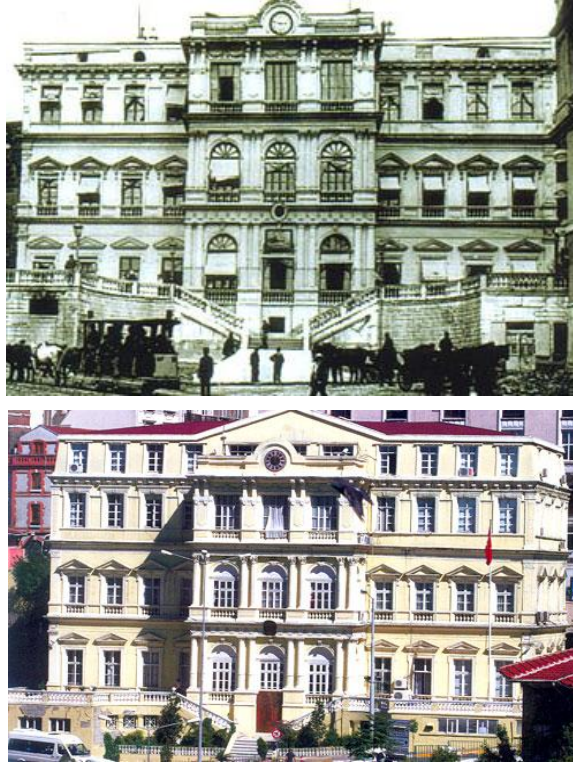
Bu görüş ile birlikte kagir binalara geçiş sebepleri; Beyoğlu yangınlarından sonra kagir ve taş malzeme kullanımı artması, batılı mimari üslubun ilk bu bölgede görülmesi ve de nüfusça büyüyen bölge halkına yetecek kadar konutun bir arada bulunabilmesi olarak ifade edilebilir. Bu yüzyıl, Beyoğlu tarihinde yeni bir çağın başlangıcı olmuş, Batı dünyasından, kent planlaması sorunlarına ilişkin kanun ve yönetmelikler, kent tasarım ilkeleri, yeni bina tipleri ve yeni mimari üsluplar olmak üzere bir çok gelenek alınmıştır (Çelik, 1998). Tanyeli (2005) ise; bölgenin 1850-1900 yılları arasında kendine özgü mimarisi ve cumbalı evleri ile dikkat çektiğini vurgulamıştır. 19. yüzyıl'da Pera'ya ait bir apartman tipolojisi mevcuttur. 1900'lü yılların başında ise, Art Nouveau⁵'nin Osmanlı'ya gelişiyile özellikle Levantenlerin ve Rum grupların öncülük ettiği Art Nouveau stilinde daha gösterişli apartmanlar yapılmaya başlanmıştır. 19. yüzyıl Galata'sının kentsel özellikleri Pera'dan farklı

⁵ Art Nouveau (Türkçe: Yeni Sanat), zarif dekoratif süslemelerin ön plana çıktığı, kıvrımların ve bitkisel desenlerin sıklıkla kullanıldığı bir sanat akımıdır. Köklerinin Londra merkezli Arts & Crafts Hareketi'ne dek gittiği söylenebilir. 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyıl başında etkili olmuş bu akım Türkiye'de Yeni Sanat ya da 1900 Sanatı olarak adlandırıldığı gibi birçok Avrupa ülkesinde de bölgesel olarak değişik adlarla anılmış, adlara uygun olarak da uygulamaların niteliklerinde değişiklikler görülmüştür. Modern Style, Yellow Book Style, Fin de Siecle Style, Jugendstil, Secession Stil bölgesel olarak kullanılan adlara örnektir. Akımın ilk aşamalarında mimarlıktaki gelişmeler daha belirgindir. Kullanılan abartılı barok stili benzeri dekoratif bezeme ve süslemeler sebebiyle Floral Style (Doğal Stil), Style Coup De Fouet (Kamçı Vuruşu Stili) ve Style Anguille (Yılanbalığı Stili) olarak da anılmıştır (Halsam, 1993).

olmuştur. Pera'daki lüksü yansıtan fiziksel çevre Galata'ya gelindiğinde, liman faaliyetleri, meyhaneler, kabarelerle dolu küçük sokaklara ve kozmopolit insan topluluğuna dönüşmektedir. Gazete haberlerinde Galata'da çok sayıda darp, yaralanma ve cinayet olayı ile karşılaşılmaktadır, dolayısıyla Galata o yıllarda da dikkatli olunması gereken bir bölgedir (Akın, 2003).

Bölgeye dair planlı fiziksel dönüşümler 1858 yılında Altıncı Daire'nin kurulmasıyla başlamıştır. Daha öncesinde 1822'de Kauffer planı ve 1837'de Moltke planının uygulamaları vardır. Ancak Altıncı Daire kadar etkili olamamışlardır. Altıncı Daire batılılaşma ve modern belediyeçilik anlayışını temsil eden bir oluşum olmuştur ve bağımsız kimliği ile on iki yıl devam etmiştir. Altıncı Daire, Tanzimat⁶'ın Osmanlılık anlayışını yansıtmaları açısından önem taşımaktadır ve batılı öncü belediyeçilik uygulamaları örnek alınmıştır (Akın, 1993). Altıncı Daire, sokak ve kaldırımları bakımlı hale getirmiş, su yolları ve lağımaları düzenlemiş, bölgenin temizliğini sağlamış ve sokakları gaz lambalarıyla aydınlatmıştır. 1864 yılında Altıncı Daire'nin en büyük yaptırımı Galata surlarının yıkımıdır. Surların yıkılması ile Galata ve Beyoğlu arasındaki fiziksel engel ortadan kalkmış ve de yıkım sonrası ortaya çıkan parsellerin satışı ile de rant elde edilmiştir (Akın, 1993). Surların yıkımından sonra gerçekleştirilen yol yapımı projeleri, yolların genişletilmesi, Galata'da ulaşımı kolaylaştırmakta, diğer mahalleler ile olan bağlantıyı kuvvetlendirmekte ve bölgenin genel görünümünü değiştirmektedir (Öncel, 2010). Dönemin gazetelerinde Altıncı Daire'nin uygulamaları günü gününe verilmiş, ayrıca bazı zamanlarda beklenenlerin yapılmaması nedeniyle kuruluşa eleştirilerde bulunulmuştur (Akın, 1993). 1876 yılında belediyeler kanununun yayınlanması ve diğer belediyelerin kurulması, Altıncı Daire Belediyesinin ayrıcalıklı durumunun sona ermesi anlamına gelmektedir. Altıncı Daire Belediyesinin idari ve mali problemleri arttıkça, faaliyetleri de giderek azalmıştır (Öncel, 2010). Giovanni Barborini'nin mimarı olduğu Altıncı Daire binası bugün de Beyoğlu belediyesi tarafından kullanılmaktadır (Şekil 3.4).

⁶ Tanzimat, Osmanlı İmparatorluğu'nda 1839 yılında Gülhane Hatt-ı Şerif'inin (Tanzimat Fermanı) okunmasıyla başlayan modernleşme ve yenileşme döneminin adıdır. Sözcük anlamı "düzenlemeler, reformlar" demektir. Batı dillerinde genellikle "Osmanlı Reformu" olarak kullanılmaktadır. Birçok tarihcîye göre Yeniçeri Ocağı'nın 1826'da lağvı reform hamlesinin asıl başlangıç noktasıdır (Afyoncu, 2007).



Şekil 3. 4: 19. yüzyıl ve 21. yüzyılda Altıncı Daire.

19. yüzyıl'da Tanzimat Fermanı ile Batı değerleri topluma kabul ettirilmeye çalışılmıştır. Osmanlılar, uygarlığın doruğu saydıkları Fransız kültürünün etkisinde kalmışlardır. Fransız dili ve edebiyatı yaygınlık kazanmıştır. Pera'da yaşamış olan Levanten Scognamillo (1991), kendiden önceki kuşakların 19. ve 20. yüzyıl'da Pera'nın kültür dilinin Fransızca olduğunu ve Levantenlerin de Fransızca bildiğine dikkat çekmiştir. Scognamillo'ya göre (1991); azınlıklardan olmayan Müslüman esnaf ve tüccarlar da Fransızca ve Frenkçe konuşur yada en azından yanlarına azınlıklardan bir personel tutmuşlardır.

1850'lerin ortalarından başlayarak Osmanlıların giderek borçlanması ve 1881'de Düyûn-i Umûmiyye İdaresi'nin kurulması ile Avrupa maliyesi, Osmanlı maliyesini denetimi altına almıştır. Böylece 18. yy'ın başlarında başlayan batılılaşma hareketi, 19. yy'ın sonunda batı denetimi ile sonuçlanmıştır. Bu ekonomik ve kültürel denetim, kentsel yapılaşmayı büyük ölçüde etkilemiştir (Çıracı ve Dökmeci, 1990).

Bugün Galata'da yaşanan soylulaştırma hareketinin en kapsamlısı aslında 19. yüzyılda yaşanmıştır. Bu dönemde Galata bölgesinde batı üslubuyla yenilenme olmuştur ve bölgeye artan ilgi doğrultusunda yeni inşa girişimlerinde bulunulmuştur. Ticaret merkezi olan Galata, Pera'ya doğru gelişim göstermiştir. Bu dönemde Galata ve Pera'ya özgün kagir binalar yapılmıştır. Galata en parlak dönemini 19. yüzyılda

yaşamıştır ve bu zamandan sonraki değişim ve dönüşümler hep bu döneme ithafen yapılacaktır.

3.1.3 Yirminci yüzyıl ve Cumhuriyet dönemi Beyoğlu Galata bölgesi

20. yüzyıl'da Cumhuriyet'in kuruluşuna kadar Beyoğlu ve Galata bölgesi parlak dönemini yaşamaya devam etmiştir. Balkan savaşının başlaması ile İstanbul sefaleti ve siyasi çöküşü yaşarken Galata'da ekonomik ve sosyal yaşam canlılığını sürdürmüştür. Çelik (1986), Rusya'da Ekim Devrimi'nden kaçan Beyaz Rusların Beyoğlu'na gelmeleri ile eğlence ve sosyal hayatta hareketlenmelerin olduğuna dikkat çeker. İstanbul işgal altındayken, bölge işgal kuvvetlerini ağırlayan ve eğlendiren bir mekan olmuştur.

20. yüzyıl'da Beyoğlu'nda Galatasaray ile Taksim arası da önem kazanmaya başlamıştır. 1913'de ilk elektrikli tramvayın Beyoğlu'nu Şişli'ye bağlaması, Galatasaray-Taksim arasını, Tünel-Galatasaray arasına göre daha merkezi duruma getirmiştir (Kuban, 1998). 20. yüzyıl'ın başlarında Beyoğlu'nda pastane, lokanta ve eğlence yerlerinde artış olmuş ve de Beyoğlu ünlü Türk edebiyatçılarının uğrak yeri haline gelmiştir. Birsel (1989) Beyoğlu otellerinden Tokatlıyan'ın 1. Dünya savaşı öncesi; Abdülhak Hamit, Yahya Kemal, Süleyman Nazif, Yakup Kadri, Ziya Gökalp, Şehabettin Süleyman ve Halit Fahri gibi isimleri biraraya getirdiğine dikkat çeker (Çıracı ve Dökmeci, 1990). 20. yüzyıl başlarında Beyoğlu, Lebon, Nisuz gibi dönemin ünlü pastaneleri ve yeni açılan rus lokantaları ile eğlence hayatını sürdürmüştür. 19. yüzyıldaki Fransız etkisi yerini Beyaz Ruslara bırakmıştır. Çar bale takımı Beyoğlu'na gelmiştir ve Rimskikorsakof'un Şehrazat'ı günlerce Beyoğlu'nda oynamıştır (Tanpınar, 1943; Çıracı ve Dökmeci, 1990).

20. yüzyıl Beyoğlu'nda kozmopolit bir halkın yanı sıra, işgal kuvvetlerine kollarını açan Batı özentisi bir grup insan da bulunmaktadır. Yabancı koloniler de işgal kuvvetlerini, yani kendi askerlerini kucaklamışlardır. Bunun nedenini Scognamillo (1991) açıklarken; azınlıkların kendi halkından olan askerleri kurtarıcı olarak gördüğüne pek inanmak istemez, çünkü Beyoğlu'nun zaten öteden beridir bir kurtarılmış bölge olduğuna inanır. İşgal kuvvetlerinin Türk vatandaşlarını çiğnediği kadar, Pera'yı da bir süreliğine kullanmak ve buraya sahip çıkmak istediklerine dikkat çeker.

Cumhuriyet'in 1923'de ilan edilmesi ve işgal kuvvetlerin ülkeyi terk etmesi ile birlikte, İstanbul başkent olma özelliğini yitirmiş ve de değişen siyasi dengeler Galata ve Beyoğlu bölgesinin kentsel ve sosyal gerilemesine neden olmuştur. 24 Temmuz 1923 Lozan antlaşması ile kapitülasyonlar kalkmış ve yabancı sermayenin etkinliğine son verilmiştir.

Cumhuriyet'in ilk yıllarında sermayenin ulusallaşması görüşü benimsenmiştir ve yabancı sermaye ile birlikte bu sermayeye bağlı kurum ve kuruluşların etkisi azalmıştır. Beyoğlu'ndaki elçiliklerin Ankara'ya taşınmasından sonra, Tramvay, Tünel, Hava Gazı Şirketi, Düyun-ı Umumite İdaresi ve Tütün rejisinde çok sayıda yabancı personel çalıştıran sermaye kuruluşları da Beyoğlu'ndan gitmiştir (Rapor 2001; Şen, 2006). Erken Cumhuriyet dönemi Türkiye'sinde mimari, yüksek modernist bakış açısının somut bir tezahürü olarak adlandırılmıştır. Yeni mimari, Türkiye'ye eğitimci ve tasarımcı olarak davet edilen Alman ve Orta Avrupalı mimarlar aracılığıyla gelmiştir (Bozdoğan, 2002). Başkentten yeniden inşaatı dönemin ilk hedefidir, böylece yeni mimari anlayışı en çok Ankara'da uygulanmıştır. Tanyeli (2005); 1930'lara gelindiğinde Pera mimarlığı'nın kalmadığına, Pera'da yapılan her yapıyı, Fatih, Nişantaşı, Kadıköy gibi semtlerde de bulmanın mümkün olduğuna değinir. Sermayenin etnik temerküzünü Türkler lehine değiştiren gelişmeler, Pera mimarlığını vareden ekonomik yapıyı yıkmışlardır.

1928 yılında Taksim meydanının yeniden düzenlenmesi ve Taksim meydanına İtalyan mimar Kanonika tarafından yapılan Cumhuriyet Anıtı, bu tarihten itibaren burayı Cumhuriyet döneminin en özgün yeri yapmıştır. Taksim Kışlası'nın karşısındaki askeri eğitim alanında kentin ilk planlı apartmanları yapılmıştır. Taksim ile Gümüşsuyu Askeri Hastanesi arasındaki mezarlık kaldırılmış ve alan apartmanlaşmaya başlamıştır. 1940'larda Taksim Kışlası yıkılmıştır ve yerine bugünkü Taksim parkı ve Hilton oteli alanı düzenlenmiştir. 1850'lere kadar buluşma yeri olarak merkeziliğini koruyan Dört Yol mevkii, yerini Taksim meydanına bırakmıştır (Misailidis, 1988; Çıracı ve Dökmeci, 1990).

Cumhuriyet döneminde 1950'lere kadar Galata ve Beyoğlu bölgesinde yabancılar ve azınlıklardan boşalan yerlere dönemin aydınları ve Türk iş adamları ilgi göstermiştir. Sinemaları, tiyatroları, pastaneleri, lokantaları, sanat galerileriyle hala kentin seçkin semtlerinden olmuştur. Çıracı ve Dökmeci (1990), 1930'larda "Gloria" adıyla anılan Saray sinemasının Beyoğlu'nun kozmopolit seyircisine hitap eden filmler

oylatmakta olduğuna ve aynı zamanda sinemada dñnyaca ùnlñ ses sanatçılarının konser verdiğine dikkat çeker. Oysaki 21. yñzyıl'a gelindiğinde kentsel yenileme planı adı altında buranın alışveriş merkezi haline dönüşmesi gündemdedir. 19. ve 20. yñzyıl'ın ilk yarısında canlanmanın yaşandığı Beyoğlu sanat merkezleri ile bunu başardı ise, bugün sanatın yerini alışverişin aldığı dönüşüm projelerine sıkça rastlanmaktadır.

1950'lerin sonlarında Beyoğlu; eğlence yerlerinin artması ile kentin eğlence merkezi haline gelmiştir. 1950'lerden sonra, kırsal göç ve hızlı kentleşme sonucu İstanbul'un aşırı büyümesi, yeni semtlerin gelişimi, değışen ekonomi ile birlikte toplumun kültürel değışimi, Beyoğlu'na olan ilginin azalmasına ve nüfusun ticaret ile birlikte Levent-Maslak ve Harbiye-Nişantaşı bölgelerine kaymasına sebep olmuştur. Değışen konut politikalarıyla, konut sahibi olmanın bir sosyal güvence olduğu üzerinde durulmuştur, böylece orta sınıf Ataköy, Levet gibi semtlerde yapılan toplukonut projelerine ve banliyölere kaymıştır. Çevre yolları ile birlikte şehir merkezine ulaşılabilirlik sağlandıkça da çalışan nüfus merkezi yavaş yavaş terk etmeye başlamıştır. Her ne kadar 20. yy'ın sonlarında kentin kalabalıklaşması ve çevre yollarının kente yetmemesi durumunda tekrar kent merkezlerine dönüş yaşanacaksa da 1950'lerde nüfus Galata - Pera bölgesini boşaltmıştır. Boşalan alanlara, bölgenin yüzünün değışmesi ile ucuzlayan konut fiyatları ve azınlıkların 6-7 Eylül olayları ile ùlkeyi terk etmeleri ve sahipsiz kalan binalar da eklenince, kırsal göç sonucunda bu bölgeler yoksul nüfusun barınabileceği yerler olmuştur. Aslında azınlıkların kenti terk edişı “varlık vergileri”ne dayanmaktadır. 1942 yılından 1955 yılına kadar geçen sürede izlenen ùlke politikaları azınlık nüfusun azalmasına ve bu nüfusa ait binaların el değıştirmesine sebebiyet vermiştir.

Meclis, 11 Kasım 1942'de, İkinci Dünya Savaşı döneminde özellikle gayrimñslim orta sınıftan alınan ve azınlıkların kolektif belleğinde bir “facia” olarak iz bırakan Varlık vergisi ile ilgili düzenlemeleri içeren yasayı kabul etmiştir. Resmi hükümet açıklamasına göre verginin amacı, savaş koşullarından faydalanarak elde edilen haksız kazancı vergilendirmek ve toplumda savaş koşullarının yarattığı ekonomik dezavantajları eşit biçimde bölüştürmektir (Ökte, 1987; Güven, 2005). Öte yandan, yürütñlen gayrimñslüm karşıtı politika ile birlikte vergi düzenlemeleri bir ay gibi kısa bir sürede servet belirlenmeye çalışılıyor ve dolayısıyla bir çok haksız durum; örneğın kazancının 10-15 katı gibi oransız vergi tutarları ortaya çıkıyordu. 1943 yılı

Şubat ayında gayrimüslimler ev, bina, büro, atölye ve arsalarını elden çıkarmak zorunda kaldılar. Vergisini ödeyemeyen kişiler ise, vergi karşılığını fiziki çalışma ile ödemek için çalışma kampına götürülmüşlerdir. Aralık 1943’de çalışma kampında tutulanların serbest bırakılmasına ve varlık vergisinin alınmamasına karar verildi ise de, verginin kaldırılmasına kadar geçen sürede 1942 yılı devlet bütçesinin %80’ ini gibi bir rakam toplanmıştır. Devlet sermayeyi millileştirmek gibi bir durumdan memnun olmuştur, ancak azınlıkların Türk devletine yönelik güveni büyük ölçüde sarsılmıştır. Güven (2005), varlık vergisinden sonra azınlıkların büyük göç dalgasına dikkat çekmektedir. İsrail devletinin kurulmasıyla yaklaşık 30.000 yahudi İsrail’e göç etmiştir (Bali,2003; Güven 2005). Aralık 1945’te Sovyetler Birliği, Türkiye’deki Ermenileri Sovyet Ermenista’a kabul ettiğini açıklamıştır. Daha sonra Marshall Planı (1948-49) çerçevesinde, büyük oranda yabancı sermaye ile işletilen otoyol, liman, havaalanı ile ilgili firmalara ve bakanlıklara gizli bir mektup gitmiştir, mektupta Türk personel alımına özen gösterilmesi ve gayrimüslimlerin işe alınmaması konusunda “rica” da bulunulmuştur. 1955 yılında Kıbrıs ile ilgili tartışmaların şiddetlenmesi ile medyada azınlıklara karşı kışkırtma kampanyaları tekrar başlamıştır. Saldırıları genellikle Rum azınlığa yönelik başlasa da, Rumların şahsında tüm gayrimüslimler sadakatsizlik suçlamalarına maruz kalmışlardır. Güven (2005)’e göre; 6-7 Eylül 1955’te yaşanan olaylar “etnik ve demografik homojenleştirilme projesi” kapsamında gayrimüslimleri “sadakatsiz vatandaşlar” olarak görenlerin azınlıkları ülkeden göndermek için başvurdukları bir yoldur. Her ne kadar olayları başlatanlar da kontrol edemeyecek hala gelseler de, belki de istedikleri gerçekleşmiştir ve tarihe 6-7 Eylül olayları olarak geçen hadise, bir çok gayrimüslimin evlerini geride bırakıp, ülkeyi terk etmeleri ile sonuçlanmıştır. Galata ve Beyoğlu’nda yaşayan gayrimüslim halkın mal ve mülklerine yapılan tahribat girişimi, burada yaşayan halkın devlete olan güvenini de tahrip etmiştir. Tahrip edilen dükkan ve ev sayısı 5538 olmuştur (Toprak, 1994). Musevilerin İsrail’e, Rumların da Yunanistan’a gidişleri ile boşalan binalar harap olmaya terk edilmiştir. Sahipsiz kalan binalara “işgalci” olarak adlandırılan, kırsal kesimden kente göç eden yoksul kesim yerleşmiştir. Bu durum da sosyal ve toplumsal açıdan Beyoğlu’nun çehresini büyük ölçüde değiştirmiştir.

1950’li yıllarda dünya ekonomi anlayışının değişmesi ile, İstanbul’da da sanayileşme süreci yaşanmaya başlanmıştır. Bu sürece bağlı olarak toplumsal sınıf, işçi sınıfına ve ticari fonksiyonlar da atölyelere yerini bırakmıştır. Galata ve Pera’nın boşalması

sonucu, bu alanda mevcut olan konut fonksiyonlarının bir kısmı yerini ticaret birimlerine, küçük imalathanelere ya da depolara bırakmış, burada yaşayan nüfus da bölgeyi terk etmiştir. İşlevsel ve toplumsal dönüşümlerde Galata giderek yoksullaşmıştır (Özden, 2001; Şen, 2006). 1950'lerden sonra İstanbul'da sanayileşmeye dayalı kapitalistleşme; ekonomide özel sermaye yatırımları ve devletin kamusal yatırımlarını da artırmıştır. Bu alanlarda çalışan orta sınıf ekonomik anlamla güçlenmiş ve kentin gelişme yönüne bağlı olarak eski kent içi alanlardan, yeni kurulmuş semtlere doğru kaymıştır (Keyder, 2000). Eski kent içi alanlar yerine gelişen diğer semtlerde (Nişantaşı, Şişli, Bakırköy, Yeşilköy, Kadıköy) yeni yapılmış apartmanlarda daire almaya gücü yetenler taşındıkça; terk edilen eski semtler sosyo-ekonomik açıdan gerilemekte olan bir kesimin yerleştiği daha ucuz ve daha az gözde semtler haline gelmişlerdir. Öncü (1999); bu süreci semtlerin “sınıf düşme” durumu olarak açıklamıştır ve eski kent içi semtlerinde yaşayanların da yeni gelen yoksul kesim gibi kendi kaderlerine terk edilişine dikkat çekmiştir.

1960'lı yıllarda Beyoğlu'na olan ilgi giderek azalmış ve tiyatroların bir kısmı kapanmıştır. Tanınmış lokanta ve pastaneler, lüks mağazalar yerini ucuz mal satan dükkan ve atölyelere bırakmıştır. 19. yüzyıldan kalma kagir binalar el değiştirmiş ve bazıları yıktırılarak yerlerine farklı mimari sergileyen yeni yapılar yaptırılmıştır (Rapor, 2001).

1970'lere gelindiğinde Kıbrıs Harekatı ile birlikte, ülkenin siyasi görüşü olan ulusal devlet anlayışının gündeme gelmesi sonucu Kıbrıs'ta yaşanan olaylar ve bazı propogandalara bağlı olarak, ülkede az da olsa kalan Rum nüfusun bir kısmı Yunanistan'a göç etmiştir. Bir yandan da apartmanlaşan yeni semtlere 1974 yılında açılan Boğaziçi köprüsünün sağlamış olduğu ulaşım kolaylığı ile Anadolu yakası semtleri eklenmiştir. Beyoğlu'nda oturan köklü ailelerin bir kısmı Bağdat Caddesi ve çevresindeki üst-orta sınıf mahallelerine yerleşmişlerdir. 1970'lerde Galata ve Beyoğlu bölgesinde yaşayan Levantenlerin hayattan ayrılmasıyla, tapu sahipleri bilinmediğinde ya da bir çok hissedar olduğu durumlarda sahipsiz kalan yapılara yasadışı yollarla işgalciler yerleşmişlerdir. Belge (2003); o yıllarda çıkarılan yasalar ile binaların el değiştirdiğinden, kullanım değişikli yaşandığından ve Pera'daki konutların imalathane olarak kullanılmasına izin veren yasa tasarısının geri dönülemez zararlarından bahsetmektedir (Belge, 2003; İnce, 2006).

1980’li yıllara gelindiğinde; ekonomik yeniden yapılanmalar ile özel sermayenin yeni yatırım olanakları yaratması ve bankacılık, sigorta şirketleri, halkla ilişkiler, mali yatırım ve danışmanlık kurumları, reklam pazarlama ve benzeri sektörlerde artan istihdam olanakları yeni orta sınıfın ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bu dönem, kent içinden dışarıya kentin çevresine doğru nüfus hareketinin yanı sıra kentin gerilemiş eski semtlerine yeni bir nüfus hareketinin yaşanmaya başladığı bir dönem olmuştur. 1980’lerde daha çok Boğaz köylerinde yaşanan sosyal ve mekansal değişimler Galata ve Pera bölgesinde 1990’ların başında görülecektir. Bu değişimin yaşanmasında 1980’li yıllarda uygulanan bazı düzenlemeler etkili olmuştur.

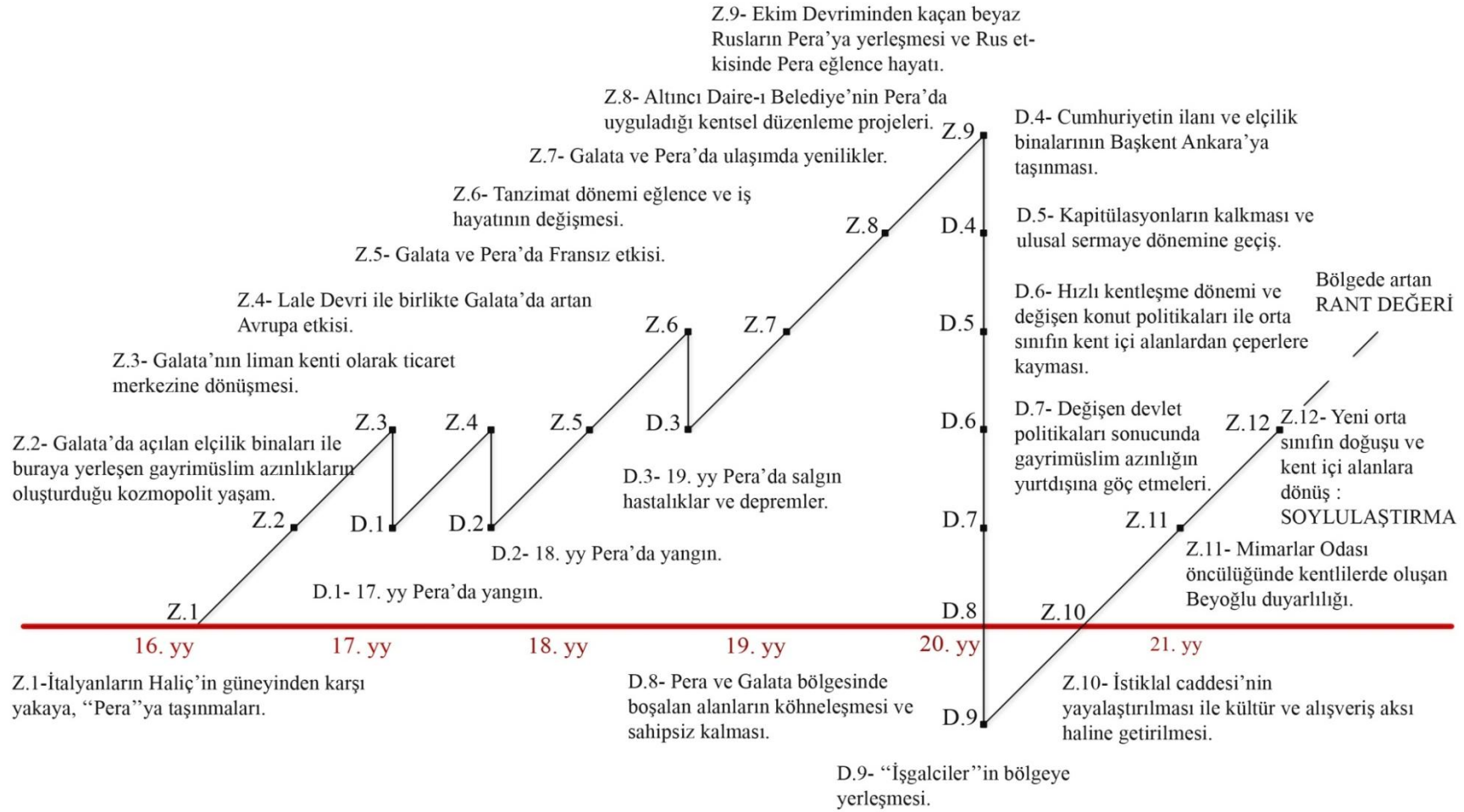
1988 yılında Tarlabası’nda dönemin belediye başkanı Bedrettin Dalan tarafından gerçekleştirilen büyük çaplı yıkımlar sonucu açılan bulvar, tarihi merkezin çehresini değiştirmiştir. 1990’da İstiklal Caddesi üzerindeki trafiğin yeni açılan bulvara aktarılması ile, cadde yayalaştırılmış, kültür ve alışveriş aksı haline getirilmiştir (Akın, 1993). O dönemde ve halen bu keskin müdahale eleştirilmektedir. Dorsay (1991); İstiklal Caddesi’nin canlanması için alınan bu karar ile Beyoğlu’nun Tarlabası bölgesinde büyük bir gerileme yaşanacağına ve İstiklal Caddesi ile mesafenin artacağına dikkat çekmektedir.

