

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

139855

İSTANBUL'DA SOYLULAŞTIRMA:  
GALATA ÖRNEĞİ

- 139855 -


Mimar Tolga İSLAM


FBE Mimarlık Anabilim Dalı Rölöve ve Restorasyon Programında  
Hazırlanan

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı: Prof. İsmet AĞARYILMAZ

prof. İsmet Ağaryılmaz

  
Doç. Dr. Zeynep Ekşilir  
Ekşilir

Prof. Dr. Hür Akın  


İSTANBUL, 2003

YÜKSEKÖĞRETİM KURULU  
RESTORASYON MERKEZİ

# İÇİNDEKİLER

## Sayfa

ŞEKİL LİSTESİ .....	iv
ÇİZELGE LİSTESİ .....	v
ÇİZELGE LİSTESİ .....	v
RESİM LİSTESİ .....	vi
ÖNSÖZ.....	viii
ÖZET .....	ix
ABSTRACT .....	x
1. GİRİŞ.....	1
2. SOYLULAŞTIRMA .....	4
2.1 Arka Plan .....	4
2.1.1 Soylulaştırma Tanımları .....	4
2.1.2 Ön Kabul.....	6
2.1.3 Türkçe Karşılık .....	7
2.2 Soylulaştırmayı Oluşturan Etkenler.....	8
2.3 Soylulaştırmanın Olumsuz Sonuçları .....	13
2.4 Soylulaştırmanın Olumlu Yanları.....	17
2.5 Küreselleşme ve Soylulaştırma .....	18
2.6 Kamu Sektörü ve Soylulaştırma.....	19
2.7 Soylulaştırıcılar.....	21
2.7.1 Sanatçılar .....	22
2.7.2 Kadınlar .....	23
2.8 Kaotik Yapı ve Safha Teorileri.....	24
3. TARİHİ ÇEVRE KORUMADA ALTERNATİF BİR MODEL ARAYIŞI: SOYLULAŞTIRMA .....	27
3.1 Geleneksel Modeller.....	28
3.1.1 Toplu Konut İdaresi'nin -TOKİ- Yaklaşımı .....	28
3.1.2 UNESCO ve Fatih Belediyesinin Yaklaşımı.....	29
3.2 Alternatif model: Soylulaştırma .....	30
3.3 Teorik Açıdan Soylulaştırma ve Tarihi Çevre Koruma İlişkisi:.....	30
3.4 Uygulamalar Işığında Soylulaştırma ve Tarihi Çevre Koruma İlişkisi:.....	32
3.5 Sonuç .....	53

4.	İSTANBUL'UN TARİHİ ŞEHİR MERKEZİNDE YAŞANAN DÖNÜŞÜMLER	55
4.1	1850 Öncesi	55
4.2	19. Yüzyılın İkinci Yarısında Galata ve Pera	57
4.2.1	Sosyo-ekonomik Dönüşümler	57
4.2.2	Mekansal Dönüşümler	58
4.3	1923 Sonrası: Orta Sınıfların Şehir Merkezini Terki	62
4.3.1	1923-1942 arası	62
4.3.2	1942 sonrası	63
4.4	1980 Sonrası: Yeniden Canlanmanın İlk Belirtileri	65
4.4.1	Sosyo-Ekonomik Dönüşümler	65
4.4.2	Mekansal Dönüşümler	66
5.	GALATA'DA SOYLULAŞTIRMA	68
5.1	Giriş	68
5.2	Soylulaştırmanın Başlaması	68
5.3	Galata'da Soylulaştırmanın Olumsuz Sonuçları	72
5.4	Galata'da Soylulaştırmanın Olumlu Yanları	72
5.5	Soylulaştırma Önündeki Engeller	73
5.6	Beyoğlu Belediyesi'nin Tavrı	75
5.6.1	Galata Kulesi ve Çevresi Bölge Düzenleme Projesi (1987)	75
5.6.2	Güzel Beyoğlu Projesi (2001)	76
5.6.3	Belediye'nin Soylulaştırma Karşısındaki Tavrı (2003)	79
5.7	Somut Öneriler	82
6.	GALATA'DA SOYLULAŞTIRICILAR	85
6.1	İş Profili	85
6.2	Yaş ve Aile Yapısı Profilleri	86
6.3	Galata'yı Seçme Nedenleri	88
6.4	Eğlence ve Yemek Yeme Alışkanlıkları	92
6.5	Mahalle'yi Güvenli Bulmaları	92
6.6	Araba Kullanma Alışkanlıkları	93
6.7	Diğer Özellikler	94
7.	GALATA'DA MEKANSAL ANALİZLER	95
7.1	Kat Adedi Analizi	95
7.2	Yapım Yılı Analizi	98
7.3	Yapım Tekniği Analizi	103
7.4	Tarihi Yapılarda Fiziksel Durum Analizi	103
7.5	Zemin Kat ve Üst Katlar Kullanım Analizi	110
8.	KARŞILAŞTIRMALAR	114
8.1	Balat'ta Soylulaştırma	116
8.2	Kuzguncuk'ta Soylulaştırma	122
8.3	Cihangir'de Soylulaştırma	125
8.4	İstanbul-Londra-New York Karşılaştırması	127
8.4.1	Şehir merkezinin terk ediliş sebepleri	127
8.4.2	Soylulaştırıcıların yaş profilleri	127

8.4.3	Süreçlerin zamanlaması .....	128
8.4.4	Süreçlerin hızları ve ölçekleri .....	128
9.	SONUÇ.....	132
KAYNAKLAR.....		137
EKLER .....		141
EK 1 Anket soruları.....		142
EK 2 Tatar Bey Sokak 76-83 Pafta No'lu Parsellerde Cephe Rölöve ve Restorasyonları ile Yeni Bina Önerileri .....		147
ÖZGEÇMİŞ.....		156



## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 3.1 Galata, Serasker Çıkmazdaki binanın cephe görünüşü ve taşıyıcı sistem kesiti.....	41
Şekil 3.2 Galata, Serasker Çıkmazdaki binada kat planlarda yapılan değişiklikler .....	42
Şekil 4.1 1535 Matrahçı Nasuh Minyatürü .....	56
Şekil 4.2 Galata Kulesi çevresindeki surlar.....	56
Şekil 4.3 Tünel projesinden kesitler .....	59
Şekil 5.1 Galata Kulesi'nin tarih içinde mimari değişimi .....	70
Şekil 7.1 Kat Adedi Analizi.....	97
Şekil 7.2 Yapım yılı analizi .....	101
Şekil 7.3 Yapım tekniği analizi .....	102
Şekil 7.4 Tarihi yapılarda fiziksel durum analizi .....	108
Şekil 7.5 Soylulaştırıcıların binalarında gerçekleşen restorasyon faaliyetleri analizi.....	109
Şekil 7.6 Zemin kat kullanım analizi.....	112
Şekil 7.7 Üst katlar kullanım analizi .....	113
Şekil 8.1 İstanbul'da soylulaştırılan mahalleler .....	114



## ÇİZELGE LİSTESİ

Çizelge 5.1 Önceki kullanım durumu.....	72
Çizelge 6.1 Sektörel Dağılım .....	85
Çizelge 6.2 Taşındıkları andaki yaşlarına göre soylulaştırıcılar .....	87
Çizelge 6.3 Hane halkı yapısı.....	87
Çizelge 6.4 Bölgeye taşınma nedenleri: Sınıflandırma A .....	88
Çizelge 6.5 Taşınmadan önce bölgede tanıdıklarınız var mıydı?.....	91
Çizelge 6.6 Soylulaştırıcıların ev dışı sosyal ve kültürel aktivitelere katılma sıklığı .....	92
Çizelge 6.7 Mahalleyi başka yerlere göre ne kadar güvenli buluyorsunuz? .....	93
Çizelge 6.8 Soylulaştırıcıların arabalarını park ettikleri yerler .....	93
Çizelge 7.1 Kat yükseklikleri analizi.....	95
Çizelge 7.2 Soylulaştırılan evlerin kat yükseklikleri.....	96
Çizelge 7.3 Çalışma alanındaki ek katlı yapılar .....	96
Çizelge 7.4 Yapım yılı analizi .....	98
Çizelge 7.5 Yapım tekniği analizi .....	103
Çizelge 7.6 Tarihi yapılarda fiziksel durum analizi .....	103
Çizelge 7.7 Zemin kat fonksiyon analizi.....	110
Çizelge 7.8 Üst katlar fonksiyon analizi.....	110
Çizelge 8.1 İstanbul’da soylulaştırılan mahallelerin ortak özellikleri.....	115
Çizelge 8.2 Üç şehirde soylulaştırma süreçlerinin zamanlaması .....	128



## RESİM LİSTESİ

Resim 2.1 Soylulaştırma ve yerinden edilme: Bir filmde sahneler .....	16
Resim 2.2 1991'de New York'ta soylulaştırma karşıtı gösteriler .....	16
Resim 3.1 Tarlabası'nda bir binanın yıllarca bakımsız kalmasının sonuçları.....	27
Resim 3.2 Galata, Tatar Bey Sokak'ta bir bina .....	33
Resim 3.3 Balat, Merdiven Sokakta bir ev .....	34
Resim 3.4 Galata, Dibek Sokak'ta bir ev: Soylulaştırma öncesi (solda) ve sonrası .....	35
Resim 3.5 Galata, Dibek Sokak'taki evden diğer bir cephe görünüşü.....	36
Resim 3.6 Kuzguncuk'ta soylulaştırıcıların oturdukları binalar .....	37
Resim 3.7 Kuzguncuk'ta onarım gören binalardan biri .....	38
Resim 3.8 Galata, Serasker Çıkmaзда bir bina .....	39
Resim 3.9 Galata, Serasker Çıkmazdaki binadan kesitler.....	40
Resim 3.10 Galata, Serasker Çıkmaızı'ndaki binadan iç mekan görünüşleri .....	43
Resim 3.11 Balat'ta Balart sanat evi .....	44
Resim 3.12 Galata'da meydana bir bina.....	45
Resim 3.13 Balat, Merdiven Sokak'ta bir bina .....	46
Resim 3.14 Galata'da, Kumbaracı Yokuşu'nda bir bina.....	47
Resim 3.15 Fenerde bir ev.....	48
Resim 3.16: Galata'da Serasker Çıkmaızında diğer bir bina.....	49
Resim 3.17 Galata, Serasker Çıkmaızı'daki binanın ıslak hacimlerindeki değişimler.....	50
Resim 3.18 Galata Serasker Çıkmaızı'ndaki binanın iç mekanı .....	51
Resim 3.19 Galata, Serasker Çıkmaızı'ndaki yapıdan iç mekan görünüşleri .....	52
Resim 3.20 Galata'da zorlamalı bir asansör çözümü .....	54
Resim 4.1 19. yy.'ın ikinci yarısında Galata .....	60
Resim 4.2 19. yy.'ın ikinci yarısı: Büyük Hendek Caddesi'nden Kule'ye bakış.....	61
Resim 4.3 1990 sonrası yayalaşmasıyla yeniden canlanmaya başlayan İstiklal caddesi .....	67
Resim 5.1 Meydan'da Galata'ya ilk gelen ressamların atölyelerinin bulunduğu apartman.....	70
Resim 5.2 Galata Kulesi ve surları .....	71
Resim 5.3 Belediyenin sokakta çöplerin birikmesini önlemek için izlediği yol .....	74
Resim 5.4 İstiklal Caddesi'ndeki tabelalarda sağlanan üslub birliği.....	78
Resim 5.5 Anemon Oteli açılışı.....	80
Resim 5.6 Restorasyon öncesinde ve sonrasında Anemon Oteli .....	81
Resim 5.7 Yıkılması önerilen binalar .....	84
Resim 6.1 Yaşlarına göre soylulaştırıcılar.....	86
Resim 6.2 Galata'da bir soylulaştırıcının terasından Kule'ye ve Haliç'e bakış.....	90
Resim 7.1 Soylulaştırıcıların yerleştiği neo-klasik yapılardan biri .....	99
Resim 7.2 Soylulaştırıcıların yerleştiği neo-klasik yapılara örnekler .....	100
Resim 7.3 İçinde soylulaştırıcıların oturduğu iyi durumdaki binalara örnekler.....	104
Resim 7.4 Terk edilmiş yapılardan biri .....	105
Resim 7.5 Bakımsızlığa terk edilmiş ünlü Kamondo Han .....	106
Resim 8.1 Sütluçe'de Minyatür Park.....	119
Resim 8.2 Balat'ta yol döşemelerinin yenilenmesi .....	120
Resim 8.3 Balat'ta Merdiven Sokak'tan bir perspektif.....	120
Resim 8.4 Balatta soylulaştırıcılar tarafından restore edilen binalar.....	121
Resim 8.5 Kuzguncuk'ta hoşgörünün mekana yansması: Yana yana bir kilise ve cami .....	124
Resim 8.6 Cihangir'de restore edilen binalar .....	126
Resim 8.7 Harlem'de (New York) restore edilen bir bina .....	130
Resim 8.8 Londra'da soylulaştırılan bir semt.....	130

Resim 8.9 Londra’da soylulaştırma rnekleri .....	131
Resim 9.1 Tarlabası’nda Şimdiden görülmeye başlanan soylulaştırma belirtileri.....	135



## ÖNSÖZ

Soylulaştırma, Türkiye’de çok fazla bilinmeyen, çok boyutlu ve oldukça ilgi çekici bir süreç. Bu konu üzerine çalışmaya başlamadan önce, uzunca bir süre, hem sosyal, hem de fiziksel boyutları olan bir tez konusu arayışı içinde oldum. Boğaziçi Üniversitesi’nden -sırf ilgi duyduğum için- şehir sosyolojisi -*urban sociology*- dersini almamış olsaydım, -mimarlık ve restorasyon üzerine aldığım lisans ve yüksek lisans eğitimlerim sırasında adını dahi duymadığım!- bu süreçle alakalı bir tez yazmam mümkün olmayacaktı. 2001’in Aralık ayında tanımaya başladığım süreç, Şubat 2002’de tez konum oldu ve çalışmalarım bana Eylül 2002’de, Glasgow’da, konu ile ilgili bir bildiri sunma imkanı verdi.

Bu tezin oluşumunda -hepsine teşekkürü borç bildiğim- bir çok kişinin katkısı oldu. Özellikle Çağlar Keyder’in, soylulaştırma süreci ile tanışmamı sağlaması, doğru yönlendirmeleri ve başka hiç kimseden duyamayacağım çok değerli yorumları ve tez hocam İsmet Ağaryılmaz’ın, restorasyon kürsüsünün geleneksel kalıplarının dışında kalan böyle bir çalışmayı gerçekleştirmeme izin vermesi nedeniyle katkıları büyüktür. Kardeşim Tuba, hem teslim sırasında zaman alıcı bir çok işten beni kurtardı, hem de teze başlarken benim için önemli olan ve -her nasılsa İstanbul’da bulunmayan!- ODTÜ ve Bilkent kütüphanelerindeki kitaplara -Mehmet, İrfan ve Burçin vasıtasıyla- ulaşmamı sağladı. Kaynak arayışları sırasında, kargolar vasıtasıyla, bir şehirden diğerine ne kadar kolay, ucuz ve hızlı bir şekilde kitap gönderilebileceğini öğrendim. Nil Uzun da yurt dışında edindiği -ve Türkiye’de bulamayacağım- kaynakları benimle paylaştı. Nilgün Ergün’ün gerek bu tezin, gerekse yazdığım bildirinin yazı planının hazırlanmasında ve Mike Gibson’ın değerlendirmeleriyle bildirinin son şeklini almasında katkıları oldu. Zeynep Enlil, Nur Akın, Arzu Kocabaş, Vedia Dökmeci, İhsan Bilgin, Gül Asatekin, Neriman Güçhan çeşitli aşamalarda fikirlerinden istifade ettiğim akademisyenlerden bazıları. Galata’da Behiç Ak, Aylin Güzelbeyoğlu, Korhan Gümüş, Mete Göktuğ ve Kadir Topbaş -bu arada görüşmeyi ayarlayan Belediye Başkanı’nın Özel Kalem Müdürü’ne ve sekreterine teşekkürler-; Balat’ta Ersin Kalkan ve Ayşegül Kaya ve Kuzguncuk’ta Cengiz Bektaş’la yaptığım görüşmeler önemli kalitatif veriler elde etmemi sağladı. Her biri en az yarım saat süren anketlere katılma sabrını gösteren ve evleriyle ilgili görsel dokümanları benimle paylaşmaktan kaçınmayan Galata ve Balat’taki *soylulaştırıcılara* da çok şey borçluyum. Alkan Akpınar ve Beyhan Gültaşlar’ın üslup analizlerindeki yorumları, Akın Terzi ve Cenk Aydın’ın rölöve çalışmalarında bana eşlik etmeleri, Ender Talazan’ın çizimler sırasında verdiği fikirler ve Abdullah Çifçi’nin bilgisayarında -her teslim zamanında olduğu gibi!- problem çıktığı bir sırada hard diskini kullanmama izin vermesi benim için önemliydi. Teze en büyük maddi ve manevi destek ise şüphesiz annem ve babamdan geldi.

## ÖZET

Soylulaştırma orta sınıfların Şehir merkezlerindeki fakir mahallere yerleşmelerini ve oradaki eski yapı stokunu rehabilite etmelerini içerir. İstanbul son 20 senedir böyle bir deneyim yaşamaktadır. Bu alışmada Galata'daki soylulaştırma süreci soylulaştırıcılara ve süreçten etkilenen tarihi doku üzerine yoğunlaşarak analiz edilmiştir. Ayrıca İstanbul'daki değişik soylulaştırma örnekleri arasında karşılaştırmalar yapılarak, Şehir genelinde cereyan eden süreç hakkında fikir sahibi olunmuştur.

Soylulaştırmanın şu ana kadar İstanbul'daki tarihi doku üzerinde olumlu etkileri olduğu grlmştir. Süreçle tarihi Şehir merkezlerinde bakımsızlığa terk edilmiş konut stokunu rehabilite ve restore etme yönünde bir talep oluşmaktadır. Bu talebin doğru politikalarla kontrol edilmesi ve yönlendirilmesi ile yıllardır ihmal edilen bir çok yapının bakım ve onarım sorunları üzülebilir.

Galata'yı soylulaştıranlar, demografik ve sosyo-kültürel yapıları ile, yurt dışındaki soylulaştırıcılara oldukça benzemektedir. Tarihi doku ile sosyal ve kültürel aktivitelere yakınlığın bölgenin tercih edilmesinde en önemli etkenler olduğu grlmştir. İlk belirtilerin görülmesinin ardından geçen 15 yıla rağmen, Galata'daki soylulaştırma süreci hâlâ başlangıç ile olgunlaşma aşaması arasında bir ara safhada seyretmektedir. Sürecin bu kadar yavaş ilerlemesinin en büyük sebebi konut alanlarında faaliyet gösteren imalathanelerdir.

**Anahtar Kelimeler:** Soylulaştırma, yeniden canlanma, kentsel yenilenme, Galata, Şehir merkezleri, tarihi evre koruma, yenileme, kreselleşme, burjuvulaştırma

## **ABSTRACT**

Gentrification involves the influx of middle classes into the poor inner city neighborhoods and the rehabilitation of the old housing stock therein. Istanbul has been experiencing the process for the last 20 years. In this work, the gentrification process in Galata is analyzed with an emphasis on the gentrifiers and the historic fabric that has been affected by the process. Further more, comparisons are made among different gentrification cases in Istanbul to have a general idea about the process happening at the city wide level.

It is seen that, so far, gentrification had positive impacts on the historic fabric in Istanbul. The process creates a demand for the rehabilitation and restoration of the physical fabric in the city centers that has been dilapidated after years of neglect. By controlling and orienting the process using appropriate policy tools, it is possible to solve the maintenance problems of many historic buildings in the city.

The gentrifiers in Galata, with their demographic and socio cultural preferences, greatly resembles to their counter parts else where in the world. It is seen that the chief reasons for the preference of the neighborhood were its historic character and its proximity to social and cultural activities. After 15 years since the first signs of gentrification were seen, the process in Galata is still at a level between mature and initial forms. The main reason for the relative slowness of the process is the presence of manufactures in the residential area.

**Key words:** Gentrification, revitalization, urban renewal, Galata, city centers, historic preservation, regeneration, inner cities, globalization, heritage preservation

## 1. GİRİŞ

Küreselleşen dünyada kapitalist ekonomik yapılanmanın en büyük handikaplarından biri eşitsiz gelişmesi, oluşturduğu işlerin giderek gelir düzeyi skalasının en ucunda ve en altında yer alması ve orta gelir seviyesindeki işlerin giderek yok olmaya başlamasıdır (Sassen, 1991). Gelir seviyelerinde oluşan bu eşitsizliğin mekansal boyuta yansımada ise bir tarafta zenginlerin korunaklı siteleri, diğer tarafta yoksulların bir birinden kopuk getto tarzı yaşam biçimleri görülmektedir. Üçüncü bir ara form ise, sınıf yapısındaki değişiklikler sonucu kültürel sermayesi, ekonomik sermayesinin ilerisinde kalan yeni orta sınıfların, şehir merkezlerindeki yoksul mahallelere yerleşmesi şeklindedir. Bu çalışmada soylulaştırma - *gentrification*- adını verdiğimiz bu süreç mercek altına alınacaktır.

Soylulaştırma ile çöküntü bölgesi haline gelmiş tarihsel kent merkezlerindeki konutlar restore edilmektedir. Bu süreçte kullanıcılar değişmekte, bölgede yaşamakta olan yoksul kesimlerin yerlerine orta sınıflar yerleşmektedir. Süreç ile bir tarafta yıllarca ihmal edilmiş tarihi yapılar yeniden bakım görürken, diğer tarafta çok ucuz kiralarla buralarda yaşamakta olan yoksul kesimler mağdur olmaktadır.