İstanbul Uluslararası Film Festivali’nin İstiklal Caddesi üzerindeki sinemalarda gösterime girmesi, cadde üzerindeki binaların yenilenip, önemli işyerlerince ofis olarak kullanılması, sanat galerileri, tekrar açılan sinema salonları ve mağazaları ile İstiklal Caddesi eski parıltılı dönemlerine dönmeye başlamıştır. 1990’lı yılların başında Mimarlar Odası İstanbul Şubesi’nin başlattığı çalışmalar ve Galata’nın tarihi ve kültürel özelliklerinin saptanması ve koruma altına alınmasını hedefleyen proje başlatılmıştır. Bazı yayınevleri Cağlolu’ndan Beyoğlu’na taşınmaya başlamıştır. Bazı eski ve geleneksel pastane, restoran, otel gibi mekanlar restore edilerek yeniden açılmış, kültürel aktiviteler de giderek bu bölgede yoğunlaşmaya başlamıştır (Şen, 2006). Ancak 1990’lı yılların başında caddeye bağlanan ara aksların büyük bir kısmı köhne durumda olmaya devam etmektedir. Bu yıllarda boğaz köyleri; Kuzguncuk, Arnavutköy, Ortaköy ve benzeri semtlerde kentsel dönüşüm ve soylulaştırma hareketleri görülürken; Beyoğlu’nda sadece Cihangir ve Gümüşsuyu sosyal ve mekansal dönüşümü yaşamaktadırlar. Galata ve Asmalımescit Beyoğlu bölgesindeki dönüşüme daha sonraki zamanlarda katılacaktır.

Galata'daki dönüşümün ilk aşaması daha çok mimarların ve sanatçıların bu bölgede atölye olarak kullanmaya uygun, mimari özelliği olan fakat bakımsız yüksek tavanlı binaları satın alması veya kiralaması ile başlamıştır. Daha sonra medya çalışanları, akademisyenler ve yeni orta sınıftan soylulaştırıcılar, mimar ve sanatçılara eklenmeye devam etmiştir. Buna bağlı olarak mülkiyet değerlerinde artış gözlenmiştir (Ergun, 2003). Galata'ya yerleşen ilk soylulaştırıcı olarak bilinen mimar Mete Göktuğ, 1990 yılında bir binayı restore ederek evini ve ofisini buraya taşımıştır. Göktuğ ve birkaç arkadaşı Galata Derneği'ni kurarak sosyal dokuya hareketlilik getirmişlerdir. Galata Derneği kurucularından Avdel (2003), bölgedeki fiziki, sosyal ve kültürel dokuda meydana gelen çöküntüyü tespit etmek ve bu durumu sağlıklılaştırmak için çalışmalar yaptıklarını belirtmiştir. Dernek olarak, semtin sorunlarını ve bu sorunların çözümlerini tespit edebilmek ve kentlileri bu noktada buluşturmak adına Galata şenliklerini başlatmışlardır. 1990'lı yıllarda Galata'ya yerleşen soylulaştırıcılar “marjinal soylulaştırıcılar” olarak karşımıza çıkmaktadırlar. Tek tek apartman dairelerini veya binaları kiralayan veya satın alan bu kişiler kendi münferit restorasyonlarını yapmışlardır. Daha sonra 2000'li yıllara gelindiğinde bölge iyice canlanmaya başlamış ve emlakçılar bu bölgede yoğun mesai harcamaya başlamışlardır. 2000'li yılların başından itibaren “kültür aracıları” olarak adlandırılan ticari kesim; cafeler, restoranlar, sanat atölyeleri, moda evleri Galata bölgesinde özellikle çalışmanın alan araştırmasına konu olan “Serdar-ı Ekrem Caddesi'nde görülmeye başlanmıştır. 2009 yılında Galata Bölge'sine ulaşımı kolaylaştıran Şişhane metro hattının da açılmasıyla, bölge daha da önem kazanmıştır.

3.2 Beyoğlu Galata Bölgesi Tarihindeki Zıplama ve Düşüş Noktaları

Beyoğlu Galata bölgesinin toplumsal tarihi incelendiğinde 16. yüzyıldan 21. yüzyıla kadar gerçekleşen birçok olay, alınan karar ve uygulanan projelerin bir kısmı Galata tarihinin zıplama ve düşüş noktaları olarak ifade edilebilir. Şekil 3.5'deki grafikte Galata'nın 1990-2010 yılları arasındaki soylulaştırma hareketini etkileyen zıplama ve düşüş noktalarına yer verilmiştir. Zıplama noktaları “Z”; düşüş noktaları ise “D” olarak ifade edilmiştir. Düşüş noktalarının grafiği “eksi” bölgeye getirdiği son nokta “işgalcilerin bölgeye yerleşmesi” iken, son dönemlerde yaşanan zıplama noktalarının en üst hizasını ise; “soylulaştırma” oluşturmaktadır.



Şekil 3. 5: Beyoğlu Galata bölgesi tarihindeki zıplama ve düşüş noktaları.

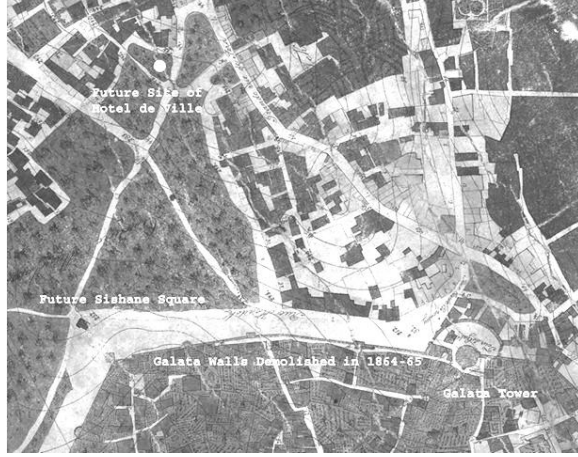
3.3 Beyoğlu Galata Bölgesi Soylulaştırma Sürecinde Değişen Konut Tipolojisi

Galata bugün, birçoğu 19. yy'dan kalan kagir apartmanlardan oluşan sıkışık bir kent dokusu sergilemektedir. Bugün bu apartmanlar da el değiştirmekte ve soylulaştırma kapsamında sadece cepheleri korunarak plan organizasyonları yenilenmektedir. Her zaman olduğu gibi, bugün de Galata konutları, yaşam şartlarına uyum sağlamak adına bazı ticari düşüncelere boyun eğmek zorunda kalmışlardır. Bugünkü Galata'nın soylulaştırılmasını irdelemek, bina ölçeğinde oluşan soylulaştırmada münferit hareketleri araştırmak için öncelikle apartmanlaşmadan önceki konut yapısına ve 19. yüzyıl apartmanlaşma dönemine değinilecektir.

Öncel (2010), Galata'da yeni bir konut tipi olan “apartman” adlı kitabında 1872-74 yıllarında metro için hazırlanan plan ve kesitlerden, 1858-60 d'Ostoya planından, 1895 Huber haritasından, 1905 tarihli Goad haritasından ve dönemin fotoğrafları ile litografilerinden yararlanarak Galata tarihine dair değişen konut tipolojilerini aktarmıştır. Çalışmanın bu kısmında Öncel (2010) ve Arseven'in (1913) çalışmalarından sıkça yararlanılacaktır.

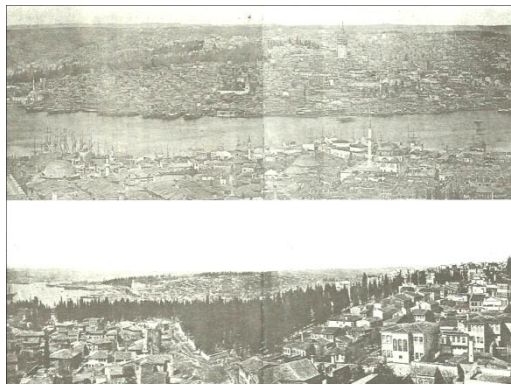
3.3.1 Ahşap konutlar

1858-60 tarihli Altıncı Daire Belediyesi Kadastro bürosu mühendisi G. D'Ostoya tarafından hazırlanan Galata-Pera haritası (Şekil 3.5) 1/2000 ölçekli olup, 1870 yangını öncesindeki mimari dokuyu, bölgedeki ahşap yapıları inceleyebilmek için gerekli ayrıntıyı sunmaktadır. Haritalar haricinde dönemin fotoğrafları bölgeye dair bilgiler vermektedir. Öncel (2010)'ın belirttiği üzere 1853 tarihli fotoğraflarda (Şekil 3.6) Tozkoparan mezarlığından Perşembe pazarına kadar uzanan bölgede ahşap yapıların oldukça fazla olduğu söylenebilir. Bu bölgenin Kasımpaşa Tersanesine yakın olmasından ve cami yoğunluğundan Müslüman mahallerinin bulunduğu bölgeler olarak tahmin edilmektedir. Akın (2005); ise haritada ahşap ve kagir yapı ayrımlarının net bir şekilde yapıldığına ve o dönemde kagir yapıların da yer yer bulunmasına dikkat çekmiştir. Bu bağlamda, Galata'nın iki ucunu tutan Kasımpaşa ve Tophane bölgeleri ahşap ağırlıklı olmayı sürdürmektedir. Harita'da görülen diğer önemli nokta ise, 1860'larda sur duvarları ve burçların hala belirli bir süreklilik gösterir durumda olmasıdır. Galata Kulesi'yle bütünleşen surlar ve onların ardında, "Rue Hendek" adıyla doldurularak yola çevrilen sokağın uzandığı gözlenmektedir.



Şekil 3. 6: 1858-60 G. d'Ostoya Planı.

Ahşap yapıların çoğunun kâğır yapılara dönüşmesi 1870 yangınından sonra olmuştur. Yangın, 5 Haziran 1870 günü Taksim'de Talimhane yakınlarındaki Feridiye Sokak'ta başlamıştır, havanın çok rüzgârlı olması nedeniyle birkaç koldan yayılarak, bu bölgede yer alan bütün ahşap yapıları ve hatta kâğır olanları da haritadan silmiştir. Dönemin gazetelerinde buradaki görkemli taş yapıların bile bu felaketten kurtulamadıklarını, yeni yapılan büyük binaların; Naum Tiyatrosu'nun, Café de Luxembourg'un, Bon Marché Mağazaları'nın, kısaca yangının önüne çıkan herşeyin kül olduğu belirtilmiştir. 8 Haziran 1870 tarihli La Turquie gazetesi ilk sayfasını siyah çerçeve içinde vermiştir ve dört bin yapının ortadan kalktığını, çok sayıda ölü ve yaralı olduğunu yazmıştır. D'Ostoya haritasında, bu kesimde büyük bir alanı içerdiği görülen ahşap yapı adalarının hemen hepsi yok olmuştur (Akın, 2005).



Şekil 3. 7: 1853 yılına ait fotoğraflar, Öncel (2010).

3.3.2 Taş konutlar

Arseven (1913) Galata'da bulunan taş konutları, 14. ile 17. yüzyıl arasında yapılmış olduğunu ve Cenevizlilere ait olduğunu ileri sürmektedir. Bugün birkaçının ayakta

olduğu yapılar ticaret merkezi; han olarak kullanılmaktadır. Arseven (1913) yapıları şöyle tanımlamaktadır: *“Duvarlar gayet kalın ve yontma taşdan olup her sıra taş kurları arasında birkaç sıra ince tuğlalardan hatıl tabakası yapılmış ve bunların faslı müsterekleri haricden derz edilerek cebheye tezyinat makamında kullanılmışdır. Binaların altında ekseriyetle ya mahzen veya sarnıç ve kuyu bulunur. Mahzenin üstü horasanlı harcla tuğlalardan örülmüş tonozdur. Zemin ekseriya müseddes şekilde ince ve kırmızı tuğla döşelidir. Her katın da tavanı kemerli tonozdur. Han gibi mebai-i umumiycede merdivenler haricden ve taşdır. Bazı evler ahşabdır. Birinci ve bazen ikinci katdan sonra bina taş konsollar üzerinde harice çıkar.”*

Yapım teknikleri ve mekan kurguları açısından, Galata’nın taş yapıları bazı mimari özellikleri ile Fener mahallesindeki eski taş yapılar ile benzerlik gösterdiği iddia edilir. Öncel (2010) ise; bir sıra taş, iki sıra tuğladan oluşan duvar yapısı, pencere sistemleri, kemer formları, taş konsolları, odaların tonozlu yapısı ve çatı saçağı detayları bakımından bu yapılar arasında benzerlik olduğunu ancak yine de referans verilecek tam bir kaynak bulunmadığını belirtir.

3.3.3 Kagir konutlar

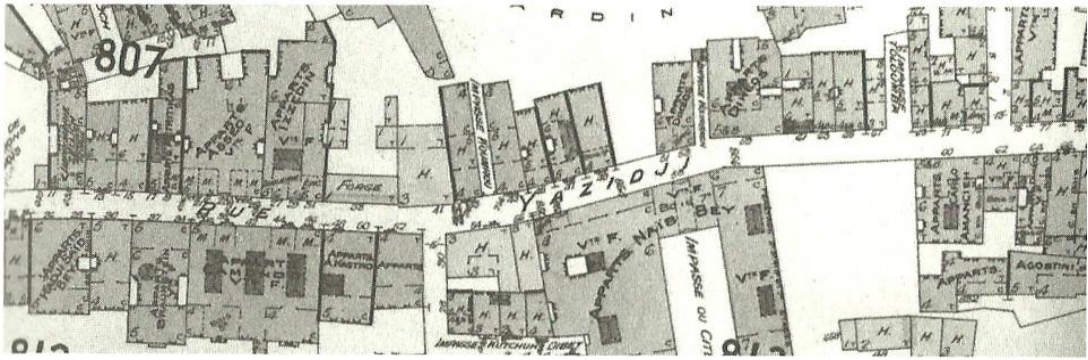
Eldem (1986) kagir konutların yapım tekniğini aktarırken; duvarların taş ve tuğla dizilerden oluştuğunu, yerlerin ahşap, lento ile sövelerin çoğunlukla mermerden olduğunu vurgular. Bu yapım tekniğine yangın felaketlerin önüne geçmek için 19. yüzyılda sıkça rastlanmaktadır.

Bugünün Galata’sında bu yapılar, taş ve ahşap olan diğer yapılara oranla daha çok ayakta kalmış durumdadır. Bunun nedeni; taş ve ahşap yapıların 19. yy’da yerlerini daha çok katlı ve hacimli yapılara bırakmış olmasıdır. 20. yüzyılın 50’li ve 60’lı yıllarında, koruma kanunlarının ilan edileceği 70’li yıllara kadar geçen sürede; kagir konaklar yıkılmış ve yerlerine bitişik nizam, yüksek katlı binalar yapılmıştır. Buna karşılık; bitişik nizam dar cepheli ve küçük parselli kagir konutlar karlı bir yatırım görülmediği için bugüne kadar ayakta kalabilmiştir. Bugün ayakta kalan bazı kagir yapıların ise, yavaş yavaş soylulaştırma adı altında yıkılarak, yerlerini betonarme yapılara bıraktığı görülmektedir. Çalışmanın beşinci bölümünde Serdar’ı Ekrem Caddesi üzerindeki binalar ile dönüşüm detaylı irdelenecektir.

3.3.4 Apartmanlar

Altıncı Daire Belediyesi'nin çalışmaları ile birlikte yolların genişlemesi, surların yıkılması ve yeni yolların yapımı Galata'nın ticari işlevini daha da kuvvetlendirmiştir. Bu gelişmelerle Galata'nın mevcut yapı stoğu ticaret ve konut gereksinimini karşılamamaya başlamıştır. Böylece eski yapılar yıkılarak yerlerine daha yüksek katlı apartmanlar yapılmaya başlanmıştır. Öncel (2010); daha çok ahşap ve kagir, iki yada üç katlı aile konutlarının yıkılarak, yerini bir çok ailenin beraber yaşadığı apartmanlara ve de geçiş dönemi konutu olarak da adlandırılabilen “aile-kira konutları”na bıraktığını ifade eder.

Bir İngiliz şirketi Goad tarafından 1905 yılında hazırlanan haritada (Şekil 3.7) apartman (Appartments) yapılarının yanı sıra aile-kira konutlarının (Habitations) da olduğu görülmektedir. Apartman yapılarının her katında bağımsız daireler bulunurken, aile-kira konutlarında sadece birer adet servis hacmi bulunmaktadır. Öncel (2010), Galata'nın aile-kira konutlarını Şekil 3.8 'deki bir harita ile ifade etmiştir. Aile-kira konutlarına örnek olarak Serdar-ı Ekrem caddesi alan araştırması kapsamında olan bir yapı da beşinci bölümde detaylı olarak incelenecektir.



Şekil 3. 8: Serdar-ı Ekrem Caddesi / 1905 Goad planı.

19. yüzyılın sonlarına kadar bitişik düzende ve dar parsellerde, bahçesiz çok katlı binalarda yaşamak seçkin kesimin pek tercih edeceği bir durum değildir. Bu yüzden apartmanlardan önce ortaya çıkan bu aile-kira konutları genelde mütavazı kesimin tercih ettiği konutlar olmuştur (Öncel, 2010). 1839'da Hatt-ı Şerif ve 1856'da genişletilen Hatt-ı Humayun ile Tanzimat döneminin mülkler konusunda getirdiği yeni düzenlemeler Osmanlı İmparatorluğu'nda din ve sosyal yapı ayrımı yapmaksızın her kişiye özel mülkiyet hakkı getirmiştir.



Şekil 3. 9: Galata’da aile-kira konutları (Öncel, 2010).

Bu kararnamelere ek olarak yapı yükseklikleri artırılmış ve tüm bu gelişmeler yapı sektörünü olumlu yönde etkilemiştir (Öncel 2010). Tanyeli (2005); bu gelişmeler ile birlikte etnik kimlik inşaatların başladığına ve giderek tüm etnik grupların kendilerine modern kimlikler inşa ettiklerine dikkat çeker. Örneğin Rumlar; Antik Yunan’ı canlandıran Neogrek üslupta konutlar inşa etmeye başlarlar. Tanyeli (2005); bölgede ortaya çıkan “yap-sat”çılığı da vurgulamıştır. Türkiye'nin ilk müteahhitleri Peralı Rumlar arasında ortaya çıkmıştır. 1850 sonrası yapılan Osmanlı yapılarının hemen hepsinin, devlet tarafından yaptırılanların önemli bir kesiminin, artık müteahhit eliyle inşa edildiği görülmüştür. Müteahhitlik sistemi 1850 sonrasına ortaya çıkacak bir kapitalist değişimdir. Müteahhitin başka bir etkinliği olan “yap-sat” da Pera’da doğmuştur.

Galata’nın 19. yy apartmanlarının yapı malzemeleri; duvarda sıvalı tuğlalar, döşemeleder ahşap veya çelik taşıyıcılı volta döşemeler olarak ifade edilebilir. Apartmanların kısa sürede yaygınlaşmasını Öncel (2010); yabancı mimarlarla Osmanlı kalfa ve mimarların bir arada çalışması ve böylece yeni yapım tekniğine Osmanlıların da alışması ile değerlendirmektedir

4. İSTANBUL BEYOĞLU BÖLGESİNDE SOYLULAŞTIRMA

4.1 İstanbul'da Soylulaştırma Dalgaları ve Tartışmaları

Soylulaştırma'nın ilk tanımı İngiliz Ruth Glass tarafından Londra'da yaşanan süreci açıklamak için ifade edilmiştir. Daha sonraları literatürde sıkça karşılaşılan bir kavram olan soylulaştırma; küreselleşen dünyada, global bir kavramı ifade etse de, aslında bölgenin yerel özellikleri dahilinde okunmalıdır. Keyder (2006), İstanbul'da yaşanan süreç için Avrupa yerine Amerika ile yakınlık kurmaktadır ve Avrupa'da her zaman kent merkezinin soylu bir yer olarak görüldüğünün; oysaki İstanbul'da kent merkezinin sürekli olarak soylu, ya da tercih edilir bir yer olarak algılanmadığının altını çizmiştir. Amerika'daki şehirlerde 1910'lardan itibaren soyluların ve zenginlerin şehri terk etmesi ve 1980'lerden sonra şehre dönmeleri ile İstanbul arasında bağlantı kurulabilir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde Beyoğlu ve Galata bölgesinde soylulaştırmayı hazırlayan tarihsel süreç aktarılırken, özellikle Beyoğlu'nda yaşanan gelişmeler ve bu gelişmeler sonrasında kent merkezlerindeki değişimin üzerinde durulmuştur. İstanbul genelinde yaşanan gelişmelerden bahsetmek gerekirse; azınlıklara uygulanan zorunlu göç politikaları, merkezi iş alanlarının (MİA) kapitalistleşmenin etkisiyle yaygınlaşması, ulaşımın gelişmesi, yaygınlaşan konut alanları ve kırsal kesimden İstanbul'a olan yoğun göçler İstanbul'un kent merkezlerindeki sosyal ve fiziksel değişimin sebepleri olmuştur.

1950'lere kadar etkili olan Karaköy-Galata aksındaki MİA, öncelikle Salıpazarı ve Fındıklı'ya; daha sonra Birinci Boğaz Köprüsünün yapımı ile 1970'lerde Şişli-Mecidiyeköy aksına ilerlemiştir (Dökmeci, Dülgeroğlu, Berköz; 1993). Değişen ekonomi anlayışı ile özel sektörün yatırımları artmış ve orta sınıf ekonomik anlamda güçlenmiştir. Buna bağlı olarak, kentin gelişme yönü eski kent içi alanlardaki sınıfsal ve kültürel heterojen yapıdan, yeni kurulmuş ve sınıfsal anlamda daha homojen semtlere kaymıştır (Keyder, 2000).

İthal ikameci sanayileşmeye dayalı ulusal kalkınma sürecinde orta sınıfın geliri artmış ve tüketim kalıpları değişmiştir. Öncü (1999); tüketicinin konut sektöründe de

kalıplarının değiştiğinin ve taleplerin farklılaştığının üzerinde durur. Seramik, duvar ve yer karoları, kromaj sıhhi tesisat malzemeleri ile donatılmış büyük mutfak ve banyolar, gelişmekte olan orta sınıf semtlerinde yeni inşa edilmiş apartman bloklarının talep ettiği standartı oluşturmuşlardır. Nişantaşı, şişli, Bakırköy, Yeşilköy, Kadıköy gibi örnekler İstanbul orta sınıf semtlerinden bazılarıdır ve bu alanlar sermaye yatırımlarını çekebilecek bir kentsel rant potansiyeline de sahip olmuşlardır (Dőkmei, Dölgeroğlu, Berköz; 1993). Anadolu yakasında ve Avrupa yakasında sahile paralel giden banliyő tren yolu boyunca Osmanlı'dan kalma bahçeli kőřkler bulunmaktadır. 1960'lı yıllarda, imar mevzuatının bu kőřklerin arsalarının bölünebilmesine izin verecek şekilde değiştirilmesiyle eskiden tek bir ahşap kőřkүн bahçesi olan arsa üzerinde birkaç tane 5-10 katlı apartman blokları inşa edilmiştir. Bu imar kanunu apartmanlaşmanın őrünü açmış ve ahşap konakların giderek yok olmasına izin vermiştir (Keyder, 2000).

Orta sınıf, şehir merkezlerinden yeni yapılanan semtlere doğru kayarken; bir yandan da gayrimüslim azınlığın devlet politikaları ile őlleden gőü hızlandırılmıştır. 1924'de Yunanistan ile mübadele, 1942'de varlık vergisi kanunu, 1948'de İsrail devletinin kuruluşu, 1955'de 6-7 Eylül olayları ve son olarak 1974 Kıbrıs Harekati ile gayrimüslim azınlıklar İstanbul'u ve őlkeyi terk etmişlerdir. Böylelikle kent merkezinde boşalan alanlara; 1950'lerde başlayan kırsal kesimin gő hareketi ile yoksul sınıf yerleşmeye başlamıştır. Keyder (2000); gayrimüslimlerce terk edilmiş toprakların, üzerinde kimsenin hak sürmediği vakıf arazisinin, eski tarımsal toprakların ve kamu arazisinin üzerinde gecekondulaşma görölđüğünü belirtir.

1980'li yıllarda Pera'nın yenilenmesi gündemde iken; Öncü (1999) orta sınıflar için İstanbul yerleşim haritasında iki temel çizgi bulunduğunu belirtir. Konut edinmek isteyen orta sınıf; ya kentin çeperlerinde yeni mekanlara yerleşecek yada esas şehirde kendine nostaljik⁷ kültürel bir niş bulacaktır. Mert (2003); nostalji anlayışıyla geçmişe duyulan özlemin ve bununla birlikte soylulaştırmaya konu olan semtlerin hep Batı kimliğinin altını çizmeye müsait olan yerler olduğunu, özellikle de Galata-

⁷ Renato Rosaldo'ya göre, nostaljinin bir tanımı, insanın kendi elleriyle tahrip ettiği şeye duyduğu özleme gizemli, akılla açıklanamaz bir anlam vermesidir (Rosaldo, 1993 ; Yavuz, 2003).

Pera ekseninin bu alanların başında bulunduğunu vurgular ve örnek olarak Süleymaniye'nin tarihi dokusunun çok zengin olduğu halde, bölgenin Müslüman ve Doğulu kimliğinin ağır bastığını ve o bölgede soylulaştırma olamayacağını ifade eder. Güvenç (2006) ise; İstanbul'da azınlık semtlerinde gözlenen soylulaştırma hareketini, soylulaştırıcıların bu kesimlerde yaşama arzusundan çok, erişebilirliği yüksek, soylulaştırılabilir konut stokunun sadece bu kesimlerde ayakta kalmış olmasıyla açıklamıştır.

1980'li yıllara rastlayan Pera'nın yenilenmesi; B.Dalan'ın⁸ belediye başkanlığı yaptığı yıllarda, İstanbul'u kendi deyimiyle şanı geçmiş tarihinde yatan yorgun bir şehir olmaktan çıkararak, 21. yüzyıl için vaatlerle dolu bir metropol kente dönüştürmek için çaba harcadığı dönemde ele alınmıştır (Keyder ve Öncü, 1994). İstiklal caddesinin yayalaştırılması, bu caddeye paralel Tarlabası bulvarının araç trafiğine açılması ve bulvar için Tarlabası'nda yapılan yıkımlar büyük tepki toplasa da B.Dalan; kendi arzuladığı şekilde projesini tamamlamış ve Pera'nın eski canlı günlerine dönüşü için "iyi ya da kötü" tartışılan büyük bir adım atmıştır.

1980'lerde Beyoğlu ve onu takiben Ortaköy'de eski işyerleri ve diğer binalar ofis kullanımlarının yanı sıra eğlence ve kültür merkezleri olarak yeniden yapılanmaya başlanmıştır. İstanbul'da soylulaştırma Ortaköy, Cihangir, Galata, Fener-Balat ile eski Kuzguncuk, Arnavutköy gibi eski Boğaz köylerinde görülmektedir ilk etapta. Bu semtlerin ortak özelliği; eskiden Ermeni, Rum ve Musevi olan gayrimüslim nüfusun yaşadığı yerler olması ve tarihi bir mimari ile Boğaz ve Haliç manzaralarının bulunmasıdır (Şen, 2005). 1980'lerde soylulaştırmanın zeminini hazırlayan yerini orta sınıfın yani "soylulaştırıcıların" ortaya çıkışı ve potansiyel soylulaştırılacak mekanların olması İstanbul'da soylulaştırmanın başlangıcı olmuştur.

İstanbul'daki soylulaştırma 1980'lerden 2010'a kadar geçen süre içerisinde, belki de her 10 yıla denk gelecek şekilde üç dalga halinde incelenecektir. Soylulaştırma

⁸ Bedrettin Dalan, Anavatan Partisi'nin kurucuları arasında yer alır ve 1984 yılında bu partiden İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı seçilmiştir. Bu görevi 26 Mart 1984 - 28 Mart 1989 tarihleri arasında sürdürmüştür (Uncular, 1991).

dalgalarını İstanbul yerelinde irdelemeye geçmeden önce; Güvenç 'in (2006) yabancı literatür ile İstanbul üzerine olan karşılaştırmalı anlatımına yer verilecektir.