Süreç, çöküntü alanı haline gelmiş yoksul semtlerde yaşamayı göze alabilecek marjinal bir grup -*öncüler*- tarafından başlatılmaktadır. Çoğunlukla sanatçılardan oluşan bu grubun bölgeye gelmesi, buraların *yaşanabilir* olduğunu diğer orta sınıflara göstermesi açısından önemlidir. Zamanla bir tür *moda* haline gelen sürece, geniş kitlelerin dahil olmasıyla, köhnemiş mahallelerde büyük dönüşümler yaşanmakta, yoksul mahalleler *mutena* semtlere dönüşmektedir.

Konutsal rehabilitasyon ve sınıfsal yer değişim süreçlerini bir arada barındıran soylulaştırma, bu konuyla ilgilenen bir çok kişi tarafından *kaotik* olarak nitelendirilmiştir (Rose, 1984; Beauregard, 1990; Warde, 1991). Süreç, bu kaotik yapısı nedeniyle, değişik görüşlerce farklı şekillerde algılanabilmektedir. Örneğin soylulaştırma, Marksist bir bakış açısıyla, orta sınıfların işçi sınıflarını yerinden ettiği, sınıflar arası kutuplaşmaları arttıran bir süreç olarak görülebileceği gibi, bireyselci bir bakış açısıyla, farklılığın, çeşitliliğin peşinde koşan bir grubun konutsal tercihlerini yansıtan ya da işlevselci bir bakış açısıyla, farklı sınıfların bir arada yaşadığı, yoksulluğun de-santralize edildiği, toplumsal barışa katkısı olan bir süreç olarak algılanabilir. Gene işlevselci bir bakış açısı ile soylulaştırma, yıllar süren bakımsızlık sonucu yok olmaya yüz tutmuş tarihsel konut mirasının korunmasını ve bakımlarının yapılmasını sağlayan bir araç olarak da görülebilir.

Fiziksel yapıdaki değişimleri kontrol altına alabilmek ancak bu değişimlerin ardında yatan sosyal nedenlerin anlaşılabilmesiyle mümkündür. Bu yüzden bu araştırmada hem sosyal, hem de mekansal boyutu olan bir süreç, her iki boyutu ile ele alınıp incelenmiştir. Tez bu yönüyle, ağırlıklı olarak sürecin sadece sosyal boyutu üzerinde duran önceki araştırmalardan farklılaşmaktadır. Çalışmanın bazı bölümlerinde bireyselci bir bakış açısıyla soylulaştırıcılar ile onların yaşam tarzı tercihleri, bazı bölümlerinde de işlevselci bir bakış açısıyla tarihi çevre koruma-soylulaştırma ilişkisi irdelenmiştir. Bu çalışma ile şu ana kadar çoğunlukla şehir plancılarının ve sosyologların ilgi alanına giren bir süreç, restorasyon bilim dalı sınırları içine sokulmuştur. Aynı zamanda bu araştırma ile İngiliz-Amerikan örnekleri ile kuşatılmış olan soylulaştırma literatürünün coğrafi sınırlarının genişletilmesine katkıda bulunulmuştur.

Bu tez boyunca beş tür bilgidен yararlanılmıştır. Makale ve kitapların taranmasının ardından çalışma alanı olarak seçilen Galata bölgesinde, sürecin aktörleriyle -soylulaştırıcılar- anketler yapılmıştır. Anketlerde sorulan kapalı ve açık uçlu sorularla hem kantitatif hem de kalitatif veriler elde etmek mümkün olmuştur. Üçüncü tür bilgiye bu konuyla ilgisi olan bir çok kişi ile -akademisyenler, yazarlar, muhtarlar, sivil toplum örgütü başkanları, süreçte kilit rol oynayan şahıslar, belediye görevlileri ile- yapılan yüz yüze görüşmeler sonucu ulaşılmıştır. Dördüncü tür bilgi çalışma alanında yapılan mekansal analizler yoluyla elde edilmiştir. Son olarak elde edilen soylulaştırma öncesi bina fotoğraflarından yararlanılarak, yeniden fotoğraflama tekniği ile, sürecin fiziksel yapıya etkisini inceleyebilmek mümkün olmuştur.

Tez teorik bilgi ve saha çalışmalarından oluşmaktadır. Bundan sonraki bölümde soylulaştırmanın ne olduğundan, oluşum nedenlerinden, sonuçlarından ve aktörlerinden bahsedildikten sonra üçüncü bölümde işlevselci bir bakış açısıyla sürecin tarihi çevre koruma ile ilişkisi hem teorik olarak, hem de İstanbul'daki uygulamalar ışığında incelenecektir.

Dördüncü bölümde, Galata'daki soylulaştırma sürecinin alt yapısını oluşturacak olan, İstanbul'un şehir merkezinin tarihi süreç içerisinde geçirdiği dönüşümlerden bahsedildikten sonra beşinci bölümde, soylulaştırmanın Galata'da nasıl başladığı, bölgede ne gibi sonuçları olduğu, sürecin gelişmesi önündeki engeller ve muhtemel çözüm önerileri ile Belediye'nin bu konudaki tavrı incelenecektir.

Altıncı bölümde, Galata'daki anket verilerine dayanarak bireyselci bir bakış açısıyla süreci gerçekleştirenlerin yaşam tarzı tercihleri üzerinde durulacak ve yedinci bölümde bu tercihlerin fiziksel mekana ne ölçüde yansıdığı araştırılacaktır.

Sekizinci bölümde, İstanbul'daki diğer soylulaştırma örnekleri Galata ile karşılaştırılmalı

olarak incelenecek ve sonunda kısa bir İstanbul-Londra-New York kıyaslaması yapılacaktır. Son olarak dokuzuncu bölümde tüm çalışmanın genel bir değerlendirmesi yapılarak kısaca soylulaştırmanın yakın gelecekte Galata ve çevresinde nasıl gelişebileceğinden bahsedilecektir.



## 2. SOYLULAŞTIRMA

Bu bölümde, soylulaştırmanın tanımı, bu tez boyunca sürece yüklenecek anlam ve Türkçe karşılık -arka plan başlığı altında- incelendikten sonra, şu sorulara cevap aranacaktır:

- ✓ Soylulaştırma neden olmaktadır ?
- ✓ Soylulaştırmanın olumlu ve olumsuz yanları nelerdir ?
- ✓ Süreci gerçekleştirenler kimlerdir ?

### 2.1 Arka Plan

#### 2.1.1 Soylulaştırma Tanımları

Soylulaştırma oldukça tartışılan ve halen tartışılmakta olan bir fenomendir. Süreci tarif eden ve sınırlarını çizen tek bir tanımdan bahsetmek mümkün değildir. Süreci daha iyi anlayabilmek için, aşağıda, şu ana kadar yapılan soylulaştırma tanımlarından bir kısmına yer verilecektir.

*“Teker teker Londra'nın birçok semti orta sınıflar (üst-orta ve alt-orta) tarafından istila edildi. Eski püskü, alt ve üst katlarda ikişer odası bulunan küçük kulübemsi evler, kira sözleşmeleri sona erdiğinde ele geçirildi, zarif ve pahalı konutlar haline geldi. Ve bu soylulaştırma süreci bir mahallede başladığında, orada yaşamakta olan işçi-sınıfı sakinler yerlerinden edilene ve mahallenin tüm sosyal dokusu değişene kadar hızla devam etmekte” Ruth Glass\* (1964).*

*“Soylulaştırma, dökülmekte olan ve normalde şehir içinde bulunan konutların, fiziksel” olarak yenilenmesini, “düşük statülü ev sakinlerinin yerlerinden edilip, onların yerini yüksek gelir gruplarındaki insanların almasını ve (sıklıkla) kiralık kullanımdan mülk sahiplerinin oturmasını kapsayacak şekilde iyileştirilmesi(ni)” (içerir) (Marshall, 1999).*

*“Aynı anda gerçekleşen fiziksel, ekonomik, sosyal ve kültürel bir fenomen. Soylulaştırma genellikle orta sınıfların ya da yüksek gelirli grupların, önceleri işçi sınıflarının yaşadığı mahallelere akın etmesini...; çok sayıda eski sakinin yerine*

---

\* Süreci tanımlayan *gentrification* -soylulaştırma- terimi ilk olarak sosyolog Ruth Glass tarafından, 60'lı yılların Londra'sında, çoğu bekâr ya da çocuksuz çiftlerden oluşan genç orta sınıfların, şehir dışı yerine, Londra'nın şehir merkezinde yaşamayı tercih etmelerini anlatmak amacıyla ortaya atılmıştır.

*geçilmesini veya onları yerinden etmeyi içerir. Daha önceden çoğunlukla çok kötü durumda olan ev stokunun yenilenmesini veya rehabilite edilmesini ve yeni sahiplerinin ihtiyaçlarını sağlayacak şekilde kalitesinin yükseltilmesini içermekte. Sürecin etki alanında bulunan yenilenmiş ya da yenilenmemiş konutlarda önemli oranda fiyat artışları görülür. Böyle bir mahalle dönüşümü süreci, genelde kiracı ağırlıklı bir yapıdan, ev sahibi ağırlıklı bir yapıya geçişi içerir” (Hamnett, 1991:175).*

*“Soylulaştırma temel olarak orta ve üst-orta sınıf ailelerin, şehirde, düşük gelir gruplarına ait mahallelere iç göçü ve buralardaki konut stokunun kalitesini arttırmaları.” (Griffith, 1995:241).*

*“Orta sınıf emlak alıcıları, emlak sahipleri ve profesyonel yatırımcılar tarafından, işçi sınıfı konut bölgelerinin rehabilite edilmesi” (Smith, 1982:138).*

*“Orijinal kullanımıyla soylulaştırma, düşük gelirli insanların konutlarının, orta sınıflar tarafından işgal edilerek yenilenmesi. Ama ... bu çok sınırlayıcı bir tanım. Toplumsal değişim yeni yapılaşma kadar, yenilemeyi de içerir ve bu ikisi çoğu zaman aynı mahallede bir arada görülür” (Ley, 1996:34).*

*“İşçi sınıflarının ve yetenek gerektirmeyen işlerde çalışanların yaşadığı bölgelerde, bu sınıfların yerlerinden edilmeleri ve yerlerine yeni bir sınıfın gelmesi” (Atkinson, 2000).*

*“Bir konut bölgesinin sosyal ve mekansal olarak kalitesinin yükseltilmesi” (Millard-Ball, 2000).*

*“Son zamanlarda orta sınıflara ait konutların, önceden işçi sınıfı ya da altsınıfın ikamet ettiği şehir merkezindeki eski tarihi mahallelerde yaygınlaşmaya başlaması” (Caulfield, 1994).*

*“Bir kısım aristokrat mülk sahibinin, şehirden uzak bir yerden, şehir merkezine geri dönmesi” (Palen ve London, 1984:7)*

Son olarak soylulaştırma sürecini oldukça anlaşılır bir şekilde ifade eden Lyons’un tanımına yer verilecektir (numaralandırma eklenmiştir):

*“Soylulaştırmanın varlığından söz edebilmemiz için bir çok koşulun oluşması gerekir.*

1. Yüksek sosyo-ekonomik statüye sahip hane halkları düşük statüye sahip hane halklarını yerlerinden etmeli;

2. *önceden değer kaybeden konutlar restore edilip yeniden değer kazanmalı;*
3. *ve bu süreç şehir merkezinde meydana gelmeli;*
4. *ve çoğu kez oturum şekli (kiracı-ev sahibi) değişmeli” (Lyons, 1996).*

### 2.1.2 Ön Kabul

Soylulaştırmanın sınırları, yani neleri kapsayıp neleri kapsamadığı, üzerinde henüz tam bir uzlaşma söz konusu olmasa da, bu konuda dar kapsamlı ve geniş kapsamlı olarak adlandırabileceğimiz başlıca iki farklı görüşün varlığından söz edilebilir.

Dar kapsamlı görüş, soylulaştırmanın Ruth Glass tarafından yapılan orijinal tanımını baz almaktadır. Bu görüşe göre, soylulaştırma sadece şehir merkezlerindeki eski ev stokunun orta sınıflar tarafından rehabilite edilmesi ile sınırlıdır (Smith, 1982; Engels, 1999; Bourne, 1994).

Geniş kapsamlı diğer görüşe göre ise, soylulaştırma, rehabilitasyonla birlikte yeni yapılaşmayı da içermektedir (Ley, 1996; Smith, 1996; vd.). Soylulaştırma tartışıldıkça, sürecin sosyal değişim boyutu ön plana çıkmaya başlamıştır. Soylulaştırmayı önceleri konutsal rehabilitasyonla sınırlı tutan Smith, sonradan “soylulaştırma şehir merkezinde bir sınıf yapılanması” olarak düşünüldüğünde yeni yapılaşmanın soylulaştırmadan ayrı tutulmasının doğru olmayacağını belirtmiştir. Sosyal değişimin yenileme kadar, yeni yapı inşaatını da kapsadığını söyleyen ve bu ikisinin çoğu zaman aynı anda bir mahallede görülebildiğine işaret eden Ley de (1996), toplumsal değişim analizlerinin hem yenilemeyi ve hem de yapılaşmayı konutsal ve ticari ölçekte içine alması gerektiğini düşünmektedir. Ne var ki bu görüşe birden fazla konut edinme sürecini tek bir süreçle ifade etmeye çalıştığı yönünde bazı eleştiriler de getirilmektedir (Engels, 1999; Badcock, 1995).

Ley (1996) araştırmasını “yapı stokunun yeniden şekillendirilmesinden çok, sosyal sınıf yapısındaki değişiklikler” üzerine kurduğundan, soylulaştırmayı orijinal (dar) tanımından daha geniş bir perspektifte incelemektedir. Restorasyon kürsüsü altında yapılan bu çalışmada ise vurgu, tarihi bölgelerdeki fiziksel yapı stoku üzerindedir. Bu bağlamda, bu tez kapsamında soylulaştırma kelimesi, -tarihi yapıların rehabilitasyonunu baz alan- orijinal tanımına daha yakın bir anlamda kullanılacaktır.

### 2.1.3 Türkçe Karşılık

Soylulaştırma yabancı literatürde oldukça tartışılan bir konu olmasına rağmen, Türkiye’de henüz üzerinde fazlaca fikir yürütüldüğü söylenemez. Süreç ile ilgili Türkçe yayınların sayısı oldukça azdır. Türkçe yazında süreci ifade etmek için, **burjuvalaştırma** (Ulusoy, 1995), **asilleştirme**, **soylulaştırma** (Tankut ; Enlil, 2000), **mutenalaştırma** (-S. Savran’ın çevirisiyle- Keyder, 2000), **sosyal ve mekansal yenilenme** (Uzun, 2000), **gentilizasyon** (Bektaş, 1996a) ve **gentrification** (Erkut, 1999) gibi farklı kelimeler kullanılmaktadır. Bu tezin yazımı aşamasında hedeflerden biri de -bu konuda çalışma yapan akademisyenlerle iletişim halinde bulunarak- bu kavram kargaşasına son verebilmek ve ortak bir terim üzerinde buluşabilmek olsa da, henüz bu konuda net bir gelişme sağlanamamıştır. Ortak bir tanımda buluşabilmek, sürecin Türkiye’de daha çok tartışılmasıyla mümkün olacak gibi gözükmemektedir\*.

Türkçe literatürde süreci ifade etmede üç farklı yaklaşım göze çarpmaktadır:

- 1) *Gentrification* terimini kelime anlamıyla aynen Türkçe’ye çevirmek\*\* :  
*Soylulaştırma, asilleştirme ve burjuvalaştırma* gibi
- 2) Kelimenin manasından çok, sürecin ifade ettiği anlamı Türkçe’ye çevirmek:  
*Mutenalaştırma*\*\*\*, *sosyal ve mekansal yenilenme*\*\*\*\* gibi

\* Ülkemizdekine benzer bir terminoloji kargaşası yurtdışında da yaşanmıştır. Sürecin ilk görülmeye başlandığı yıllarda süreci tanımlamak için *brownstoning, whitepainting, inner-city resurgence, upgrading, rejuvenation, reinvestment, resettlement, back-to-the-city movement, renaissance, neighborhood recycling* gibi bir çok terim kullanılmıştır. Daha sonra bu kavramlar yerlerini *gentrification* (soylulaştırma) ve *revitalization* (yeniden canlanma) gibi daha genel kavramlara bırakmışlardır. Fransa’da süreç bir süre *embourgeoisement* (burjuvalaştırma) kelimesi ile ifade edilmeye çalışılmışsa da, şu an Fransa dahil neredeyse tüm dünya literatüründe süreç *gentrification* kelimesi ve onun türevleri ile ifade edilmektedir (Smith, 1996; Ley, 1996).

\*\* Birinci yaklaşımda sürecin ifade ettiği anlam yerine, kelimenin ifade ettiği anlam Türkçe’ye aktarılmaktadır. *Gentrification* kelimesi *gentry* kökünden gelmektedir. *Gentry* ise İngiltere’ye mahsus bir soylu kesimi ifade etmektedir. Bu süreç dünyanın hiçbir yerinde soylular tarafından gerçekleştirilmemekte ve *gentrification* teriminin kelime anlamındaki bu iticilik aslında yabancı akademik camiada da bir rahatsızlık konusu olmaktadır. Ne var ki 1964 yılında İngiltere’de Ruth Glass tarafından ortaya çıkarılan *gentrification* kelimesi, artık bu süreçle özdeşleşmiş durumdadır. Türkiye’de ise henüz böyle bir özdeşleşme olmadığından süreci gerçekleştirenleri soylu (*gentry*) ya da soylulaştırıcı (*gentrifier*) olarak ifade edecek bir tanımlamayı koşulsuz kabul etmenin ne derece doğru olduğu tartışılabilir.

\*\*\* Sungur Savran’ın, Keyder (2000)’in çevirisi ile literatüre kazandırdığı *mutenalaştırma* kelimesi, süreci oldukça iyi ifade etmektedir-gerçekten de *gentrification* sürecinden geçen mahalleler, kısa bir süre sonra *mutena* (seçkin) semtlere dönüşmektedir. Ayrıca kelimenin özne halinin -*muteni* (*gentrifier*)- söyleniş kolaylığı da onu diğer kelimelerden daha kullanışlı bir konuma sokmaktadır. Bu kelimenin en büyük eksisi -yakın geçmişimize ait olmasına rağmen- unutulmaya yüz tutmuş olmasıdır. Daha yaygın kullanılan *seçkinleştirme* kelimesi *mutenalaştırma* kelimesinin bir alternatifi olabilir.

\*\*\*\* İkinci yaklaşımda *sosyal ve mekansal yenilenme* cümlesi, sürecin hem sosyal hem de mekansal boyutuna

### 3) Kelimeyi yabancı dildeki şekliyle aynen kullanmak\* : *gentrification*

Bu tez kapsamında süreci ifade etmek için birinci yaklaşım benimsenmiştir. **Soylulaştırma\*\*** kelimesi Türkçe literatürde *gentrification*'ı tanımlamak için kullanılan ilk kelime olması, söylendiğinde *gentrification* sürecinden bahsedildiğinin anlaşılması, kelimenin özne ve fiil hallerindeki kullanışlılığı\*\*\* ve -mutenalaşma kelimesine göre daha- güncel olması göz önüne alınarak seçilmiştir.

## 2.2 Soylulaştırmayı Oluşturan Etkenler

İlk belirtileri 1950'li yıllarla birlikte görülmeye başlanan soylulaştırma, eş zamanlı gerçekleşen hem fiziksel, hem sosyal, hem de kültürel bir süreçtir (Hamnett ve Williams, 1980). Bu yüzden soylulaştırmayı oluşturan nedenler, 1950'li yılları takip eden ekonomik, sosyal ve politik yapıdaki değişimlerde aranmalıdır. Soylulaştırma neden oluşmakta sorusuna verilen cevaplar ise sürece nereden -hangi bakış açısıyla- bakıldığına göre değişmektedir\*\*\*\*.

vurgu yapmakta ve süreci oldukça iyi tanımlamaktadır. Ne var ki dört kelimeden oluşan bu cümle, süreci ifade edecek bir terim olmaktan ziyade, kısa ve öz bir sözlük tanımı olmaya daha yakın durmaktadır.

\* Üçüncü yaklaşım, Türkçe'de tam karşılığı olmayan yabancı bir kelimeyi orijinal haliyle aynen almaktadır. Bu yaklaşımda *gentrification* kelimesinin, sürecin tartışılıp Türkçe anlamı tam olarak oturana kadar, geçici bir süre için kullanılması uygun görülebilir.

\*\* Soylulaştırma kelimesi süreci çok iyi ifade ettiği için değil, alternatifleri arasında en iyisi olduğu için seçilmiştir.

\*\*\* Türkçe karşılık düşünülürken kelimenin fiil ve özne olması durumunda alacağı biçimler de göz önüne alınmalıdır. Aşağıda sürecin muhtemel karşılıklarının özne ve fiil olmaları durumunda aldıkları biçimler gösterilmiştir.

Süreç	Fiil	Özne
Burjuvalaştırma	burjuvalaştırmak	burjuvalaştırıcı-burjuva
Asilleştirme	asilleştirmek	asilleştirici-asil
Soylulaştırma	soylulaştırmak	soylulaştırıcı-soylu-soylulaştırıcı
Mutenalaştırma	mutenalaştırmak	mutenalaştırıcı-muteni
sosyal ve mekansal yenilenme	sosyal ve mekansal olarak yenilemek	sosyal ve mekansal yenileyici
Gentilizasyon	gentilize etmek	
Gentrification	gentrify	Gentrifier
gentrifikasyon-centrifikasyon	gentrifiye etmek-centrifiye etmek	gentrifier-centrifier
Seçkinleştirme	seçkinleştirmek	seçkinleştirici-seçkin

\*\*\*\* Bu bölümde -farklı bakış açılarına göre- yapılan sınıflandırmalarda Munt (1987), Ley (1996) ve London vd.