Amerika Birleşik Devletleri (ABD) için farklı aktör davranışlarına ve koalisyonlarına tekabül eden üç soylulaştırma dalgası vardır. Güvenç (2006) soylulaştırma dalgaları kuramının (SDK), ABD koşulları düşünülerek formüle edilmiş olduğunu ve evrensellik iddiası taşımadığını belirtir. İlk soylulaştırma dalgası, refah devlet uygulamaları, alt kentleşme ve kentsel yenilenme programları döneminde ortaya çıkmıştır (Güvenç, 2006). İkinci soylulaştırma dalgası; ekonomik ve kültürel süreçlerin ulusal ve küresel düzeyde sergilediği bütünleşme ile taşınmazlar sektörünün ulusal düzeyde nitelik kazanması, farklı yaşam biçimi ve tüketim kalıbına sahip bir sınıfın ortaya çıkışı, küresel kent olgusunun yükselişi, kamu ile özel sektör ortaklıklarının ön plana çıkması gibi süreçleri barındırmaktadır (Wyly ve Hammel, 2005; Güvenç 2006). Üçüncü soylulaştırma dalgasında ise; konut üreticileri daha önemli roller üstlenmekte, daha önce sürecin dışında kalan dar gelirli ve azınlık grupları özel finans kurumlarının uzun vadeli konut kredi fonlarıyla desteklenerek soylulaştırma sürecine katılmaktadır. Üçüncü evrede kamu kuruluşları bu yolla kentlerin merkezi bölgelerinde yeni soylulaştırma baskıları oluşturmaya başlamışlardır. Yavuz (2006); soylulaştırma dalgalarını İstanbul genelinde yorumlarken, kentsel dönüşümleri soylulaştırma sürecinin ileri evreleri olarak yorumlar. Güvenç (2006) ise; İstanbul'da soylulaştırma dalgasının ilk evresinin çok sınırlı bir biçimde görüldüğünün; yurtdışındaki gibi ikinci ve üçüncü evrelerin görülmesinin aksine; İstanbul'da birbiri içine geçen ikinci ve üçüncü evrenin yaşandığını belirtir. Bugün için, Haydarpaşa, Galataport, Küçük Çekmece ve Kartal projeleri SDK'nın ikinci ve üçüncü evreleri çerçevesinde değerlendirilebilir belki de. İslam (2006), yaşanan ilk süreci “soylulaştırma”; diğer süreçleri ise “soylulaştırma” olarak tanımlarken; Güvenç (2006), SDK'nın birinci dalgasına karşılık gelen süreçleri “soylulaştırma”, ikinci ve üçüncü dalgalara ilişkin süreçleri ise “kentsel dönüşüm” şeklinde adlandırmaktadır.

İslam (2006); İstanbul'daki soylulaştırma dalgalarını semtlere ve yıllara göre ayırmaktadır. Birinci soylulaştırma dalgası olarak nitelendirilen, İstanbul'da soylulaştırmanın ilk örnekleri 1980'lerin başlarında Boğaz kıyısındaki Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy semtlerinde görülmüştür. Birinci dalga soylulaştırıcılar için buraları çekici kılan etmenler, 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyılın başlarından kalan az

katlı müstakil evler olmuştur (İslam, 2006). Kuzguncuk'ta soylulaştırma 1970'lerin sonlarında mimar Cengiz Bektaş'ın bir ev satın alıp yenilemesiyle başlamıştır. Cengiz Bektaş'ı arkadaşları izlemiş ve Kuzguncuk, mimarlar sanatçılar ve yazarlar tarafından soylulaştırılan bir semt olmuştur. Uzun (2003); Kuzguncuk örneğinin en önemli özelliğini, sosyal ve mekansal yenilenmenin olumsuz etkilerinin yaşanmaması ve alanda bilinçli bir yenileme ile toplumsal ve mekansal bütünlüğün korunmuş olması olarak yorumlar. Arnavutköy'ün soylulaştırılmasında ise süreci başlatan sanatçılar değil; semtin merkezi iş alanına yakın olmasını fırsat bilen bilgi-yoğun hizmet sektörü çalışanları olmuştur (Keyder, 2000). Ortaköy'de soylulaştırma, yerel belediye tarafından başlatılan projeler ve meydan düzenlemesi ile oldukça hızlı olmuştur. Bu hızlı ve yerel yönetim eliyle gerçekleşen süreç; soylulaştırma sürecindeki soyluların bir kısmının buradan ayrılması ile sonuçlanmıştır (Ergün, 2006). Ardı ardına açılan bar ve fast-food mekanları ile tam bir eğlence merkezi haline gelen Ortaköy'de, meydanın çevresindeki tarihi konutları restore ederek oraya yerleşen soylulaştırmacılar bir süre sonra otopark ve gürültü problemlerinden bölgeyi terk etmiş ve bu konutlar tekrar boş kalmış veya fonksiyon değiştirerek yeme-içme ve eğlence mekanlarına dönüşmüşlerdir (Ergün, 2006).

İslam (2006) ikinci soylulaştırma dalgası olarak 1990'lı yılların sonlarında Beyoğlu bölgesinde Cihangir, Galata ve Asmalımescit semtlerinden bahseder. 1980'li yıllarda Tarlabası'ndaki yıkımlara karşı çıkan duyarlı kesimlerce ve Mimarlar Odası önderliğinde başlayan “Beyoğlu duyarlılığı” bu bölgelere ilginin artmasına ve Beyoğlu'nun sanat, kültür ve eğlence merkezi haline gelmesine yardımcı olmuştur. Bali (2006) ise, Beyoğlu'nun 1990'lı yılların başında bir kültür semti haline gelmesine rağmen, o yıllarda henüz entelektüel elitlerin cazibe merkezi olmadığını vurgular ve cazibe merkezi haline gelmesi için reklam, halkla ilişkiler, medya, yayıncılık ve sanat sektörlerinde çalışan genç profesyonellerin ortaya çıkması gerektiğini belirtir. Cihangir'de başlangıçta sadece bir sanatçı çiftin (Beril Oktay Anılmert) arkasından, birkaç sanatçı ve akademisyenin de mahalleye yerleşmesi ile başlayan süreç soylulaştırmayı başlatmıştır (Uzun, 2001). Galata'da soylulaştırma ilk olarak bölgeye yerleşen mimar çift Mete ve Nadire Göktuğ'un ardından diğer mimarların ve sanatçıların öncelikle bölgedeki binaları stüdyo ve atölye olarak kullanmaları ve daha sonra mimari özellikleri olan bu binaları satın alıp restore etmeleri ile başlamıştır. Asmalımescit' de de süreç İnce (2006)'nin belirttiği üzere

ressam Muzaffer Akyol'un buraya yerleşmesi ile onu izleyen çeşitli sanatçılar, mimarlar, gazeteciler, reklamcılar ve son katman olarak kültür aracıları ile bobo ve yuppie'lerin bölgeye yerleşmeleri ile devam etmiştir. Galata'da daha çok konut üzerinden soylulaştırma hareketleri sürerken, Asmalımescit'in soylulaştırılması eğlence ve hizmet sektörü odaklı işyerleri üzerinden devam etmiştir. Bunun nedenlerinden biri de Asmalımescit'in soylulaştırılmasında büyük etkisi olan Pozitif şirketinin 1999 yılında bölgede "Babylon" adlı konser merkezini açmalarıdır. Babylon'un kitlesinin günden güne artması, Asmalımescit'in binalarının giriş katlarının ve teraslarının bar, lokanta ve cafeler ile dolmasına sebep olmuştur. Bu durum "Asmalımescit'in kaderi Ortaköy gibi mi olacak?" sorusunu akla getirir.

İslam (2006) üçüncü soylulaştırma dalgası olarak şehrin en yoksul bölgeleri olan Haliç'te Fener ve Balat mahallerinden bahseder. Fener ve Balat'ta da 1950'lerden sonra kentten göç eden gayrimüslimlerin yerini kırsal kesimden gelen yoksul sınıfın alması ile köhneleşmiş yapılar mevcuttur. 1980'li yıllarda sanayinin de Haliç'i terk etmesi sonucu ticari canlılık da ortadan kalkmıştır. Fener ve Balat soylulaştırma potansiyeli olarak ilk dalga soylulaştırma hareketindeki boğaz köylerine benzer özellikler taşımaktadır; ancak İslam (2006) bu bölgelerin soylulaştırılması önünde engel teşkil edecek olan unsuru, her iki semtin içinde ve yakın çevresinde oldukça yoksul ve dindar bir nüfusun yaşamakta olması olarak nitelendirmiştir. 1990'lı yılların sonunda Haliç suyunun temizlenmesi ile bölgedeki kötü koku giderilmiş, UNESCO'nun hazırladığı bir proje ile de bölgedeki 200 evin rehabilitesi söz konusu olmuştur (Ergün, 2006). İstanbul'daki üçüncü dalga soylulaştırma sürecinde, Fener ve Balat bölgesinin potansiyeli her ne kadar Kuzguncuk, Arnavutköy gibi boğaz köylerine benzese de, sürecin başlangıcında kurumsal müdahale söz konusu olmuştur.

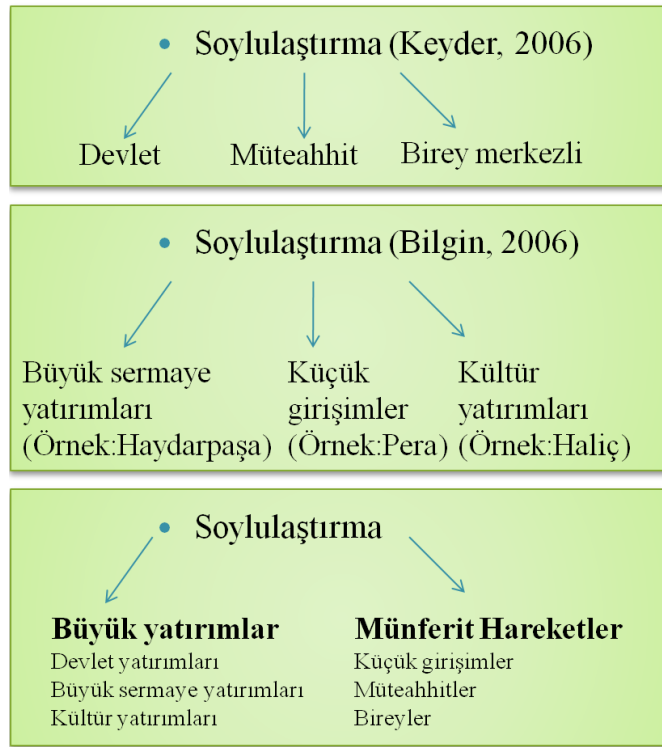
İstanbul'daki soylulaştırma dalgalarını 2000'li yıllarda Tarlabası, Sulukule, Süleymaniye, Tophane gibi semtler izlemektedir. Aslında son yılların kentsel devlet politikaları olarak görülen soylulaştırma hareketleri, hazırlanan kentsel dönüşüm projeleri ile rantı yüksek yatırımlar olarak görülmektedir. Bu soylulaştırma hareketleri ise; Güvenç (2006)'ın yabancı literatürden aktardığı üzere ikinci ve üçüncü dalga soylulaştırma hareketlerine örnek olarak gösterilebilir.

4.2 Beyoğlu’nda Soylulaştırma ve Türleri

Beyoğlu’ndaki soylulaştırma hareketleri bugün çalışma alanı olan Galata’da, Cihangir’de, Asmalımescit’de, Fransız Sokağı’nda, Tarlabası’nda, Şişhane’de ve Tophane’de görülmektedir. Bu bölgelerdeki soylulaştırmaların bir kısmı birinci dalga soylulaştırmaya örnek olarak münferit hareketler olarak görülmekte, diğer bir kısmı ise büyük yatırımlar gerektiren devlet veya özel sektör projeleri ile gündeme gelmektedir. Beyoğlu’ndaki bu soylulaştırma hareketleri “münferit hareketler” ve “büyük yatırımlar” olarak iki başlıkta değerlendirilecektir. Bu değerlendirme Beyoğlu özelinde olup, İstanbul genelindeki soylulaştırma hareketlerine ışık tutacaktır.

Keyder (2006) soylulaştırmayı; devlet, müteahhit ve birey merkezli gelişen süreçler olarak üç bileşene ayırmıştır. Devlet ve devletin çeşitli kademeleri, kentin gelişmesiyle ilgili çok etkin girişimde bulunan bir otoritedir. Şehir bazen devletin otoritesini temsil eden bir simge olarak görülür (Keyder, 2006). 1980’lerden sonra izlenen devlet politikası İstanbul’u turizm merkezi ve dünya şehri yapmak olmuştur. Öncü (1999)’nün de bahsettiği üzere Beyoğlu özelinden düşünmek gerekirse; B.Dalan ile başlayan bir “Pera yenileme projesi” bugüne dek devam etmektedir. Keyder (2006); ikinci olarak kapitalist rant sağlamak isteyen müteahhitlerden bahseder. Müteahhitler, kentsel gelişmenin içerisinde her zaman için spekülasyon yapan, emlak çerçevesinde kar etmeye çalışan kapitalist girişimciler olmuşlardır. Son olarak Keyder (2006)’in bahsettiği birey merkezli soylulaştırma, kullanıcılar tarafından başlatılan bir dönüşümdür. Kullanıcılar; şehirde yaşayan veya şehrin merkezinde yaşamak isteyen toplumsal bir grup olarak adlandırılabilir.

Bilgin (2006) kentsel dönüşüm projeleri ve soylulaştırma hareketlerini; büyük sermaye yatırımları, küçük girişimler ve kültür yatırımları olarak değerlendirmiştir. Bilgin (2006) örnekler üzerinden açıkladığı soylulaştırma türlerinde büyük sermaye yatırımları olarak Haydarpaşa projesinin, küçük girişimler olarak Pera’daki soylulaştırmanın ve kültür yatırımları olarak da Haliç ve çevresinin altını çizmiştir. Bu çalışmada ise Beyoğlu’nun soylulaştırılması; büyük yatırımlar ve münferit hareketler olarak iki başlıkta incelenecektir (Şekil 4.1).



Şekil 4. 1: Beyoğlu'nda soylulaştırma türleri.

Büyük yatırımlar ile münferit hareketleri birbiri içerisinde karşılaştırdığımızda bazı farklılıklar ön plana çıkmaktadır. Öncelikle bu soylulaştırma hareketlerinin öncüleri farklılık göstermektedir. Büyük yatırımların öncüleri devlet ve özel sektörün arz-talep ilişkisi içerisinde değerlendirilebilir. Arz-talep ilişkisinden doğan karlılık söz konusu olduğu için, çoğunlukla en üst gelir grubu hedeflenmektedir. Münferit hareketlerde ise öncüler bireyler, kullanıcılar ve küçük çaplı müteahhitler olarak tanımlanabilir. Münferit hareketlerde; büyük yatırımlara göre daha küçük girişimlerin toplamı bir süreci ifade ettiği için, süreç 10-15 yıllık süreler ile ifade edilebilmektedir. Oysa ki, büyük yatırımlarda bürokrasi ne kadar hızlı ilerlerse, ki genelde projeler devlet kontrolünde ilerlediği için bürokratik engellere takılmaz, süreç o kadar hızlı olmaktadır. Büyük yatırımlarda ekonomik engeller de daha rahat aşılar ve de bu, projelerin süreçlerini hızlandırır. Münferit hareketler kapsamında daha çok konut ve butik otel yatırımları ya da, restoran, cafe-bar gibi hizmet sektörü kapsamlı iş yerleri ve atölyeler ile karşılaşılır. Büyük yatırımlar; üniversite, kültür merkezi gibi kültürel ve sanatsal yatırımlar ile karlılık hesabı yapılan alışveriş merkezi, beş yıldızlı otel ve üst gelir grubuna yönelik konut yatırımlarını kapsamaktadır. Büyük yatırımlar da bölgeye olan müdahale doğrusal büyük bir alanı kapsayabileceği gibi, noktasal da olabilir. Münferit hareketlerde ise müdahale

çoğunlukla noktasal olur. Tek tek satın alınan binalar restore edilerek bireysel ihtiyaçlara cevap vermeye çalışılır. Bu noktalar giderek çoğalır ve belirli bir bölgeyi kapsarlar. Münferit hareketlerin yaşandığı her bölgede sürecin soylulaştırma ile sonuçlanması mümkün değildir. Ancak İstanbul Beyoğlu gibi, geçmişten bu güne tarihi kent merkezi olma durumunu korumuş bir bölgede görülen münferit hareketler toplamının soylulaştırma ile sonuçlanması kaçınılmazdır. Soylulaştırmada büyük yatırımlar ve münferit hareketler arasındaki farklar Şekil 4.1 de çizelge halinde ifade edilmektedir.

Çizelge 4. 1: Büyük yatırımlar ile münferit hareketler arasındaki farklar.

	Büyük yatırımlar	Münferit hareketler
Öncü	arz-talep ilişkisi	bireyler, müteahhitler
Süreç	hızlı	yavaş
Bürokrasi	hızlı	yavaş
Örnek projeler	kültür merkezi, üniversite binası, alışveriş merkezi...	konut, otel, restoran,...
Müdehale	doğrusal veya noktasal	noktasal

Beyoğlu özelinde büyük yatırımları ve münferit hareketleri incelemeye geçmeden önce “Beyoğlu Soylulaştırma Haritası” üzerinden nerelerde görüldükleri ifade edilmiştir (Şekil 4.3). Haritada 1 (İstiklal Caddesi), 2 (Tarlabaşı) ve 3 (Fransız Sokağı) olarak gösterilen sarı alanlar büyük yatırımlara konu olan bölgeler olmakla birlikte; 4 (Cihangir), 5 (Asmalımescit), 6 (Galata), 7 (Şişhane) ve 8 (Tophane) olarak ifade edilen yeşil ile işaretli alanlar ise münferit hareketlerin görüldüğü yerlerdir.



Şekil 4. 2: Beyoğlu Soylulaştırma Haritası.

4.2.1 Büyük yatırımlar

Beyoğlu bölgesi soylulaştırma türlerinden büyük yatırımları incelerken ilk olarak İstiklal caddesi aksı, daha sonra Fransız Sokağı soylulaştırma süreci aktarılıp, Tarlabası ve Galataport projelerinden bahsedilecektir.

Bugün Beyoğlu İstiklal Caddesi aksı 1980’li yıllardan sonra tekrar İstanbul’un birkaç merkezi iş alanından⁹ biri olmuştur. Çoğalan ofis binaları ve hizmet sektörü sonucunda daimi nüfus bölgeyi terk etmiş ve konut fonksiyonu kalmamıştır. Başta B.Dalan olmak üzere, daha sonra yönetime geçen belediye başkanları Beyoğlu İstiklal Caddesi’nin soylulaştırılmasına tepeden inme müdahalelerde bulunmuşlardır. Her ne kadar daha sonrasında münferit bazı girişimler olsa da, genel olarak devlet eli ve özel sektörün büyük yatırımları ile İstiklal Caddesi bugünkü halini almıştır. Bilgin (2006), özellikle İKSV’nin film festivalleri için bu bölgeyi seçmesini çok önemli bir hamle olarak değerlendirmektedir. Bugün İstiklal Caddesi iş, alışveriş, eğlence, kültür ve sanat aksı olarak kentin en önemli cazibe merkezi haline gelmiştir.

Fransız Sokağı projesi¹⁰ ise tam bir proje tabanlı soylulaştırma olarak nitelendirilebilir. Keyder (2006); Beyoğlu’ndaki Cihangir, Asmalımescit ve Galata

⁹ Kıray (1998), metropoliten kentin merkezini iş alanının ve etki alanının beyni olarak yorumlamaktadır. MİA ilk olarak 19. yüzyılda ortaya çıkmış, ikili merkez yapısının Batı’ya dönük alanında yerleşmiş ve genişlemek için çevresindeki konut alanları zorlamıştır.

¹⁰ Projeyi AFİTAŞ tanıtım firması gerçekleştirmiştir. Firmanın sahibi Mehmet Taşdiken bu sokaktaki binasını nasıl değerlendireceğini düşünürken proje kafasında belirmiş ve danıştığı herkes bir ucundan tutup projeye destek vermiştir. Önce sokaktaki binalar satın alınmaya başlanmıştır. Satın alınamayan binalarla kiralama sözleşmesi yapılmıştır. Mehmet Taşdiken buranın bir 'barlar sokağı'na dönüşmemesi için çok titiz davrandıklarını söylüyor: “İşletmeciler burada yer sahibi olmak istedi. Ama biz buranın bir kültür projesi olarak kalmasını istiyoruz. O yüzden bize başvuranlardan sokağın konseptine uygun bir proje ile gelmelerini istiyoruz. Eklenen her şey buranın atmosferine bir katkı yapmalı.”Taşdiken gerekli görüşmeler için üç kez Fransa'ya gitmiştir. Taşdiken'e göre proje turistik bir proje değildir ve asıl etkisi sokağın hinterlandına olacaktır (Arkitera Haber Bülteni, 2003).

örneklerini çok fazla devletin katkısı olmadan yavaş yavaş soylulaşan bölgeler olduğu halde, Fransız Sokağı örneğini büyük müteahhitlerin devreye girdiği büyük ve tek elden bir yatırım olarak ifade etmiştir. Bir sokağın tamamının yatırımcılarca soylulaştırılması ve isminin değiştirilmesi (Cezayir sokağının Fransız Sokağı olarak isminin değiştirilmesi) ile tüketim pazarına sunulması çok kimselerce tepki de toplamıştır. Behar (2006), özel yatırımcıların soylulaştırma sürecine katkısını düşündürücü bulmaktadır. Fransız sokağı projesinin birkaç yıl gibi çok kısa bir sürede ilk çıkış amacından farklı bir hal alması, projenin tek elden yürütülmesi ve orada yaşayan halkın tamamen yerinden edilmesi ile ilgilidir. Soylulaştırma sürecinde, sonradan gelen sınıfın mahallenin yerlileri ile bütünleşmediği noktada sorunların yaşanması normaldir. Sonradan gelen kesimin, soylulaştırıcıların, mahalleyi terk etmesi, yada arzu edilen ilgiyi göstermemesi durumunda Fransız Sokağı ‘‘hayalet sokak’’ olmaya adaydır.

Tarlabaşı projesi¹¹ ; yerel yönetimin tepeden inme kararı ile çok kısa bir sürede projeleri hazırlanan ve apar topar yüklenici firmaya ihale edilen bir rehabilitasyon projesi olarak 2007 yılında gündeme gelmiştir. Tarlabaşı; eski rum tüccar evlerinin

¹¹ İTÜ Şehircilik Uygulama Araştırma Merkezi öncülüğünde, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm ve Yeni Yerleşmeler Müdürlüğü için hazırlanan Tarlabaşı Rehabilitasyon Projesi 16 Mart 2007’de Beyoğlu Belediyesi’nde açık ihaleye sunulmuştur. Toplamda 1 milyar Euro maliyeti olacağı tahmin edilen projenin ihalesini Çalık Holding kazanmıştır. Böylelikle yenileme avan ve uygulama projelerinin hazırlanması ve inşaat uygulamasının başlatılması fiilen yürürlüğe girmiştir.

Tarlabaşı Rehabilitasyon projesinde dört ‘rehabilitasyon çekirdeği’, yani yapı adası vardır. Bu adalardaki toplam 3 bin yapının 295’inin yenilenmesi ise dönüşüm projesinin ilk etabını oluşturacaktır. Bu ilk etaba ait olarak belirlenen bölgelerden A bölgesinin ağırlıklı olarak kültür ve turizm işlevlerini üstlenmesi, B bölgesinin öğrenci pansiyonu işlevine uygun olarak donatılması, C bölgesinin ise ise kültür ve farklı ölçeklerde konaklama hizmetini İçermekle birlikte mevcut konut ve ticaret işlevini de sürdürmesi planlanmaktadır. Büyüklükleri 50 ile 100 metrekare olan küçük tarihi evler 5’er ve 10’ar gruplar halinde birleştirilip tek blok haline getirilecektir. Önümüzdeki 30 ay içinde onarılarak hizmete açılması planlanan 278 adet yapıyı içeren bloklar oluşturulurken, binaların dış cepheleri korunacaktır. Binaların içlerinde alışveriş merkezleri, konutlar, butik otel ve pansiyonlar konumlandırılırken yapıların altı otopark işlevi üstlenecektir (Mimarizm haber, 2007).

bulunduğu bir Beyoğlu yerleşkesidir ve 1950'lerden sonra bölgeden ayrılan gayrimüslimlerin yerlerini kırsal kesimden gelen yoksul sınıf almıştır. İlk başlarda bölgeye göç eden nüfus; Türkiye'nin doğu, güneydoğu ve Karadeniz bölgelerinden homojen bir şekilde gelip, daha sonra kentin diğer semtlerine kaymış olsa da artık son 5 yıl içerisinde buradan ayrılmayı düşünmeyen veya ekonomik olarak da buna gücü yetmeyen kürt nüfus yoğunluklu kullanıcılar bulunmaktadır (Ünlü, 2008). Kıray'ın (1998) vurguladığı gibi Tarlabası artık bir "sıçrama taşı" değildir. Ekonomik olgular, yerleşen ailelerin diğer semtlere gitme isteğini kırmıştır. Bu durum "karşı göç" gibi süreçleri zaman zaman yaşatsa bile, yeni sakinler gözüyle, Tarlabası'nda artık kalınacaktır, başka çözüm yoktur. Tam bu esnada devlet politikası olarak bölgeye uzun süre müdahale edilmemesi, ve buranın "suç yuvası" olarak bilinçli adlandırılması, bölgede bir iyileşme projesinin yapılması gerektiğine her kesimden insanı inandırmıştır. Bilinçli bir politikanın esiri olan Tarlabası'nda evler uygun fiyatlara satın alınıp ve bölge turizme katkı sağlayacak bir proje içine sokulmuştur. Proje bir çok kesimden ve özellikle Tarlabası sakinlerinden eleştiri toplamıştır. Gazete haberine göre; İstanbul Tarlabası Mülk Sahipleri ve Kiracıları Kalkındırma ve Sosyal Yardımlaşma Derneği adı altında dernek kuran semtteki mülk sahipleri, kamulaştırma çalışmalarının acilen durdurulması istemiyle Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne (AİHM) başvurmuştur (Hürriyet Gazetesi, 2010). Projede özellikle yapıların 5 ve 10'ar gruplar halinde birleştirilip, sadece dış duvarlarının aslına uygun restore edilerek, plan şemalarının değişmesi ve büyük kütleli yapılara dönüştürülmesi, Tarlabası "Rahabilitasyon" Projesi adı altında yapılmakta ve ismi ile çelişki yaratmaktadır. Şekil 4.4'de proje ile ilgili bazı resimler bulunmaktadır.



Şekil 4. 3: Tarlabası Rehabilitasyon Projesi.

Galataport¹² projesi ise; bugün hala tartışılmakta olup, hukuki engelleri aşarsa yapım süreci her an tepeden inme bir şekilde başlayabilecek durumdadır. Proje gerçekleştirilirse eğer İstanbul'un kıyı silietü büyük ölçüde değişecektir (Şekil 4.5). Beyoğlu üzerine düşünülen kentsel dönüşüm projeleri kamu girişimlerinin öncülüğünde çoğunlukla tepeden inme, üzerinde etraflıca araştırma yapılamadan kısa bir sürede gerçekleştirilen projeler olmuşlardır. Özellikle Tarlabası ve Galataport projeleri İstanbul'da şuan proje aşamasında yada gerçekleşmekte olan kentsel dönüşüm projeleri Sulukule, Haydarpaşa, Kartal, Küçük Çekmece ve Zeytinburnu projeleri ile örtüşmektedir.



Şekil 4. 4: Galataport Projesi.

4.2.2 Münferit hareketler

Beyoğlu bölgesinin asıl soylulaştırma süreci münferit hareketler ile olmuştur. Beyoğlu'nda büyük yatırımlar ile yapılmak istenen soylulaştırma, kentsel dönüşüm

¹² Galataport; 1998 yılında, Karaköy Meydanı'ndaki Türkiye Denizcilik İşletmeleri Genel Müdürlük binasından Deniz Ticaret Odası'na kadar yaklaşık 1.200 metrelik sahil şeridinde gerçekleştirilmesi planlanan Galata Limanı'na kruvaziyer yat limanı inşa projesidir. Mimar Murat Tabanlıoğlu'nun proje müellifi olarak seçildiği proje dahilinde 5 ve 4 yıldızlı oteller, alışveriş merkezleri, fast-food yerleri, kruvaziyer liman (gümrüklü saha), free-shoplar, otopark ile müze yapılması planlanmıştır (Eğrisiyle Doğrusuyla Galataport Paneli, 2006).

projeleri ya da özel sektör girişimleri olarak adlandırılabilir. Bilgin'in (2006) de belirttiği üzere Beyoğlu'nda soylulaştırma; biraz kendiliğinden, biraz itmeyle, biraz da mekanın avantajıyla gerçekleşen küçük girişimlerin toplamıdır. Çoğunlukla son 15-20 yılda görülen bu dönüşümler noktasal müdahaleler halinde ilerlediği için tam olarak ilk nerede ne zaman başladı, o bölgeyi neresi takip etti şeklinde kesin ayrımlar bulunmamaktadır. Ancak öncelikle Cihangir'de daha sonra Galata ve Asmalımescit'de son olarak da Şişhane ve Tophane bölgelerinde soylulaştırma hareketleri görülmekte olduğu ifade edilebilir.

Ergün (2006) Cihangir'de soylulaştırmanın nedenlerini; İstanbul'un en güzel manzaralı bölgelerinden biri olması, konut yerleşiminin ağırlıklı olması ve Beyoğlu'nun canlandırılması projesi kapsamında yeniden yükselişi olarak tanımlamaktadır. Uzun (2001)'a göre başlangıçta bir sanatçı çiftin arkasından, birkaç sanatçı ve akademisyenin de mahalleye yerleşmesi ve 1995 yılında Cihangir Güzelleştirme Derneğinin (CGD) kurulması mahallenin bilinçli bir şekilde soylulaştırılmasını sağlamıştır.

Asmalımescit'de soylulaştırma bir ressamın bölgeye gelip atölye ve evini buraya taşıması sonrasında onu izleyen diğer satanç, akademisyen ve mimarlardan oluşan bohem-burjuva sınıfının bölgeye gelmesi ile başlamıştır. İnce (2006) süreci; ilk katman-ilk sahipler, ikinci katman-işgalciler, üçüncü katman-yeni sahipler, dördüncü katman-kültür aracıları ve beşinci katman-kültür endüstrisi destekli kentsel yaşamın dönüşümü olarak beşe ayırmıştır. En son gelindiği nokta ise bar ve cafelerin olduğu, hizmet ve eğlence sektörüne ait olan bir Asmalımescit'dir. Bu bölgenin eğlence sektörü bugün Şişhane bölgesine sıçramıştır.

Şişhane'de soylulaştırma kültür, sanat ve hizmet sektörü ağırlıklı bir dönüşümün izidir. İstanbul Kültür Sanat Vakfı (IKSV) 2010 yılında Şişhane'deki Deniz Palas binasına taşındıktan sonra dönüşümün hızı daha da artmıştır.