**Ekonomik** açıdan bakıldığında karşımıza iki ana görüş -Marksist ve neo-klasik- çıkmaktadır. **Neo-klasik** görüşe göre banliyölerde fiyatların artması sonucu, buralarda konut almaya gücü yetmeyen orta sınıflar, şehir merkezlerindeki nispeten ucuz evlere yönelmişlerdir. Aynı zamanda, 70'lerden sonra meydana gelen petrol krizleri ile işe gidiş gelişler sırasında ulaşım masraflarında oluşan ciddi artışlar, şehir merkezlerinin mesken olarak seçilmesinde etkili olmuştur. Özetle bu bakış açısına göre, bireylerin tercihlerinde zevklerin ve değerlerin yerine, kısıtlar rol oynamaktadır \*.

Marksist görüşün temelinde ise Smith'in **rant farkı** \*\* (*rent gap*) teorisi yatmaktadır. Smith'e göre bir soylulaştırma teorisi mutlaka tarihsel olarak şehir merkezindeki fiyatların düşüşünü ve bunun yeniden yatırımı nasıl teşvik ettiğini anlatmalıdır \*\*\*:

*“Şehir merkezini rehabilite etmede bir tercih diğerlerine ağır basar. Ev alarak sağlam bir yatırım yapma ihtiyacı\*\*\*\*. Soylulaştırmayı gerçekleştirenler bunu açık açık ifade etse de, etmese de temelde bu var çünkü çok az insan sonunda zarar edeceğini bilerek rehabilitasyonu kabul eder”* (Smith, 1996:57).

Böyle bir ön kabulle Smith 1979'da, arsa ve konutların şu anki değerleriyle, gelecekte -daha iyi bir kullanımla- oluşabilecek değerleri arasındaki farkı temel alan *rant farkı* teorisini ortaya atmıştır. Teori şehir merkezlerine uzun süre yatırım yapılmamasına odaklıdır \*\*\*\*\*. Teorinin

---

(1986)'ın çalışmaları temel alınmıştır.

\* Bu görüşe, şehir merkezlerini orta sınıfların ikinci tercihi olarak -banliyölerden sonra- göstermesi nedeniyle itiraz edilmektedir. Halbuki Ley (1996:113), anket sonuçlarına dayanarak, şehir merkezlerine yerleşmenin orta sınıfların ilk tercihleri olduğunu söylemektedir.

\*\* *Rent gap*, daha önce Uzun (2000) tarafından Türkçe'ye kira farkı olarak çevrilmiştir. Kanımızca *rent gap*'in sadece bir boyutunu yansıtan bu çeviri yerine, rant farkı kelimesinin kullanılması daha uygundur.

\*\*\* Teori ortaya çıkmasıyla birlikte soylulaştırma ile ilgili tartışmaların odağı haline gelmiştir. Akademisyenlerden bir kısmı Smith'in bulgularını desteklerken (Clark, 1987), bir kısmı da eksikliklerini dile getirmiştir (Hamnett, 1991; Ley, 1996).

\*\*\*\* Smith'e göre (1996) rant farkını değerlendiren üç tip yatırımcı vardır. Bunlar, evleri alıp yeniledikten sonra satan profesyonel yatırımcılar, içinde oturan kullanıcı yatırımcılar ve kiraya veren ev sahibi yatırımcılardır. Rant farkı yeterli büyüklüğe ulaştığında, yani köhneleşmiş bir ev alınıp, yeniledikten sonra satıldığında tatmin edici bir kazanç getirmeye başladığında, bu üç yatırımcı grup potansiyel kârın farkına varıp, buralarda yatırım yapmaya başlamaktadır.

\*\*\*\*\* Teoriyi anlamak için yatırımsızlık ve uzun dönem etkileri hakkında bilgi sahibi olmak gerekir. Yatırımsızlık bir bölgede uzun süre devam edince, o bölge artık yatırım yapılsa da, mevcut gelirlerin artmadığı bir süreç içine girer. Örneğin mülkünü kiraya veren bir ev sahibi, binasına yatırım yapsa da -mahalle sakinlerinin daha fazlasını ödeme gücü olmadığından- kirayı arttıramaz. Bölgenin genel bakımsızlığı ve orta sınıfları barındırmaması sebebiyle, iyi gelirli aileler de o muhitte yaşamak istemez. Sonuçta mahalle sakinlerinin kiracı ağırlıklı olduğu ve yatırımın getirisinin olmadığı bir sürece girilir, bölge giderek bakımsızlaşır ve diğer bölgelerle arasındaki rant farkı büyür. (Smith, 1996).

ideal şekilde soylulaştırma bu fark maksimuma ulaştığında başlamalı ve rehabilitasyon ilk olarak rant farkının en fazla olduğu ve en fazla kârın beklendiği yerlerde, yani şehir merkezi ve civarlarında görülmelidir\*. Teori, aynı zamanda, soylulaştırma olan ilk bölgelerin, çevre mahallelere de önemli gelirler getireceğini öngörmektedir (ibid.).

Rant farkı üzerine yapılan kritikler, insan faktörünün ikinci plana itilmesi üzerine kurulmaktadır. Teorinin ekonomik faktörleri “*kültürel, sosyal ve politik faktörlerden*” önde tutan anlayışını eleştiren Ley’e göre (1996), yeniden yatırım faaliyetlerinin altında “*potansiyel ve halihazır değer farklarından çok daha fazlası*” yatmaktadır. Rant farkı olan bir çok yerde soylulaştırmanın başlamasında devlet teşvikinin belirleyici olduğunu belirten Ley, rant farkının soylulaştırmanın gerçekleşmesinde en önemli etken olamayacağı görüşündedir. “*Rant farkı soylulaştırma için gerekli olsa da, yeterli değil*” diyen Hamnett (1991) de, bu farkın soylulaştırma yerine yenileme, köhneme veya terk edilme gibi başka süreçlere de yol açabileceğine dikkat çekerek, “*soylulaştırıcıları ve onları üreten koşulları*” merkezine oturtmayan bir teorinin soylulaştırmayı tam olarak açıklamasının mümkün olmadığını söylemektedir. Rant farkına, insanları “*sermaye hareketlerine pasif bir şekilde karşılık veren bireyler*” (Munt, 1987) olarak göstermesinden başka; cinsiyet rollerindeki değişimlerin soylulaştırma üzerine etkisini görmezden gelmesi; Amsterdam, Paris, Stockholm gibi büyük ölçekte yatırımsızlığa maruz kalmayan yerlerde gerçekleşen soylulaştırma süreçlerini açıklamakta yetersiz kalması gibi sebeplerle de eleştiriler getirilmektedir.

Rant farkına benzer bir teori Hamnett ve Randolph tarafından da ortaya atılmıştır (1984). **Değer farkı** (*value gap*) olarak isimlendirilen bu teoride, binaların mevcut kira gelirlerinden elde edilen kazanç ile, satışından elde edilecek gelir, yatırımın getirisi açısından karşılaştırılmaktadır. Özellikle enflasyonist ortamlarda, devletin kira kontrolü gibi uygulamaları nedeniyle, ev sahiplerinin elde ettiği kira gelirleri piyasa değerinin altında seyrettiğinde, -satış sonrası elde edilecek sermaye, piyasa şartlarında değerlendirilebileceğinden- mülkleri satmak, kiraya vermektен daha avantajlı bir tercih haline

---

\* 1930’lu yılların ardından, hükümet destekli banliyöleşme furyaları sonucunda, bir çok ülkede orta sınıflar şehir merkezlerini terk etmişlerdir. Yerlerine çoğunluğu işçi sınıflarından oluşan dar gelirli insanlar yerleşmişlerdir. Üretimin de-santralizasyonu sonucu sanayi de şehir merkezlerini terk edince, merkeze olan talebin azalmasıyla şehir içindeki arsa ve konutlar değer kaybetmiş ve buralar dar gelirli insanlar için çekici mekanlar haline gelmişlerdir. Tarihi kentsel mekanlar, dar gelirliler geldikçe emlak fiyatlarının düştüğü, fiyatlar düştükçe de daha az gelirli kesimlerin gelmeye devam ettiği bir kısır döngü içine girmiştir. Bölgede yaşayanların gelir düzeyinin düşmesi ile vergi gelirleri, vergi gelirlerinin düşmesiyle de yatırım imkanları azalmıştır. Yatırımsızlığa itilmesiyle birlikte şehir merkezleriyle, gelişme içinde olan banliyöler ve şehrin diğer yerleri arasında, yeniden yatırım koşullarını hazırlayan, hatırı sayılır büyüklükte fiyat farkları oluşmuştur.

gelmektedir. Ley (1996), Kanada’da devletin, kat yükseklik sınırlamaları, vergi indirimlerini kaldırma ve kira kontrolü gibi uygulamalarla konut piyasasına müdahale ederek nasıl *değer farkı* oluşumuna zemin hazırladığını anlatmaktadır. Benzer uygulamalar ve sonuçlar Amsterdam ve Budapeşte’de de karşımıza çıkmaktadır\*.

**Kurumsal** bakış açısı, soylulaştırmanın başlatıcısı olarak merkezi hükümet ve belediyeler ile emlak ve inşaat şirketlerini görmektedir. Bu görüşe göre kurumlar, şehir merkezindeki değişimleri *teşvik etmekten* çok, *kontrol* ederek soylulaştırmayı başlatmaktadır (Munt, 1987). Soylulaştırıcıların salt dış faktörlere cevap veren bireyler olarak gösterilmesini ve talep unsurunun gözden kaçırılmasını eleştiren Munt’a göre ise soylulaştırma, kurumlar gelmeden başlamakta ama kurumların dahil olması sürecin gelişmesine katkıda bulunmaktadır.

**Demografik** açıklamalar, soylulaştırmanın oluşum nedenlerini dünya genelinde gerçekleşen sosyal yapıdaki değişikliklere bağlamaktadır. Buna göre nüfusun yapısındaki değişimler “*bir tür göç*” şeklinde soylulaştırmaya dönüşmektedir (London vd., 1986). II. Dünya Savaşı sonrasında artan doğum oranları ile oluşan bebek patlaması kuşağı *-baby boom generation-*, ev alacak çağa geldiklerinde, -aynı ilk okul, orta okul, lise ve üniversite çağlarında yoğun taleple eğitim kurumlarında oluşturdukları aşırı baskı gibi- konut piyasasında aşırı bir baskı oluşturmuştur (Ley, 1996). Aile yapısındaki değişimler, evliliklerin ertelenmesi, boşanma oranlarındaki artış ve kadının ekonomik özgürlüğünü kazanarak, konut piyasasına dahil olması gibi etkenler sonucu yalnız yaşama oranlarının artması da konut piyasası üzerindeki baskıyı arttırmıştır\*\*. Bu açıdan bakıldığında şehir merkezlerindeki ev stokunun rehabilitasyonu, yani soylulaştırma, bu baskıyı hafifletirici bir rol oynamaktadır.

**Demografik** perspektif, aynı zamanda, şehir merkezinde artan servis sektörü işlerine de dikkat çekmektedir. Soylulaştırıcılar arasında bu tarz işlerde çalışan profesyonellerin oranı hayli yüksektir. Şehir merkezlerinde çalışan bu kesimin içinde bir grup, banliyölerde yaşamaları durumunda işten eve gidiş gelişte kaybedeceği zamanı da düşünerek, şehir merkezlerinde

---

\* Rant farkı tartışmaları Amerikan örneğine dayanarak başlamıştır. Değer farkı ise Batı Avrupa örneğine dayanmakta ve bir bakıma Avrupa ile Amerika arasındaki tarihsel, kültürel ve politik farkların soylulaştırmanın oluşumunda da farklılıklara yol açabileceğini göstermektedir. Bu farklar Avrupa’da üretimle mekan arasında daha uzun bir tarihi ilişki olması; Avrupa şehirlerinde daha az yatırımsızlık olması; A.B.D.’de devletin konut piyasasına daha az karışıyor olması ve kültürel tüketim ekonomilerindeki farklılıklar olarak sıralanabilir (Smith, 1996:165). Avrupa’da devlet, A.B.D.’ye göre daha aktif bir şekilde konut piyasasına müdahale ettiğinden, değer farkı teorisinin Avrupa, rant farkı teorisinin ise Amerika için daha uygun olduğu yönünde görüşler de vardır (Lees, 1994, Clark 1991).

\*\* Yalnız yaşama oranlarının artması sonucu birlikte yaşama durumu aynı evi paylaşacak çiftlerin her biri için ayrı bir ev ihtiyacı doğmakta; dolayısıyla konuta olan talep artmaktadır.

yaşamayı seçmektedir\*.

**Ekolojik** görüşe göre ise soylulaştırma, savaş sonrasında sanayinin terk ettiği şehir merkezlerine, -dünyadaki ekonomik yeniden yapılanma sonucu- sanayi gibi çevresine rahatsızlık vermeyen hizmetler sektörü faaliyetlerinin yerleşmesi ve buraları yeniden\*\* -orta sınıflar için- yaşanabilir mekanlar haline getirmesi ile başlamaktadır (London vd., 1986).

**Sosyo-kültürel** perspektif soylulaştırmayı “*sosyal ve kültürel değişimlere bir cevap*” olarak görmektedir (Munt, 1987). Buna göre şehir merkezleri, banliyölerin monoton ve tek düze havasından farklı olarak, sunduğu kültürel çeşitlilik, tolerans, hareketlilik, farklılık gibi özellikleriyle orta sınıflar içinde bir kesime cazip gelmektedir. Bireyin sınırlandırıldığı, tek tip insan modelinin hedeflendiği fordist\*\*\* döneme özgü atmosferde “*orta sınıfın belli bir kesiminin şehir merkezini seçmesi, aynı zamanda bir farklılık arayışı, toplu üretim-tüketim pazarına bir reddiye*” anlamına gelmektedir (Ley, 1996:18). Modern sonrası dönemde -modernizmin küçümsediği, değersiz addettiği- şehir merkezindeki tarihi evler, sahibine, *ayrı edici zevkini ve kimliğini* yansıtan bir konutsal statü sağlamaktadır. Bu tarz evleri satın almak, yeni orta sınıfın bazı üyelerinin “*kendilerini (hiçbir özgünlük taşımayan) toplu tüketim mekanlarından, özellikle de banliyölerden ayrı tutmak için gösterdikleri bilinçli bir teşebbüsün*” ifadesidir (ibid.:313 -vurgu eklenmiştir-). Şehir merkezinde yeni bir ev almak yerine eski evlerin tercihi, “*kendini özel konut tüketim vasıtaları ile diğerlerinden*

\* Şehir merkezinde yaşama isteminin, iş yapısındaki değişimlerle ilgili başka nedenleri de vardır. Değişen iş yapısı, gelişmiş hizmetler sektörü çalışanlarının iş saatleri dışında da işe yakın olmasını önemli kılmaktadır. Bunun nedenlerinden biri, farklı coğrafyalara yayılan üretimle, üretimi kontrol edecek üniteler arasında oluşan saat farklarıdır. Aynı ürünün farklı bileşenlerinin, farklı kıtalarda üretilebildiği bir ortamda, bu merkezlerle iletişim kurmak için daha esnek çalışma saatleri gerekmektedir. Diğer bir sebep rekabete dayalı bir ortamda, iş saatleri dışında gelecek bir müşteri talebini zamanında yerine getirme gerekliliğidir. Bir başka neden ise işlerin geçicileştiği ve her şeyin hızla değiştiği bir ortamda terfi edebilmek ya da işsiz kalmamak için firma değiştirmenin olağan hale gelmesidir. Kolayca iş değiştirebilmek ise, aynı sektörde faaliyet gösteren rakip firmalardaki tanıdıklar aracılığı ile mümkündür. Çoğu şehir merkezinde yaşayan bu profesyonellerle aynı ortamda olmak, onlara komşu olmak, gelecekte çok işe yarayabilecek bağlantılar kurmak anlamına gelmektedir. İşlerin geçicileşmesi ile her an iş değiştirme riskiyle karşı karşıya bulunan profesyoneller, iş çevreleriyle içli dışlı olmak ve ilişkilerini geliştirebilmek için, şehir merkezlerinde yaşamayı tercih edebilmektedirler (Lyons, 1996).

\*\* 1750'lere kadar hizmetlerin (ticaret, yönetim, din hiyerarşisi) odaklandığı yerler olan şehirler, sanayi devrimi ile birlikte üretimin de yapıldığı mekanlar haline gelmişlerdir (Keyder,1992). Kirlilik ve gürültü üreten sanayinin şehir merkezine girmesiyle orta sınıflar -yaşanabilir mekanlar olmaktan çıkan- şehir merkezlerini terk etmişlerdir.

\*\*\* Fordizm, toplu üretim, toplu tüketim ve aynı zamanda birbirine benzer fertler demektir. Bu ideolojinin fiziksel mekana -mimariye- yansımaları ise 30'lu yıllardan sonra gelişmiş ülkelere egemen olan standart fonksiyonel şehir planlaması modeli, yüksek katlı yapılar ve geniş otoyollar şeklinde olmuştur (Ley, 1996: 176). 60'lı yıllarla birlikte fordist ekonomi krize girmiş ve refah devleti ütopyası meşruiyet sorunu yaşamaya başlamıştır (ibid., 52).

*farklılaştırmak isteyen bir grubun varlığının bir göstergesidir*"\* (Lyons, 1996:346 -vurgu eklenmiştir-).

Gene **sosyo-kültürel** bir bakış açısına göre, şehir merkezlerindeki kültür ve eğlence mekanlarını sıklıkla kullanan \*\* orta sınıf içindeki bir kesim, eğlence sonrası en kısa zamanda evine ulaşabilmek için şehir merkezine yakın konut alanlarını tercih etmektedir. Genelde bekar ya da çocuksuz çiftlerden oluşan bu kesim için şehir merkezlerinin yeşil alan ve çocuk oyun alanları içermemesi çok olumsuz bir faktör değildir.

Yukarıda sayılan tüm nedenler üretim ve tüketim modelleri şeklinde iki ana başlık etrafında da toplanabilir. Buna göre soylulaştırmanın oluşumundaki ana nedenleri soylulaştırılabilir konut arzında ve sermaye hareketlerinde arayan **üretim eksenli modeller** -*production-side*- ekonomik ve kurumsalcı bakış açıları; bu nedenleri konutları tüketen soylulaştırıcılar ve onların tercihlerinde arayan **tüketim eksenli modeller** -*consumption-side*- ise demografik ve sosyo-kültürel bakış açıları kapsamaktadır.

### 2.3 Soylulaştırmanın Olumsuz Sonuçları

Soylulaştırmaya, ekonomik avantajlarının abartıldığı; faydalarının ise problemleri çözmek yerine başka yerlere taşıdığı -örneğin suç oranındaki azalmalar- ve şehir merkezlerinde düşük ücretli işlerde çalışan marjinal kesimlerin oluşmasında rol oynadığı yönünde eleştiriler yöneltilmektedir \*\*\*. Ancak eleştirilerin merkezinde tek bir konu vardır: **Yerinden edilme** -*displacement*- ve bunun sonucunda azalan ucuz ev stoku ile artan evsizlik.

Üst gelirli grupların gelmeleriyle mahalle sakinlerinin yerlerinden edilmeleri konusu, süreç ilerledikçe ve etkileri görülmeye başlandıkça tartışmaların odağı haline gelmiştir \*\*\*\* ve soylulaştırma kelimesinin imajını büyük ölçüde değiştirmiştir. İlk çıktığında *yuppielerle*, şehir merkezlerinin yeniden canlanmasıyla özdeşleşen soylulaştırma, yerinden edilmenin toplumsal

\* Jager'e göre de (1986) soylulaştırma ve onun oluşturduğu tüketim vasıtaları, sınıf yapılanmasında önemli bileşenlerdir ve bunlar yeni orta sınıf bireyler tarafından kendilerini hem eski orta sınıflardan, hem de işçi sınıflarından farklılaştırmak için kullandıkları vasitalardan biridir.

\*\* Eğlence mekanlarının daha sık kullanılıyor olmasında geleneksel aile rollerinin yeniden tanımlanmasının etkisi -çekirdek aile yapısındaki değişiklikler, ertelenen evlilikler ve çocuk sahibi olmalar vs.- söz konusudur. Çocuksuz aileler ve yalnız yaşayan çiftler bu mekanları geleneksel ailelere göre çok daha rahat kullanabilmektedir.

\*\*\* Soylulaştırma ile şehir merkezinde marjinal bir kesim oluşması arasındaki ilişki için bkz. bölüm 2.5.

\*\*\*\* Hamnett (1991), soylulaştırma sürecinin bu kadar popüler olmasının bir sebebini de yerinden edilmeden doğan politik tartışmalara bağlamaktadır.

sonuçlarının ortaya çıkmasıyla birlikte, giderek insanları evlerinden eden olumsuz bir süreç olarak görülmeye başlanmıştır.

Soylulaştırma sonucu insanların evlerini terk etmesinin bu kadar büyük tepkilere yol açmasının en önemli nedeni, evlerini terk etmek zorunda kalanların sosyo-ekonomik seviyeleridir. Kiracı ağırlıklı bu kesim, genelde, sahip oldukları marjinal gelirlerle eski ve köhneleşmiş konutlarda ucuz kiralarla oturmaktaiken taşınmak zorunda kalan, işçi sınıfı aileler, işsizler, bekar anneler ve yaşlılardan oluşmaktadır. Soylulaştırma bu kesimler için zaruri olan ucuz ev stokunu yok etmektedir.

Yerinden edilme, soylulaştırılan evde mal sahibinin oturduğu ya da konutun boş tutulduğu durumlarda dolaylı ve içinde kiracı olduğu durumlarda ise direk olarak gerçekleşmektedir\* (Hamnett ve Williams, 1980). Dolaylı terk, dış faktörlerden bağımsız olarak, mal sahibinin rızasıyla olabileceği gibi, vergi artışı ve artan masraflar sebebiyle zorunlu olarak da gerçekleşebilmektedir. Direk terkte ise genelde ev sahibinin kira kontratı bitmeden veya biter bitmez kiracıyı çıkartması ya da artan kiralarla kiracının çıkmak zorunda kalması söz konusudur.