Tophane'de ise münferit hareketler sanat galerileri başta olmak üzere çeşitli atölye ve stüdyolar ile az da olsa konut rehabilitasyonu olarak kendini göstermiştir. Yakın zamanda Tophane'de bir sanat galerisinin açılışında yaşanan mahallelinin açılışa gelenlere saldırısı çeşitli çevrelerce farklı yorumlanmıştır. Bazı çevrelerce saldırı, muhafazakar kesimin sokakta içki içenlere gösterdiği tepki şeklinde yorumlansa da, aslında bu tepki mahallenin soylulaştırılmasındır. Saldırıyı gerçekleştirenler her ne

kadar konu hakkında bilinçli olmasalar da, içgüdüsel olarak soylulaştırmaya yada mahallelerinin kendilerine yabancılaşmasına karşı bir tepki göstermişlerdir. Şen (2010) soylulaştırmayı; Galerî sahiplerinin Tophaneyi uygun bir yer olarak görmelerinin kendisi, olarak tanımlamıştır. Şen (2010) aynı zamanda Galata ve Tophane arasındaki ayrımı şöyle ifade etmektedir : “*Yukarıda Galata’da bohemliğin tadiyla başlamış soylulaştırma iklimindeki sanatseverlik burada yani azıcık aşağısında levye ile sanatçı dövme cüretini gösteren saldırganların tutumu ile ters yüz oluyor.*” Şen (2010); iplerin neden Tarlabası değil de Tophane ‘de koptuğuna ise; Tarlabası’ndaki dönüşümün yönetilmesinin hem merkezi düzeyde hem de yerel düzeyde oldukça iddialı biçimde ayarlanmakta olduğuna ve her türlü siyasal ve ideolojik araç ve söylem kullanıldığına, “hassas mahalleli” olma aşaması dahi yaşanmadan insanların evlerinin yıkılmaya başladığı bir değişim gerçekleşmesine bağlamaktadır.

Beyoğlu’nun soylulaştırılmasında münferit hareketler az da olsa bazı tepkileri üzerine çekmektedirler. Sivil toplum kuruluşları (STK) ise en çok tepkiyi büyük yatırımlara göstermektedir. Gümüş (2003; Behar 2006) Beyoğlu’nda görülen ilk sivil toplum hareketinin; 1987 yılında B.Dalan’ın Büyük Hendek Caddesi projesine karşı yapılan etkinlikler olarak tanımlamaktadır. Yukarıdan empoze edilen projelerle mücadele eden aktörler giderek yerel oluşumlarda yer alarak “mahalle”nin çıkarlarını savunmaya başlamışlardır (Behar, 2006).

5. ALAN ARAŞTIRMASI: SOYLULAŞTIRMADA MÜNFERİT HAREKETLER – GALATA BÖLGESİ

5.1 Alan Araştırması Tasarımı ve Çalışma Alanının Belirlenmesi: Serdar-ı Ekrem Caddesi

Alan araştırması kapsamında Beyoğlu’nda görülen soylulaştırma türlerinden biri olan münferit hareketler, Galata bölgesinde tek tek ele alınacaktır. Galata bölgesinin İstanbul ili sınırları içerisindeki yeri Şekil 5.1 ‘de ifade edilmektedir.



Şekil 5. 1: Galata bölgesi.

Galata bölgesinde incelenecek olan alanın sınırlarını tarif etmek gerekirse; güneyde Galata Kulesi, kuzeyde Kumbaracı yokuşu, doğuda Lülecî Hendek caddesi ve batıda Şair Ziya Paşa caddesi arasında kalan binalar ele alınmıştır. Haritada proje alanı ve bu alan içerisinde restorasyonu yapılan binalar ile restorasyon şantiyesi devam eden binalara yer verilmektedir (Şekil 5.2). Restore edilen binalar kırmızı ile, şantiye haindeki binalar ise turuncu ile gösterilmektedir. Kırmızı yoğunluğunun Serdar-ı Ekrem caddesinde artması ve Serdar-ı Ekrem caddesinin geçmişte de büyük önem taşıyan Doğan Apartmanı ve Kamondo Han gibi binalara ev sahipliği yapması, çalışma alanının bu bölgede yoğunlaşmasına sebep olmuştur. İleriki bölümlerde Serdar-ı Ekrem caddesinin daha büyük ölçekte haritalarına ve bina detaylarına yer verilecektir. Öncelikle Şekil 5.2’de Serdar-ı Ekrem Caddesi çevresindeki kırmızı ve turuncu ile işaretli binalar hakkında edinilen bilgiler aktarılacak ve Şekil 5.4’de bakış yönleri verilen sokak silüetlerine yer verilecektir (Ek C). Böylece Serdar-ı Ekrem

caddesinin yakın çevresi soylulaştırılmasında münferit hareketler verilerine ulaşılacaktır.

“R1” olarak ifade edilen bina Galatea Residence olarak 2009 senesinde restore edilmiştir. 1890 ve 1930 yıllarında yapılan iki bina birleştirilerek bu büyük kütleli otel yapısına dönüştürülmüştür (Şekil 5.3). Serdar-ı Ekrem caddesinde görüşme yapılan kişilerin bir çoğu, bu yapının Galata dokusuna uymadığını belirtmiş ve mimarisini eleştirmişlerdir.

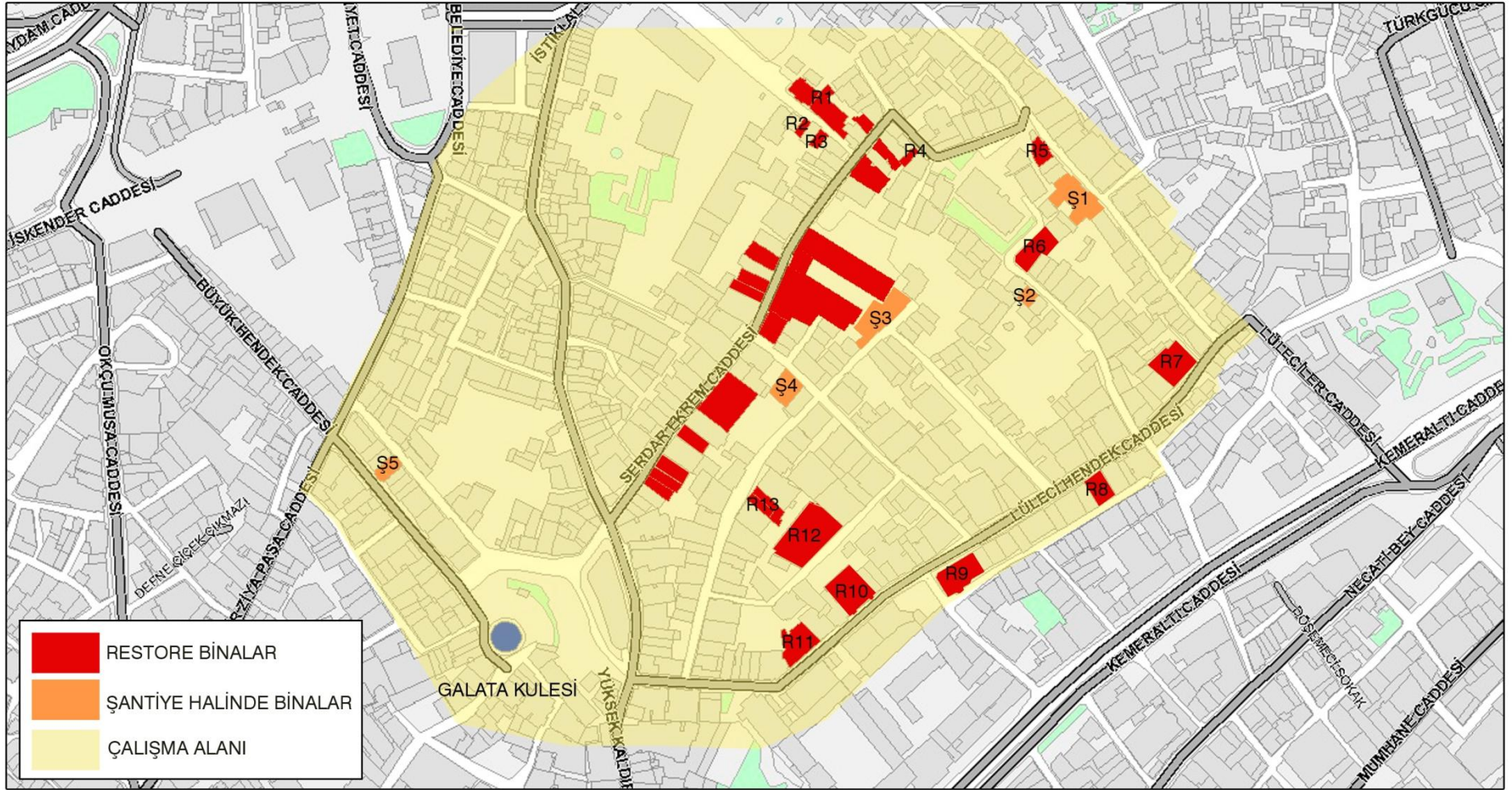


Şekil 5. 2: Galatea Residence (R1).

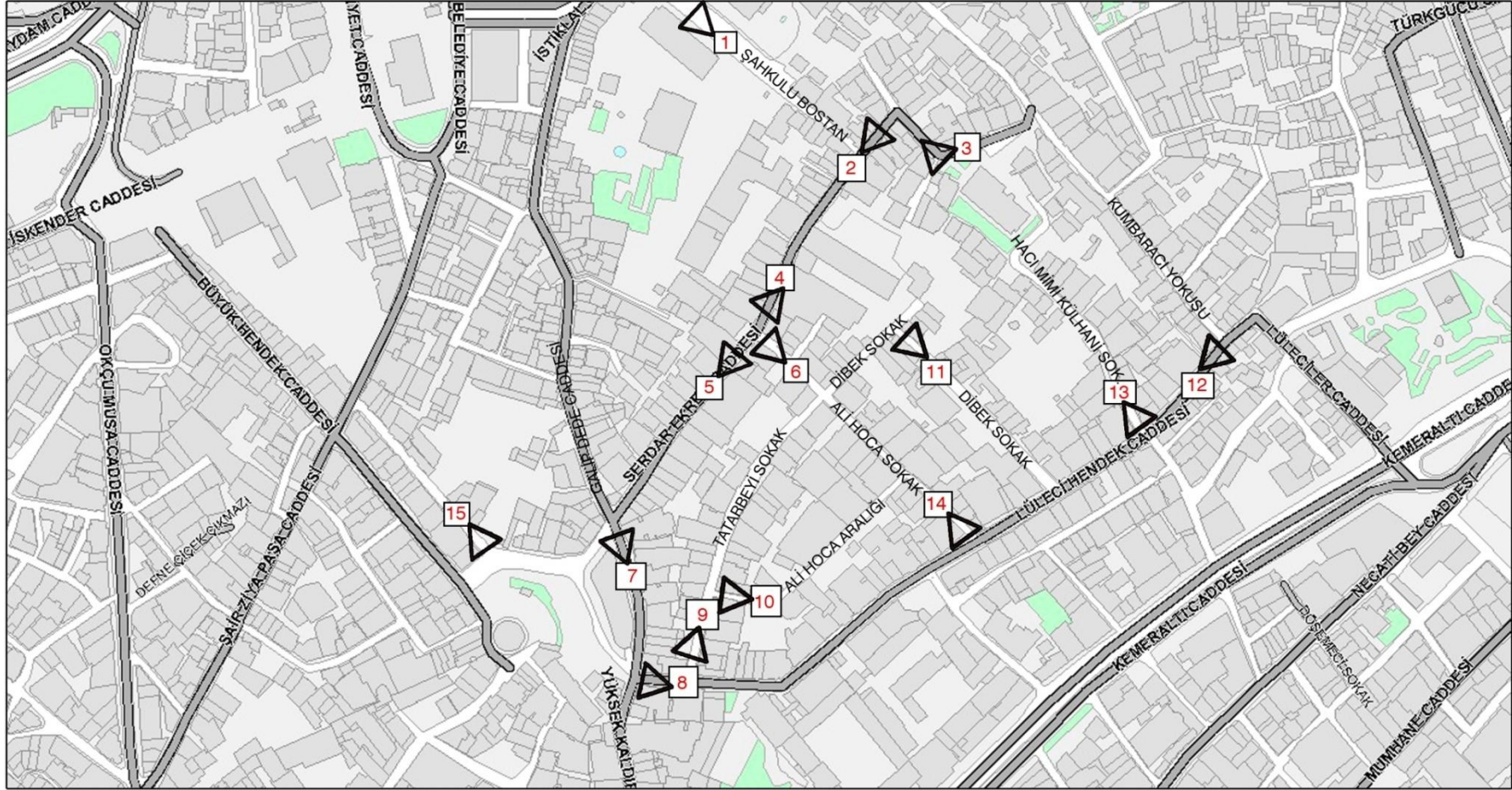
“R2” olarak ifade edilen bina Ojeni Apartmanı olup konut işlevini sürdürmektedir, “R3” olarak ifade edilen bina ise “5 Oda” isminde butik bir otele dönüştürülmüştür (Şekil5.5).



Şekil 5. 3: Ojeni Apartmanı ve 5 Oda.



Şekil 5. 4: Çalışma alanı ve alan içerisinde restore edilen binalar



Şekil 5. 5: Çalışma alanı sokak fotoğrafları için bakış yönleri (EK C).

“R4” ile ifade edilen bina Barbara Apartmanı olup, Serdar-ı Ekrem caddesindeki Alaattin Apartman ile birlikte restorasyonu gerçekleştirilmiştir. “L” şeklinde bir parsel oluşturan bu iki binanın (Şekil 5.6) restorasyon projesi Kanadalı bir mimara aittir.



Şekil 5. 6: Barbara ve Alaattin Apartmanları.

“R5” ise, Kumbaracı yokuşunda komple bina olarak restorasyonu yapılan tek yapıdır. “23” kapı numaralı yapının ismi ve mimarına ulaşılamamıştır. Çevreden edinilen bilgi doğrultusunda, binanın mal sahibi tarafından 2009 yılında restore edildiği söylenebilmektedir (Şekil 5.7).

“R6”, “Ş1” ve “Ş4” olarak belirtilen binalar “Taurus of Galata” adlı yurtdışı orijinli bir şirket tarafından satın alınıp, rehabilite edilen yapılardır. “R6” şirketin merkez ofisi olarak kullanılmaktadır (Şekil 5.8), “Ş1”; “Hacı Mimi 2” adı verilecek olan apartman şantiyesidir (Şekil 5.9), “Ş4” ise, yakın zamanda “Hoca Ali” adı verilecek diğer bir apartmanın şantiyesi olacaktır (Şekil 5.10). Şirket yöneticisi ile yapılan söyleşide Dal (2008); eski görünümlü cephelerin aksine, Beyoğlu'nun merkezinde kaliteli yapılar inşa ederek, modern dış cepheler ve iç mekanda stüdyo tipi dairelerle günümüz insanının ihtiyaçlarını karşılayacak fonksiyonlu projeleri önplana çıkardıklarını, koruma kurulundan tescilli olmayan binalara modern cepheler, tescilli binaları ise aslına uygun inşa ettiklerini belirtmiştir. Şuan için Galata ve Beyoğlu bölgesinde altı binanın şantiyesine başlamış

olan şirket, Galata gibi tarihi dokunun yoğun olduğu bir bölgeye ne getireceği ve neleri götüreceği konusunda tartışılır projeler gerçekleştirmektedir.



Şekil 5. 7: 23 kapı numaralı Apartman.



Şekil 5. 8: Taurus of Galata Merkez Ofisi.



Şekil 5. 9: Hacı Mimi 2.



Şekil 5. 10: Hoca Ali.

“R7” olarak ifade edilen bina eski tütün deposu olup, şuan bazı sergilere ev sahipliği yapmaktadır. Mekanda “Depo” ve “Rodeo” olarak iki ayrı galeride farklı sergiler düzenlenmektedir (Şekil 5.11).



Şekil 5. 11: Depo ve Rodeo.

“R8” ve “R9” olarak haritada belirtilen binalarının restorasyonu kime ait olduğuna ulaşılamamıştır; ancak kullanıcılar ile yapılan görüşmelerde “R8” olarak belirtilen binayı mal sahibi inşaat teknikeri olduğu için kendi ustalarına yaptırdığı, “R9” olarak belirtilen Vefa Apartmanı (Şekil 5.12) da aynı şekilde bina sahibi tarafından yaptırıldığı edinilen bilgiler arasındadır.

“R10”, “R12” ve “R13” olarak işaretlenen binalar Galata A.Ş adlı firmanın “NOA Galata Üçlemesi” adı altında, Galata’da yaptığı projlerin en önemlilerini oluşturmaktadır. Bu binalar dışında Serdar-ı Ekrem Caddesi’nde “Serdar-ı Ekrem 31” isimli apartmanın restorasyonunu gerçekleştirmişlerdir. “R10” ile Lüleci Hendek 54”, “R12” ile “Ali Hoca 6” ve “R13” ile de “Tatar Beyi 18” binaları ifade edilmektedir. Lüleci Hendek 54 (Şekil 5.13) projesi konut olarak kullanılmakta olup, Ali Hoca 6 (Şekil 5.14) ve Tatar Beyi 18 (Şekil 5.15) projeleri kısa süreli kiralanan “residence”lar konsepti ile faaliyete geçmiştir.



Şekil 5. 12: R8 ve R9 binaları.



Şekil 5. 13: Lüleci Hendek 54.

Akın (2003); Mayıs 1864'te VI. Daire tarafından sur hendeklerinin kapatılmasıyla inşaata açılan arsalara dönüştürülen sokaklardan, Lüleci Hendek konusunda arka arkaya duyurular çıkmakta olduğunu ve sokak için bırakılan alan dışında ortaya çıkan çok sayıda parselde yeni yapı yapılabileceğinin belirtilmekte olduğunu vurgulamıştır. Araç ulaşımına açık bir sokak olması planlanan Lüleci Hendek Sokak'tan Galata-Tophane bağlantısı da sağlanmıştır. Berk (1985); ise 1985'de ilk baskısı yayımlanan kitabında:“Bugün bu sokaktan Tophane'ye gidileceği kimsenin aklına gelmez” yorumunda bulunmuştur. 2010'lara geldiğimizde ise; Lüleci Hendek caddesi yavaş yavaş eski önemini kazanmaya başlamıştır.

Ali Hoca 6 binası, Ali Hoca aralığına hareket kazandırmıştır. Araç trafiğine kapalı, Lüleci Hendek caddesi ile Tatar Beyi sokak arasında kalan bu sessiz sokaktaki yapı yeşil bahçeleleri ve akşap kepenkleri ile Galata'nın ruhuna çok uzak olsa da etraftaki binaların kendine çeki düzen vermesine sebep olmuştur.



Şekil 5. 14: Ali Hoca 6.

Tatar Beyi sokak, Pervititch'in Sigorta Haritalarında (1928) sadece Lüleci Hendek caddesi ile bağlantısı olan çıkmaz sokak olarak bulunmaktadır. Belki de geçmişte çıkmaz sokak olmasından dolayı, bugün de birbirine benzer sıraevlerin olduğu sakin ve sessiz bir sokaktır. Tatar Beyi 18 binası, 2007 senesinde restore edilmiş olup şu an kısa süreli kiralık daireler olarak hizmet vermektedir.



Şekil 5. 15: Tatar Beyi 18.

Çalışma alanı içerisinde bulunan restorasyonu tamamlanmış son bina ise haritada “R11” olarak ifade edilen “Ses Araştırma Eğitimi” kurs binasıdır. Bina (Şekil 5.16) Lüleci Hendek caddesinde Saint Benoit Lisesi'nin tam karşısında bulunmaktadır.



Şekil 5. 16: Ses Araştırma Eğitimi kurs binası.

Çalışma alanı içerisinde restorasyonu tamamlanmış binalar dışında şu an şantiyesi devam eden ve önemli firmaların projesini çizdiği binalar da bulunmaktadır. “Ş2” ile ifade edilen binanın (Şekil 5.17) inşaatı Konut Birlik tarafından devam etmektedir.



Şekil 5. 17: Hacı Mimi Külhani sokakta apartman projesi.

Binanın restorasyonu Tourus of Galata merkez ofisinin Hacı Mimi Külhani sokakta yer almasından hemen sonra başlamıştır. Bazı noktasal müdahaleler ile soylulaştırmanın kısa zamanda başka noktalara sıçramasının bir örneği olmuştur.

“Ş4” olarak ifade edilen parselde (Şekil 5.18) ise; Autuban mimarlık ofisinin projesi gerçekleştirilecektir. Proje tarihi Doğan Apartmanı’nın hemen önünde yer almaktadır ve konstruktif projenin tarihi çevreye uygun olmadığını savunan ve Doğan apartmanında oturan bir grup imza toplamıştır, bu durum şantiyenin bir süreliğine durdurulması ile sonuçlanmıştır.



Şekil 5. 18: Autoban mimarlık ofisinin Dibeek sokaktaki proje alanı.

“Ş5” olarak haritada belirtilen binanın projesini Erginoğlu&Çalışlar mimarlık gerçekleştirmektedir. Binanın (Şekil 5.19) girişi Küçük Hendek sokakta olup, aynı zamanda arka cephesi Büyük Hendek sokağına bakmaktadır. Bugün, bu sokaklarda çok fazla restore edilmiş bina bulunmamakla birlikte, proje tamamlandıktan sonra çevre binaların da etkileneceği düşünülmektedir.



Şekil 5. 19: Erginoğlu&Çalışlar mimarlık ofisinin Galata’da apartman projesi.

Şekil 5.1’deki haritada sarı ile belirtilen çalışma alanı incelendiğinde yukarıda örnekleri incelenen soylulaştırılmış yapılar bulunmaktadır. Bu soylulaştırma hareketi münferit ve noktasal müdahaleler ile yakın zamanda bölgede bir çok yere müdahale etmiştir ve edecektir de.

Çalışma alanında derinlemesine analizlerin yapıldığı Serdar-ı Ekrem caddesini irdelemeye geçmeden önce çevredeki önemli röper noktaları harita üzerinden aktarılmıştır (Şekil5.20).

5.2 Alan Araştırması ve Araştırma Hipotezi

Çalışmanın metodolojik yaklaşımındaki amaç, soylulaştırmanın Galata’da, özellikle Serdar-ı Ekrem caddesinde hangi kullanıcılar üzerinden gerçekleştiğini, kullanıcıların demografik yapısını ve gelecek öngörülerini bugünkü mekan kullanımları üzerinden okumaktır. Diğer bir amaç ise; tüketim toplumunun nelerden beslendiğinin; yeni orta sınıf profili üzerinden, değişen sınıf yapılarını ortaya koymaktır.

Araştırma konusu; Galata’da yaşanan soylulaştırma sürecindeki değişimi incelemek, soylulaştırıcıların Galata ve Serdar-ı Ekrem caddesinin geçirdiği sürecin farkında olup olmadıkları ve bölgenin geleceği üzerine korkuları hakkında görüşlerini elde etmek ve bu veriler ile bölgenin öngörü haritasını çıkarmaktır. Araştırma hipotezi; Galata bölgesinde yaşanan soylulaştırma sürecindeki değişimin Serdar-ı Ekrem caddesi özelinde gelecekte bölgede tekrar kullanıcı değişiminin yaşanması öngörüsüdür. Soylulaştırma kuramı eleştirel yönden açıklanmaya çalışılırken, soylulaştırma ve soylulaştırıcılar arasında bağı kurmak adına ağırlıklı olarak niteliksel araştırma yöntemleri (intensive research) ve bu yöntemi desteklemek adına niceliksel araştırma yöntemleri (extensive research) kullanılmıştır. Niceliksel araştırmalar, alan araştırmasında belirli ipuçları sağlamaktadır ancak alan araştırmasının önemli bir bölümü bu ipuçlarının derinlemesine sorgulanması ile, niteliksel araştırmalarda ortaya çıkmaktadır. Bu metodoloji çerçevesinde öncelikle alan araştırması verileri toplanacak ve analiz edilecek, daha sonra önceki araştırma çalışmalarında elde edilen mevcut veriler ile karşılaştırılacaktır. Bu çalışmalar arasında; Beyoğlu ilçe sınırları içerisinde belirlenmiş kentsel sit alanına dair yapılmış olan “Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu-2001”, Öncel’in (2010) “Galata’da yeni bir konut tipi Apartman” kitabı yer almaktadır.

Alan araştırması kapsamında soylulaştırıcılar olarak tanımlanabilecek, yeni gelen işletme sahipleri ve hanehalkı anketi ile, eskiden beri orada var olan atölye sahipleriyle yapılan yarı yapılandırılmış görüşmelere yer verilecektir. İşletmelerde yapılan ayırım, yeni açılanlara “soylulaştırıcılar” ve diğerlerine “eskiler” şeklinde tanımlanacaktır. Yapılan görüşmeler Serdar-ı Ekrem caddesindeki aktörleri belirlemek ve tanımlamak açısından isabetli verileri sağlamıştır.

Alan araştırması kapsamında işyerleri ile yapılan anket ve görüşmelerde hiçbir zorluk yaşanmamasına karşın, hanehalkı ile hedeflenen sayıda anket yapılamamıştır. Nedenlerinden biri olarak Serdar-ı Ekrem caddesinde zemin katların hemen hemen hepsinin iç dekorasyon yapıp mağazalara çevrildiği ancak konut fonksiyonu ile komple bina restorasyonunun az sayıda binada görüldüğü söylenebilmektedir. Diğer bir neden ise, restore edilmiş binalarda yaşayan soylulaştırıcılara ulaşmada bina güvenliğinin içeri almaması ve hanehalkının tanımadığı kişiler ile görüşmekten kaçınmasıdır. Yine de, Serdar-ı Ekrem caddesinde yaşayan veya işletme sahibi olan, sonradan gelen bir sınıfi niteleyen soylulaştırıcılar hakkında değerlendirmelerde bulunulacak kadar veriler elde edinilmiştir.

Soylulaştırıcılar ile yapılan anket ve görüşmelerde çalışma hipotezini doğrulamak yada çürütmek adına kullanıcılar üzerinden elde edilmesi beklenen bulgular, bazı alt sorular ile pekiştirilmiş ve en sonunda temel araştırma sorusu olarak anketin en son sorusu olan “Yakın zamanda buradan taşınmayı düşünüyor musunuz? Evet, ise nedenleri? Hayır ise, hayatınızda nasıl bir değişiklik olursa buradan taşınmayı düşünürsünüz?” şeklindeki açık uçlu soru ile yanıt aranmıştır.

5.2.1 Serdar-ı Ekrem caddesi tarihsel gelişimi

Serdar-ı Ekrem caddesinin tarihsel gelişimi coğrafi ve sosyal açıdan incelenecektir. Coğrafi olarak eski haritalar ile bugünün haritaları karşılaştırılacak, sonrasında sosyal açıdan gerçekleşen değişim ve gelişimlere yer verilecektir.

Serdar-ı Ekrem caddesi, pervititch haritasında (1922-45) eski adı ile Yazidji sokak olarak ifade edilmektedir. Sokağın ismi, sokağın başındaki 1852 yılında inşa edilmiş olan küçük Yazıcı camisinden gelmektedir (Schlichtman, 1992). Bugün caminin ismi Müeyyetzade cami olarak değiştirilmiştir. Haritada ilk göze çarpan sokağın başındaki caminin yanında bugünkü binaların olmayışdır, diğer binaların oturma alanlarının bugün ile pek farklı olmadığı söylenebilir. 1968 yılı Kadastro planında, Pervititch haritasında olmayan binalar da görülmektedir. Şekil 5.21’de yukarıdan aşağıya; bugünün belediye haritalarında, 1968 yılı Kadastro planında ve son olarak Pervititch haritalarında olmak üzere 3 haritada Serdar-ı Ekrem caddesine yer verilmiştir. Kadastro planı ve bugünün belediye haritalarındaki parsel ve binalarda bir değişiklik görülmemektedir.

Sokağın üst kotunda, manzara bakımından yoksun kesimlerinde, çıkmaz sokakların varlığı dikkat çeker. Öncel (2010) çıkmaz sokakların varlığını, elverişsiz konumdaki apartmanlara en azından ışık alabilecek bir üçüncü cephe kazandırma arzusu ile açıklar. Bugün hala bu çıkmazların bir kısmını görmek mümkündür (Şekil 5.22).



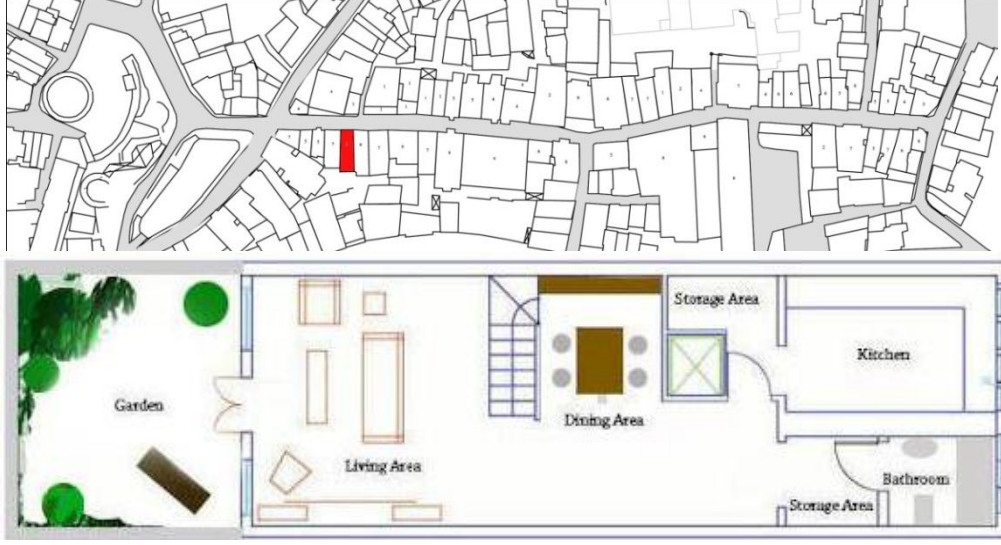
Şekil 5. 21: Serdar-ı Ekrem caddesi.



Şekil 5. 22: Serdar-ı ekrem caddesinde bir çıkmaz sokak.

Serdar-ı Ekrem caddesinin manzara görebilen parsellerinde binalar arka cephelerinden gördükleri manzaralardan yararlanmakla birlikte; binaların arka cephelerinde bulunan komşuların farklı mesafelerde olması, komşu parselleri ile ortak kullanabildikleri bahçeleri oluşturmuştur. Geçmişte bu bahçeler özelleştirilmemişken, bugün restore edilen binaların kendilerine özel bahçeleri

bulunmaktadır. Örnek olarak 2007 yılında restore edilen İpera 10 binasının sokaktaki konumu ve bahçe katı planı görülmektedir (Şekil 5.23).