Yerlerinden edilenler taşındıkları yeni evlere daha yüksek kiralar ödemekte ve çoğu zaman da eskiye göre daha kötü koşullarda yaşamak zorunda kalmaktadır. Kimi zaman da kendilerine ait bir evde oturmaya güçleri yetmediğinden, aynı evi birden fazla ailenin paylaştığı aşırı kalabalık bir yaşam biçimi geliştirmektedir\*\*. Tüm bunların yanında güçlü bağlarının olabileceği bir muhitten koparılma, ciddi psikolojik sorunlar doğurabilmektedir. Bu sorunlar soylulaştırıcıların yerlerinden edilenlere, taşınma masraflarını, kira artış farklarını ve yerinden edilmenin doğurduğu psikolojik sıkıntıları karşılamak üzere tazminat ödemesi\*\*\*, soylulaştırma ile birlikte şehir merkezinin vergi tabanında oluşan artışın bir kısmının yerlerinden edilenlere yardım fonu olarak dağıtılması ya da devlet tarafından sosyal konut projelerinin uygulamaya konulması gibi politikalarla hafifletilebilir.

---

\* Yerinden edilme çok basit bir süreç değildir. Boş bir evi onarmak bile yerinden edilmeye yol açabilmektedir. Terkedilmiş bir evin yenilenip, restore edilmesi fiyatları arttırıp, ödeyemeyecek olanları gitmek zorunda bırakabilmektedir (Atkinson, 2000).

\*\* Lyons (1996), Londra'da soylulaştırma sonucu bölgeyi terk etmek zorunda kalanların maddi imkanlarına göre geliştirdikleri iki farklı stratejiden bahsetmektedir. Buna göre bunların içinde nispeten iyi gelirli olanlar daha uzun mesafelere göç etmektedir. Evlerini terk etmek zorunda kalan dar gelirli ise maddi kısıtlar sebebiyle kısa mesafelere, komşu mahallelere yerleşmektedir. Aynı muhitte yaşamaya devam eden yerinden edilmiş dar gelirli kesimlerle, yeni gelen iyi gelirli soylulaştırıcıların ortak mekanlarda karşılaşmaları kutuplaşmalara yol açabilir.

\*\*\* Griffith (1995) bu örneği (Durham ve Sheldon, 1986)'a dayanarak vermektedir.

Vergi avantajlarının kaldırılması, yeni lüks konut vergilerinin konması, kira ve yükseklik kontrolleri gibi soylulaştırmanın cazibesini azaltacak politikalarla yerinden edilmeye karşı konulabilir\*. Dış dinamikler yanında, iç dinamikler de kullanılarak soylulaştırılan mahallelerde halk bilinçlendirilebilir ve bunun sonucunda oluşturulacak bir kamuoyu ile belediyeler sürecin olumsuzluklarına karşı yönlendirilebilir. Bilinçlendirmede entelektüel birikimleriyle öncü soylulaştırıcılar\*\* önemli roller üstlenebilir\*\*\*.

Soylulaştırma ile yatırımcılar, mal sahipleri ve emlakçılar kazanırken, yerinden edilen ve barınmak için çok az alternatif kalan kiracılar kaybetmektedir. Eski mahallelerin köhneme nedenlerini iyileştirmek yerine, soylulaştırma, insanları yerlerinden ederek, bu problemleri başka yerlere taşımaktadır. Özetle soylulaştırma ile şehir merkezindeki fiziksel doku iyileşse de, sosyal problemler sadece uzaklaşmakta, çözülmemektedir.

---

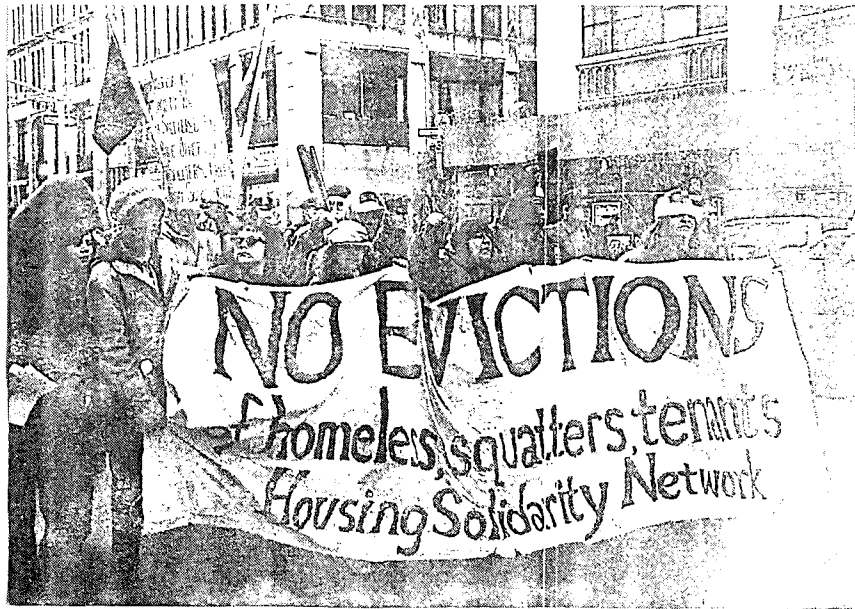
\* Bu politikalar aynı zamanda soylulaştırmayı artırıcı rol de oynayabilir. Geçmişte yoksullar için uygulanan vergi yardımları ve kira kontrolleri gibi politikalar, sonradan yoksulların evlerinden edilmelerine katkıda bulunmuştur (Hamnett ve Williams, 1980). Vergi indirimi soylulaştırıcıları bu tarz bölgelerde konut almaya, kira kontrolleri de ev sahiplerini mülklerini satmaya teşvik etmektedir.

\*\* Soylulaştırma sürecinin ilk başlarında gelen öncüler, genelde yerinden edilmeden sorumlu tutulmamaktadır. Öncüler kültürel birikime sahip ve eski sakinlerle aralarında ciddi gelir farklılıkları olmayan bir kesimdir (Ley, 1996: 56). Yerinden edilmede esas olarak sürecin ilerleyen bölümlerinde yoğun bir şekilde bölgeye akın eden daha iyi eğitilmiş ve daha yüksek gelirli, genelde özel sektörde çalışan, yaptıkları yatırıma daha çok önem veren ve sosyal çeşitliliği aramayan hatta bundan rahatsızlık duyabilen kesimler sorumlu gösterilir. Ne var ki öncüler de isteyerek ya da istemeden bu sürece katkıda bulunmuşlardır. Bu ikilemi sorgulayan Lees (1996), ilk gelenlerin pozitif, sonradan gelenlerin ise negatif imaja sahip olmasını yadırgamakta ve her iki grubun da düşük gelirli kiracıları yerlerinden ettiğine, ucuz ev stokunun ve hatıraların yok olmasına yol açtığına dikkat çekmektedir.

\*\*\* Öncülerle yerel halk arasında küçük gelir farklılıkları olabilmektedir. Sürecin ilerlemesiyle birlikte sadece dar gelirli yerel halk değil aynı zamanda orta sınıflar da kendilerinden daha iyi gelirli soylulaştırıcılar tarafından yerlerinden edilebilmektedir. Engels (1999) Glebe'de (Sidney) ve Smith (1996) New York'da ilk gelen soylulaştırıcıların sonradan gelenler tarafından yerlerinden edildikleri bir süreçten bahsetmektedir.



Resim 2.1 Soylulaştırmanın yerinden edilme boyutu ile ilgili “Boom: The Sound of Eviction” isimli bir filmde soylulaştırmaya karşı protestolarla ilgili sahneler (<http://www.boomthemovie.org>)



Resim 2.2 1991’de New York’ta soylulaştırma karşıtı gösteriler (Smith, 1996)

## 2.4 Soylulaştırmanın Olumlu Yanları

Olumsuz sosyal sonuçları yanında, soylulaştırmanın faydalı yanları da vardır. Soylulaştırma ile birlikte:

- ✓ Fiziksel yapılar restore edilmekte \*
- ✓ Mahalleler çekicilik kazanmakta ve bölgeye dışarıdan atfedilen değer artmakta
- ✓ Sosyal çeşitlilik -farklı sınıfların, farklı gelir gruplarının bir arada yaşaması- sağlanmakta \*\*
- ✓ Yoksulluk tek bir yerde konsantre olmamakta ve dağıtılmakta
- ✓ Emlak değerleri ve vergi gelirleri artmakta ve yeni ticari aktivitelerle ekonomi canlanmakta \*\*\*
- ✓ Bölgede turizm sektörü canlanmakta \*\*\*\*
- ✓ Belediyelerin sosyal hizmet harcamaları azalmakta \*\*\*\*\* .

\* Soylulaştırılan mahallelerde yıllarca bakımsızlığa terk edilmiş, tarihsel değeri yüksek yapılar restore edilmekte ve mahalleler fiziksel olarak hoş bir görünüm kazanmaktadır. Galata ve Balat örneklerinde görüldüğü gibi, yıllar boyunca hiçbir bakım geçirmeyen harap durumdaki binalar ancak son yıllarda gerçekleştirilen soylulaştırma faaliyetleri sonucunda onarım görebilmektedir.

\*\* Sosyal çeşitlilik şehir plancılarının, mimarların ve sosyal bilimcilerin öteden beri savundukları bir temadır. Kapitalist ekonomik yapılanmanın sonucunda toplumda bir tarafta zenginlerin korunaklı sitelerde müreffeh bir hayat yaşayarak, diğer tarafta yoksulların getto tarzı yaşam biçimleri geliştirerek kendilerini diğer kesimlerden soyutladığını görmekteyiz. Soylulaştırma ile şehir merkezinde gettolaşmaya doğru giden yoksul mahalleler bir anda farklı sınıfların bir arada yaşadığı mekanlar haline dönüşmektedir. Kuzguncuk örneğinde görüldüğü gibi soylulaştırma toplumsal barışın sağlanmasına katkıda bulunabilmektedir (Uzun, 2001). Teorik olarak çizilen bu mutlu tablo ne yazık ki uygulamalarda karşımıza çok sık çıkmamaktadır. Çoğunlukla soylulaştırmanın başlangıç safhalarında yakalanan farklı sınıfların bir arada aynı mahalleyi paylaşma olgusu, sürecin ilerlemesi ve hız kazanmasıyla birlikte, yeniden yerini tek bir sınıfın -bu sefer işçi sınıfı yerine orta sınıfın- hakimiyetine bırakmaktadır. Buradan soylulaştırmanın toplumsal barışa katkı sağlayabilmesi için, belli bir safhadan sonra, dondurulup, ilerlemesine izin verilmemesi gerektiği sonucu çıkarılabilir.

\*\*\* Soylulaştırma süreci olgulaştıkça, emlak fiyatları artmakta ve mahalleye yeni gelenlerin gelir seviyeleri yükselmektedir. Fiyatlardaki artış vergi gelirlerini arttırmakta ve belediyeye bölgeye daha çok hizmet sunma imkanı vermektedir. Önceden düşük gelirliilere göre ayarlanan iç piyasa, yeni gelen kesimin gelir düzeyindeki ve kültürel tüketim alışkanlıklarındaki farklılıklara adapte olmakta ve bu dönüşüm ile şehir merkezinin ekonomisi canlanmaktadır.

\*\*\*\* Tarihsel yapı stokunun yenilenmesi ile çehresi değişen mahalleler yeniden turistlerin ilgi odağı haline gelmekte ve canlanan turizm mahallelerinin ekonomisini olumlu yönde etkilemektedir.

\*\*\*\*\* Gelir seviyesi arttıkça, kamu sektöründen beklenen hizmetler -sağlık eğitim gibi- azalmaktadır. Soylulaştırıcıların daha az sosyal servise ihtiyaç duyuyor olması, belediyenin masraf kalemlerinin azaltılmaktadır. Burada, soylulaştırma sonucu mahalleyi terk edenlerin gittikleri yerlerde bu hizmetleri talep etmeye devam edecekleri unutulmamalıdır.

- ✓ Suç oranları düşmekte\*
- ✓ Mahalle sorunlarına karşı aktif müdahaleci tavrın önü açılmakta\*\*
- ✓ Kiracı ağırlıklı bir yapıdan, ev sahibi ağırlıklı bir yapıya geçiş sağlanmakta\*\*\*
- ✓ Bir zamanlar girilmez, ulaşılmaz, yaşanmaz olarak görülen işçi sınıfı *kaleleri*, yeniden orta ve üst-orta sınıflar için girilebilir, yaşanabilir mekanlar haline gelmektedir.

## 2.5 Küreselleşme ve Soylulaştırma

Bir çok değişik coğrafyada örneklerine rastladığımız soylulaştırma hiç kuşkusuz ki küresel bir fenomendir. İlk olarak, küresel ağlarla en çok içli dışlı olan, Londra ve New York gibi kentlerde görülen süreç, sonradan -daha küçük ölçekte- küresel hiyerarşinin daha alt basamaklarındaki şehirlere de sıçramıştır. Küreselleşme ve soylulaştırma ilişkisi kabaca iki açıdan sorgulanabilir. Küreselleşmenin -iş yapısında ve sosyal yapıda yol açtığı değişikliklerle- soylulaştırıcıların oluşumunda oynadığı rol ve küresel şehirlerde keskinleşen eşitsizlikler.

Küreselleşme ile sermaye, bilgi, mal, insan ve sembollerin ulus aşırı akışı hızlanmakta ve hizmetler sektörü öncü sektör haline gelmektedir. Bunun soylulaştırma üzerindeki etkileri şu şekilde sıralanabilir:

- ✓ Bilgi ve sembol akışının hızlanmasıyla, tarihe saygı, sosyal çeşitlilik gibi yeni kültürel normlar ve değerler bir çok ülkede kısa sürede benimsenmiştir.
- ✓ Küresel oluşumlara açık bir birinden farklı toplumların sosyal yapılarında benzer

---

\* Soylulaştırılan mahallelerde suç oranları da düşmektedir. McDonald (1986) suç oranlarındaki düşüşü üç sebebe bağlamaktadır:

- 1) Suç oranlarının düşmesi zengin mahallelerde genel bir trenddir.
- 2) Soylulaştırılan bölgelerdeki fiziksel yapıların iyileştirilmesi, sakinlerinin mahallelerinden gurur duymalarına ve bunun sonucunda vandalizm vb. eylemlerin azalmasına yol açmaktadır.
- 3) Yeni gelen kesim -soylulaştırıcılar-, statüleri ve bağlantılarıyla, bölgede daha çok polisin görev yapmasını sağlamaktadır.

Ancak soylulaştırma suçu ortadan kaldırmaktan ziyade, suçun şehir merkezinden uzaklaşmasını sağlamaktadır. Özetle soylulaştırma ile problem çözülmemekte sadece yer değiştirmektedir.

\*\* Kültürel birikimleri ve statüleriyle soylulaştırıcılar, yılarca ihmal edilmiş mahallelere belediye hizmetlerinin getirilmesini ya da buralardaki hizmetlerin iyileştirilmesini sağlayabilmektedir. Gene bu kitle, problemlere aktif olarak müdahale edebilmekte, her şeyi kamu sektöründen beklemek yerine, Balat'ta olduğu gibi, kendi bağlantılarıyla mahalle sorunlarına çözüm üretebilmektedir (İslam, 2002).

\*\*\* Soylulaştırma ile mahallelerin kiracı ağırlıklı yapısı giderek ev sahibi ağırlıklı bir yapıya dönüşmektedir. Böylece şehir merkezleri, mahallesine ve konutuna daha çok değer veren ve sahip çıkan bir sosyal yapıya kavuşmaktadır.

dönüşümler yaşanmıştır. Buna göre geleneksel aile yapısı değişmiş, kadının aile içindeki ve iş piyasasındaki yeri ve rolü yeniden tanımlanmıştır.

- ✓ Küresel akışların merkezinde yer alan kentlerde, gelişmiş hizmetler sektörü faaliyetlerinin ağırlıklı olarak şehir merkezlerinde yer alması ve yüksek gelirlerle bu sektörlerde çalışanların şehir merkezlerinde yoğunlaşmaları\*, merkezdeki konutların konutsal kullanım amaçlı rehabilitasyonuna dönük büyük bir talep oluşturmuştur\*\* (Sassen, 1991).

Küreselleşme ve soylulaştırma ilişkisinin bir diğer boyutu da eşitsizliklerdir. Lyons (1996) “işle alakalı eşitsizlikleri konutla alakalı eşitsizliklere çevirmede” soylulaştırmanın oynadığı önemli role dikkat çekerken, Sassen soylulaştırmayı, gelir dağılımındaki kutuplaşmalar ve üretim sektörünün gözden düşmesi\*\*\* ile birlikte küresel şehirlerde ekonomik kutuplaşmaya yol açan üç sebepten biri olarak göstermektedir (1996:67). Buna göre yüksek gelirli ve farklı tüketim, barınma ve eğlence alışkanlıklarına sahip yeni orta sınıfa -yani soylulaştırıcılara- lokantalarda, lüks otellerde ve butiklerde hizmet edecek çok sayıda düşük ücretli işçiye ihtiyaç duyulmaktadır. Butler, bu yüzden, soylulaştırmanın, -ekonomik ve sosyal açıdan- marjinal bir sınıfın oluşumundan kısmen sorumlu olduğunu söylemektedir (1995:191).

## 2.6 Kamu Sektörü ve Soylulaştırma

Birçok şehirde soylulaştırmanın akışı, direk ya da dolaylı müdahalelerle, hükümet ya da

---

\* Sermaye dolaşımı ile yabancı büyük şirketler küresel kentlerin merkezlerinde şubeler açmış ve merkezdeki istihdama katkıda bulunmuşlardır. İnsan dolaşımındaki serbestiyet de yabancı profesyonelleri çekerek merkezdeki yoğunlaşmayı arttırmıştır.

\*\* Bu talebin süreç açısından önemi Londra ve New York örneklerine bakarak anlaşılabilir. Soylulaştırma ilk olarak ve en yoğun şekilde küresel hiyerarşinin tepesinde yer alan bu iki kentte görülmektedir. Aynı statüdeki Tokyo’da ise şehir merkezinde oturmaya yönelik benzer bir talep oluşsa da, ciddi bir soylulaştırma örneği görülmemektedir. Kanımızca bunun başlıca sebebi II. Dünya Savaşından sonra yerle bir olan kentin rehabilite edilecek tarihi konut arzına sahip olmamasıdır. Tokyo sosyal, kültürel ve aynı zamanda fiziksel bir süreç olan soylulaştırmanın fiziksel koşullarını yerine getirememektedir.

\*\*\* II. Dünya savaşı sonrası üretim sektörünün öncü sektör olduğu hızlı büyüme döneminde, Amerika ve İngiltere’de, üretim sektöründeki işçilerin büyük bir bölümü orta seviyede gelirlere sahiptirler. Savaş sonrası fordist ekonomik büyüme dönemi, orta sınıfın toplum katmanındaki yerinin genişlemesine, toplu üretim ve toplu tüketime dayanan bir ekonomik rejimle gelir dağılımındaki eşitsizliğin azalmasına neden olmuştur. Sağlanan ekonomik büyüme ile işçiler sendikalaşarak güçlenmiştir.

Küreselleşme ile birlikte öncü sektör haline gelen hizmetler sektörü ise ya çok yüksek ya da çok düşük gelirli işler üretmektedir. Neredeyse oluşturulan işlerin yarısı düşük gelirli, diğer yarısı da en çok kazanan ilk iki kesim arasında dağıtılmaktadır. Orta sınıf içinde belli bir kesim gelirlerini daha da arttırırken, geride kalanlar giderek fakirleşmektedir. Orta sınıf gene çoğunlukta olsa da, bu sınıfın genişlemesini sağlayan toplu üretim ve tüketim stratejileri artık yoktur. Bu yüzden, küreselleşme ile birlikte, orta sınıflar eskiden olduğu gibi büyüyememektedir (Sassen, 1996).

belediyeler tarafından şekillenmiştir. Devlet, kimi zaman verdiği kredilerle, uygulamaya koyduğu güzelleştirme projeleriyle, gerçekleştirdiği istimlâk faaliyetleri ve soylulaştırılan bölgelere sunduğu alt yapı hizmetleriyle direk olarak; kimi zaman da kira kontrolleriyle, gabari sınırlandırmalarıyla, ayırık kat mülkiyeti kısıtlamalarıyla, vergi affı ya da indirimi politikalarıyla, şehir merkezlerinde oluşturduğu istihdam ve sanat sektörüne verdiği desteklerle dolaylı olarak soylulaştırma sürecini etkilemektedir.

Society Hill'de (A.B.D.) belediyenin orta sınıfı çekebilmek için bölgeyi yenileme alanı olarak ilan etmesi ve ardından tüm yapıları istimlak edip orta sınıflara -tarihi çevre koruma ilkelerine sadık kalarak rehabilite etmeleri karşılığında- makul fiyatlarla satması, devletin direk müdahalesine bir örnektir. New York'da yapıların iyileştirilmesi karşılığında vergi indirimi vadeden *J-51* programı, Montreal'de 1970'lerde banliyöleşmeyi tersine çevirmek için şehir içine yatırımı teşvik eden *operation 10000 logements* programı, Edmonton 'da (Kanada) *PRIDE -PRogram to Improve Downtown Edmonton-* yani Edmonton'un şehir merkezini iyileştirme programı gibi uygulamalar da devletin şehir merkezlerini yeniden canlandırma amaçlı direk müdahalelerine örnek olarak gösterilebilir (Ley,1996:54, 103) .

Devlet, birçok yerde, yönetim binalarını, üniversite ve hastaneleri şehir merkezinde konumlandırmasıyla, potansiyel soylulaştırıcıları merkeze çekecek işler üreterek sürece dolaylı olarak müdahale etmiştir. Kamu sektörü, aynı zamanda, süreçte önemli rol oynayan iki kesime -sanatçılara ve kadınlara- sağladığı avantajlarla da, soylulaştırmaya dolaylı desteğini sürdürmüştür\*. Devlet ayrıca kira kontrolleri ve ayırık kat mülkiyetlerine getirdiği kısıtlamalar ile, ev sahiplerini ellerindeki gayri menkulleri satmaya teşvik ederek ve gabari sınırlandırmaları ile yeni yapılaşma yerine mevcut yapı stokunda rehabilitasyonu özendirerek soylulaştırmaya zemin hazırlamıştır.