Şekil 5. 23: İpera 10 binası.

Serdar-1 Ekrem caddesinin bu iki farklı manzara ve bahçe alan kullanımı özelliklerinden ötürü geçmişte ve bugün, binalar arasında tercih ve fiyat farkı yaşanmaktadır. Bugün Serdar-1 ekrem caddesinde komple restore edilen binalar düşünüldüğünde alt kottaki manzara gören binaların sayıca fazla olduğu dikkat çekmektedir. Şekil 5.24’de bugün için komple restorasyonu yapılmış binalar kırmızı ile gösterilmektedir. Kırmızı yoğunluğu alt kottaki cephede fazlalaşmıştır (Şekil 5.24).

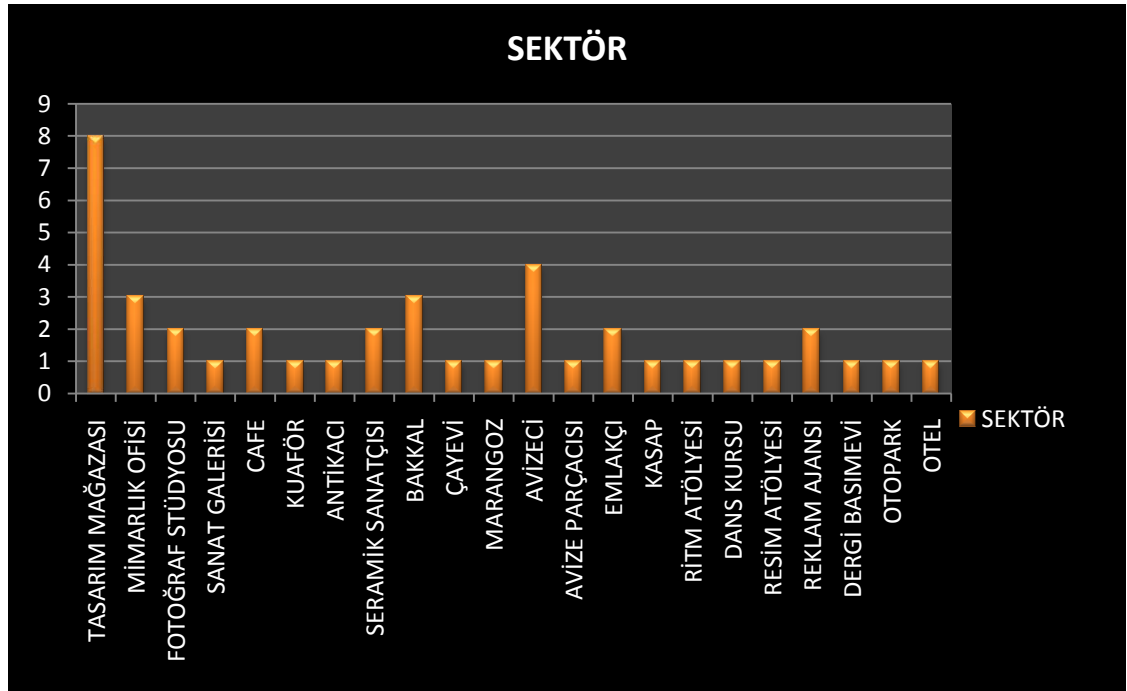


Şekil 5. 24: Serdar-1 Ekrem caddesi restore edilmiş binalar.

Serdar-1 Ekrem caddesi’nin sosyal tarihinden bahsetmek gerekirse Berk (1985); Serdar-1 Ekrem’i tarih sokağı olarak nitelendirir. Doğan Apartmanı ve Kamondo Han’da önemli kişilerin geçmişte de bugün de yaşadığını söylemek gerekirse; Berk (1985) en çok Abidin Dino’dan bahseder. Dino’nun Kamondo hanının en üst katında oturması ve atölyesinin burada olması, bölgenin Ahmet Hamdi, Mine Urgan, Sait Faik, Yaşar Kemal, Fikret Adil, Orhan Veli ve daha bir sürü önemli ismi ağırlaması

anlamına gelmektedir. Berk, eski Serdar-ı Ekrem sokağı ile o günkü (1985) arasında pek fark olmadığını, Galata'nın bir çok yerinde eski yaşamını bütünlüğü gerilerde bırakmışken, sokağın eski günlerini yaşadığını, esnaf olarak kasabı, küçük kahveleri, basım evleri ve küçük imalathaneleri ile kozmopolit ruhunu koruduğunu ifade eder.

Bugün Serdar-ı Ekrem caddesindeki esnaf çeşitliliği göz önüne alındığında, moda tasarımcılarının yoğunluğu dikkat çekmektedir. Şekil 5.25'deki grafikte Serdar-ı Ekrem caddesinde bulunan işyerlerinin sektörlerine yer verilmektedir.



Şekil 5. 25: Serdar-ı Ekrem caddesi işyeri sektör dağılımı grafiği.

Grafikte ortaya çıkan tabloda sokaktaki işyerlerinde tasarım mağazalarının sayıca üstün olduğu, onu izleyen sektörün de avizeciler olduğu görülmektedir. Alan araştırması kapsamında avize dükkanları ve avize parçacısı olan bir atölye ile görüşülmüştür. Yeni açılan dekoratif ve tasarımı ön plana çıkartan aydınlatma mağazası dışında toptan satış odaklı çalışan diğer işyerleri yakın zamanda dükkanlarını Küçükköy'e taşıyacaklarını belirtmişlerdir. Bunun nedenlerinden biri soylulaştırma sürecinde artan gayrimenkul değerleri ve bulundukları binaların yeni mal sahiplerine devredilecek olması, diğer bir sebep ise belediyenin yakın zamanda Galata'nın belirli sokaklarını yayalaştırma projesi ve Serdar-ı Ekrem caddesine çıkan yolların araç trafiğine kapatılmasıdır. Ulaşımında yapılan bu değişiklik, toptan satış ile çalışan müşterinin ayağını buradan kesmiştir ve avizeciler çoğunlukla Küçükköy'e yerleşmişlerdir. Yayalaştırma projesine, bir gazetecinin belediye başkanı Ahmet

Misbah Demircan ile yaptığı röportajda açıklık getiriliyor (Kasım 2010, milliyet gazetesi). Başkan, İstanbul'un küreselleşmesi devam ettikçe, bir çok yerli ve yabancı yatırımcının eski semt merkezlerine özellikle de Beyoğlu'na olan ilgisinden bahsediyor. Birçok işkolunun bölgede var olması için, sokakları işkollarına göre ayırdıklarını ve Serdar-ı Ekrem caddesini “moda sokağı” olarak düşündüklerini dile getiriyor. Ancak bölge halkı böyle bir projeden herşey olup bittikten sonra haberdar oluyor.

Serdar-ı Ekrem caddesi tarihsel gelişimi boyunca yaşadığı değişim ve dönüşümleri kendi içerisinde eritebilmiş ve kendinden fazla ödün vermemiştir. Yaşanan dönüşümler organik bir şekilde gelişmiş ve kendi doğallığını korumuştur. Ancak son birkaç sene içerisinde yoğunlaşan sektör ayrımı ve belediyenin önyak olduğu bazı tepeden inme müdahaleler ile dönüşümün hedefi belirlenmiş ve bir konsept oluşturulmuştur. Çalışmanın önceki bölümlerinde bahsedilen Fransız sokağı örneği, Serdar-ı Ekrem caddesinin geleceği ile ilgili korkutan süreçlerden biridir. Sonuç bölümünde bu korkular dile getirilecektir.

5.2.2 Serdar-ı Ekrem caddesinde soylulaştırmanın mekansal etkileri: Bina ölçeğinde soylulaştırma

Soylulaştırma bir yönüyle tarihi yapılara karşı ilgi, yeniden keşif ve mekanın tarihsel ve mimari değerini yeniden yakalamaya dair bir girişim olarak değerlendirilmektedir (İnce, 2006). Mekanın soylulaştırılması ve işlevinin yeniden üretilmesi ve bu alanların tüketicisi olmak soylulaştırıcıların kendi ihtiyaçlarına uygun fiziksel nitelikteki evlerin varlığı ile mümkün olabilecek bir dönüşümdür (Bourdieu, 1986; Şen 2006).

Mekanın soylulaştırılması Serdar-ı Ekrem caddesi özelinde tek tek bina ölçeğinde incelenip, konutlarda değişen plan tipolojisi ve binaların restorasyon yılları ile geçirdikleri süreçler ele alınacaktır. Çalışmanın 5.2.1 bölümünde Şekil 5.24'de bölgede restorasyon çalışması yapılmış binaların bütünü görülmektedir. Bu bölümde binalar ulaşılabilen veriler doğrultusunda eski ve yeni halleri ile ifade edilecek, yaşanan dönüşüm vurgulanacaktır.

5.2.2.1 Binaların kullanım fonksiyonları

Serdar-ı Ekrem caddesinde çoğu bina konut olarak restore edilmiştir. Kullanım fonksiyonlarında herhangi bir değişiklik olmamıştır. Bazı binalar ise restore edildikten sonra işyeri olarak kullanılmaktadır. Bu binalar konut olarak kullanılanlara oranla sayıca azdır. Öncelikle restore edildikten sonra konut işlevini sürdüren binalar detaylı olarak incelenecek, sonrasında ofis binalarına değinilecektir.

Amancich Apartmanı (Şekil 5.26)



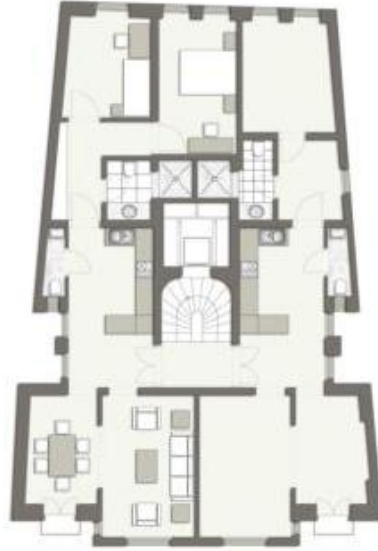
Şekil 5. 26: Amancich Apartmanı planı.

Binanın restorasyonu 2005 yılında tamamlanmıştır. İstiklal caddesinden, Şahkulu Bostan sokağı takip edip Serdar-ı Ekrem caddesine inildiğinde, ön cephesi ile karşılaşılan ilk binadır. Kuruyazıcı (2006); Galata'nın unutulmuş mimarlarından bahsederken, binanın mimarı Carlo Amancich'i de aralarında saymaktadır. Öncel (2010), Carlo Amancich'in 1890 tarihinde inşa edilen bu yapıda ikamet ettiğini ve giriş kat dairesini de büro olarak kullandığını belirtir. Apartmanın tüm daireleri bugün konut olarak kullanılmaktadır.

Binanın restorasyonunu üstlenen Karaören mimarlık ile görüşüldüğünde restorasyon çalışmalarında dış cephenin olduğu gibi korunduğunu, plan organizasyonunda ise bazı değişiklikler yapıldığını öğrenmekteyiz. Şekil 5.27'de binanın bugünkü dış cephesi ve plan şeması yer almaktadır. Plan şemasında yaşam alanlarının sokak cephesinde, yatak odaların ise manzara cephesine olduğu görülmektedir. Duvar kalınlıklarından yola çıkarsak, taşıyıcı duvarların değiştirilmediği plan şemasında, eskiden de aynı tipoloji olduğu, manzara tarafında daha küçük odacıkların yer aldığı ve bu odaların da yatak odaları olduğu düşünülmektedir.



8



Şekil 5. 27: Amancich Apartmanı görünüşü ve planı.

Alaattin Apartmanı (Şekil 5.28)



Şekil 5. 28: Alaattin Apartmanı planı.

Alaattin apartmanı da Amancich apartmanı gibi komple konut olarak kullanılmaktadır. “L” parsel olarak Barbara apartmanı ile komşudur. Binaların

restorasyonunu Kanadalı bir mimar projelendirmiştir. Daha önceki bölümde Şekil 5.5’de iki binanın da resimlerine yer verilmiştir. Alaattin apartman görünüşü Şekil 5.29’daki gibidir.



Şekil 5. 29: Alaattin apartmanı.

Serdar-ı Ekrem 51 (Şekil 5.30)



Şekil 5. 30: Serdar-ı Ekrem 51 planı.

Serdar-ı Ekrem 51 apartmanı her iki komşu binası da harabe olan ve karşı sırasındaki Amancich ile Alaattin apartmanı gibi sadece konut olarak kullanılan bir binadır. Restorasyon projesini gerçekleştiren kurum ve kişilere ulaşılamamıştır. Ancak çevre sakininden elde edilen bilgilere göre bina 2008 yılında restore edilmiştir. Restorasyon, çevre binlara güzel bir örnek oluşturmaktadır. Binanın görünüşü Şekil 5.31’deki gibidir.



Şekil 5. 31: Serdar-ı Ekrem 51 apartmanı görünüşü.

Doğan Apartmanı (Şekil 5.32)

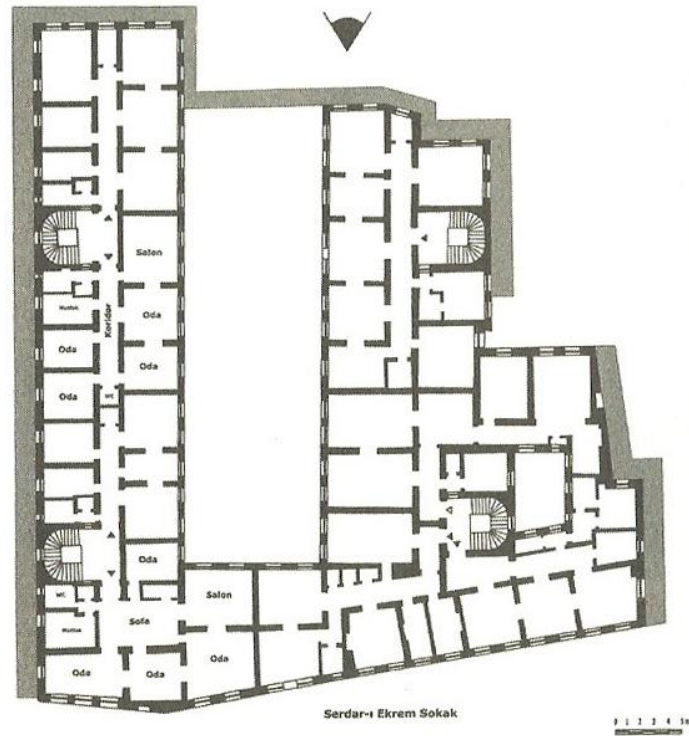


Şekil 5. 32: Doğan apartmanı planı.

Apartman tarih boyunca “Helbig Apartmanları”, “Nahid Bey Apartmanları”, “Botton Han”, “Victoria Han” adlarını taşımış olup, 1942 yılından bu yana “Doğan Apartmanı” olarak isimlendirilmektedir (Schlichtman, 1992). 1895’den 1942 yılına kadar bina birçok kez satışa çıkarılmış ve mal sahipleri değişmiştir. Böylelikle bir çok kez ismi de değişen bina son olarak, Kazım Taşkent’in sahibi olduğu Doğan sigortaya satılmıştır. Binanın ismi, Kazım Taşkent’in 1940’lı yılların başında Alpler’de geçirdiği kazada ölen oğlu Doğan Taşkent’ten gelmektedir. Schlichtman (1992), 1942 yılında binanın Victoria Sigorta şirketinin Doğan sigortaya satılmasının, satıştan 8 ay sonra yürürlüğe giren varlık vergisi ile ilişkili olduğunu düşünmektedir. Kazım Taşkent tarafından hastaneye dönüştürülmesi istenen bina, bu proje gerçekleşmeden 1950 yılında Demir Toprak firmasına satılıp, daha sonra 1970’li yıllara kadar süren dairelerin kişisel mülkiyete geçmesi süreci ile bugünkü halini almıştır. Bu süreçte tenis sahası olarak kullanılan alan da satılmıştır. İnşaat izni

olmayan bu parsel o yıllardan bugüne dek otopark alanı olarak kullanılmaktadır. Schlichtman (1992), kendisinin de kiracı olarak oturduğu Doğan apartmanının 1990'lı yılların başındaki durumunu anlatırken, binanın teras çatısından su aldığına, balkon kenarlarından ve çatı saçağından küçük parçaların koparak avluya düştüğüne ve hatta düşen bu parçalardan bir tanesinin bir çocuğun ölümüne yol açtığına dikkat çeker ve dairelerin mal sahipleri arasındaki anlaşmazlık sonucu gerekli olan tadilatın yapılamadığını vurgular.

Bugün Doğan apartmanının yedi yıldır yöneticiliğini yapan kişiden, binanın dış cephe ve çatı tadilatının 2003 yılında başlayıp, 2005 yılının ilk aylarında sona erdiğini öğrenmekteyiz. Bu tarihten sonra, binadaki dairelerin bir anda değer kazandığı ve bu tadilatın Serdar-ı Ekrem'deki diğer binalara örnek olduğu söylenebilmektedir. Yapılan görüşmelerde elde edilen bilgilere göre binada 51 konut ve giriş kat sokak cephesinde 3 işyeri bulunmaktadır. Dairelerin işyeri amaçlı kullanılmasına izin verilmemektedir. Plan şeması Şekil 5.33'deki gibidir.



Şekil 5. 33: Doğan apartmanı plan şeması (Öncel, 2010).

Serdar-ı Ekrem caddesinin röper noktalarından en önemlisi ve en çok bilineni olan Doğan apartmanının ön ve arka cephe görüşleri Şekil 5.34'deki gibidir.



Şekil 5. 34: Doğan apartmanı görünüşleri.

Kamondo Han (Şekil 5.35)



Şekil 5. 35: Kamondo Han planı.

Kamondo Han, Venedik kökenli musevi bir aile olan Kamondoların vaktiyle Osmanlı'da emsalsiz bir emlak imparatorluğu kurmuş olduğu ve İstanbul, Galata ve Péra'da sahip olduğu hanlar, apartmanlar ve dükkânlarından geriye kalan nadir yapılarındandır (Tugay, 2009). 1861-1868 yılları arasında bir tarihte Neoklasik üslupta simetrik bir plan şemasıyla inşa edilen Kamondo Han 19. Yüzyılın sonunda apartman dairelerine çevrilerek kiraya verilmiştir. Tarih boyunca önemli kişilere ev sahipliği yapan Kamondo Han, Tugay'ın belirttiği üzere Sultan'ın diş hekimi Hantz von der Heyde'den , Abidin Dino'ya kadar bir çok kişi ağırlamıştır. Berk (1985), binada yaşamış olan önemli kişilerin o zamanki adıyla Yazıcı sokağı olan Serdar-ı Ekrem caddesine katmış olduğu bohem havadan bahsederken, “Serdar-ı Ekrem sokağı, Kamondo Han demektir” der.

Restorasyonu 2009 yılında yapılan Kamondo Han *residence*'lara çevrilmiştir. Restorasyon çalışmasını Galata ve Beyoğlu'nda birçok binanın restorasyonunu üstlenen yabancı ortaklı firma Beyoğlu A.Ş üstlenmiştir (Arkitera Haber merkezi, 2004). Kamondo Han'ın eski ve yeni cephe fotoğrafları Şekil 5.36'de görülmektedir.



Şekil 5. 36: Kamondo Han görünüşleri.

Serdar-ı Ekrem 31 (Şekil 5.37)



Şekil 5. 37: Serdar-ı Ekrem 31 planı.

Bina Galata'da bir çok binanın restorasyonunu yapan firma Galata A.Ş tarafından 2008 yılında restore edilmiştir. Zemin katı işyeri olarak kullanılan binada 3 konut bulunmaktadır. Binanın eski ve yeni ön görünüşleri Şekil 5.38'deki gibidir. Bina plan şeması olarak zemin katta yapılan değişikliğin dışında, her katta bir daire olacak şekilde oda bölümlenmelerinde de bazı değişikliklere uğramıştır. Yeni plan şemaları Şekil 5.39'da görülebilmektedir.



Şekil 5. 38: Serdar-ı Ekrem 31 binası ön görüşleri.



Şekil 5. 39: Serdar-ı Ekrem 31 binası plan şemaları.

Serdar-ı Ekrem 18 (Şekil 5.40)



Şekil 5. 40: Serdar-ı Ekrem 18 planı.

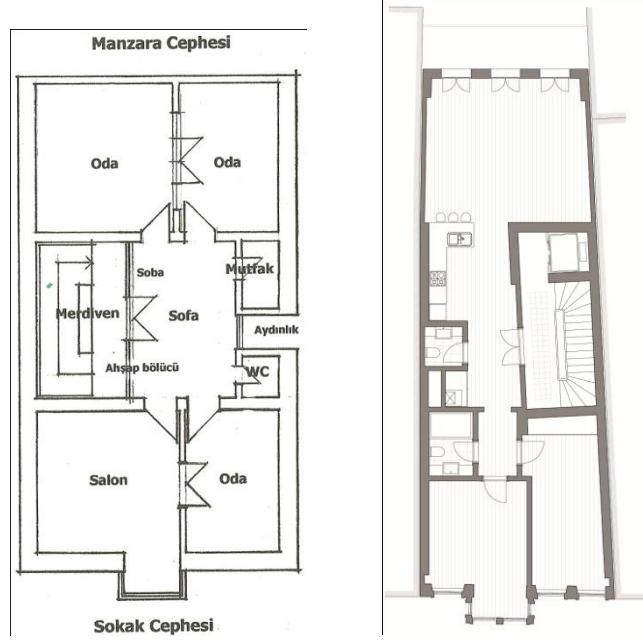
Serdar-ı Ekrem 18 binasının restorasyonu 2009 yılında Karaören mimarlık tarafından gerçekleştirilmiştir. Bölgede ilk restorasyon hareketliliğini 2005 yılında Amancich

apartmanı ile başlatan Karaören mimarlık, Serdar-ı Ekrem 18 binasını da ikisi dubleks olmak üzere beş daireli konutlar olarak tasarlanmış ve fonksiyon değişikliğine gidilmemiştir. Şekil 5.41’de binanın dış cephe görüşü yer almaktadır.



Şekil 5. 41: Serdar-ı Ekrem 18 ön görünüşü.

Öncel (2010), Serdar-ı Ekrem 18 binasını geçmiş zamanda apartman öncesi ortaya çıkan aile-kira konutlarına örnek olarak gösterir. 1905 yılına ait Goad haritalarında “‘apartments” yapılarının yanında bulunan, farklı bir konut tipi olan ve “‘habitations” olarak adlandırılan yapıların kullanım farklılıklarından ötürü farklı isimlendirildiği düşünülmektedir. Her katında mutfak ve tuvalet bulunan bu binaların, farklı ailelere kiralandığı veya aile konutlarının zaman içerisinde kiralık konutlara dönüştürüldüğü tahmin edilmektedir. Öncel’in (2010) binanın eski sakinleri tarafından verilen bilgiye göre çizdiği konut şeması ile bugün restore edilen binanın plan şeması Şekil 5.41’de görülmektedir. Bina girişinin, sokak cephesinde sağ tarafta olduğu düşünülürse, Öncel’in çizdiği planda merdiven boşluğu ile ıslak hacimlerin yer değiştirmesi daha doğru olacaktır. Bugün restorasyonu yapılan binanın planı (Şekil 5.42’de sağ taraftaki plan) da göz önünde bulundurulursa, binanın rölövesi ile restorasyon projesi birbiri ile örtüştüğü düşünülmektedir.



Şekil 5. 42: Serdar-ı Ekrem 18 rölöve plan krokisi ve restorasyon plan şeması.

İpera 10-12 (Şekil 5.43)



Şekil 5. 43: İpera 10 ve İpera 12 binaları planı.

İpera group Galata’da 2005 yılından beri restorasyon çalışmalarına devam etmektedir. Serdar-ı Ekrem caddesinden sonra yeni projeleri ipera 25 ile Tatarbeyi sokakta olacaktır. İpera 10 binasına ait restorasyon öncesi ve sonrası öncü fotoğrafları şekil 5.44’deki gibidir. İpera 10 ve 12 binalarının arka cephesinde hem manzara hem de bahçeleri olduğundan dolayı Serdar-ı Ekrem caddesinin önemli ve soylulaştırma sürecinde rant farkını belirleyecek binalarındandır. İpera 10 binasında üçü de dubleks olmak üzere üç adet daire bulunmaktadır. İpera 12 binasında da tüm daireler dubleks olarak kurgulanmıştır. İpera 10 binasının iç mekan görüntülerine Şekil 5.45’de yer verilmiştir.



Şekil 5. 44: İpera 10 binasının restorasyon önce ve sonra ön cepheleri.



Şekil 5. 45: İpera 10 binasının iç mekan görüntüleri.

İpera 12 binası, komşu binası İpera 14 ile yapı olarak benzerlik göstermektedir. Ancak binaların dış cephe restorasyonlarından da anlaşılacağı üzere, İpera 12 aslına uygun, İpera 14 ise özellikle revize edilen plastik pencere doğramaları ile doğru bir restorasyon olarak algılanamamaktadır. Şekil 5.46’da her iki bina da yanyana görülebilmektedir. Öndeki bina İpera 12, arkadaki komşu bina ise İpera 14 binasıdır. Şekil 5.47’de ise İpera 12 binasının iç mekan görüntülerine yer verilmektedir.

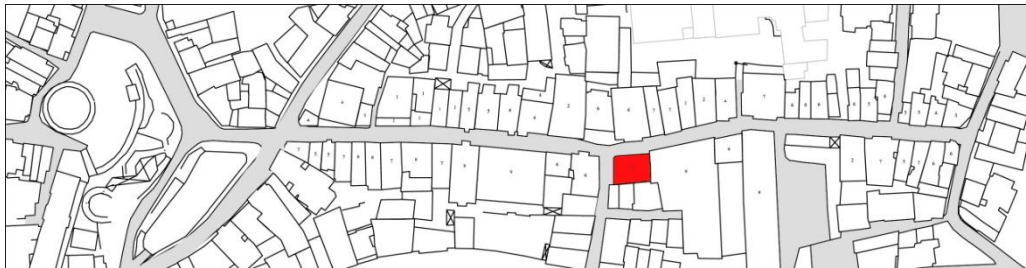


Şekil 5. 46: İpera 10 ve İpera 12.



Şekil 5. 47: İpera 12 binasının iç mekan görüntüleri.

Otel binası (Şekil 5.48)



Şekil 5. 48: Otel binası (sweet home) planı.

Bina eski zamanlarda konut olarak kullanılmakta iken, 2010 yılında restorasyonu tamamlanmış ve Beyoğlu'nda farklı yerlerde de şubesi bulunan bir otel grubu

tarafından işletilmektedir. Otel Ali Hoca sokak ile Serdar-ı Ekrem caddesinin kesişiminde olup, beş katlı köşe binasıdır. Binanın görünüşü Şekil 5.49'daki gibidir.



Şekil 5. 49: Otel binası görünüşü.

Ofis binaları (Şekil 5.50)



Şekil 5. 50: Ofis binaları planı.

Kapı numaraları 25 ve 27 olan iki komşu bina, restore edildikten sonra sadece ofis olarak kullanılan binalardır. 25 kapı numaralı bina yakın zamanda restore edilmiştir ve bölge dokusuna zıt modern cephesi ile mahalle sakinlerinin eleştirel görüşleri ile karşı karşıya kalmıştır. Binanın sahibine ulaşılammıştır, ancak komşu binaları ile yapılan görüşmelerde tanınmış bir milletvekilinin kızı tarafından mimarlık ofisi olarak kullanılacağı bilgisine ulaşılmıştır. 27 kapı numaralı bina ise 4 katlı olup, zemin katında tasarım ofisi, üstkatlarda dergi basımevi, gayrimenkul şirketi ve turizm ofisi bulunmaktadır. Bina görünüşleri sırası ile 25 ve 27 kapı numaralı olarak Şekil 5.51'da görülmektedir.



Şekil 5. 51: Ofis binaları ön görünüşleri.

5.2.2.2 Bina giriş katlarının kullanım fonksiyonları

Bir önceki bölümde soylulaştırılmış binaların kullanım fonksiyonları incelenmiştir. Restore edilen binaların çoğunluğu konut olarak kullanılırken, bazıları ise komple bina olarak ofis veya binanın tüm daireleri ayrı ayrı işyerleri olarak kullanılmaktadır. Oysa ki, Serdar-ı Ekrem caddesinde restore edilmemiş binaların zemin katlarının da, tadilatı yapıldıktan sonra ve dekore edildikten sonra ofis, işyeri ve mağaza olarak kullanıldığını görmekteyiz. Üst katları metruk halde olan binaların, zemin katlarında çok şık mağaza ve dükkanlar açılmaktadır. Bu durumda, Serdar-ı Ekrem caddesindeki bu münferit soylulaştırmanın, daha çok “zemin kat soylulaştırılması” kapsamında gerçekleştiği söylenebilmektedir.



Şekil 5. 52: Serdar-ı Ekrem caddesi zemin kat kullanım fonksiyonları.

Şekil 5.52'deki harita üzerinden caddenin zemin kat kullanım fonksiyonlarını görebilmekteyiz. Kırmızı ve turuncu işaretli olanlar işyerlerini, mavi işaretli olanlar konutları, açık mavi ile boyalı alanlar ise kullanılmayan, boş binaları ifade etmektedir. Haritadaki turuncu alanlar, çalışmada “eskiler” olarak ifade edilen işyerlerini belirtmektedir. Yapılan görüşmelerde bu işyerlerinin çoğu (avizeciler ve atölyeler) yakın zamanda bölgeden ayrılacaklarını belirtmişlerdir.

Çizelge 5. 1: Seradr-ı Ekrem caddesi işyerleri analizi.



1. SIRA İŞYERLERİ

2. SIRA İŞYERLERİ

YENİLER	ESKİLER	YENİLER	ESKİLER
1. Mimarlık ofisi	18. Market	1. Balıkçı	16. Boyacı
2. Fotoğraf stüdyosu/derneği	19. Kültür Merkezi	2. Takı tasarımı	17. Kasap
3. Resim atölyesi	20. Torna atölyesi	3. Fotoğraf stüdyosu	18. Otopark
4. Dans atölyesi	21. Avizeci	4. Ritm atölyesi	19. Bakkal
5. Reklam ajansı	22. Avizeci	5. Görme engelliler derneği	
6. Tasarım ofisi	23. Bakkal	6. Sanat galerisi	
7. Modaevi	24. Çayevi	7. Modaevi	
8. Modaevi	25. Avizeci	8. Modaevi	
9. Aydınlatma-tasarım	26. Avize parçacısı	9. Otel	
10. Tasarım mağazası	27. Ahşap atölyesi	10. Şarküteri/cafe	
11. Mimarlık ofisi	28. Bakkal	11. Fotoğraf stüdyosu	
12. Tasarım mağazası		12. Seramik atölyesi	
13. Dergi yayınevi		13. Antika dükkanı	
14. Turizm şirketi		14. Kuaför	
15. Gayrimenkul danışmanlık		15. Takı tasarımı	
16. Cafe			
17. Modaevi			

Haritada bazı binaların iki renk ile boyalı olduğunu görülmektedir. Bu ifade şeklinin anlamı ise her iki durumun da görüldüğü anlamına gelmektedir. Örneğin açık mavi ve turuncu renklerinin birarada kullanımı, zemin katında eski işyerlerinin bulunduğu, ancak binanın diğer kısımlarının kullanılmamakta olduğunu göstergesidir. Kırmızı

ve turuncu renklerinin birarada kullanımı ise, eski ve yeni işyerlerinin aynı binada birarada olduğunu ifade eder. Aşağıdaki çizelgede Serdar-ı Ekrem caddesinde bugün itibari ile bulunan yeni işyerleri ve eskilerin haritada belirtildiği yönde sırası ile sektörlerine yer verilmektedir (Çizelge 5.1).



Şekil 5. 53: Serdar-ı Ekrem caddesi’nde yakın zamanda açılan işyerleri.

Serdar-ı Ekrem caddesindeki yeni açılan iş yerlerinin (Şekil 5.53) yanısıra bulunan eski dükkan ve atölyelerin bir kısmı kepenklerini indirmiş, diğer bir kısmı ise yapılan görüşmelerde yakın zamanda taşınacaklarını dile getirmişlerdir. Bu işyerlerinden bakkal ve market olarak bulunanlar ise yeni kullanıcıların gelmesi ile işlerinin daha da yoğunlaştığını, artan kira fiyatlarına ve binaların el değiştirmelerine dayanabilirlerse bir

süre daha bölgede kalmak istediklerini belirtmişlerdir. Şekil 5.54’de eskiler olarak adlandırılan işyerlerinin fotoğrafları yer almaktadır.



Şekil 5. 54: Serdar-ı Ekrem caddesi’nde eskiden beri olan işyerleri.

5.2.3 Serdar-ı Ekrem caddesinde soylulaştırmanın sosyal etkileri: Kullanıcı değişikliği

Serdar-ı Ekrem caddesinde soylulaştırmanın mekansal etkileri üzerinde durulduktan sonra, asıl değişim ve dönüşümün aktörleri olan kullacılar ve kullanıcılardaki değişime yer verilecektir. Soylulaştırma, iki tür süreç ile açıklanabilmektedir. Öncelikle öncülerin bölgeye yerleşip, sonradan yeni gelen kullanıcıların mekanı dönüştürmesi süreçlerden ilkidir. Ley (1996) bu süreci; kent merkezlerinde yaşamayı seçen ve buraya yerleşen

soylulaştırıcıların kültürel tercihleri ve demografik özellikleri ile açıklamıştır. Banliyöleşme süreci sonunda kent merkezinde boşalan konutlara, sanat, sosyal servisler, medya ve üniversitelerde çalışan profesyoneller ilgi duymaya başlamışlardır. Soylulaştırma sürecinin ilk dalgası olarak tanımlanabilecek bu kesimin kent merkezlerine taşınarak, yaşadıkları bölgeyi rehabilite etmeleri sonucu bu bölgelere ilgi artmıştır. İkinci aşamada ise yeni orta sınıfların ve yatırımcıların soylulaşmanın başladığı bu semtlere yönelmiş oldukları görülür.

Soylulaştırmada diğer süreç ise; arz-talep kurgusu kapsamında, rehabilite edilen mekanlara sonradan gelen kullanıcılar ile açıklanır. Smith (1996) , arz-talep kurgusunu rant farkı (*rent gap*) teorisi üzerinden açıklamıştır. Rant farkı, kent merkezlerindeki bir binanın, var olan kullanım koşulları altındaki kirası ile, yenilendikten sonra artacak potansiyel kirası arasındaki fark olarak belirtilmiştir. Soylulaştırma bu teoriye göre, konut yatırımlarının kent çeperlerine doğru yayıldığı dönemde, kent merkezlerindeki konutların değerlerini kaybetmesi ve daha sonra tekrar kent merkezlerine dönüş yaşandığında değer kazanmaya başlamalarını dikkate alır. Amaç boşalan yerlere yapılan yeni konut yatırımları ile “yeni orta sınıfı” bu bölgelere çekmektir.

Serdar-1 Ekrem caddesi özelinde Galata’nın soylulaştırılmasında yukarıda bahsedilen süreçler sırası ile gerçekleşmektedir. Öncelikle bölgeye gelen marjinal soylulaştırıcılar olarak ifade edilen sanatçılar, akademisyenler, medya ve sosyal servis çalışanlarının bölgedeki konutları yaşama ve çalışma alanı olarak rehabilite etme süreci yaşanmış, daha sonra yatırımcıların durumdan rant sağlayıp bölgedeki binaları restore etmeleri veya binaların el değiştirmesi ile rehabilite olan mekanlara yeni orta sınıfın ilgisi yaşanmıştır.

Soylulaştırma süreci genel olarak yeni orta sınıfın çıkışı ile birlikte tanımlanmıştır. Süreçte güncel eğilimlere ve küreselleşmenin getirilerine bağlı olarak ortaya çıkan butikler, kafeler, dinlenme ve eğlence yerleri ile sanat atölyelerinin eski kent merkezlerinde ve tarihi mimari doku içerisinde yoğunlaşması; “genç profesyonelleri” bölgeye çeken unsurlardır. Kurtuluş (2005), yeni orta sınıfı aynı zamanda küresel kültürün taşıyıcısı olma niteliğiyle de ayrıcalıklı bir kimlik olarak ifade etmektedir. Soylulaştırılan bölgelerde çöküntü alanlarının yeni orta sınıfın tercihi olması bir çok nedenle açıklanabilir. Zukin (1988)’e göre bu tercih; moda hayat tarzlarına ve yüksek kültüre meraklı tüketicilerin, yani soylulaştırıcıların, “dönüşümsel tüketimi” ile açıklanmaktadır.

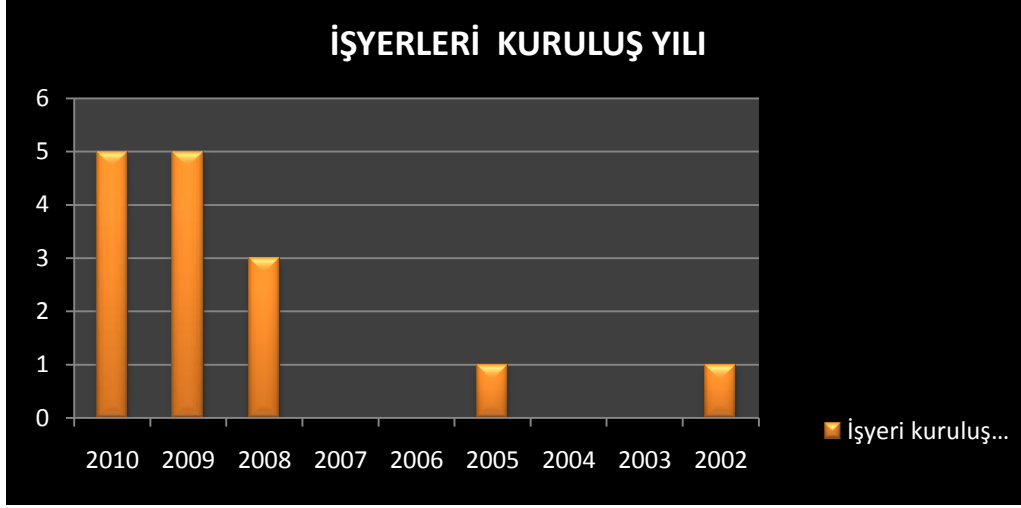
Serdar-ı Ekrem caddesinde de değişen kullanıcılar ile bölgeye yüklenen potansiyel “tasarım ve moda odaklı tüketim” alanları, bölgeye daha çok kullanıcının gelmesine ve böylece artan talep ile birlikte, yatırımcıların hızla bu talebi karşılama heveslerine sebep olmuştur. Bourdieu (1986; Şen 2006); sınıf ayrımını “ekonomik, kültürel ve sosyal sermaye” olarak incelemektedir. Ekonomik sermaye kişinin mal varlığını, mesleğini ifade eder, sosyal sermaye bireyin toplum içerisindeki itibarı ve saygınlığı ile ilgilidir. Kültürel sermaye ise; kişinin eğitim seviyesi, baba mesleği, entelektüel birikimi ve boş zaman aktiviteleri gibi göstergeleri ifade eder. Buna göre, soylulaştırılan alanlarda yeni orta sınıfın kültürel sermayesi önem kazanmaktadır.

5.2.4 Serdar-ı Ekrem caddesi soylulaştırma aktörleri

Çalışmanın ikinci bölümünde “Kim bu soylulaştırıcılar?” sorusu genel soylulaştırma teorileri kapsamında irdelenmiş ve soylulaştırıcıların genel demografik yapıları aktarılmıştır. Soylulaştırıcıların kim olduğuna dair sorular, soylulaştırma kuramına talep yönlü yaklaşımın temel sorusunu oluşturmaktadır (Munt, 1987).

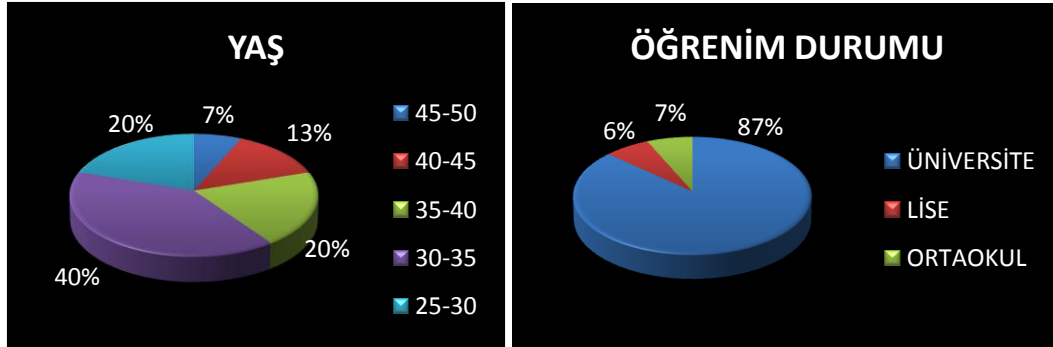
Serdar-ı Ekrem caddesi özelinde yapılan alan araştırmalarında soylulaştırıcıların demografik yapısını analiz etmek üzere, bölgeye yeni gelen işletme sahipleri ve hane halkı ile anketler yapılmış, bölgenin eski sakinleri ile de yarı yapılandırılmış sorular dahilinde derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Serdar-ı Ekrem caddesinde görülen soylulaştırmada münferit hareketler özellikle zemin kat soylulaştırılması kapsamında gerçekleştiği için, soylulaştırıcılar arasından işyerleri ile toplam 15 anket ve hanehalkı ile 5 anket olmak üzere 20 anket gerçekleştirilmiştir. 5.2.2.2. bölümde bina giriş katlarının kullanım fonksiyonlarını belirten “Çizelge 5.1” de yeni açılan iş yeri sayısı toplam 32’dir. Serdar-ı ekrem caddesindeki yeni açılan işletmelerin %50’sine yakın bir rakam olan 15 işletme sahibi ile anket yapılmış ve sonuçları değerlendirilmiştir. Çalışmanın bu bölümünde soylulaştırma aktörleri; işyerleri ile yapılan anket sonuçlarından yararlanılarak özetlenecektir.

Yapılan anketlerin “soylulaştırıcı” olarak seçilmiş kişiler olduğu; özellikle bölgeye yakın zamanda yerleşmelerinden ve demografik özellikleri ile kültürel sermayelerinden anlaşılmaktadır. Öncelikle şekil 5.55’de anket yapılan işletmelerin kaç yılından beri bölgede oldukları tespit edilmiştir.



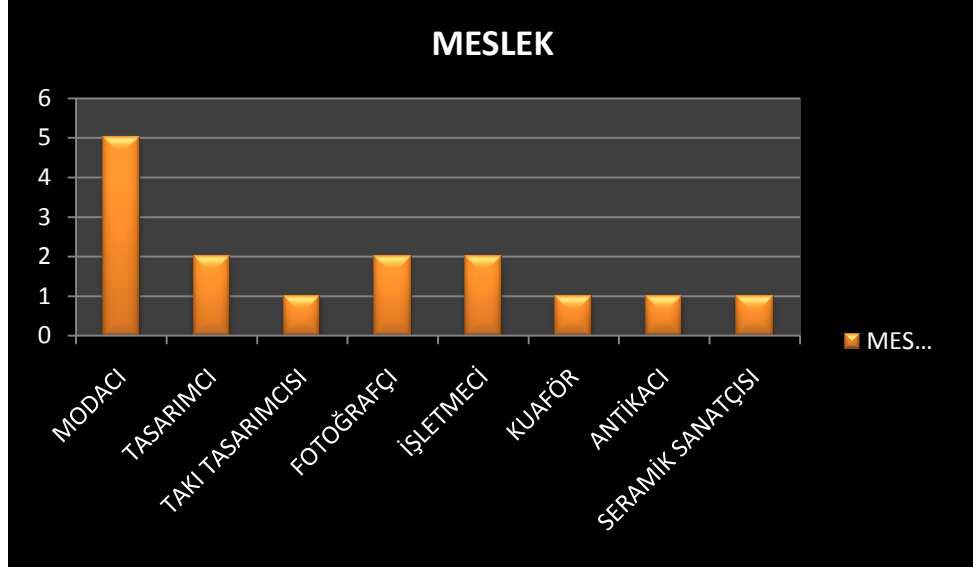
Şekil 5. 55: İşletmelerin kuruluş yılı.

Serdar-ı Ekrem caddesi soylulaştırıcılarının (son dönem bölgeye yerleşen işletme sahipleri) demografik yapısı değerlendirildiğinde, öğrenim durumlarının üniversite ağırlıklı olduğunu ve yaşlarının ise 30-35 yaş aralığında yoğunlaştığını görmekteyiz (Şekil 5.56).



Şekil 5. 56: İşletme sahiplerinin öğrenim durumu ve yaş aralığı.

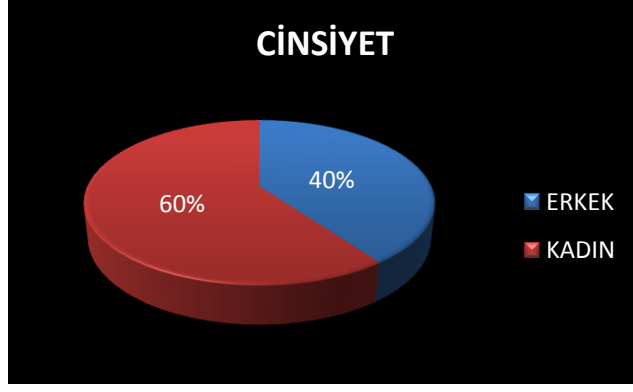
Yukarıdaki veriler soylulaştırıcıların; iyi eğitilmiş genç profesyoneller olduğunu desteklemektedir. Bu kişilerin aynı zamanda sanatçı, mimar, tasarımcı ve görsel sanatlar ile ilgilenen profesyoneller olduğu bilinmektedir (Şekil 5.57). yeni restore edilmiş konutlarda yapılan görüşmelerde ise; reklamcı, oyuncu, yönetici, yazar ve kuaför mesleklerine sahip kullanıcıların oturduğu belirlenmiştir. Bu kişilerden %40'ının ikamet ettikleri başka konutlar da mevcuttur. Görüşme yapılan soylulaştırıcılardan bir kişi, Serdar-ı Ekrem caddesindeki konutu haftasonu evi olarak satın aldığını belirtmiştir (Görüşme notu: Meslek, yönetici; Yaş,45; 2010).



Şekil 5. 57: İşletme sahiplerinin meslekleri.

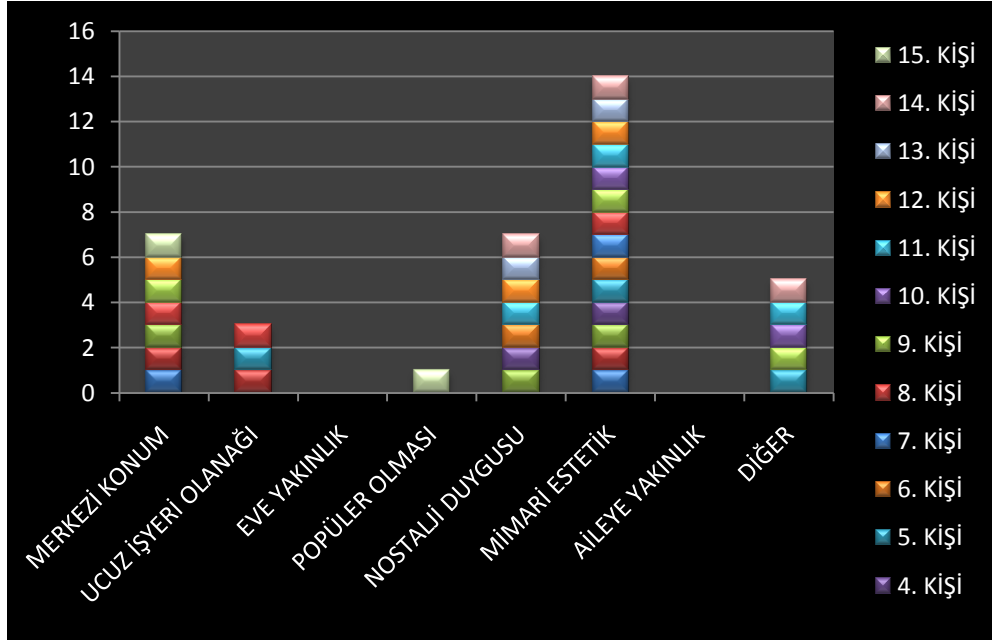
Soylulaştırmanın ilk aşamalarında profesyonellere göre daha düşük gelirli fakat yüksek eğitilmiş ve bohem yaşam tarzı süren bir grubun bölgede yaşadığını yapılan görüşmelere dayanarak söylemek mümkündür. Yukarıda bahsi geçen mesleklere sahip kullanıcıların bölgeye özellikle son iki sene içerisinde gelen ikinci katman soylulaştırıcılar olduğunu belirtmek gerekmektedir.

Soylulaştırıcıların cinsiyet analizi değerlendirildiğinde üretim sürecinde değişen kadın iş gücünün süreçteki rolünü görmekteyiz. Rose (1983); feminist yaklaşımın cinsiyet temelli analizlerinin soylulaştırma sürecinde yer aldığının üzerinde durmaktadır. İşyeri ve yaşanan konut arasındaki mesafenin kısa olması bölgede yaşayan kadın soylulaştırıcıların kent içi alanları tercih etmesi ile açıklanmaktadır. Hanehalkı ile yapılan görüşmede yalnız yaşayan bekar bir kadın soylulaştırıcı, Doğan apartmanını hem kent içi alan olması hem de güvenli bir bina olması sebebi ile tercih ettiğini aktarmıştır (Görüşme notu: Meslek, oyuncu; Yaş,33; 2010). Bölgedeki işletme sahiplerinin ise çoğunluğunun kadın olması dikkat çekmektedir (Şekil 5.58). Kadının emek piyasasına katılımı özellikle bölgede görülen görsel sanatlar, tasarım, medya ve iletişim odaklı sosyal mesleklerde daha çok görülmektedir. Bu durum, bölgeye yeni gelen işletmelerde kadın işletmecilere daha çok rastlamanın mümkün olabileceğini açıklamaktadır. Bölgede yapılan eski işletmeler ile görüşmelerde, işyeri sahibi veya çalışan olarak hiç kadına rastlanmamıştır.



Şekil 5. 58: İşletme sahiplerinin cinsiyet bilgileri.

Bölgeye gelen soylulaştırıcıların Serdar-ı Ekrem caddesini tercih etme sebebi olarak birkaç alternatif ile yapılandırılmış bir soru hazırlanmıştır. Soruya verilen cevaplar belirli birkaç seçenekte yoğunlaşmıştır (Şekil 5.59).



Şekil 5. 59: İşletme sahiplerinin bölgeye geliş sebepleri.

Soylulaştırıcıların Serdar-ı Ekrem caddesine geliş sebepleri arasında “mimari estetik” seçeneği on beş kişi arasında, on dördünün vermiş olduğu cevap ile ilk sırayı almaktadır. “Nostalji duygusu” ve “merkezi konum” seçenekleri de yeni orta sınıfı bölgeye çeken etmenlerdir. Bölgeye geliş sebepleri arasında “ucuz işyeri olanağı” cevabını verenlerin bölgeye gelen ilk kullanıcılar, diğer bir deyişle “öncüler” olduğu belirlenmiştir. Kısa bir süre içerisinde emlak değerlerinin artması ile bölgenin tercih edilme sebepleri de değişmiştir. Soruya “diğer” cevabını veren

soylulaştırıcılar bölgeye geliş sebepleri; yeni moda merkezi olması, dar sokakların istemsiz bir şekilde *vintage* havası oluşturması, bohem havası ve popüler olma umudu olarak belirtmişlerdir. Serdar-ı Ekrem caddesinde hane halkı ile yapılan görüşmelerde de, “mimari estetik” ve “nostalji duygusu” ön plandadır.

İşletme sahiplerinin bölgeye yerleştikten sonra genellikle büyük tadilatlar yaptıkları görülmektedir. Hanehalkı ise; genelde yeni restore edilmiş binalara taşındıkları için bazı küçük çaplı bakım ve onarımlar ile konutlara yerleşmişlerdir.

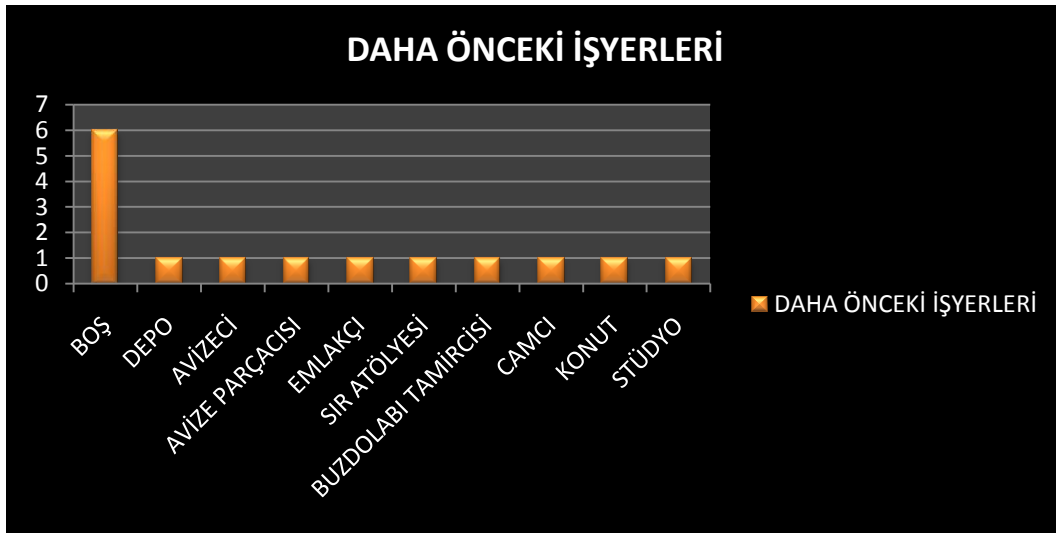
İşletme sahiplerinin tümü bölgeye yerleşirken belediye ve herhangi bir kurumdan destek almadığını, sadece belediyenin yakın zamanda altyapı çalışmaları ve çevre yolları yayalaştırma gibi hizmetleri hızlandırdığını belirtmektedirler (Şekil 5.60). ancak işletme sahiplerine yöneltilen “Herhangi bir ihtiyaç veya sorunu kime iletirsiniz?” sorusuna büyük oranda “belediyeye” cevabı gelmiştir. Yapılan görüşmelerde, bölge sakinlerinin 2010 yılı içerisinde belediye temsilcileri ile biraraya geldikleri ve isteklerini belirttiklerini, bunun üzerine de Serdar-ı Ekrem caddesinde yapılan bir takım iyileştirmeler olduğu ifade edilmektedir.

Son dönemlerde Serdar-ı Ekrem caddesinde açılan işyerlerinin daha önce ne olarak kullanıldıkları sorulduğunda genellikle boş olduğunu, onun öncesinde de bölgede avizecilerin ve atölyelerin yoğun olduğu görülmektedir. Soylulaştırıcı olarak nitelendirilen işletme sahipleri ile yapılan anketlerde, “Bu işyeri daha önce ne olarak kullanılmaktaydı?” sorusuna gelen cevaplar Şekil 5.61’deki grafikte ifade edilmiştir.

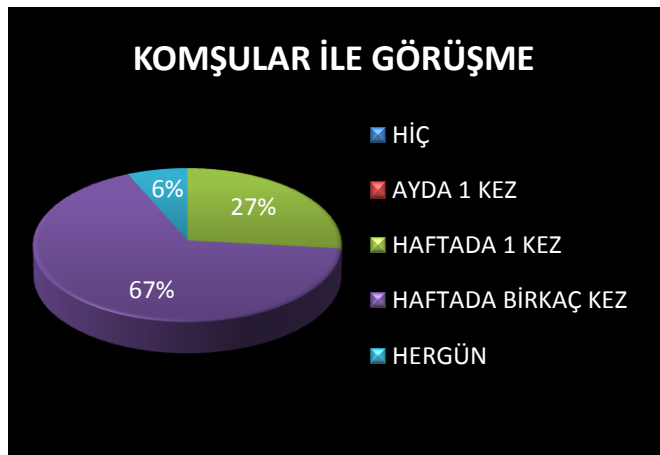
Soylulaştırıcılara yöneltilen “Komşular ve diğer işyeri sahipleri ile görüşür müsünüz?” ile “Eski işyerleri ile yeni işletmeler arasında uyum problemi var mı?” gibi mahalleyle ve gündelik yaşam ile ilgili sorulara gelen yanıtlar hep olumlu olmuştur (Şekil 5.62 ve 5.63). Uyum problemi sorusunu “orta derecede” şeklinde cevaplayan tek kişi de sebep olarak, Serdar-ı Ekrem caddesinde tasarımcıların yanında yakın zamanda açılan ünlü bir firmaya ait mağazanın bölgenin ruhu ile barışmadığı ve bu nedenle uyum problemi yaşandığından bahsetmiştir.



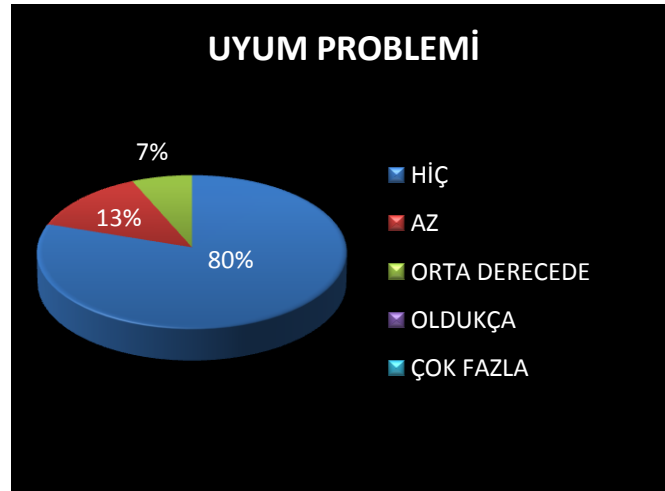
Şekil 5. 60: Serdar-ı Ekrem caddesinde eski asfaltın yerine taş döşenmesi.



Şekil 5. 61: İşyerlerinin daha önceki kullanım fonksiyonları.

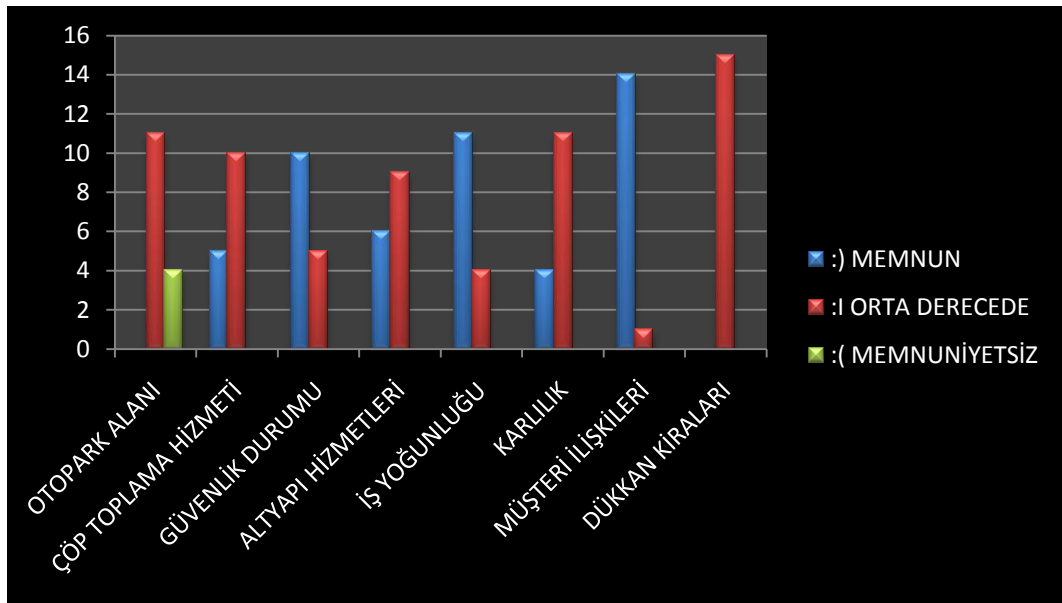


Şekil 5. 62: İşletme sahiplerinin komşu işletmeler ile görüşme sıklığı.