Özellikle ilk zamanlarda, sermaye ile arasındaki güçlü bağlar nedeniyle, soylulaştırma sürecinde önemli rol oynayan kamu sektörü (Smith, 1996; Ley, 1996), süreç üzerindeki rolünü zamanla yitirmiş ve soylulaştırma giderek piyasa koşullarına göre oluşmaya başlamıştır.

Hackworth ve Smith (2001), Amerikan örneğine dayanarak, -soylulaştırıcıların riske karşı

---

\* Şehir merkezinde kamu sektöründe oluşan iş gücünde kadınlar önemli paya sahip olmuştur . Sanat sektörü ve dolayısıyla sanatçılar ise birçok ülkede devletten yüklü para yardımı almışlardır. 1970-1981 arasında Amerika ve Kanada'da sanat sektöründe oluşan iş sayısındaki artışın diğer sektörlerden daha hızlı olmasında bir etken de bu olmuştur (Ley, 1996).

tavırlarını baz alan klasik safha teorilerini anımsatırcasına\* - devletin riske karşı aldığı tavırlara göre üç farklı dönemden bahsetmektedir. Buna göre 70'lerde gerçekleşen birinci dalga soylulaştırmada, şehir merkezlerine yatırım yapmak henüz çok riskli olduğundan, devlet, soylulaştırmayı teşvik ederek, sürece direk olarak müdahale etmektedir. Seksenlerde, şehir merkezine yatırım riski azaldığından, devletin geri plana çekildiği özel sektör destekli bir ikinci dalga soylulaştırma gerçekleşmektedir. Doksanlı yılların ortalarından itibaren ise şehir merkezinde soylulaştırılabilir alanlar tükendiğinden, süreç merkezden uzak ve dolayısıyla daha riskli bölgelere kaymış ve bu yüzden devlet yeniden süreçte aktif bir rol oynamaya başlamıştır.

## 2.7 Soylulaştırıcılar

Soylulaştırıcılar, yani sürecin aktörleri, olmadan soylulaştırmadan söz edilemez (Munt, 1987). Süreç içerisinde değişik aktörler -bir arada ya da ayrı ayrı- rol alabilmektedir. Ley, yeni orta sınıf içinde "*kültürel orta sınıf*" olarak tanımlanabilecek bir alt grubun soylulaştırmada oynadığı önemli role dikkat çekmektedir. Ley'e göre bu sınıf, "*sanat, uygulamalı sanat, medya ve eğitim sektörlerinde, sosyal hizmetlerde ve diğer devlet sektörleri ile kâr amacı gütmeyen müesseselerde çalışan profesyoneller*"den oluşmaktadır (Ley, 1996:15). "*Tüketim kapasiteleri ve tüketim tercihleri*" ile 1950 ve 1960'lardaki geleneksel orta sınıflardan ayrılan bu kesim aynı zamanda sanat, antika ve lüks tüketim gibi yeni tip yatırımların da baş adayı konumundadır (Sassen, 1991:335). Soylulaştırıcılar, geçmiş çalışmalardan yararlanılarak daha açık bir şekilde tanımlanabilir\*\*. Buna göre soylulaştırıcıların ortak özellikleri şöyle

---

\* Soylulaştırmada safha teorileri için bkz. bölüm 2.8.

\*\* .Geçmiş çalışmalara örnek olarak Ley'in (1996: 35) Grier ve Grier'in ve Griffith'in (1995) Gale'in çalışmalarına dayanarak yaptığı genellemeler verilebilir. Bu örnekler çoğaltılsa da, çizilecek soylulaştırıcı tiplemesi büyük ölçüde aynı kalacaktır.

Ley'in (1996: 35), Grier ve Grier'in çalışmalarına dayanarak (1977) verdiği ideal bir soylulaştırıcı tiplemesine göre soylulaştırıcılar yüksek eğitilmiş, çoğu kez evlenmemiş ve ağırlıklı olarak 35 yaşın altındaki bireylerden ya da küçük ve genelde çocuksuz orta sınıf ailelerden oluşmakta; büyük oranda 4. sektör olarak adlandırılan gelişmiş hizmetler sektöründe profesyonel, yönetsel, teknik ve idari pozisyonlarda çalışmakta ve aralarında çok az oranda etnik ve İngilizce konuşmayan azınlık barındırmaktadır.

Griffith'in (1995) Gale'in çalışmalarını kullanarak yaptığı genellemeden ortaya çıkan soylulaştırıcı profiline göre de soylulaştırıcılar iyi eğitilmiş, profesyonel kariyere sahip, yüksek gelirli, çoğunlukla sanat ve tasarım alanlarında çalışan beyaz ve genç yetişkinlerden, bekar hane halklarından ya da çocuksuz çiftlerden oluşmakta, içlerinde homoseksüeller gibi alternatif grupları barındırmakta ve soylulaşan muhite şehrin içindeki başka mahallelerden gelmektedir.

Bu tiplemelerle, dünyanın farklı yerlerinde şehir merkezlerini soylulaştırılanların benzer özelliklere sahip olduğu görülmektedir. Galata'daki soylulaştırıcı profili de büyük ölçüde yukarıda çizilen profillerle örtüşmektedir.

sıralanabilir\*:

- ✓ çoğu kez evlenmemiş yalnız yaşayan bireyler,
- ✓ küçük ve çocuksuz aileler,
- ✓ yüksek eğitilmiş,
- ✓ ağırlıklı olarak 35 yaşın altında,
- ✓ sanat ve tasarım camiası ağırlıklı,
- ✓ gelişmiş hizmetler sektörü çalışanları.

Bu genel soylulaştırıcı profili içerisinde iki kesim ön plana çıkmaktadır: Sanatçılar ve kadınlar.

### 2.7.1 Sanatçılar

Bir mekanda sanatçıların olması o mekanın kültürel ve ekonomik değerini değiştirebilmektedir. Sanatçıların yaşadıkları yerler, insanlar tarafından daha fazla tercih edilmektedir. Ley, sanatçılara gösterilen bu ilgi ile, eskiden din görevlilerine gösterilen hürmet arasındaki benzerliklere dikkat çekerek sanatçıların, laik düzende, adeta eskiden dine dayalı topluluklardaki kast yapısına benzer bir şekilde, din görevlilerinin yerini almakta olduğunu (1996:191); dini arayışların da yerini tüketimin büyümesine, dindeki hiyerarşiye benzer bir şekilde sanatçı otoritesine bırakmakta olduğunu söylemektedir (ibid.: 335).

Post-Fordist dönemde, şehir merkezleri, sosyal çeşitlilik, tolerans, farklılığa ve eskiye gösterilen saygı gibi değerlerle, sürü toplumunu andıran ve mekanı insandan yabancılaştıran, banliyölerdeki kutu kutu evlerin karşıtı haline gelmişlerdir. Özgün olanı arama yarışı içindeki yeni orta sınıf içinde buraları ilk keşfeden grup ise sanatçılar olmuştur. Sanatçıları takiben ilk gelenler, sanatçılara ve onların kültürel yaşamlarına en yakın olan kesimlerdir ve onları bu değerlere yakınlıklarına göre diğerleri izlemiştir (ibid.: 211).

---

\* Bu özellikler büyük ölçüde *yuppie*'lerde de görülmektedir. Bu yüzden soylulaştırıcılar, *yuppielerle* özdeşleştirilmiştir. 1983 yılında ortaya çıkarılan *yuppie -young upwardly mobile professionals of the baby boom generation-* kelimesi, bebek patlaması kuşağının genç, sosyal statüsü giderek yükselen -ve şehirde yaşayan-profesyonellerini ve bunların "*kökleşmiş tüketim alışkanlıklarına adanmış seçkin yaşam tarzını*" tanımlamaktadır (Smith, 1996).

Şehir merkezindeki tarihsel değere sahip bakımsız evler sanatçılara ve sanatçılar içinde özellikle görsel sanat kollarında çalışanlara, stüdyo-ev olarak kullanılabilme olanakları, müşterilere ve şehir merkezindeki sanat etkinliklerine yakın olmaları gibi “fonksiyonel avantajlardan” ve daha da önemlisi buralardaki “enerji ve yoğunluktan” dolayı cazip gelmiştir (ibid.:194).

Kuzey Amerika’da ve Batı Avrupa’da sanat, şehir merkezlerini canlandırmak için kullanılmış ve şehre yeniden yatırım yapılmasında önemli rol oynamıştır. Örneğin, New York’ta, yatırımcıların, emlak fiyatlarını arttıracaklarını düşünerek, sanatçıları bölgeye çekmek istediği ve bunun için binalarını onlara çok düşük fiyatlarla kiraladıklarına dair spekülasyonlar vardır. Fiyatların fırladığı dönemde ise, kira kontratlarının sona ermesi nedeniyle sanatçılar, başlattıkları ve hızlandırdıkları sürecin kurbanı olmuşlardır (Smith, 1996:20).

Soylulaştırma her yerde sanatçılarla başlamasa da, bir yerde sanatçıların olması o yerin soylulaştırılma potansiyelini önemli ölçüde arttırmaktadır. Sanatçıların sürece esas etkisi ise, banliyölerdeki ve şehrin diğer yerlerindeki insanları, şehir merkezlerine çekmeleri olmuştur. Sanat, sermaye ile bir arada, soylulaştırma için gereken şartları hazırlamıştır. Zukin’in (1989) “yeni bir sanatsal üretim modeli” olarak ifade ettiği, kültür ve sermayenin birlikteliğiyle, estetiğin metalaştırıldığı bir sürece sanatçılar, bilerek ya da bilmeden, ortak olmuşlardır.

### 2.7.2 Kadınlar

Kadın ve soylulaştırma ilişkisi, büyük oranda profesyonellerin şehirde yaşam tercihi üzerine kurulmaktadır. Kadınlarda bu tercihin erkeklerden daha yaygın olması, kadının soylulaştırma sürecinde oynadığı önemli rolün bir göstergesidir\* (Rose, 1984). Ayrıca evle iş arasında yolda geçen zamanın azalması, -ev içi işlerin yetiştirebilmesi noktasında- kadın için erkekten daha önemli olduğundan, soylulaştırma ile ilgili verilecek bir aile kararında kadın, erkekten daha fazla söz sahibi olacaktır (Warde, 1991).

Warde (1991), soylulaştırmayı bir sınıfın, diğer sınıfı yerinden ettiği bir süreç olarak tanımlamakta fakat orta sınıf içinde görülen çok bölünmüş yapıya da dikkat çekmektedir. Bu bölünmüşlüğe delil olarak değişik yerlerde yapılan saha çalışmalarında soylulaştırılan

---

\* Sassen, bebek patlaması kuşağından gelme profesyonellerin şehirde yaşamayı tercih etmesini, büyük ölçekli soylulaştırmalarda önemli bir faktör olarak görmektedir (1991:257). Sassen’in Manhattan’daki verilere dayanarak kadın yöneticilerin bekar ya da çalışan iki profesyonelden oluşan bir birlikteliğin parçası olmaya; erkeklerin ise geleneksel aile yapısına daha yatkın olduğunu belirtmektedir. Bu yapı kadının şehirde yaşamaya daha meyilli olduğunu göstermektedir.

konutları kim kullanıyor sorusuna hep farklı cevaplar verilmesini göstermektedir. Soylulaştırmayı global bir fenomen olarak tanımlayabilmek için her yerde benzer özellikler gösteren bir değişken kullanmanın gereğini vurgulayan Warde, bu bölünmüş yapısı içinde orta sınıflara bakarak soylulaştırmanın anlaşılamayacağını; bunun yerine daha tutarlı bir değişkene, yani “*kadın iş pazarındaki değişmelere*”<sup>\*</sup> bakmanın daha doğru olacağını söylemektedir. 1960’lardan beri giderek artan kadının eğitim ve iş olanakları ile soylulaştırmanın oluşumu arasındaki zamansal paralelliğe dikkat çeken Warde, II. dünya savaşından beri iş piyasasındaki en büyük değişimin, kadının iş pazarına katılım oranındaki artış olduğunu belirterek, kadınların kariyerlerindeki değişimler analiz edildiğinde, şehir merkezinde oluşan *rant farkı* olanağının nasıl ve neden değerlendirdiğinin anlaşılabilirliğini savunmaktadır.

## 2.8 Kaotik Yapı ve Safha Teorileri

Soylulaştırma, bu konu üzerine çalışan bir çok araştırmacıya göre, farklı süreçleri birleştiren ve içinde bir çok farklı koşul, katılımcı, sonuç ve süreç barındıran kaotik bir konsepttir (Rose, 1984; Beauregard, 1990; Warde, 1991). Beauregard (1990), aynı şehirdeki farklı mahallelerde bile farklı aktörler ve farklı sonuçlar gözlemlenebildiğine dikkat çekerek, soylulaştırmanın tek bir süreçle izah edilemeyeceğini savunmaktadır.

Bu kaotik yapıyı süreci parçalara bölerek aşmaya çalışan Warde (1991), özellikle eski bir evi restore edip içinde oturmak için alan birbirinden *bağımsız aileler* ile büyük ölçekli *arsa yatırımcıları* arasındaki farka dikkat çekerek, bu ikisine farklı bakış açıları ile yaklaşmak gerektiğini söylemektedir. Warde’a göre ikinci süreç Smith’in *rant farkı* tezi ile açıklanabilirken, ilk süreç birbirinden farklı bireylerin kolektif hareketi olarak algılanmalıdır. Lyons’a göre de (1996), bir alanda devam eden soylulaştırma “*sadece bu iki gücün karşılıklı etkileşiminin ürünü olarak düşünüldüğünde anlaşılabilir.*”

---

\* İkinci Dünya Savaşı sonrasında erkeklerin egemen olduğu ve kadınlar için çok da uygun olmayan -tarım, ormancılık, madencilik, balıkçılık gibi- birinci ve -üretim, inşaat gibi- ikinci sektör işlerden, kadınların da kendilerini gösterebilme imkanı buldukları -düşük gelirli ve nitelik gerektirmeyen- hizmet sektörü işlerini içeren- üçüncü ve -yönetici, müdür, profesyonellerden oluşan- dördüncü sektör işlere yani servis sektörüne doğru bir kayış olmuştur. Servis sektörünün gelişmesiyle, kadının işgücündeki rolü artmıştır. Bunun başlıca sebebi kadınların çalışmakta olduğu sektörlerin, diğer sektörlerle göre daha büyük oranda büyüme göstermesi ve daha fazla yeni iş üretmesidir. Böylece daha fazla kadın için çalışma şansı doğmuştur. Amerikanın en büyük şehirlerinde, yüksek vasıf gerektiren işlerde çalışan kadınların sayısı 1970 ile 1986 arasında üç kat artmıştır (Ley, 1996:157). Daha fazla kadın bekar yaşama ve evliliği erteleme eğilimi göstermeye başlamış ve kadınlar için şehir merkezindeki ucuz ev stoku, hem ekonomik açıdan, hem de sosyal faaliyetler bakımından oldukça cazip hale gelmiştir. Tüm bu etkenler soylulaştırılan bölgelerde, diğer yerlere göre neden daha yüksek oranda çalışan

Safha teorileri de soylulaştırmayı -evreler halinde inceleyerek- kaotik yapısından -bir ölçüde- kurtarmaktadır\*. Bu teorilere göre, süreç ilerledikçe mahalleyi soylulaştıranların karakteristik özellikleri de değişmektedir. Safha teorilerinin temelinde, mahalleye ilk gelenlerin sonradan gelenlere oranla risk almaya daha yatkın olmaları yatmaktadır (Griffith, 1995)\*\* . Teoriye göre üç tip soylulaştırıcı grup vardır:

- 1) riskten habersiz grup -*risk oblivious*-
- 2) riskten haberdar grup -*risk averse*-
- 3) riske yatkın grup -*risk prone*-

Riskten habersiz grup, soylulaştırmayı başlatabilmek için maddi risk almaya isteklidir. Bu kesim “*sanat, medya ve diğer kültürel alanlardan profesyoneller ile birlikte öğrencilerin oluşturduğu öncüler -pioneers-*” den oluşmaktadır\*\*\* (Ley, 1996:56).

Riskten haberli grup ise ancak “*ciddi oranda soylulaştırma olduktan, yatırımları güvence altına alındıktan ve mahalle sakinlerinin çoğunluğu ekonomik ve sosyal olarak kendilerine benzediği zaman*” mahalleye taşınma kararı alabilmektedir (Griffith, 1995). Bu grup “*fiyatların arttığı bir markete sonradan*” girdiğinden “*yatırımlarını koruma noktasında çok daha riskten haberdar(dır)*” (Ley, 1996:56). Riske yatkın grup ise, zamanlama olarak bu iki grup arasında mahalleye taşınmaktadır.

Teori, süreç ilerledikçe soylulaştıranların:

- ✓ “*daha yüksek oranda profesyonel işlerde çalışmalarını,*
- ✓ *daha iyi eğitilmiş ve daha yüksek gelirli olmalarını,*

---

kadın bulunduğunu açıklamaktadır.

\* Bu teorilere mahalle değişimlerini fazla basitleştirdiği ve hatta çarpıttığı yönünde çeşitli itirazlar da vardır (Beauregard, 1990).

\*\* Griffith bu analizleri Kerstein (1990)’a dayanarak yapmaktadır.

\*\*\* Öncüleri şehir merkezindeki mahallelere, çoğunlukla sosyal ve kültürel çeşitlilik ile ucuz evler çekmektedir. Servetleri ekonomik birikimden ziyade kültürel birikime dayanan bu kesimle, eski mahalle sakinleri arasında küçük gelir farklılıkları olabilmektedir. Öncüler yerel halkın evlerinden edilmelerini istemese de, buna engel olamamaktadır. İstemeden de olsa bu ilk grup -öncüler-, medya ve emlak sektörleri tarafından öne çıkarılarak, sonradan gelenlere zemin hazırlamakta ve mahallenin sosyal dokusunun değişmesinde önemli rol oynamaktadır (Ley, 1996:57).

- ✓ yaptıkları yatırıma daha duyarlı olmalarını
- ✓ ve mahallede çeşitliliğin korunmasına daha az saygı göstermelerini”

öngörmektedir (Griffith, 1995-maddeleme eklenmiştir-).

Safha teorilerinin en ideal şeklinde, ilk gelenler, kültürel profesyoneller -tasarım, reklam, gazetecilik, medya, edebiyat camiası çalışanları- ile sanatçılardır. Onları eğitim, sağlık ve benzeri sektörlerde çalışan profesyoneller takip etmektedir. Halkaya en son olarak fen bilimleri -fizik, kimya, biyoloji, mühendislikler- çalışanları ile özel sektörde finans hizmeti verenler, müdürler ve yöneticiler katılmaktadır. İlk gelenlerin kültürel değerleri, sonradan gelenler tarafından metalaştırılmaktadır. Sürecin bu dinamik yapısı sebebiyle, soylulaştırma sürecinde olgunlaşmış bir mahalle, o döngünün henüz başındaki bir mahalleden çok farklı olabilmektedir (Ley, 1996:199-200).

Soylulaştırmanın hem olumsuz, hem de olumlu olarak algılanabilmesi biraz da farklı safhalar halinde gerçekleşmesinden kaynaklanmaktadır. Buna göre, önceleri sadece yoksulların oturmakta olduğu izbe yerler, *öncülerin* gelmesiyle farklı sınıfların bir arada yaşamasına olanak veren çeşitlilik, farklılık ve tolerans gibi değerlerin yaşatıldığı mekanlar haline gelmektedir. Başlangıç safhası ile soylulaştırma, fakirler için bir tehdit olmaktan ziyade onların yaşadığı mahalleleri iyileştiren ve onlara yüksek gelirlili ve iyi eğitilmiş insanlarla bir arada yaşama olanağı veren bir süreçtir.

Sürecin etki alanının genişlediği ileriki safhalarda ise *mutena* semtler haline dönüşen mahalleler, yeniden tek bir sınıfın -bu sefer yoksul kesimler yerine, orta ve üst gelirliilerin- yaşama alanına dönüşmektedir. Sürecin gelişmesiyle birlikte, sadece mahallede yaşayan yerel halk değil, ekonomik sermayeleri kültürel sermayelerinin çok altında kalan öncüler de mahalleyi terk etmek zorunda kalabilmektedir.

### 3. TARİHİ ÇEVRE KORUMADA ALTERNATİF BİR MODEL ARAYIŞI: SOYLULAŞTIRMA

Uzun süreli bakımsızlık sonucu çevrelerinde çöküntü bölgeleri oluşan tarihi konutların gelecek kuşaklara ulaştırılması, gerekli bakım ve onarım çalışmalarının yapılması ile mümkündür. Aksi durumda her geçen gün terk edilmekte olan bu binalar yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalacaktır.

## Mühürlü bina çöktü: 1 ölü

Mutlu KOSER/İSTANBUL



**Tarlabaşı'nda yıkılma tehlikesi olduğu için bir süre önce Beyoğlu Belediyesi tarafından mühürlenmiş Doğramacı Şakir Sokak'taki 4 katlı bina, dün sokakta 'sek-sek' oynayan çocukların üzerine yıkıldı.**

6 yaşındaki **Yasin Ceşen** hayatını kaybederken, biri çocuk 2 kişi de yaralandı. Enkaz altından yaralı olarak kurtarılan 6 yaşındaki **Oğün Çivak** ile 54 yaşındaki **Ayşe Şafak** Taksim Hastanesi'nde tedaviye alındı.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı **Ali Müfit Görtuna** da olay yerine gelerek, bölgeyi inceledi. Yazılı bir açıklama yapan Beyoğlu Belediye Başkanı **Kadir Topbaş** ise, ilçelerinde çöken binaya benzer 500'e yakın sahipsiz yapı bulunduğunu, ancak yetkileri olmadığı için herhangi bir müdahalede bulunamadıklarını bildirdi. Olay yerine yakın bir binanın daha önce çöktüğünü hatırlatan **Topbaş**, "**Bugün çöken bina ile birlikte her ikisini de daha önce çökme tehlikesine karşı tahliye edip mühürlemiştik**" dedi.

Resim 3.1 Tarlabaşı'nda bir binanın yıllarca bakımsız kalmasının sonuçları (08/05/2002 tarihli hürriyet gazetesinden bir haber, [www.hurriyetim.com.tr](http://www.hurriyetim.com.tr).)

Yıllarca bakımsız kalmış bu binaların yüklü meblağlar tutan rehabilitasyon giderleri, mal sahibi tarafından ya da -mal sahibinin yeterli geliri olmadığı durumlarda- dış yardımlarla karşılanabilir. Türkiye’de, ağırlıklı olarak dar gelirlilerden oluşan, tarihsel sit alanlarındaki konutların bugünkü sakinleri, böyle bir faaliyeti karşılayabilecek ekonomik imkanlara sahip olmadığından, rehabilitasyon çoğunlukla ikinci yol ile mümkündür. Son zamanlarda ortaya çıkan bir diğer alternatif ise, bu yapıların, rehabilitasyon masraflarını karşılayabilecek kişilerce satın alınmasıdır. Aşağıda, bu iki modele değinildikten sonra, önce teorik olarak, sonra da İstanbul’daki uygulamalar ışığında soylulaştırma-tarihi çevre koruma ilişkisi incelenecektir.

### **3.1 Geleneksel Modeller**

Dış yardım, ülke içinden ya da dışından, özel, devlete ait ya da kar amacı gütmeyen gönüllü kuruluşlar -NGOlar- tarafından sübvansiyonlar ya da ucuz kredilerle ile sağlanabilir. Aşağıda yurt içinden bir devlet kuruluşu -TOKİ- ve yurt dışından bir gönüllü kuruluş ile yurt içinden bir devlet kurumunun -UNESCO ve Fatih Belediyesi- bu konudaki yaklaşımlarına yer verilecektir.

#### **3.1.1 Toplu Konut İdaresi’nin -TOKİ- Yaklaşımı \***

Türkiye’de konut üretimini sağlamakla yükümlü kuruluş olan Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından geçmişte, kentsel sit alanlarındaki konut stokunun, mevcut konut açığını kapatma noktasında yeni yapılaşmaya bir alternatif olup olamayacağını belirlemek üzere bir çalışma yapılmıştır. Kullanılabilir konut stokunu arttırırken, kültür mirasımızı da yaşatmak gibi bir amaçla yola çıkan kuruluş, çalışmalarında, biri kent merkezi içinde -Bursa, Reyhan mahallesi-, biri de yakın etki alanında -Mudanya kıyı yerleşimi- olmak üzere iki kentsel sit alanından elde ettiği verileri temel almıştır.

Çalışma alanındaki yapılar tescilli tarihi eserler, tescilsiz tarihi eserler, nitelikli yeni yapılar ve niteliksiz yeni yapılar şeklinde dört kategoriye ayrılmış; alandaki mevcut yapı stokunun niceliksel ve niteliksel durumları, temel sorunları, kullanımındaki yeterlilik ve gelecekteki kullanım potansiyelleri sorgulanmıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda, bu alanlara kredi verilmesi ile mevcut konut arzının arttırılabileceği görülmüştür.

TOKİ bu bağlamda aktif katılımı sağlamayı amaçlayan ve temelinde TOKİ’nin olduğu, kültür

bakanlığı, belediyeler ve konut sahiplerinin de katılımını öngören bir model -koruma yaşatma örgütü- oluşturmuştur. Modelin finansmanında TOKİ, alan ölçeğindeki ve tek yapı ölçeğindeki hizmetlere yönelik belediyelere ve konut sahiplerine verilmek üzere iki tip kredi belirlemiştir. Belediyelere verilecek kredilerde amaç, alt yapı ve çevre düzenleme hizmetlerinin -yol kaplaması, kanalizasyon, aydınlatma, peyzaj vb.- sağlanmasıdır. Yapılacak harcamaların % 100'ü TOKİ tarafından kredilendirilecek ve % 40 faizle 10 yıl içinde geri ödenecektir.

İkinci tip kredilendirmede ise konut sahiplerine restorasyon projeleri için % 80, projenin uygulanması için % 70 oranında 15 yıl geri ödemeli düşük faizli krediler verilmesi söz konusudur. Bu kredilerde ana hedef yapısal sistemin sağlanması; minimum konfor koşullarının sağlanması ve yapının yaşamını sürdürebilmesi için temel müdahalelerin gerçekleştirilmesidir -çatı onarımı, yapı çevresinin drenajı, iç ve dış yüzey kaplamalarının yenilenmesi vb. Proje çalışmalarının başladığı 1994 yılından bugüne kadar (2003) TOKİ'nin herhangi bir uygulaması yoktur.

### **3.1.2 UNESCO ve Fatih Belediyesinin Yaklaşımı**

Fatih Belediyesi, UNESCO ve Avrupa Birliği arasındaki üçlü bir konsorsiyum tarafından hazırlanan proje, Fener ve Balat'taki 1267 binanın rehabilitasyonunu kapsamaktadır. Proje kapsamında bölgedeki evler onarım ihtiyaçlarına göre üç gruba ayrılmış ve dört sene içinde her gruptan 75'er tane olmak üzere 225 binanın rehabilitasyonunun yapılması hedeflenmiştir. Proje genelinde konutların iyileştirilmesi; semt için gerekli donatıların getirilmesi; semtte istihdam ve mesleki eğitim faaliyetlerinin oluşturulması ve kamu hizmetlerinin iyileştirilmesi, ticaret ve zanaatın yeniden canlanması yoluyla mahallenin oturulur hale getirilmesi gibi amaçlar güdülmüş; bu amaçları gerçekleştirirken mevcut nüfusun mümkün olduğunca yerinde tutulabilmesi hedeflenmiştir. Bu hedefin yakalanmasında bölgedeki parsel ve binaların küçük olması ve aynı zamanda büyük oranda (% 43) ortak mülkiyete dayanıyor olması, uygulanan rehabilitasyon çalışmalarının mütevazı ve sadece evleri oturulur kılmaya dönük olması gibi faktörlerin yardımcı olacağı düşünülmüş; bununla birlikte -belli bir süre için- rehabilite edilen binaların satılmasını ve içindeki kiracıların çıkarılmasını önleyici yasal düzenlemeler yapılmasının da gerekli olabileceği öngörülmüştür. Proje öncelikle ev sahiplerine hitap etmektedir. Projeye göre konutlara yapılacak harcamaların yarısı Avrupa Birliği tarafından

---

\* Bu konudaki tüm veriler şu iki kaynaktan elde edilmiştir: (Gülöksüz, 1994) ve (TOKİ, 1996)

sübvansiyon, diğer yarısı da TOKİ tarafından düşük faizli krediler şeklinde finanse edilecektir (Fatih Belediyesi, Avrupa Birliği vd., 1998).

1997 ve 1998 yıllarında Balat ve Fener'de yürütülen fizibilite çalışmaları sonucu 1999'da başlaması planlanan proje, çeşitli bürokratik engeller nedeniyle şu ana kadar uygulamaya konamamıştır (2003). Ancak 2002 yazında yeni bir ihale yapılmıştır. İhaleyi kazanan İspanyol firmanın 2003 Şubat ayında ülkeye gelmesi ve Mart ayında uygulamaya başlaması beklenmektedir.

### 3.2 Alternatif model: Soylulaştırma

Yukarıda konut sahiplerinin yeterli maddi gelire sahip olmadığı durumlarda, bu yapıların rehabilite edilmesinde izlenebilecek politikalara örnekler verildi. İmkan olduğu sürece hem sosyal, hem de fiziksel dokuyu korumayı hedefleyen bu tarz bütüncül koruma yöntemlerine başvurulmalıdır. Ancak dış yardım olanağının olmadığı durumlarda, tarihsel mirasın gelecek kuşaklara aktarılması noktasında, tarihi evlerin bu evlere değer veren ve onların bakımını karşılayabilecek kişilerce satın alınıp rehabilite edilmesi de alternatif bir model olarak düşünülebilir. Böyle bir model belediyeler ya da hükümetler tarafından teşvik edilebilir. Burada ideal olan, artan kiralar ve el değiştirmeler sonucu bu evlerden çıkmak zorunda kalabilecek yoksul kiracılara başka barınma alternatifleri sunabilmektir\*. Soylulaştırmanın bir koruma modeli olarak sunulabilmesi için, öncelikle soylulaştırma ile tarihi çevre koruma arasındaki ilişkinin incelenmesi gerekir.

### 3.3 Teorik Açıdan Soylulaştırma ve Tarihi Çevre Koruma İlişkisi:

İçinde sosyal ve fiziksel değişimleri barındıran soylulaştırma süreci, mekansal boyutunun tarihi şehir merkezlerinde gerçekleşmesi nedeniyle, tarihi çevre koruma disiplininin ilgi alanına girmektedir\*\*. Dünyada tarihi çevreyi koruma bilincinin geliştiği yıllarla, soylulaştırmanın başlama süreci aynı zamana denk gelmektedir. Soylulaştırma 1964 yılında Ruth Glass tarafından kavramlaştırılırken, aynı sene içinde toplanan Venedik Tüzüğünde tarihi anıt kavramının kapsamının tek yapıdan, bir yerleşmeyi kapsayacak şekilde genişletilmesi kararı alınmıştır (Ahunbay, 1996:119). Aynı zamanda, modern sonrası

\* Yerinden edilenlere yönelik uygulanabilecek politikalar için bkz. bölüm 2.3.

\*\* Gerek soylulaştırma gerekse tarihi çevre koruma bir çok disiplinin ilgi alanına girmektedir. Her ikisinin ortak disiplinler kümesinde ise şehir planlama, coğrafya, mimarlık, **restorasyon**, sosyoloji, ekonomi gibi bilim dalları yer almaktadır.

dönemde oluşan tarihsel olanı koruma bilinci, soylulaştırmanın nedenlerinden biri olarak gösterilmektedir.

Tarihi çevre koruma ve soylulaştırma ilişkisi üzerine şu ana kadar yapılmış ciddi bir çalışmaya rastlanmamıştır. Bunun başlıca sebebi, sürecin şimdiye kadar -ağırlıklı olarak- mimarlık dışı bilim dalları -sosyologlar, şehir coğrafyacıları- tarafından incelenmiş olmasıdır. Bundan sonraki paragraflarda, işlevselci bir bakış açısıyla, kaybolmakta olan tarihsel mirasın kurtarılması ve gelecek kuşaklara aktarılması noktasında soylulaştırmanın bir araç olup olamayacağı incelenecektir. Bunun için, ilk olarak tarihi çevre koruma ile ilgili genel ilkeler belirlenmeli, sonra da soylulaştırma ile bu ilkelerin ne ölçüde sağlanabildiği araştırılmalıdır.

Tarihi çevre korumanın amacının “*yerleşmeyi yok olmaktan kurtarmak, kültür mirasını günümüz yaşamıyla bütünleştirmek*” olduğunu ve bu hedefe ulaşabilmek için “*tarih çevrede yaşayanların, bu çevreyi tahrip etmeden geleceğe aktarabilecek istek ve bilince sahip olmaları*” ve “*kullanıcıların ekonomik ve eğitim düzeyinin yükseltilmesi*” gerektiğini belirten Ahunbay ayrıca,

*“tarihi çevrenin yaşam standartlarının yükseltilmesi; tarihi dokuyu bozan trafiğin ve olumsuz baskıların merkezden uzaklaştırılarak yerine kültürel işlevlerin çekilmesi; sürekli bakımı sağlayacak kaynak sorunlarının çözümlenmesi”* (1996:126-127)

gerektiğini söylemektedir. Yukarıdaki maddelere kiracı ağırlıklı bir yapıdan, ev sahibi ağırlıklı bir yapıya geçişin sağlanması da eklenebilir. Aşağıdaki paragraflarda bu şartların soylulaştırma ile ne ölçüde sağlandığına bakılacaktır.

Evlerine ve çevrelerine anıları ve aile bağları ile bağlı olan insanlar korumaya daha yatkındır (Ahunbay, 1996). Bunun olmadığı durumlarda, tarihi yapıların gerekli itinaı görebilmeleri için, kullanıcılarında bir koruma bilincinin oluşması gerekir. Tarihi evlerin bugünkü sakinlerinde böyle bir bilincin oluşmadığı görülmektedir. Günümüzde tarihi yapılarda “*onları sıradan yapılar gibi gören*” (Kuban, 2000:51) insanlar oturmaktadır. Soylulaştırma ile tarihi evler, yeniden kendilerine hak ettikleri ilgiyi gösterecek bilinçli kullanıcılara kavuşmaktadır.

Tarihi bölgelerde uzun vadeli koruma planlarında “*kullanıcıların ekonomik ve eğitim düzeyinin yükseltilmesi*” önemli yer tutmaktadır. Aksi durumlarda eski evlerin kötü kullanım sonucu zarar görmeleri söz konusudur. Bu koşul en çabuk soylulaştırma ile, yani bu binalara ekonomik ve eğitim seviyesi daha yüksek insanların gelip yerleşmesiyle sağlanabilir. Soylulaştırma sonucu tarihi konutlardaki yaşam standardı da yükselmektedir. Diğer bir yol da

buradaki insanların gelirini ve eğitim seviyelerini arttıracak uzun vadeli politikalar üretmektir.

Tarihi bölgelerdeki konutların “bakımı ve sağlıklılaştırılması için gerekli maddi kaynağın sağlanamaması” çöküş sürecini hızlandırmaktadır. Bu bölgelerin şu anki sakinleri böyle bir kaynağa sahip değildir. Bu bakım ancak dışarıdan yapılacak yardımlarla karşılanabilir. Ne var ki bu konutlar dış yardımlarla restore edilse bile, geçmişte bu yapıları bakımsızlığa iten şartlar -ekonomik ve kültürel- devam ettikçe, sürekli bakımları yapılamayacağından, uzun vadede yeniden köhneleşmeleri kaçınılmazdır. Soylulaştırma ile, bu yapıları bakımsızlığa iten şartlar ortadan kalkmakta; yapıların sürekli bakımları ve -sadece bugün değil- gelecekte de korunmaları sağlanmaktadır.

Kent merkezindeki tarihi evlerin şu anki kullanıcıları ile soylulaştırıcılar arasında kültürel tüketim alışkanlıkları ve yaşam tarzı tercihleri noktasında ciddi farklılıklar vardır. Buna göre kültürel aktivitelere çok daha yüksek oranda katılma eğiliminde olan soylulaştırıcıların tarihi merkezlerdeki varlığı, bu etkinliklere talep oluşturmaları noktasında önemlidir.

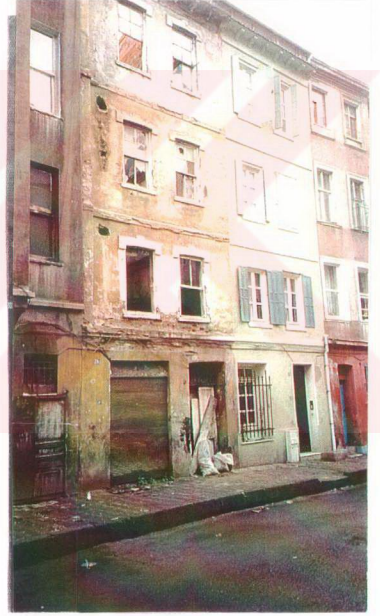
Kiracı ağırlıklı kullanıcı yapısına sahip olan mahallelerde, köhneleşme sürecinin hızlandığı görülmektedir. Bunun başlıca sebebi, binayı geçici olarak kullanma eğiliminde olan sakinlerin, ev sahipleri kadar binalarına sahip çıkmamalarıdır. Soylulaştırılan mahallelerde ev sahibi olma oranları artmaktadır.

Özetle çöküntü bölgesi haline gelmiş tarihi bölgelerde yaşayan dar gelirli kesimler yerine, bakım için gerekli ekonomik koşullara ve tarihi çevreyi koruma bilincine sahip yüksek gelirli ve iyi eğitilmiş grupların yerleşmesi ile buralardaki yaşam standardı yükselmekte; değişen tüketim alışkanlıkları ile kültürel etkinliklere yönelik bir talep oluşmakta; gelir düzeyindeki artış ile “sürekli bakımı sağlayacak kaynak sorunları” çözümlenmekte ve aynı zamanda kiracı ağırlıklı bir yapıdan ev sahibi ağırlıklı bir yapıya geçildiğinden konutlara ve mahalleye sahip çıkma eğilimi artmaktadır.

### **3.4 Uygulamalar Işığında Soylulaştırma ve Tarihi Çevre Koruma İlişkisi:**

Bir önceki bölümde, teorik olarak, soylulaştırmanın tarihi çevre koruma ile ilgili kriterlerle çelişmediği görüldü. Soylulaştırma ile tarihi çevre koruma arasında sağlıklı bir ilişki olduğunu iddia edebilmek için teoride kabul gören bu uyumun uygulamada da devam etmesi gerekir. Bu bağlamda, İstanbul’da soylulaştırmanın görüldüğü mahallelerdeki örnekler incelendiğinde, çoğunlukla bu ilişkiyi destekleyen, zaman zaman ise zedeleyen uygulamalara rastlanmaktadır.

Aşağıda soylulaştırıcıların gerçekleştirdikleri restorasyonlar, yeniden fotoğraflama tekniği ile hazırlanan örnekler ışığında değerlendirilecektir\*.



Resim 3.2 Galata, Tatar Bey Sokak'ta bir bina: Soylulaştırma öncesi (solda) ve sonrası (Şebnem Öztürk)

Mütevazı bir restorasyon geçiren binada, cephe temizleme ve onarımı yapılmış, kapı ve pencere doğramaları yenilenmiştir. Binanın sol tarafında ise, soylulaştırıcılar tarafından henüz satın alınmamış, harap durumdaki ikiz bina yer almaktadır.

\* Bu bölümdeki değerlendirmeler İstanbul'da soylulaştırmanın görüldüğü semtlerden Galata, Balat ve Kuzguncuk'taki örneklerle dayanarak yapılacaktır.



Resim 3.3 Balat, Merdiven Sokakta bir ev: Soylulaştırma öncesi (üstte) (Ayşegül Kaya) ve sonrası

Eski kullanıcıları tarafından orijinal halinden uzaklaştırılan bina, bir soylulaştırıcı tarafından başarılı bir restorasyonla ilk haline dönüştürülmüş. Uyumsuz çatı ve doğramalar kaldırılarak, bina ile uyumlu öğelere yer verilmiştir. (Bu arada komşularının kendi binasına çamaşır asmasına izin vermesi, öncülerle yerel halk arasındaki sıcak ilişkiyi yansıtan güzel bir gösterge).

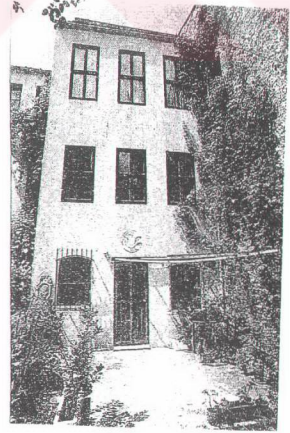
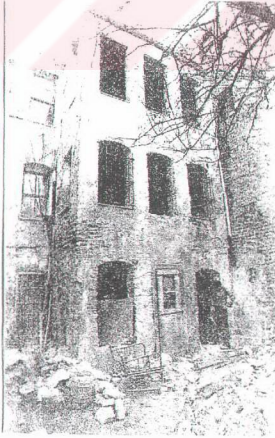
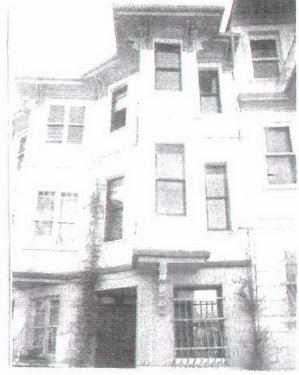


Resim 3.4 Galata, Dibek Sokak'ta bir ev: Soyululaştırma ncesi (solda) ve sonrası

Galata'da az sayıda başarısız restorasyonlara bir rnek. Restorasyon sonrası orijinal halinden uzaklaşan binada, orijinal pencere boşlukları korunmamış, binaya betonarme bir ek kat yapılmış ve ek katta binanın ilk haliyle uyumsuz bir çatı kullanılmıştır.



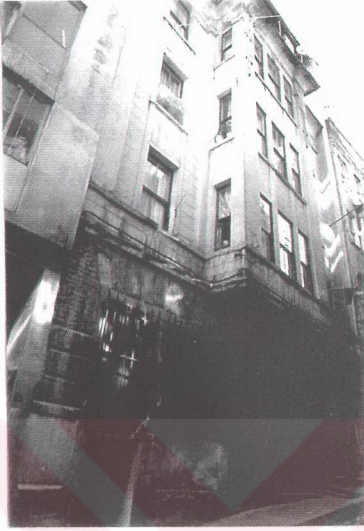
Resim 3.5 Galata, Dibek Sokak'taki evden diğer bir cephe görünüşü: Binanın 20. yüzyılın başlarında Doğan Apartman'ı ile birlikte görünümü (üstte) (resmin sağ alt köşesindeki bina) (Anhegger Koleksiyonu) ve soylulaştırma öncesindeki harabe konumu



Resim 3.6 Kuzuncuk'ta soylulaştırıcıların oturdukları binalar: Onarımdan önce (solda) ve onarım sonrası (sağda) (Bektaş, 1996b)



Resim 3.7 Kuzguncuk'ta yaşıyan kültürel orta sınıf tarafından onarım gören binalardan biri:  
Onarımdan önce (üstte) ve sonra (Bektaş, 1996b)



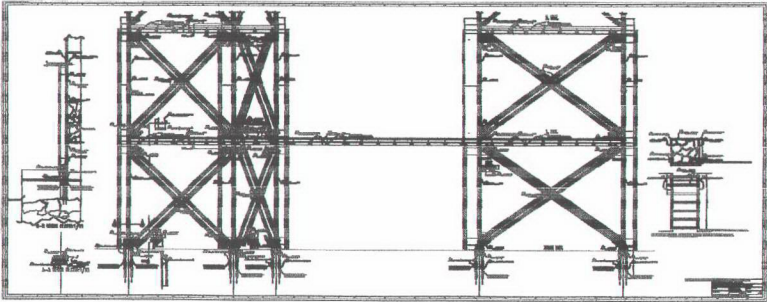
Resim 3.8 Galata, Serasker Çıkamazda bir bina: Soylulaştırma öncesi (solda) ( Rıdvan Övünç) ve sonrası (Ferit Gelgeç)

Yıllarca bakımsız kalmış bina, taşıyıcı sistemi kuvvetlendirildikten sonra, cephe onarımları ve temizlemeleri yapılarak başarılı bir restorasyon geçirmiştir. Bina soylulaştırıcılar tarafından komple satın alındığı için dış cephede iyileşmeler gözlemlenebilmekte.