Şekil 5. 63: İşletmeler arası uyum problemi.

Serdar-ı Ekrem caddesi, soylulaştırıcıların yeni taşındıkları bir bölge olsa da; bazı konular hakkında memnuniyet durumları, kullanıcıların gelecekte de bölgede bulunmalarını yada bölgeyi terk etmeleri hakkındaki yorumlara açıklık getirecektir. Genel olarak soylulaştırıcıların şekil 5.64’deki memnuniyet tablosu incelendiğinde, otopark alanı konusu dışında memnuniyetsiz oldukları bir duruma rastlanmamaktadır. Diğer konularda memnuniyetlerini yada ne memnun nede memnuniyetsiz olduklarını belirtmişlerdir. Sadece “dükkan kiralari” konusunda çok memnun olduğunu söyleyen bir kişi olmamıştır. Kiraların son zamanlardaki artışı, kullanıcılar üzerinde bu etkiyi bırakmıştır.



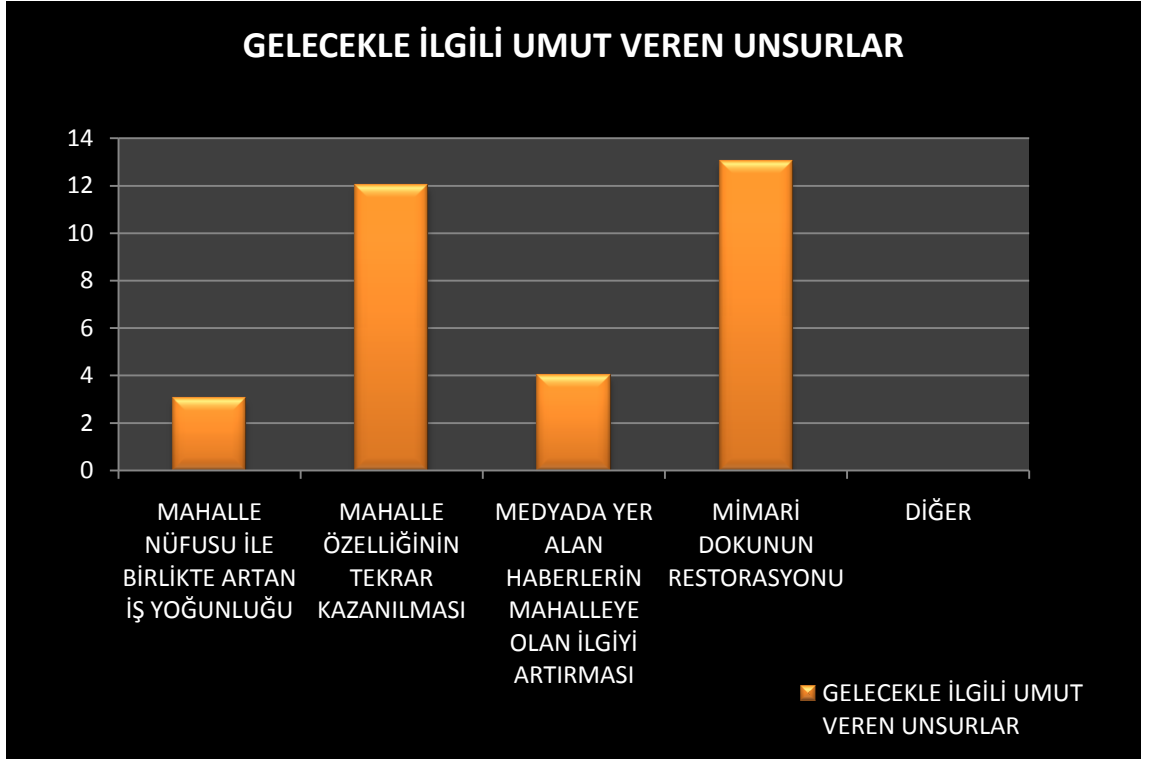
Şekil 5. 64: Memnuniyet tablosu.

Serdar-1 Ekrem caddesindeki işletme sahipleri yapılan anketlerde yer alan gelecek ile ilgili sorularla, kullanıcıların bölge hakkındaki öngörülerini saptanmak istenmiştir. Bu öngörüler arasında bina restorasyonları konusu hakkındaki yorumlar dikkat çekmiştir. Bölgenin geleceği ile ilgili umut veren unsur olarak “mimari dokunun restorasyonu”nu belirten kişiler, aynı zamanda bölge ile ilgili korkutan unsur olarak da “mimari dokunun kötü restorasyonu”nu ifade etmişlerdir. Serdar-1 Ekrem caddesinde yakın zamanda sıkça görülen restorasyon çalışmaları bölge ile ilgili en önemli gündem konusunu oluşturmaktadır. Şekil 5.65’de gelecek ile ilgili umut veren unsurlar konusunda “mahalle özelliğinin tekrar kazanılması” da sıkça dile getirilmiştir. Soylulaştırıcılar; Serdar-1 Ekrem caddesinin bağlı olduğu Beyoğlu Şahkulu mahallesini değil de, alan araştırması yapılan bölgeyi, özellikle sadece Serdar-1 Ekrem caddesini mahalleleri olarak nitelendirip soruyu cevaplamışlardır.

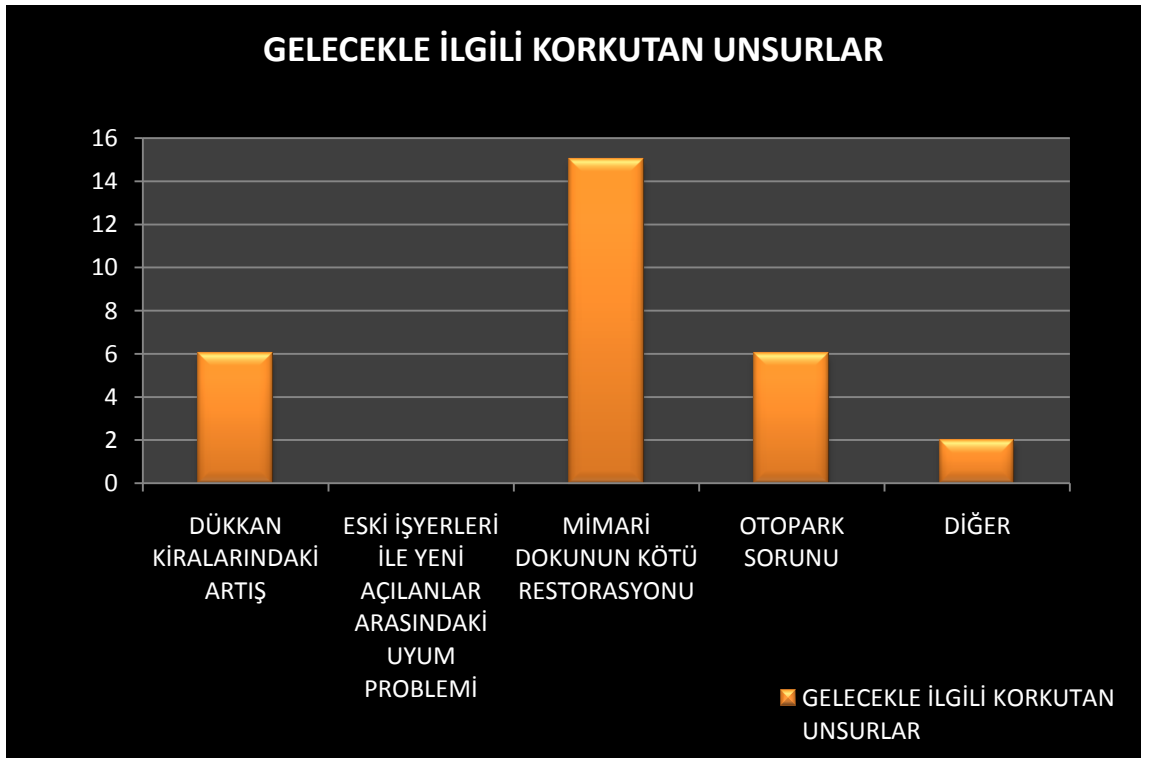
Serdar-1 Ekrem caddesinin geleceği ile ilgili korkutan unsurlar sorulduğunda ise; mimari dokunun kötü restorasyonu yanısıra otopark sorunu ve dükkan kiralarındaki artış dikkat çekmektedir (Şekil 5.66). Aynı konular Şekil 5.54’deki memnuniyet tablosunda da belirtilmiştir ve kullanıcılar bu sorunların gelecekte de çözüleceğine inanmamaktadırlar.

Bölgedeki işletme sahipleri ve hane halkı ile yapılan görüşmelerde Serdar-1 Ekrem caddesinin güzel özelliklerini; mimari estetik, tasarımcıların yer alması, yeni bir mahalle olması, Galata kulesine yakınlığı, insan ilişkilerinin güzelliği, yüksek tavanlı karakteristik binaların olması olarak ifade etmişlerdir. Kullanıcılar, Serdar-1 Ekrem caddesinin sorunlarını ise; bölgenin giderek popülerleşmesi, kira ücretlerindeki artışın aniden yaşanması, bakımsızlık ve araç ile ulaşım olarak belirtmişlerdir.

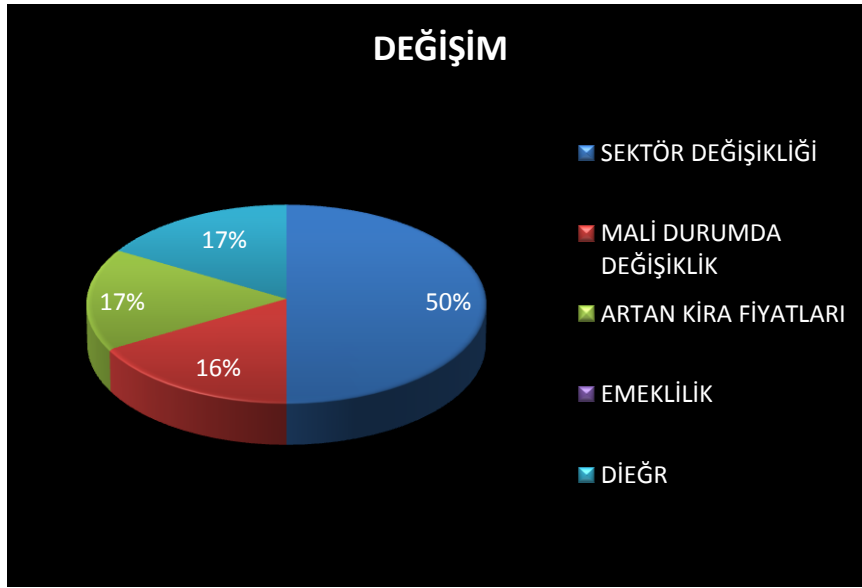
Kullanıcılar ile yapılan görüşme ve anketlerde yukarıda ifade edilen tüm bu sorular ve yanıtların sonunda, çalışmanın hipotezini de oluşturan soru “Yakın zamanda işletmenizi buradan taşımayı düşünüyor musunuz?” sorusuna sadece bir kişi “evet” yanıtını vermiştir ve sebep olarak da; işyoğunluğunu hala istenilen sirkülasyona erişemediğini ve Cihangir’e taşınmak istediğini belirtmiştir (Görüşme notu: Meslek, işletmecisi; Yaş,33; 2010). Soruya gelen “hayır” yanıtlarının ardından, “Hayatınızda nasıl bir değişim olursa buradan taşınmayı düşünürsünüz?” sorusuna verilen yanıtlarda, “sektör değişikliği” ve “artan kira ücretleri” şıklarındaki yoğunluk dikkat çekmektedir.



Şekil 5. 65: Serdar-1 Ekrem caddesinin geleceği ile ilgili umut veren unsurlar.



Şekil 5. 66: Serdar-1 Ekrem caddesinin geleceği ile ilgili korkutan unsurlar.



Şekil 5. 67: İşletme sahiplerinin bölgeden taşınmasını gerektirecek değişimler.

5.2.5 Yerel yönetimin etkileri ve sivil toplum örgütleri

2005 yılında çıkan kanun ile “Yıpranan tarihi ve kültürel varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkında kanun” belediyelere kapsamlı yetkiler vermiştir (05.07.2005; Resmi gazete; 25866 sayılı kanun; Şen 2006). Yenilenecek alanlar ve korunacak alanların yeniden işlevlendirilmesinde belediyeler aktif rol oynamaya başlamışlardır.

Yapılan görüşmelerde ve Beyoğlu belediye başkanının açıklamalarında, yerel yönetimin Galata’daki dönüşümlerdeki yaptırımları azımsanamayacak boyutlarda olmuştur. Belediye, eski işyerleri ve atölyelerin semitten kaldırılması için bazı girişimlerde bulunmuştur. Küçükköy’de kurulan avizeciler sanayi sitesi, avizecilerin Galata’dan taşınmaları için bir bölge belirlemiştir. Diğer atölyeleri de şehir merkezinden uzakta konumlandırmaya çalışan belediye, Serdar-ı Ekrem caddesi ve civarı sokakları yayalaştırarak, bölgenin turizm ve kültür merkezi odaklı dönüştürülmesi için çalışmaktadır. Serdar-ı Ekrem caddesinin modaevlerinin, Turnacıbaşı sokağın antikacıların ve Talimhane bölgesinin otellerin işgali ile sonuçlanması belediyenin kararları doğrultusunda gerçekleşmektedir. Beyoğlu belediye başkanı, “Sokakları sektörlere göre kurguladım.” açıklamasında tek tip ticaret faaliyetinin Serdar-ı Ekrem caddesinde görülmesinin çıkış noktasını ortaya çıkarmaktadır (Kasım 2010, milliyet gazetesi).

Galata derneği; 1994 yılında dernek kurucusunun belirttiği üzere; kent yaşamına ve kentliye duyarlı olan insanların biraraya gelmesiyle kurulmuş bir dernektir (Avdel, 2003). Dernek kurucusu, semt duyarlılığı ve insanları biraraya getirme çabaları sonucu bölgede konut yerleşimin arttığının ve ağır tornaların, atölyelerin bölgeyi terk ederek, konut-işyeri dengesinin kurulduğunun altını çizmektedir. Dernek, “Galata şenlikleri”ni başlatarak, insanları bilgilendirmek için konuşmaların ve gösterilerin yapıldığı eğlence adı altında buluşmalar düzenlemektedir. 2010 yılı itibari ile şenliklerin 21. yıl dönümü kutlanmıştır.

Moda Tasarımcıları Derneği ve Beyoğlu Belediyesi'nin birlikte düzenlediği GalataModa Festivali ise; 2010 yılı itibari ile 11. yıl dönümünü kutlamıştır. Galata şenlikleri ile Galatamoda arasındaki on yıllık fark, Galata’da yaşanan dönüşümde öncelikle mahalle sakininin ve sivil toplum örgütlerinin (STK) bireysel çabası olduğunu, daha sonra yerel yönetimin sürece dahil olduğunu ortaya koymaktadır. Beyoğlu belediye başkanı 2010 Galatamoda haftasının açılışında yaptığı konuşmada Serdar-ı Ekrem caddesi için hedeflerine yer vermektedir: *“Beyoğlu Belediyesi olarak bu festivaldeki hedefimiz Beyoğlu’nda modayı, geçmişte varolan tarzılığı, tasarımı ortaya çıkarmaktır. Bunu da başardığımıza inanıyorum. Burası modacıların yeri ve öyle de kalmalı. Galata’da bulunan Serdarı Ekrem Sokak artık modanın kalbinin attığı bir yer olarak ortaya çıkacak. Bu sokağı bütün dünyaya tanıtacağız.”* (Şekil 5.68).



Şekil 5. 68: Galatamoda 2010 açılış konuşması.

5.3 Alan Araştırması Sonuçları

Alan araştırmasında araştırma soruları ile birlikte çalışmanın hipotezi test edilmeye çalışılmış ve Serdar-ı Ekrem caddesi özelinde Galata'nın soylulaştırılması irdelenmiştir. Alan araştırma sonuçlarının yer verildiği bu bölümün çalışmanın genel tasarımına olan etkisi, altıncı bölüm olan çalışmanın son bölümünde ayrıntılı olarak değerlendirilecektir.

Yapılan araştırmalar dahilinde Serdar-ı Ekrem caddesinde yaşanan dönüşümün son üç sene içerisinde hızlandığı ve bölgede “tek tip ticari faaliyet” in hüküm sürdüğü görülmektedir. Serdar-ı Ekrem, komple binaların otel veya işyerine dönüştüğü, modaevlerinin yoğunluklu olarak yer aldığı, tasarım ofisleri ile cafelerin kalan işyerlerini oluşturduğu; zemin katlarının tamamına yakını ve binaların önemli bir kısmı restore edilmiş bir sokak görüntüsündedir.

Soylulaştırma; bölgede münferit hareketler olarak noktasal bir şekilde gelişip, Serdar-ı Ekrem caddesi boyunca doğrusal bir çizgi oluşturmuştur. İşyerlerinin binaların giriş katlarında oluşturdukları dönüşüm ise çalışmada; “zemin kat soylulaştırılması” olarak ifade edilmiştir. Yapılan araştırmalar sonucunda soylulaştırmanın gerçekleşmesinde sadece kullanıcı dinamiklerinin etkili olmadığı, aynı zamanda kent politikaları ile yerel yönetimlerin önemli faktörler olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Alan araştırması dahilindeki soylulaştırıcıların demografik verilerinden, literatürdeki genel tanımlamaların içinde yer aldığı sonucuna varılmıştır. İşletme sahiplerinin ve hane halkının; 30-35 yaş aralığında, üniversite mezunu, kadın-erkek dengesinde kadın ağırlıklı, bekar yada yeni evli, genç profesyoneller olduğu dikkat çekmektedir.

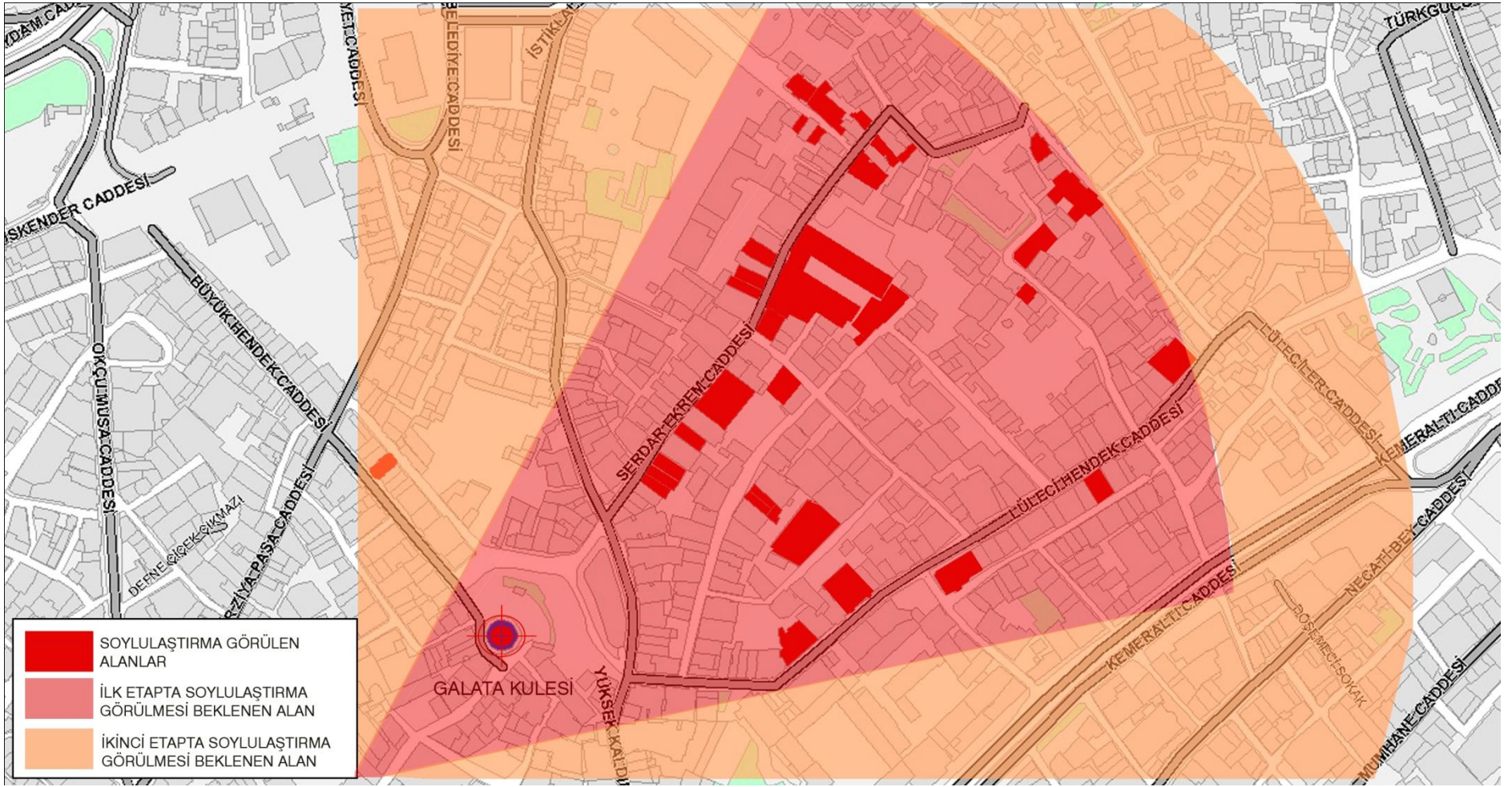
Bölgeye yerleşenlerin Galata ve Serdar-ı Ekrem caddesi ile ilgili memnuniyetsiz oldukları, düzeltilmesini istedikleri ve gelecekte bazı sorunlar yaşanabileceğini belirttikleri bazı durumlar olsa da, görüşme yapılan soylulaştırıcıların çoğu bölgeye yeni taşındıkları yada bölge sorunlarını bilerek geldikleri için yakın zamanda taşınmayı düşünmemektedirler. Ancak bölgeye ilk gelen öncü soylulaştırıcıların görüşmelerde dile getirdikleri; bölgenin son birkaç sene içerisinde popülerleşmesi, kiraların artması ve eski işyerlerinin bir anda tamamen bölgeyi terk etmesi, Serdar-ı Ekrem caddesinin geleceği ile ilgili endişelerini oluşturmaktadır.

6. SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER

6.1 Galata Bölgesi’nde Soylulaştırma Üzerine “Öngörü” Haritası

Galata bölgesinde alan araştırması kapsamında restore edilmiş binalar ve restore edilmek üzere şantiye durumundaki binalar Şekil 5.3’deki haritada ifade edilmiştir. Bu bölümde araştırma sonuçlarına dayanarak Galata bölgesinde soylulaştırmanın hangi bölgelerde yoğunlaşacağı ve hangi bölgelere sıçrayacağı konusunda öngöründe bulunulacaktır.

Şekil 6.1 ‘deki haritada kırmızı ile işaretli binalar, mevcut durumda restore edilmiş ve yakın zamanda restore edilecek olan binaları göstermektedir. Gelecek zamanda soylulaştırmada münferit hareketlerin görüleceği alan öngörüsünde bulunmak için; haritada Galata kulesi merkezli, Serdar-ı Ekrem caddesi ve Lüleci Hendek caddesini içine alan pembe bir pasta diliminden yola çıkmak doğru olacaktır. Öngöründe bulunulurken bölgenin mekansal ve sosyal yapısı semt içerisinde değerlendirilmiş ve alan araştırması sonuçlarına referans verilmiştir. Münferit hareketler ile soylulaştırılan bölgelerde müdahaleler sıklaştıkça, çevre binalar da etkilenmekte ve kendilerine çeki düzen vermektedirler. Bina sahipleri, soylulaştırma süreci yaşanan bölgelerde mülklerini genellikle iyi bir fiyata müteahhitlere satmayı veya kendileri restorasyon sürecine dahil olmayı yeğlemişlerdir. Böyle durumlarda bina olarak komple rehabilite edilmiş apartmanlara rastlanılmaktadır. Binalardaki dairelerin mülkiyeti parçalı olduğunda ise, soylulaştırma süreci biraz daha yavaş ve kullanıcı güdümlü ilerlemektedir. Şuan Serdar-ı Ekrem caddesinde komple satılık ilanı olan 4 binanın bulunması, bölgede çok kısa sürede değişimin ve dönüşümün hızlanacağı izlerini taşımaktadır. Haritada ilk etapta dönüşümün yaşanması beklenen pembe alanın etrafındaki turuncu bölge ise, soylulaştırmanın ikinci etapta sıçrayacağı bölgeler olarak belirtilmiştir. Münferit hareketlerin ön planda olduğu soylulaştırmada süreç, dalgalar halinde ve merkezden çeperlere genişleyerek devam etmektedir.



Şekil 6. 1: Galata bölgesinde soylulaştırma üzerine “öngörü” haritası.

6.2 Sonuçlar ve Öneriler

Erken kapitalistleşen ülkelerde soylulaştırma süreci geç kapitalistleşen ülkelere oranla daha erken görülmeye başlamıştır. Sanayi devrimini sonradan yaşayan ülkelerde; kentleşme süreci ve sanayinin kent çeperlerine kaymasını izleyen soylulaştırma 1990'lı yıllardan sonra belirgin olarak etkisini göstermektedir. Küreselleşmenin hızla etkisini gösterdiği İstanbul'da ise soylulaştırma, ekonomik bir strateji olarak yerel yönetimlerin de etkin rol üstlendiği bir süreç olmuştur.

Galata bölgesi ise soylulaştırma olgusunda, sosyal ve tarihi dokusu, geçmişin izlerini taşıyan 19. yüzyıl sonlarından kalma boğaz manzaralı apartmanları ve İstiklal caddesine yakın kent içi konumu ile potansiyel bir bölge olmuştur. Bu potansiyeli ilk başlarda, bölgenin organik dokusunda yaşamaktan keyif duyacak kişiler, sanatçılar, mimarlar ve bohem hayatı seven öncüler görüp, bölgeye yerleşmişlerdir. Daha sonrasında ise, yatırımcılar bölgedeki hareketlenmeyi fark edip, binaların el değiştirmesine ve hızlıca rehabilite edilmesine sebebiyet vermiştir. Smith'in (1996) rant farkı kuramı bu süreç için açıklayıcı olmaktadır. Alan araştırması yapılan bölgede ve Galata genelinde "soylulaştırıcılar" adı altında bir kategoriden hareketle "talep yönlü" yaklaşımın vuku bulduğu sonucuna varılmıştır.

Galata'daki soylulaştırıcıların İstanbul içerisinde görülen soylulaştırma hareketleri ve soylulaştırıcılar göz önüne alındığında; farklı olarak özellikle Beyoğlu bölgesinde, tarihi yarımada ve kentin en eski eğlence merkezinde yaşamayı seven, kendini kalabalığa ve çeşitli sosyal sınıfların birarada yaşadığı yerlere ait gören, görsel sanatlar ve tasarım ağırlıklı mesleklere sahip, genç profesyoneller olduğu dikkat çekmektedir. Bu bağlamda; İstanbul'da boğaz köylerinde görülen ilk soylulaştırma hareketlerinden ayrılmaktadır. Birinci soylulaştırma dalgası olarak nitelendirilen, İstanbul'da soylulaştırmanın ilk örnekleri 1980'lerin başlarında Boğaz kıyısındaki Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy semtlerinde görülmüştür. Birinci dalga soylulaştırıcılar için buraları çekici kılan etmenler, 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyılın başlarından kalan az katlı müstakil evler olmuştur (İslam, 2006). Soylulaştırıcıların bu bölgeleri tercih etmelerinin en önemli nedenlerinden biri ise, kentin kalabalıklığından uzak, boğaz manzaralı müstakil evlerin bulunduğu boğaz köyleri olmasıdır. Oysa ki Galata'ya gelen kesim, öncelikle kentin merkezindeki havayı solumayı tercih etmiş ve kendilerine kent içinde tarihi özellikleri ile öne çıkan, yer

yer manzaralı evlerin bulunduğu, eğlence ve iş merkezlerine yakın alanları uygun görmüşlerdir.

Galata'daki soylulaştırmanın Beyoğlu'ndaki diğer soylulaştırma hareketleri arasındaki yerini belirlemek gerekirse; “münferit hareketler”in ön planda olduğu bir soylulaştırma süreci görülmektedir. Her ne kadar, son zamanlarda yerel yönetimin de sürece dahil olduğu bilinse de, ilk olarak marjinal soylulaştırmacıların bölgeye yerleşmesi ve sonrasında çeşitli müteahhit firmaların tek tek binaları satın alıp dönüştürmesi, süreci oluşturmaktadır. Süreç Beyoğlu'nda Cihangir ve Asmalımescit örnekleri ile yer yer örtüşmektedir. Alan araştırması yapılan Serdar-ı Ekrem caddesi özelinde Galata'daki dönüşüm; Cihangir'deki konut ve işyeri ağırlıklı soylulaştırma ile Asmalımescit'deki eğlence odaklı soylulaştırmanın arasında bir yerde bulunmaktadır. Son dönemlerde yerel yönetim kararı ile Serdar-ı Ekrem caddesinin “moda sokağı” olarak anılması, Beyoğlu'ndaki Fransız sokağı soylulaştırmasını hatırlatmaktadır. Ancak bölgedeki konut yoğunluğu ve değişik iş kollarının bulunması Fransız sokağı konseptinin oluşmasını engellemektedir. En nihayetinde münferit hareketler olarak başlamış bir soylulaştırma hareketine sonradan tek elden müdahale edilmeye çalışılsa da, büyük yatırımlar ile tepeden inme bir şekilde yaşanan soylulaştırma sürecine dönüşmesi zorlaşmaktadır. Böylece; Galata'da yaşanan soylulaştırma hareketi halen “münferit hareketler” adı altında devam etmektedir.