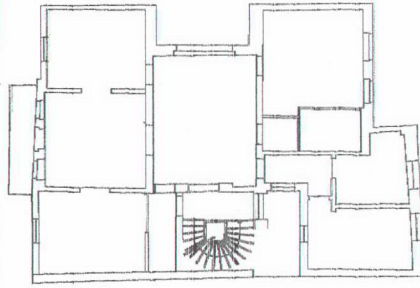
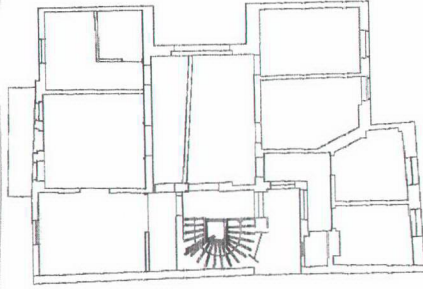


Resim 3.9 Galata, Serasker Çıkmazdaki binadan kesitler (Rıdvan Övünç)

Yer yer sıvası dökülmüş yapıda çatlaklar gözlemlenmekte.

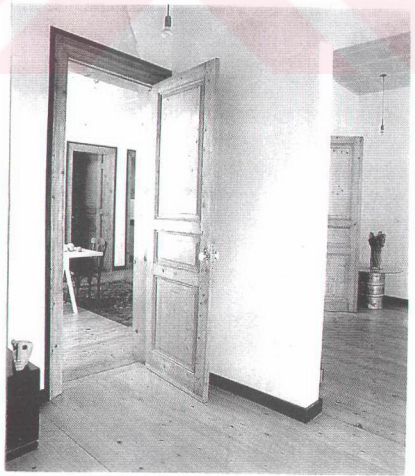
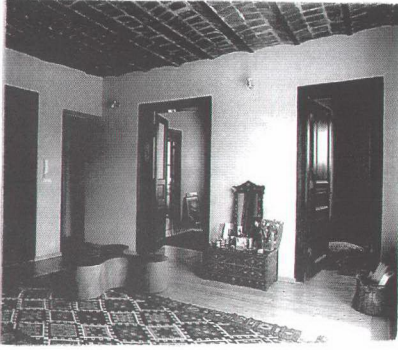


Şekil 3.1 Galata, Serasker Çıkamazdaki binanın cephe görünüşü (üstte) ve taşıyıcı sistem kesiti (Rıdvan Övünç)



Şekil 3.2 Galata, Serasker Çıkmazdaki binada kat planlarda yapılan değişiklikler:  
Soyulaştırıcılardan önceki durum (üstte) ve yeni hali (Rıdvan Övünç)

Eski sahipleri tarafından bina içerisinde yapılan ekler, soyulaştırıcılar tarafından kaldırılmıştır.



Resim 3.10 Galata, Serasker Çıkmaza'ndaki binadan iç mekan görüntüleri (Ferit Gelgeç)



Resim 3.11 Balat'ta Balart sanat evi: Soyululaştırma Öncesi (üstte) ve sonrası (Beyhan Gürsoy)

Oldukça bakımsız durumdaki yapı, cephesi korunarak yenilenmiştir.

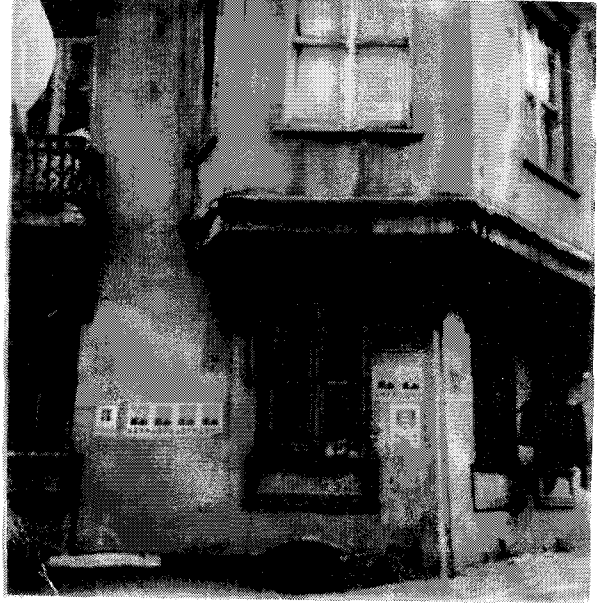
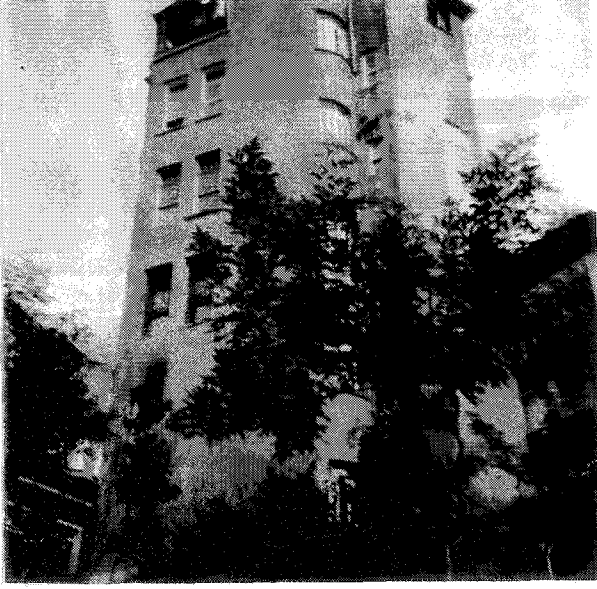


Resim 3.12 Galata'da meydana bir bina: Soylulaştırma öncesi (üstte) (Arif Aşçı) ve sonrası

Galata meydanına bakan yapının iç mekanında gerçekleşen restorasyon faaliyetleri, son zamanlarda binada oturan soylulaştırıcı sayısının artmasıyla, dış mekana da yansımakta. Çatı katında oturan soylulaştırıcının çatıyı yükselterek ve geniş pencere açıklıkları kullanarak yapının oranlarını bozduğu gözlemlenmekte (Daha önce çatı kotu daha da yukarıya çekilmişken, çevredeki soylulaştırıcılar tarafından yapılan itirazlar sonucu bu seviyeye indirilmiştir.)



Resim 3.13 Balat, Merdiven Sokak'ta bir bina: Soyululaştırma öncesi (solda) ve sonrası  
Mütevazı bir restorasyonla dökülmüş sıvalar onarılmış, cephe temizlenmiş, kapı ve pencere  
doğramaları değiştirilmiştir.

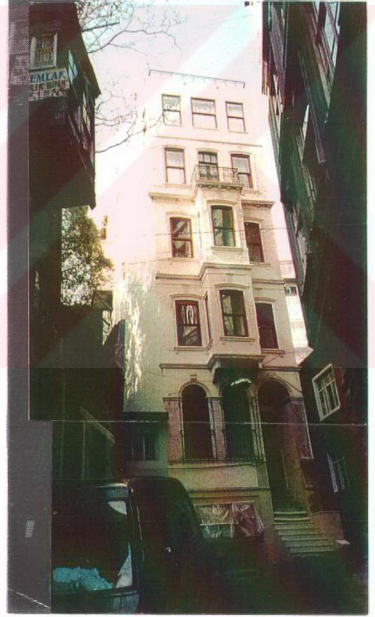


Resim 3.14 Galata'da, Kumbaracı Yokuşu'nda yabancı bir soylulaştırıcı tarafından komple satın alınan bir bina: Restore edilmeden önce (üstte) ve restorasyon sonrası (Thomas Bitner)



Resim 3.15 Fenerde bir ev: Restorasyon öncesi (üstte) ve sonrası (Ersin Kalkan)

Camekanla kapanan bir teras ve uyumsuz doğrama seçimleri



Resim 3.16 Galata'da Serasker Çıkamazında diğer bir bina: Soylulaştırma Öncesi (solda)  
(Şebnem Öztürk) ve sonrası

Yabancı bir soylulaştırıcıya ait evde gerçekleştirilen başarılı bir restorasyonla cephede onarım ve temizleme yapılmış, kapı ve pencere doğramaları değiştirilmiş, çatı katında bozulan cephe oranları düzeltilmiştir.



Resim 3.17 Galata, Serasker Çıkmaz'daki binanın ıslak hacimlerindeki değişimler:  
Soylulaştırma öncesi (üŖtte) ve sonrası (Şebnem Öztürk)

Soylulaştırıcıların satın aldıkları konutlarda en kötü durumdaki mekanlar çoğu zaman ıslak hacimlerdir. Önceki kullanıcılardan kalan sağlıksız ıslak hacim (solda), soylulaştırıcının yaşam tarzına göre yeniden düzenlenmekte.



Resim 3.18 Galata Serasker Çıkmaşı'ndaki binanın iç mekanı: Restorasyon öncesi (üstte) ve sonrası

Boyanan ve cilalanan kapı ve pencere doğramaları ile cilalanan yer döşemesi



Resim 3.19 Galata, Serasker ıkmaı'ndaki yapıdan iç mekan görünüşleri

### 3.5 Sonuç

Yukarıda sıralanan örneklerde görüldüğü üzere soylulaştırılan mahallelerde hem başarılı, hem de başarısız restorasyon uygulamalarına rastlamak mümkündür. Bir çok örnekte soylulaştırıcılar binalara asgari müdahalelerde bulunarak, yıllardır bakımsız kalan yapıların fiziksel durumlarını iyileştirmektedir. Az sayıda soylulaştırıcının ise fazladan kat çıkma, tavan yükseltme, uyumsuz doğrama kullanma gibi müdahalelerle binaların karakterini bozduğu görülmektedir. Olumlu örneklerin çoğunlukta olması, soylulaştırmanın tarihi çevre korumada bir model olabileceğine bir delildir. Başarısız restorasyonlar ise soylulaştırıcılar arasında koruma bilinci yeterince yerleşmemiş kişilerin bulunabileceğini göstermektedir. Olumsuz örneklere bakarak soylulaştırmanın tarihi çevreye zarar verdiği kanısına varmak yerine, buradaki kontrol mekanizmalarının nasıl daha etkin bir hale geçirilebileceğinin araştırılması gerekir.

Yukarıda verilen örneklerin ait oldukları mahallelerde -Galata, Balat ve Kuzguncuk- soylulaştırmanın başlangıç seviyesinde ya da başlangıç seviyesinin biraz üzerinde seyrettiği unutulmamalıdır. Sürecin başında bölgeye gelen öncüler, çoğu zaman maddi sermayelerinin üzerinde bir kültürel birikime sahip olduklarından, belli bir koruma bilincine sahip olmaları beklenebilir. Ne var ki sürecin ilerleyen aşamalarında mahalleye gelen soylulaştırıcıların gelir seviyeleri giderek yükselmekte olacağından, bu kesimlerin yaşama mekanlarını hayat standartlarına göre şekillendirmek istemeleri durumunda, tarihi binaların orijinal hallerinden uzaklaşmaları söz konusu olabilir (bkz. resim 3.20). Ley (1996: 314), Toronto'da soylulaştırılan mahallelerde sürecin ilerlemesiyle birlikte daha masraflı ve daha büyük ölçekte restorasyonların görülmeye başlandığına dikkat çekmektedir. Buna göre ilk gelenler ucuz iş gücü ile mütevazı onarımlar yaparken, sonradan gelenler daha kalifiye işçiler kullanarak daha *hırslı* yenilemeler gerçekleştirmektedir. Cihangir ve Kuzguncuk'taki soylulaştırma süreçlerini inceleyen Uzun (2001) da, soylulaştırmanın olgunlaşmadığı Kuzguncuk örneğinde, ileri seviyelerde seyreden Cihangir'e oranla binaların tarihi karakterinin daha iyi korunmakta olduğundan bahsetmektedir.



Resim 3.20 Galata'da zorlamalı bir asansör çözümü: Soylulaştırıcıların bina yapısında yol açabileceklerini değişikliğe bir örnek.

Sonuçta, soylulaştırma ile, senelerce onarım görmeyen yapıların fiziksel durumunun iyileştirilmesi yönünde bir talep oluşmaktadır. Bu talebin arza dönüşmesi ise ciddi bir kaynak ile mümkündür -bir çok soylulaştırıcı, konutları satın alırken ödedikleri meblağa yakın bir tutarı, binalarının fiziksel durumunu iyileştirebilmek için harcamaktadır. Bu kaynağın doğru bir şekilde yönlendirilmesi ve kontrol edilmesi durumunda, tarihi dokulardaki bakım ve onarım sorunları büyük ölçüde çözümlenebilir.

#### 4. İSTANBUL'UN TARİHİ ŞEHİR MERKEZİNDE YAŞANAN DÖNÜŞÜMLER

Bundan sonraki bölümlerde, Galata merkezli bir yaklaşımla, İstanbul'daki soylulaştırma süreci incelenecektir. Bu bağlamda ilk olarak Galata'daki sürecin alt yapısını oluşturacak olan, İstanbul'un tarihi şehir merkezinin çökme ve yeniden canlanma süreçleri incelenecektir.

##### 4.1 1850 Öncesi

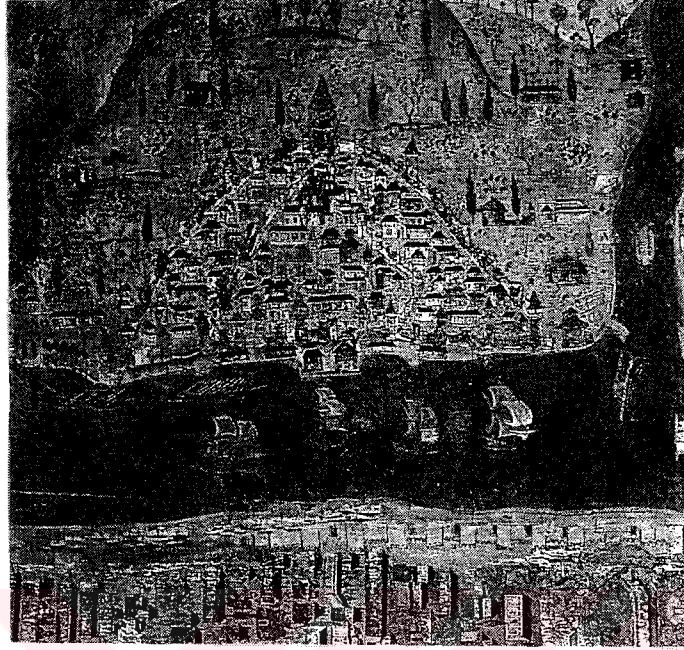
Kökeni oldukça eskilere dayanan Galata'da, sur dışına ilk taşmalar -güçlü Osmanlı ordusunun verdiği güven sonucu- 16. yüzyılda görülmektedir. Surların ardına, yani Pera'ya, ilk olarak Fransız Konsolosluğu yerleşmiştir (1535). Bu dönemde Pera, -Matrakçı Nasuh minyatüründe de görülebileceği gibi- bağlık, bahçelik bir yerdir (bkz. Şekil 4.1).

Galata 17. yüzyılda -Fransızlara sağlanan kapitülasyonlar nedeniyle- Akdeniz'de önemli bir liman kenti olmuştur (Akın, 1998). Bölge, bu yüzyılda elçilikler etrafında gelişmiş; 1645 yılından itibaren Fransız ve Venedik elçiliklerini diğerleri takip etmiştir. Bu dönemde Pera sınırları Galatasaray'a kadar uzanmaktadır\* (Dökmeci ve Çıracı, 1987).

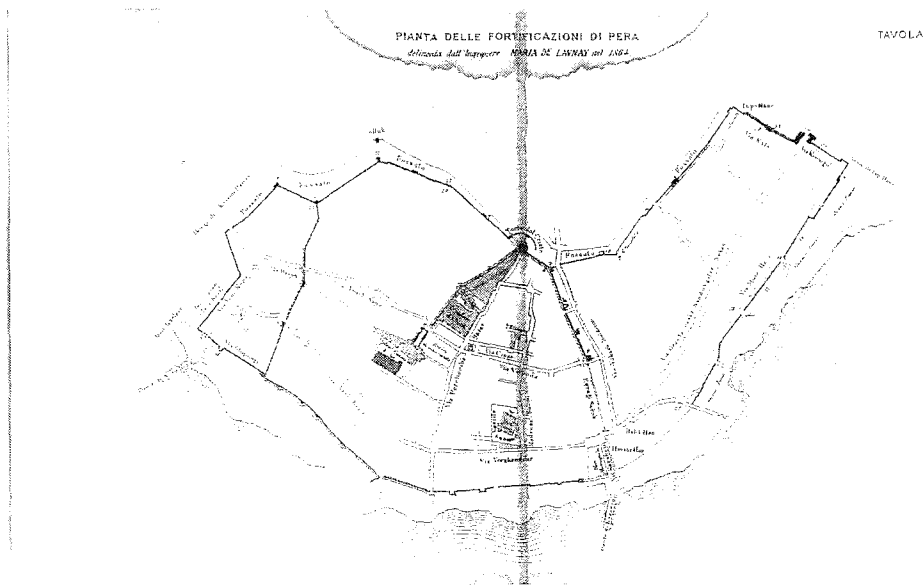
18. yüzyıla kadar Galata'da surların içinde kapalı bir yerleşim görülmektedir. Bu dönemde Pera, Galata surlarının ardında, bağlar ve bahçelerle kaplı bir alan olmaya devam etmektedir. Bu yüzyılın başından itibaren bölge, açılan yeni elçiliklerin etrafında yoğunlaşan ve kapitülasyonların sağladığı ayrıcalıklardan faydalanan yabancılar, Levantenler ve gayri Müslim azınlıklar için bir çekim merkezi olmuştur (Akın, 1998). Yüzyılın sonuna gelindiğinde Pera, açılan elçiliklerle birlikte, sınırlarını Galatasaray'dan yukarı doğru genişletmeye başlamıştır (Dökmeci ve Çıracı, 1987).

---

\* Bu dönemde İstiklal Caddesi, ya da o günkü adıyla Grand Rue Pera, kaldırımsız dar bir toprak yoldan ibarettir. Bu yolun bir tarafında elçilikler, kiliseler, konaklar, diğer tarafında ise mezarlık yer almaktadır. (Dökmeci ve Çıracı, 1987).



Şekil 4.1 1535 Matrahçı Nasuh Minyatürü (Freely, 2000)



Şekil 4.2 Galata Kulesi çevresindeki surlar (Akın, 1998)

## 4.2 19. Yüzyılın İkinci Yarısında Galata ve Pera

19. yüzyılda büyüme hızı artan bölgede esas gelişim bu yüzyılın ikinci yarısında yaşanmıştır. Bu gelişimin sosyo-ekonomik ve mekansal boyutları vardır.

### 4.2.1 Sosyo-ekonomik Dönüşümler

Bu dönemde, sosyo-ekonomik seviyede gözlemlenen hızlı büyümeyi doğuran sebepler şöyle sıralanabilir:

- 1) Osmanlı İmparatorluğu'nun dünya kapitalist ekonomik sistemine eklenmesi ile -daha önce görülmedik bir hızla- artan dış ticaret\* (Dökmeci ve Çıracı, 1987).
- 2) Osmanlı İmparatorluğu'nun siyasal merkezinin Topkapı Sarayından, Çırağan, Dolmabahçe ve Yıldız saraylarına kayması (Meyer-Schlichtmann, 1992).
- 3) Pera'da bir çok yabancı devletin elçilik açması.

Osmanlı ekonomisinin dünyadaki ekonomik yapılanmayla bütünleşmesinin ardından Avrupa ile artan ticari ilişkiler sonucu -Islahat Fermanı'nın sağladığı kolaylıkların da yardımıyla\*\* - İstanbul'daki azınlıklar arasında, bir ticaret ve finans burjuvazisi\*\*\* oluşmuş; hatta bazı gayri-müslimler\*\*\*\* devlete borç verecek derecede zenginleşmişlerdir (Akın, 1998). Bu kesimler ticari faaliyetlerini Galata'da yürütürken, konutlarını Pera'da konumlandırmaktadır\*\*\*\*.

Diğer taraftan 1840'dan itibaren imparatorluğun siyasal merkezinin Beyoğlu'nun hemen yanına taşınması sonucu, saray bürokrasisi -Sultan'a yakın olmak için- Pera'ya yerleşmeye başlamıştır. Açılan elçiliklerdeki personeller de Pera'da oturmayı seçmişlerdir. Yüksek devlet memurlarının da bölgeye yerleşmesiyle imparatorluğun en seçkin semtinin bu statüsü daha da güçlenmiştir.

\* Batı ile olan ticaretin bu dönemde aşırı gelişmesinde, sanayileşen Avrupa'nın Osmanlı hammaddesine ihtiyaç duymasının ve gelişen ulaşım imkanlarının önemi büyüktür (Dökmeci ve Çıracı, 1987).