Araştırma hipotezi; Galata bölgesinde yaşanan soylulaştırma sürecindeki değişimin Serdar-ı Ekrem caddesi özelinde gelecekte bölgede tekrar kullanıcı değişiminin yaşanması öngörüsüdür. Ancak; Serdar-ı Ekrem caddesinde yapılan görüşme ve anketlerin sonucunda yakın zamanda böyle bir durumun yaşanmayacak olması ve soylulaştırmacıların bir süre daha bölgede kalmak istemeleri sonucuna varılmıştır. Bu durumun altında yatan sebepler; bölgenin son birkaç sene gibi çok yakın zamanda dönüşümü hissedilir boyutta yaşaması ve mekanın tüketimi daha tam olarak gerçekleşmemiş olması ile ifade edilebilir. Yine de, hızlı değişimlerin yaşandığı ve devlet müdahalesinin etkin olduğu bölgelerin kaderleri; Galata'nın korkulan gelecek senaryoları olmaya halen devam etmektedir.

Serdar-ı Ekrem caddesi ve Galata'da görülmesi beklenen kötü senaryolar

Yerel yönetimin yavaş yavaş Serdar-ı Ekrem caddesi olmak üzere tüm Galata'da hissedilir olması, sokakların sektörlere göre kurgulanmaya başlanması ve turizm odaklı otel ve eğlence merkezlerinin yoğunlaşması, konut-işyeri dengesini gelecekte değiştirebilir ve mekanın popülerleşmesi de bölgede yaşayan öncü soylulaştırıcıların bölgeyi terk etmesine sebep olabilir. Eğlence sektörü yoğunluklu Ortaköy ve Asmalımescit örnekleri ile turizm odaklı Sultanahmet örneği; Galata'nın önündeki gelecek senaryolarından biridir. Bir diğer kötü senaryo ise; Fransız sokağı'nda görülen özel güvenlik uygulamasıdır. Konut alanlarında kiracılık oranının azalması, mülkiyet sahipliğinin artması ve art-orta sınıfın bölgeden ayrılması, yeni bölge halkının kamusal alan üzerindeki sahiplik duygusunu artırabilir ve bölge belirli bir sınıfın ihtiyaçlarına göre dönüşebilir. Bu ihtiyaçlar arasında özel güvenlik, lüks tüketime yönelik café, restaurant ve mağazalar bulunmaktadır. Önemli olan bu senaryoları değiştirmek için neler yapılması gerektiğidir.

Öneriler

- Yerel yönetimin son zamanlarda Galata'da kendini hissettirir olması; kararları mahalle sakinleri ve STK'lar ile birlikte aldıkları sürece iyi bir gelişme olacaktır. Alınan kararların doğru zaman dilimine yayılarak gerçekleştirilmesi ve yaşanacak olan değişimlerin adım adım, kullanıcılar ile birlikte gündeme gelmesi, yeterli katılımın ve desteğin sağlanması ile karşılıklı ilerleyen projeler; Galata'nın geleceğine önemli katkılar sağlayacaktır.
- Yerel yönetimin girişimcileri öncelikli alan politikalar yerine, mahalle halkının sorunlarını çözmeye dayalı politikalar geliştirmesi gerekmektedir. Düşük kira politikası ve eskimiş, köhneleşmiş konutların içinde yaşayan kullacılar tarafından yenilenmesini desteklemek adına yapılacak olan yasal ve finansal destek; alt-orta sınıfın bölgeyi terk etmesini engelleyecektir.
- Sadce üst-orta sınıf ve üst sınıfın kullanabildiği özel ve kamusal alanların, café-barların, işyerlerinin yanı sıra; tüm sosyal sınıflara hitap eden kamusal

alanların sağlanması gerekmektedir. Farklı kesimlerin birarada yaşamasını olanaklı kılan ayrışmamış kentsel ortamlar, sosyal ve kùltùrel birikimler, bôlgedeki organik yapıyı kuvvetlendirecektir. Cihangir ôrneęinde olduğu gibi, mahalle kahvehanelerinin korunması ve sıhhileştirilmesi ile park, kùtùphane, spor tesisi gibi sosyal hizmetlerin sağlanması tùm sosyal sınıfların birarada olmasına olanak sağlayacaktır.

- Konut ve işyeri dengesinin korunması, mekanı gece-gündüz yaşayan ve güvenli bir yer haline getirecektir. Alan araştırması kapsamında Serdar-ı Ekrem caddesi ve civarında zemin kat soylulaştırması yoğunluklu işyerleri dikkat çekmektedir. Binaların zemin katları yer yer konut olarak kullanılsa da, genel anlamda işyerlerine doğru kayan bir değişim saptanmaktadır. Bu değişimle birlikte bazı binaların komple rehabilite edilip işyerlerine dônüřtürülmesi, bôlgenin geceleri ıssızlaşmasına sebep olacaktır. Bu durumda bôlgedeki konut ve işyeri dengesine dikkat edilmelidir.
- Bôlgede yaşanan dônüřüm özellikle son birkaç sene içerisinde hızlanmış ve binalar el değiştirip restore edilmeye başlanmıştır. Ancak bazı restorasyonların kısa sürede tamamlanması ve denetimlerin olmayışı, kötü sonuçlara sebep olmaktadır. Alan araştırmasında bôlge halkının da bu konudan sıkıntı duyması dikkat çekmektedir. Yer yer bôlgenin tarihi dokusuna uymayan cepheler, tamamen değiştirilmiş plan şemaları ve birkaç parselin birleştirilerek büyük kùtleli hacimlerin yaratılması bôlgede rastlanan durumlardır. Bu durumların önüne geçmek için, yasal düzenlemelere dikkat çekmek, ve denetimin sıkılaştırılması yararlı olacaktır.
- Soylulaştırma sürecinin gerçekteşmesi ve yerinden etme sorununun kökeninde, kentsel mekanın, kullanım değerinden ôte değişim değeri yaklaşımına dayalı politikalar yer almaktadır (şen, 2006). Galata bôlgesinin cazibe merkezi haline gelmesi, bôlgedeki konutların restore edilerek değişim değerini artırmaktadır. Oysa ki; eskimiş ve köhneleşmiş bir konutun değişim değeri kullanım değerinden daha azdır. Bu bağlamda; o konutun değişim değeri yerine içinde yaşayanların barınma sorununu karşılamak için kullanım değerini artıran iyileştirmelere dair ekonomik ve politik kaynaklar oluşturmak

gerekmektedir. Bu noktada devlet politikaları ile yerel yönetim devreye girmelidir.

Çalışmanın soylulaştırma ana başlığı altında kentsel araştırmalar dahilinde yaptığı katkıların başında öncelikle Galata'daki soylulaştırma sürecinde yaşanan dönüşümlere tarihsel ve bütünsel bakış açısı ile yer verilmesi gelmektedir. Sonrasında; Galata semtinin alan araştırmasına dayalı olarak geçirdiği sürecin bir kısmına dahil olunmuş ve özellikle soylulaştırıcılar gözünden süreç aktarılmıştır. Bir soylulaştırma türü olarak belirtilen “münferit hareketler”in aktörleri araştırılmış ve soylulaştırmada münferit hareketlerin mekansal ve sosyal etkilerine belirli örnekler ile yer verilmiştir.

Çalışmanın metodolojisi, mekanın sosyal ilişki dahilinde araştırılması, bundan sonraki araştırmalara örnek teşkil edebilecektir. Çalışma, tanımladığı hipotezi çerçevesinde Galata'daki soylulaştırma sürecinin gerçekleşmesinde belirleyici olan aktörleri ve bu aktörler gözünde soylulaştırmanın bölgede yakın gelecekte nasıl bir yön izleyeceği konusunu ortaya koymaktadır.

Çalışma, özellikle İstanbul'daki soylulaştırma deneyimleri üzerine yapılmış ampirik ve teorik çalışmalar açısından, konunun sınıfsal boyutunu ve aktörlerini ortaya koyması ile ayrılmaktadır. Çalışmanın bir diğer özelleştiği konu ise; soylulaştırma türleri özelinde “münferit hareketler”in Beyoğlu ve Galata bölgesinde önemini ve etkilerini ortaya koymasıdır.

KAYNAKLAR

- Afyoncu, E.**, 2007. On Soruda Tanzimat düşüncesinin Gelişimi, Popüler Tarih, Dünya Yayınları, İstanbul.
- Akın, N.**, 1993. Galata ve Pera: 19. Yüzyılın İkinci Yarısında, Literatür Yayıncılık, İstanbul.
- Akın, N.**, 2003. Gazete Haberlerinde Galata ve Pera, <http://www.obmuze.com/volvotop03.asp>, Ekim 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Akın, N.**, 2005. Galata ve Beyoğlu Haritaları Üzerinden Bazı Değerlendirmeler, <http://www.obmuze.com/volvotop49.asp>, Ekim 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Arseven, C.E.**, 1913. Eski Galata ve Binaları, Çelik Gürsoy Vakfı İstanbul Kütüphanesi Yayınları, İstanbul.
- Avdel, E.**, 2003. “Tarihi ve Merkezi Semtlerin Dönüşümleri: Gentrification kuramlarının İstanbul’a Uygulanabilirliği” Sempozyumu.
- Bali, R.N.**, 2003. Cumhuriyet Döneminde Devlet Azınlık İlişkileri, Marmara Üniversitesi Uluslararası İlişkiler Araştırma ve Uygulama Merkezi, İstanbul.
- Bali, R.N.**, 2006. “Sonuç”, İstanbul’da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Behar, D.**, 2006. “Giriş”, İstanbul’da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Belge, M.**, 2003. Ayça İnce ile Söyleşi, İstanbul’da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Berk, İ.**, 1985. Galata, Adam Yayıncılık, İstanbul.
- Berköz, L. A., Dülgeroğlu, Y., Dökmeci V.**, 1993. İstanbul Şehir Merkezi Transformasyonu ve Büro Binaları, Literatür, İstanbul.
- Bilgin, İ.**, 2006. “Soylulaştırma ve İstanbul”, *Mimarist Dergisi*, Yıl: 6, Sayı: 21.
- Birsel, S.**, 1989. Ah Beyoğlu Vah Beyoğlu, Nisan Yayınları, İstanbul.
- Bourdieu, P.**, 1986. Distinction: A Social Critique of the Judgment of Taste, Çev. R. Nice, Routledge, London.
- Bozdoğan, S.**, 2002. Modernizm ve Ulusun İnşası, Metis Yayınları, İstanbul.

- Brooks, D.**, 2000. Bobos in Paradise, Simon&Schuster, New York, 2000.
- Cameron, S., Coaffee, L.**, 2005. "Art, Gentrification and Regeneration – From Artists as Pioneer to Public Arts", Euroepan Journal of Hausing Policy, Vol.5, no:1, 39-58.
- Çelik, Z.**, 1986. İstanbul'un Değişen Yüzü, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Çelik, Z.**, 1998. 19. yüzyılda Osmanlı başkenti : Değişen İstanbul, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Çıracı, H., Vedia, D.**, 1990. Tarihsel Gelişim Sürecinde Beyoğlu, Turing, İstanbul.
- Dorsay, A.**, 1991. Benim Beyoğlu'm, Çağdaş Yayıncılık, İstanbul.
- Eldem, S.H.**, 1986. Türk Evi, Osmanlı Dönemi, Cilt:1, Ali Rıza Baskan Güzel Sanatlar Matbaası, İstanbul.
- Ergün, N.**, 2006. "Gentrification Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği", İstanbul'da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Gavand, E.**, 1869. Projet de distribution d'eau de Galata, de Pera, des faubourgs et des villages de la cote d'Europe du Bosphore, Paris
- Glass, R.**, 1964. Aspects of Change, Centre for Urban Studies, London.
- Gümüş, K.**, 2003. "Gentrification Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği", İstanbul'da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Güven, D.**, 2005. 6-7 Eylül Olayları, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Güvenç, M.**, 2006. "Gentrification Kavramı Nasıl Türkçeleştirilmeli?", Mimarist Dergisi, Yıl: 6, Sayı: 21.
- Halsam, M.**, 1993. In the Nouveau Style, Thames & Hudson.
- Hamnett, C.**, 1991. The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification, Institute of British Geographers, London.
- Harvey, D.**, 1990. Postmodernliğin Durumu, Metis Yayınları, İstanbul.
- İnce, A.**, 2006. "Asmalımescit'te Kültür Endüstrisi Destekli Yer Değişim", İstanbul'da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- İslam, T.**, 2006. "Birinci Bölüm Giriş", İstanbul'da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- İslam, T.**, 2006. "Merkezin Dışında: İstanbul'da Soylulaştırma", İstanbul'da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.

- Jencks, C.,** 2007. Critical Modernism: Where is Post-modernism Going?, John Wiley & Sons.
- Karaçam, B., Aksun, F.,** 1998. Rum azınlığa yönelik 6-7 Eylül terörü", Cumhuriyetin 75. Yılı, Cilt:2, Yapı Kredi Kültür Sanat Yayıncılık, İstanbul.
- Keyder, Ç., Öncü, A.,** 1994. Globalization of a Third-World Metropolis: Istanbul in the 1980s, Review 17, No:3.
- Keyder, Ç.,** 2000. İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında, Metis Yayınları, İstanbul.
- Keyder, Ç.,** 2006. "Soylulaştırma, Kapitalizmin Kentsel Mekan Düzeyinde Yansımasıdır", Mimarist Dergisi, Yıl: 6, Sayı: 21.
- Kıray, M. B.,** 1998. Kentleşme Yazıları, Bağlam Yayıncılık, İstanbul.
- Kuban, D.,** 1998. İstanbul Yazıları, Yapı Endüstri Merkezi, İstanbul.
- Kurtuluş, H., Türkün, A.,** 2005. İstanbul'da Kentsel Ayrışma, Bağlam Yayıncılık, İstanbul.
- Kuruyazıcı, H.,** 2006. Galata'nın Unutulmuş Mimarları, http://www.obarsiv.com/vct_0506_hasan_kuruyazici.html, Kasım 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Lefebvre, H.,** 1991. The Production of Space, Oxford, Blackwell.
- Ley, D.,** 1996. The New Middle Class and the Remaking of the Central City, Oxford University Press, Oxford.
- Ley, D.,** 2002. "Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification", Upward Neighbourhood Trajectories, Glasgow.
- Mert, N.,** 2003. "Tarihi ve Merkezi Semtlerin Dönüşümleri: Gentrification kuramlarının İstanbul'a Uygulanabilirliği" Sempozyumu.
- Metin, S.,** 1996. Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarisi, Türkiye İş Bankası Yayınları, İstanbul.
- Misailidis, E.,** 1988. Seyreyle Dünyayı, Cem Yayınevi, İstanbul.
- Munt, I.,** 1987. Economics Restructuring, Culture, and Gentrification: A Case Study in Buttersea, London, Environment and Planning A-19.
- Narlı, N.,** 2006. İstanbul'da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Ortaylı, İ.,** 1986. İstanbul'dan Sayfalar, Hil Yayınevi, İstanbul.
- Ökte, F.,** 1987. Varlık Vergisi Faciası, Nebioğlu Yayınevi, İstanbul.
- Öncel, A. D.,** 2010. Apartman: Galata'da Yeni Bir Konut Tipi, Kitap Yayınevi, İstanbul.

- Öncü, A.**, 1999. İdealinizdeki Ev Mitolojisi Kültürel Sınırları Aşarak İstanbul'a Ulaştı, Birikim Dergisi, Sayı:123.
- Özdemir, N.**, 2007. Osmanlı Tüketim Kültürü, Eğlence ve Yazılı Medya İlişkisi, Milli Folklor Dergisi, Sayı:73.
- Özden, P. P.**, 2003. Kentin Çöküntü Alanlarında Uygulamada Yetersiz Kalan İmar Planlarının Yerine Alternatif Planlama Süreçleri, Mali Yönetim ve Denetim, Sayı:23, İstanbul.
- Pazarıcı, H.**, 1998. Uluslararası Hukuk Dersleri, 1. Kitap, Ankara.
- Rapor**, 2001. Sayılarla İstanbul 2000, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Yayınları, İstanbul.
- Rose, D.**, 1984. Rethinking Gentrification: Beyond the Uneven Development of Marxist Urban Theory, Environment and Planning D: Society and Space, Cilt:1.
- Savage, M., Warde, A.**, 1993. Urban Sociology, Capitalism and Modernity, Routledge, London.
- Schlichtman, C. M.**, 1992. Prusya Elçiliği'nden Doğan Apartmanı'na, İstanbul Kitaplığı, İstanbul.
- Scognamillo, G.**, 1991. Bir Levantenin Beyoğlu Anıları, Metis Yayınları, İstanbul.
- Smith, N.**, 1996. The New Urban Frontier: Gentrification and The Revanchist City, Routledge, London.
- Smith, N., Williams, P.**, 1986. Gentrification of the City, Unwin Hyman Press, Australia.
- Smith, N.**, 2002. New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy, Neo-Liberal Urbanism, Neil Brenner and Nik Theodore, Basil Blackwell, Malden.
- Şen, B.**, 2005. "Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni Bir Ayrışma Biçimi", İstanbul'da Kentsel Ayrışma, Bağlam Yayıncılık, İstanbul.
- Şen, B.**, 2006. Kentsel Gerilemeyi Aşmada Çelişkili Bir Süreç Olarak Soylulaştırma: Galata Örneği, *Yüksek Lisans Tezi*, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.
- Şen, B.**, 2010. <http://www.mimdap.org/w/?p=41495>, Kasım 2010 tarihinde ulaşılmıştır.
- Şengül, H.T.**, 2002. Devlet ve Kent Mekanı, İktisat Dergisi, Sayı:404.
- Tan, P.**, 2006. Gentrification and the role of the Artist, Mimarist Dergisi, Yıl: 6, Sayı: 21.

- Tanyeli, U.,** 2005. Pera Mimarisinin Doğumu ve Ölümü, http://www.obarsiv.com/guncel_ugur_tanyeli.html, Ekim 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Tapan, M.,** 1975. Toplu Konut ve Türkiye’deki Gelişimi, Tarihten günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşim, İstanbul.
- Thorns, C.,** 2004. Kentlerin Dönüşümü: Kent Teorisi ve Kentsel Yaşam, CSA Global Yayın, İstanbul.
- Toprak, Z.,** 1994. Alti-Yedi Eylül Olayları, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Cilt: 1.
- Tugay, M.S., Tugay, E.Ç.,** 2009. Kamondo Han, İlke Basın Yayım, İstanbul.
- Uzun, C.,** 2001. Gentrification in Istanbul: A diagnostic Study, *Doktora Tezi*, Utrecht.
- Uzun, C.,** 2003. İstanbul’da Gerçekleşen Sosyal ve Mekansal Yenilenme Örneklerinin, Sosyal ve Mekansal Yenilenme Kuramları Çerçevesinde Değerlendirilmesi, “Tarihi ve Merkezi Semtlerin Dönüşümleri: Gentrification kuramlarının İstanbul’a Uygulanabilirliği” Sempozyumu.
- Ünlü, A.,** 2008. Tarlabası Yenileme ve Dönüşüm Paneli, <http://www.mimdap.org/w/?p=8170>, Kasım 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Yavuz, N.,** 2006. İstanbul’da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Zukin, S.,** 1988. Loft Living, Radiou, London.
- Url-1** <<http://www.arkitera.com/haberler/2004/10/09/tarihi.htm>>//, Kasım 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Url-2** <<http://www.mimarizm.com/KentinTozu/Makale.aspx?id=287&sid=284>>////, Kasım 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Url-3** <<http://www.hurriyet.com.tr/gundem/14566933.asp>>, Aralık 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Url-4** <http://www.emlakkulisi.com/misbah_demircan_emek_sinemasi_asli_gibi_yapilacak_-52262.html>, Aralık 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Url-5** <<http://www.arkitera.com/haberler/2003/09/15/beyoglu.htm>>, Eylül 2010 tarihinde erişilmiştir.

EKLER

EK A.1: Serdar-ı Ekrem caddesi hanehalkı anketi.

EK A.2: Serdar-ı Ekrem caddesi işyerleri anketi.

EK B: Kişisel Görüşmeler.

EK C: Çalışma alanı sokak fotoğrafları.

EK D: Serdar-ı Ekrem caddesi silüet

KİMLİK ve HANE



İsim:..... Soyisim:.....
 Kiracı:..... Ev sahibi:.....
 Bina ismi ve no:.....

Anket yapılan kişi	1.Kişi	2.Kişi	3.Kişi	4.Kişi	5.Kişi
Yakınlık derecesi:					
Yaş:					
Cinsiyet:					
Doğum yeri:					
Medeni hali:					
Uyruk:					
Öğrenim durumu:					
Mesleği:					
Sosyal güvence:					

- Apartmandaki ofis ve işyeri sayısı:.....
- Apartmandaki konut sayısı:.....
- Bina herhangi bir restorasyon yada tadilat gördü mü?
A) Evet B) Hayır
- Evet ise, tadilat tarihi ?
- Bu eve taşındıktan sonra siz ne tür bir tadilat yaptırdınız?
.....
- Ne kadar süredir burada yaşıyorsunuz?.....
- Hangi neden yada nedenlerle bu semte taşındınız?
A) merkezi konum B) ucuz konut olanağı c) iş yerine yakınlık D) mahalle özlemi
E) nostalji duygusu F) mimari estetik G) aile ve akrabalara yakınlık
H)Diğer I)özel bir nedeni yok
- Buranın dışında ikamet ettiğiniz başka bir konut var mı?.....
- Daha önce hangi semt yada semtlerde ikamet ettiniz?
.....

MAHALLE ve YAŞAM



- Mahallede vakit geçirir misiniz?
A)Hiç B)Az C)Orta derecede D)Oldukça E)Çok fazla
- Eski mahalleli ile yeni taşınanlar arasında uyum problemi var mı sizce?
A)Hiç B)Az C)Orta derecede D)Oldukça E)Çok fazla
- Mahalleli ve komşularınız ile görüşür müsünüz?
A)Hiç B)Ayda 1 kez C)Haftada 1 kez D)Haftada birkaç kez E)Her gün
- Mahalledeki esnaktan alışveriş yapar mısınız?
A)Hiç B)Ayda 1 kez C)Haftada 1 kez D)Haftada birkaç kez E)Her gün
- Burada yaşarken aşağıdaki durumlar hakkındaki memnuniyetiniz nasıldır?

Otopark alanı	A) 😊 B) 😐 C) 😞	Çöp toplama hizmeti	A) 😊 B) 😐 C) 😞
Yeşil alan	A) 😊 B) 😐 C) 😞	Yaşam biçimi	A) 😊 B) 😐 C) 😞
Güvenlik durumu	A) 😊 B) 😐 C) 😞	Mimari estetik	A) 😊 B) 😐 C) 😞
Altyapı hizmetleri	A) 😊 B) 😐 C) 😞	Yaşam alanı m2 si	A) 😊 B) 😐 C) 😞
- Mahallede herhangi bir ihtiyaç veya sorunu kime ilettiniz yada iletirsiniz?
A) muhtar B) belediye C) dernekler D) polis
E) bina yöneticisi F) diğer G) hiç kimse
- Serdar-ı Ekrem caddesinin en önemli 3 sorununu sıralayabilir misiniz?
.....
- Serdar-ı Ekrem caddesinin en önemli 3 güzel özelliğini sıralayabilir misiniz?
.....
- Serdar-ı Ekrem caddesinin geleceği ile ilgili size umut veren şeyler aşağıdakilerden hangisidir?
a) mahalle sakininin bilinçlenmesi b) mimari dokunun restorasyonu c) Mahalleye yeni taşınan sakinlerin Galata duyarlılığı d) ulaşımın kolaylaşması e) diğer.....
- Serdar-ı Ekrem caddesinin geleceği ile ilgili sizi korkutan şeyler aşağıdakilerden hangisidir?
a)mahallede eğlence sektörünün gelişimi b)mahalle nüfusunun artışı
c)kira ve yaşam standartı değerlerindeki artış d)mimari dokunun kötü restorasyonu
e)otopark sorunu f)eski mahalleli ile yeni gelenlerin uyum problemi e)diğer.....
- Yakın zamanda buradan taşınmayı düşünüyor musunuz?
A)Evet... ise; nedenleri?.....
B)Hayır... ise; hayatınızda nasıl bir değişim olursa buradan taşınmayı düşünürsünüz?
a)iş değişikliği b)mali durumda değişiklik c)çocuk sahibi olmak d)emeklilik e)diğer

KİMLİK ve İŞ YERLERİ



İsim:..... Soyisim:.....
 Kiracı:..... Mülk sahibi:.....
 İşletme ismi ve No:.....
 Çalışan sayısı:.....

Anket yapılan kişi	1.Çalışan	2.Çalışan	3.Çalışan	4.Çalışan	5.Çalışan
Yaş:					
Cinsiyet:					
Doğum yeri:					
Medeni hali:					
Uyruk:					
Öğrenim durumu:					
Mesleği:					
İkamet adresi:					
Sosyal güvence:					

- Binadaki ofis ve işyeri sayısı:.....
- Binadaki konut sayısı:.....
- Bina herhangi bir restorasyon yada tadilat gördü mü?
 A) Evet ... ise, tadilat tarihi ?
 B) Hayır
- Bu işyerine taşındıktan sonra siz ne tür bir tadilat yaptınız?

- Ne kadar süredir burayı işletiyorsunuz?.....
- Hangi neden yada nedenlerle Galata'yı tercih ettiniz?
 A) merkezi konum B) ucuz işyeri olanağı c) eve yakınlık D) popüler olması
 E) nostalji duygusu F) mimari estetik G) aile ve akrabalarla yakınlık
 H) diğer.....
- Buranın dışında işlettiğiniz başka bir yer var mı?.....
- Daha önceki işiniz neydi ve neredeydi?

- Bu işyeri daha önce ne olarak kullanılmaktaydı?

- Belediye vb. yerden herhangi bir teşvik aldınız mı?

MAHALLE ve YAŞAM



- Komşular ve diğer işyeri sahipleri ile görüşür müsünüz?
 A) Hiç B) Ayda 1 kez C) Haftada 1 kez D) Haftada birkaç kez E) Her gün
- Eski iş yerleri ile yeni işletmeler arasında uyum problemi var mı size?
 A) Hiç B) Az C) Orta derecede D) Oldukça E) Çok fazla
- Burada çalışırken aşağıdaki durumlar hakkındaki memnuniyetiniz nasıldır?
 Otopark alanı A) 😊 B) 😐 C) 😞 İş yoğunluğu A) 😊 B) 😐 C) 😞
 Çöp toplama hizmeti A) 😊 B) 😐 C) 😞 Karlılık A) 😊 B) 😐 C) 😞
 Güvenlik durumu A) 😊 B) 😐 C) 😞 Müşteri ilişkileri A) 😊 B) 😐 C) 😞
 Altyapı hizmetleri A) 😊 B) 😐 C) 😞 Dükkan kiralari A) 😊 B) 😐 C) 😞
- Mahallede herhangi bir ihtiyaç veya sorunu kime ilettiniz yada iletirsiniz?
 A) muhtar B) belediye C) dernekler D) polis
 E) bina yöneticisi F) diğer G) hiç kimse
- Serdar-ı Ekrem caddesinin en önemli 3 sorununu sıralayabilir misiniz?

- Serdar-ı Ekrem caddesinin en önemli 3 güzel özelliğini sıralayabilir misiniz?

- Serdar-ı Ekrem caddesinin geleceği ile ilgili size umut veren şeyler asagidakilerden hangisidir?
 a) mahalle nüfusu ile birlikte artan iş yoğunluğu b) mahalle özelliğinin tekrar kazanılması
 c) medayada yer alan haberlerin mahalleye ilgiyi artırması
 d) mimari dokunun restorasyonu e) diğer.....
- Serdar-ı Ekrem caddesinin geleceği ile ilgili sizi korkutan şeyler asagidakilerden hangisidir?
 a) dükkan kiralariındaki artış b) eski işyerleri ile yeni açılanlar arasındaki uyum problemi
 c) mimari dokunun kötü restorasyonu d) otopark sorunu
 e) diğer
- Yakın zamanda işletmenizi buradan taşımayı düşünüyor musunuz?
 A) Evet... ise; nedenleri?.....
 B) Hayır... ise; hayatınızda nasıl bir değişim olursa buradan taşınmayı düşünürsünüz?
 a) sektör değişikliği b) mali durumda değişiklik c) artan kira fiyatları d) emeklilik
 e) diğer.....

EK B

KİŞİSEL GÖRÜŞMELER

Akçay, Y., 2010, Seramik sanatçısı/İşletmeci
Benian, T., 2010, Modacı
Bülbül, S., 2010, Modacı
Can, İ., 2010, Ahşap ustası
Cengizoğlu, B., 2010, Doğan apartmanı yöneticisi
Criscuolo, A., 2010, Yazar
Çekmece, S., 2010, Çini ustası
Dursun, B., 2010, Avize parçacısı
Ediger, Ş., 2010, Reklamcı
Ergüder, C., 2010, Oyuncu
Ergün, B., 2010, Avizeci
Giritlioğlu, N., 2010, Sanat yönetmeni/Tasarımcı
Gönençer, K., 2010, İşletmeci
Kandemir, F., 2010, Otoparkçı
Kaprol, A., 2010, Modacı
Kayatürk, H., 2010, Özel şirkette yönetici
Kırtaş, İ., 2010, Antikacı
Korçan, B., 2010, Modacı
Muhla, Ş., 2010, Avizeci
Otman, G., 2010, Fotoğrafçı
Pekin, A., 2010, Takı tasarımcısı
Tamgüç, M., 2010, Tasarımcı
Tavukçuoğlu, C., İşletmeci
Tunca, Y., 2010, Fotoğrafçı
Zengin, İ., 2010, Kuaför

EK C



Resim no: 1 – 2 - 3



Resim no: 4 – 5 - 6



Resim no: 7 – 8 - 9



Resim no: 10 – 11 – 12



Resim no: 13 – 14 – 15

EK D

ÖZGEÇMİŞ

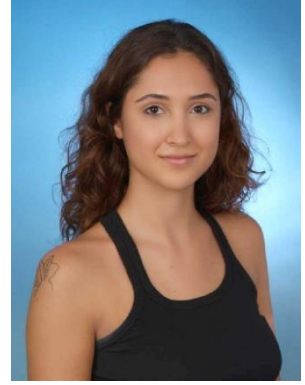
Ad Soyad: Miray DALGIÇER

Doğum Yeri ve Tarihi: İstanbul / 22.06.1984

Lisans Üniversitesi: İstanbul Teknik Üniversitesi / Mimarlık

Ortaokul-Lise: Bahçelievler Anadolu Lisesi

İş Deneyimi: Kale Grubu / 2010-...



Demirören A.Ş / 2009-2010

Karaören Mimarlık / 2007-2009