\*\* 1856 yılında ilan edilen Islahat Fermanı ile, 1839'da Tanzimat Fermanı ile verilen sözler bir bakıma yerine getirilmiştir. Islahat fermanıyla azınlıklar vergi ödemede, eğitim almada ve memuriyet hakkı kazanmakta Müslüman tebaayla eşit statüye kavuşurken, yapı inşaatı konusunda da bazı yeni haklar elde etmişlerdir (Akın, 1998).

\*\*\* Azınlıkların, Levanten ve yabancılarla birlikte bu dönemde yakaladıkları hızlı yükselişte, Avrupalılarla aralarındaki ortak din, dil gibi faktörlerin payı büyüktür.

\*\*\*\* Burada gayri müslimlerle kastedilen Rum, Ermeni ve Musevilerden oluşan Osmanlı tebaasıdır.

\*\*\*\*\* Eğimin fazla ve yolların dar oluşu nedeniyle ticaret sahildeki liman tesislerine yakın olmak zorunda olduğundan Galata'daki tüccarlar oturdukları konutları ticarethanelere dönüştürerek, yukarıda Pera'da ikamet

Burada ilk gelişme ile ticari bir sınıf, diğer iki gelişme ile de bürokratik sınıflar için şehir merkezinde çalışma koşulları oluşmaktadır. Şehir merkezinde oluşan iş arzı, merkezde yaşamaya dönük bir talep oluşturmaktadır. Bir sonraki bölümde görüleceği üzere soylulaştırma da şehir merkezinde oluşan istihdamın, gene merkezde oturmaya yönelik bir talep oluşturması sonucu oluşmaktadır. 19. yüzyılda şehir merkezinde yaşama talebinin soylulaştırmaya dönüşmemesi, merkezde soylulaştırılabilecek konut arzının bulunmaması sebebiyledir. Galata'yı 20. yüzyılda soylulaştıranlarla, bu 19. yüzyıl burjuvazisi ve bürokrasisi arasında ise hayati bir bağ vardır. İkinci kesimin inşa ettikleri konutlar, birinci kesim tarafından 100 yıl sonra soylulaştırılacaktır.

#### 4.2.2 Mekansal Dönüşümler

19. yüzyılın ikinci yarısında Galata ve Pera yoğun bir fiziksel dönüşüm geçirmiş; bölge Avrupa'daki akımlardan esinlenerek tasarlanmış çok sayıda bina ile -elçilik binaları, kiliseler, konaklar, şık mağazalar, lüks oteller, lokantalar, kahveler ve eğlence yerleri gibi- "*bir Avrupa şehri görünümü almıştır*" (Dökmeci ve Çıracı, 1987). Bu dönüşümün arkasında ise üç temel neden vardır.

Bunlardan birincisi sosyo-ekonomik gelişmenin fiziksel mekana yansımalarıdır. Oluşan bu yeni burjuvazi ile saray ve elçilik bürokrasileri, ellerindeki maddi imkanları kullanarak, dönemin en son mimari akımlarıyla ve teknolojiyle uyum içinde binalar inşa ettirmişlerdir.

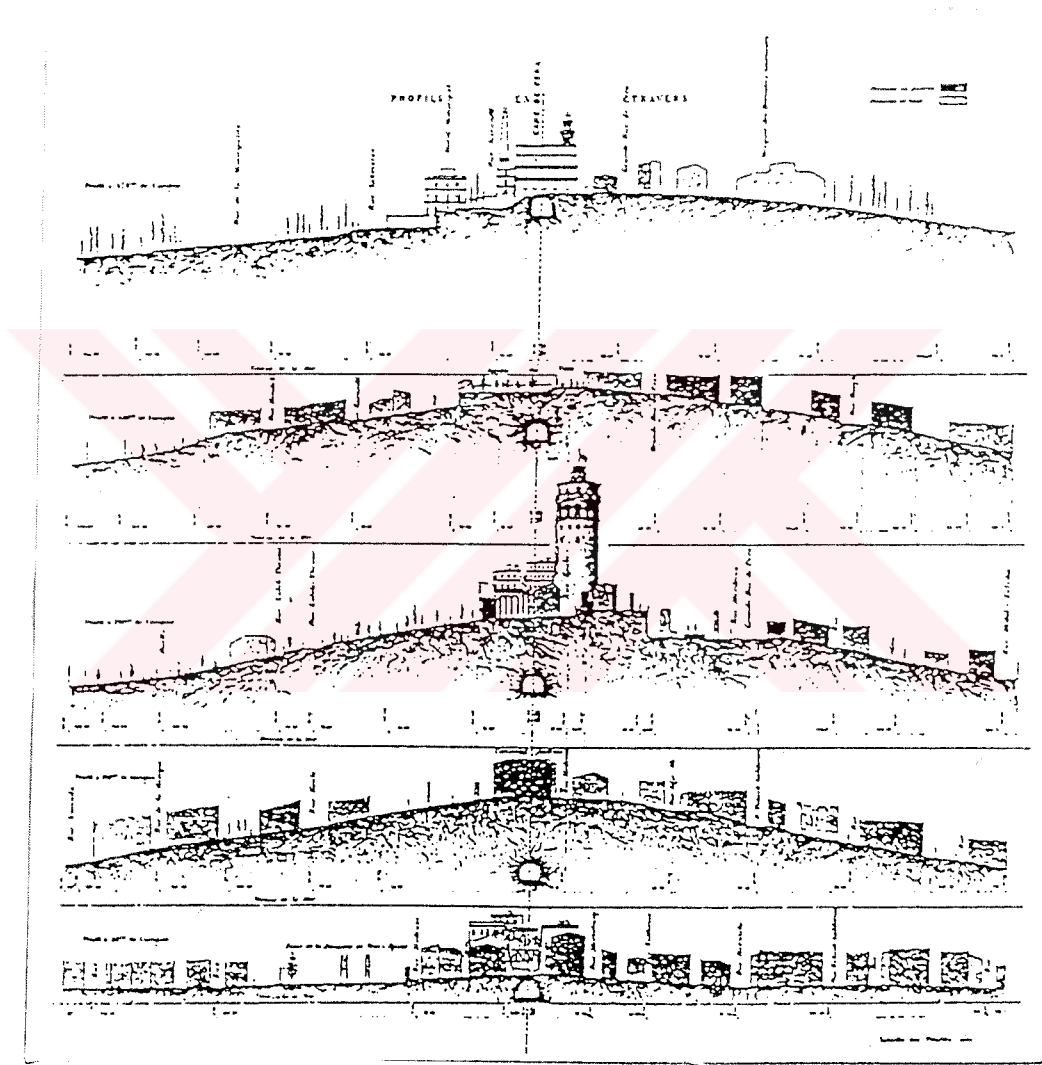
İkinci neden ise gayri-müslimlerin bu dönemde elde ettiği hak ve özgürlüklerdir. "*19. yüzyılın ikinci yarısına kadar gayri müslimlerin oturacakları yerlere getirilen kısıtlamalar... bölgenin fazla gelişmesini önlemiştir*" (Akın, 1998). 1856'da ilan edilen Islahat fermanı ile azınlıkların yapı inşaat hakları iyileştirilmiştir\*.

Üçüncü neden ise belediye yönetimi anlayışındaki köklü değişimdir. 1858 yılında yapılan Belediye Reformları bölgedeki köklü değişimler için bir dönüm noktası olmuştur (Meyer-Schlichtmann, 1992). Bu reformlar sonucu İstanbul 14 belediye dairesine ayrılmış; Galata, Pera ve Tophane semtlerini içine alan Beyoğlu'ndan -sonradan oldukça ünlü- 6. Belediye Dairesi sorumlu olmuştur. Beyoğlu, 6. Belediye Dairesi tarafından, yolların genişletilmesi, su

etmeye başlamışlardır.

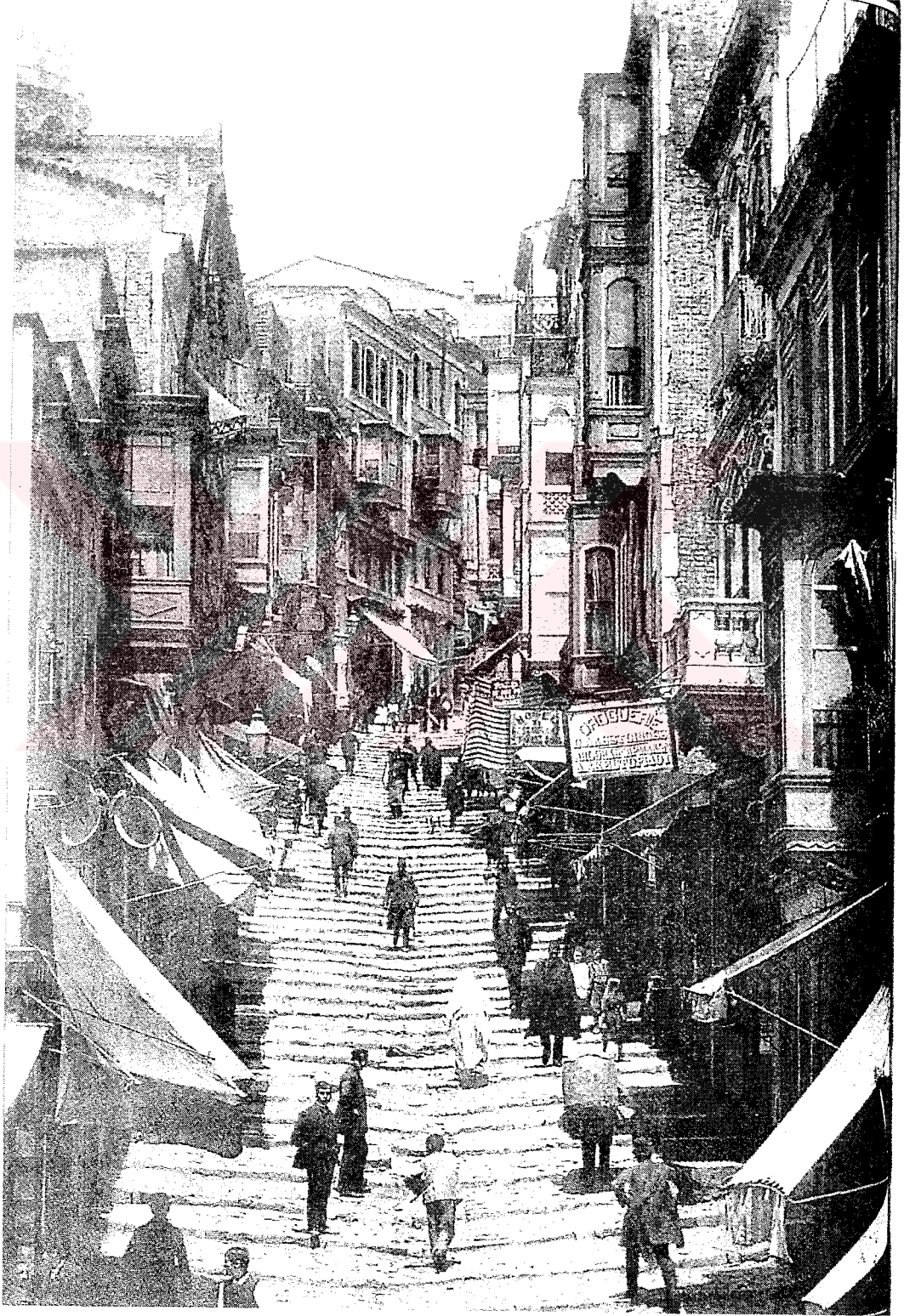
\* Islahat Fermanından önce 1839 yılında ilan edilen Tanzimat fermanı ve onu takip eden yasal düzenlemelerin de fiziksel doku üzerinde önemli etkileri olmuştur. 1848 yılında yayımlanan Ebniye Nizamnameleri ile, bölgede artan yangınlara karşı önlem olarak, -ahşap yerine- kagir yapılaşma özendirilmiştir (Akın, 1998). Bu uygulamalar, Galata'daki konut stokunun günümüze ulaşması açısından önemlidir.

ve kanalizasyon inşaatı, caddelerin ışıklandırılması gibi Avrupalı yeniliklerin deneneceği, pilot bölge olarak seçilmiştir\* (ibid.). 1874’te tünelin ve 1869 ve 1881’de tramvay hatlarının yapılması ile bölgenin gelişmesi önündeki engellerden biri olan “ulaşım olanaklarındaki sınırlılık” (Akın, 1998) bir derece ortadan kalkmıştır.

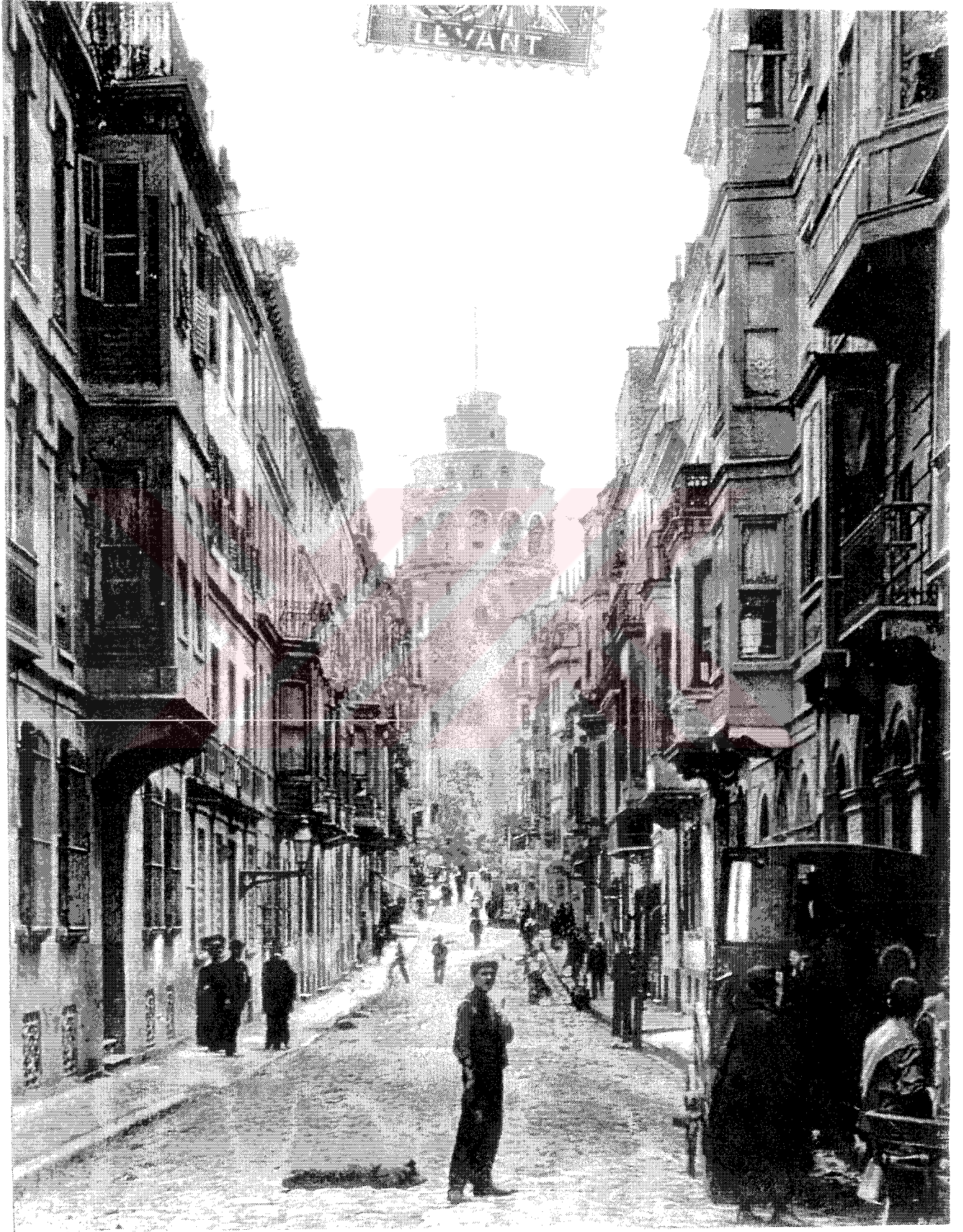


Şekil 4.3 Tünel projesinden kesitler

\* 6. Belediye Dairesinin bazı uygulamaları şunlardır: Galata, Tophane ve Pera arasındaki ulaşım bağlantılarının iyileştirilmesi için 1863-1865 arasında Galata surlarının yıkımı, surların dışında kalan hendeklerin doldurulması ve bunların yerine Büyük Hendek ve Lüleci Hendek gibi caddelerin yapılması; bazı mezarlıkların kaldırılması, İstiklal Caddesinin genişletilmesi (Dökmeci ve Çıracı, 1987; Meyer-Schlichtmann, 1992).



Resim 4.1 19. yy.'ın ikinci yarısında Galata (Akın, 1998)



Resim 4.2 19. yy.'m ikinci yarısı: Büyük Hendek Caddesi'nden Kule'ye bakış

### 4.3 1923 Sonrası: Orta Sınıfların Şehir Merkezini Terki

1923 sonrası şehir merkezlerindeki yapı, 1923-42 arası ve 1942 sonrası olmak üzere iki dönem altında incelenebilir. Her iki dönemde de izlenen politikalar, bölgedeki azınlıkların, yani orta ve üst sınıf olarak nitelendirebileceğimiz yüksek gelirli kesimlerin, şehir merkezini terk etmesi sonucunu doğurmuştur.

#### 4.3.1 1923-1942 arası

Önceki bölümlerde belirtildiği gibi Galata bölgesindeki sosyo-ekonomik gelişmenin üç temel nedeni Osmanlı İmparatorluğu'nun dünya kapitalist ekonomik sistemiyle bütünleşmesiyle dış ticaretinin artması; İmparatorluğun siyasal merkezinin Beyoğlu'na yaklaşmasıyla saray bürokrasisinin Pera'ya yerleşmesi ve son olarak da Pera'da açılan yeni elçiliklerin bölgeye kazandırdığı seçkin insan topluluklarıdır.

1923 sonrasında yaşanan üç gelişme neticesinde ise yukarıda bahsi geçen koşulların üçü de sekteye uğramıştır. Bu üç gelişme:

- 1) 24 Temmuz 1923'de imzalanan Lozan antlaşması ile kapitülasyonların kaldırılması \*
- 2) Başkent'in İstanbul'dan Ankara'ya taşınması
- 3) Devletçi büyüme modelinin benimsenmesidir.

Kapitülasyonların kaldırılması ile dünya ekonomisine eklenerek gelişme modelinden devletçi ve içe kapalı bir büyüme modeline geçilmesinin çakışması, Galata'yı ayakta tutan dış ticaretin birden durmasına yol açmış; kesilen ticaret sonucu büyük firmalar, tüccarlar, sigorta şirketleri, bankerler, posta idareleri ve dolayısıyla bu iş kollarında faaliyet gösteren bir çok yabancı ve Levanten ile birlikte onlara aracılık yapan çok sayıda azınlık "*eski zengin ticaret ortamını bulamadıkları için*" ülkeyi terk etmiştir.

Başkent'in İstanbul'dan "*Anadolu bozkırının hiçbir özelliği olmayan bir pazar kasabasına taşınması*"nı (Keyder, 2000) takiben 1927-1929 yılları arasında İstanbul'daki elçilikler de Ankara'ya nakledilmiş; böylece "*onların çevresinde imtiyazlı olarak çalışan azınlıkların*" bir bölümü de tarihi merkezi terk etmiştir (Dökmeci ve Çıracı, 1987).

Bunlara ek olarak, bu dönemde Yunanistan'la yapılan nüfus mübadelesi -İstanbulu Rumlar

---

\* Kapitülasyonların kalkmasını yabancı sermayenin ülke içindeki faaliyetlerine son verilmesi anlamına gelmektedir.

mübadelenin dışında tutulmasına rağmen-, İstanbul'daki Rum nüfusunda ciddi azalmalara neden olmuştur (Tekeli, 1994: 51).

Bu gelişmeler sonrasında İstanbul'un nüfus kompozisyonunda değişimler yaşanmıştır. 1896'da İstanbul nüfusunda Müslümanlar % 50, gayri-müslimler % 37 ve yabancılar % 12'lik bir paya sahipken, 1927'de bu oran sırasıyla % 64, % 27, % 9 olmuştur (ibid.).

#### 4.3.2 1942 sonrası

1920'li yıllarda başlayan kent merkezinden kaçış, 1942'den sonra, azınlıkları dışlayıcı politikalar ve bazı dış faktörlerle birlikte ivme kazanmıştır. Bunlar:

- 1) 1942'de uygulanan Varlık vergisi\* ;
- 2) 1948'de İsrail Devleti'nin kurulması\*\* ;
- 3) 6-7 Eylül Olayları\*\*\* ;
- 4) 1964'te Yunan uyrukluların oturma izninin iptal edilmesi olarak sıralanabilir\*\*\*\*.

Bu hadiseler sonrasında azınlıkların büyük bir bölümü, sadece kent merkezini terk etmekle kalmayıp, aynı zamanda ülkeyi de terk etmişlerdir. Özellikle Varlık Vergisi uygulaması ve 6-7 Eylül olayları, İstanbul'un en zengin kesimlerini bezdirerek, bölgeden temelli olarak uzaklaştırmış ve tarihi merkezin çöküş sürecini hazırlamıştır.

\* 11 Kasım 1942 günü TBMM'de kabul edilen 4304 sayılı Varlık Vergisi Kanunu ile Müslümanlarda % 5, azınlıklarda ise % 232'yi bulan bir vergilendirmeye gidilmiştir (Meyer-Schlichtmann, 1992). Varlık vergisi en fazla, toplanan vergilerin % 70'ine sahiplik yapan İstanbul'u etkilemiş; buradaki gayri-müslim tüccar ve işadamlarına büyük bir darbe indirmiş ve ilerleyen yıllarda ülkeyi terk etmelerine yol açmıştır. Resmî açıklamalarda varlık vergisinin çıkış sebebi, II. Dünya Savaşı'nın olağanüstü koşullarında elde edilmiş spekülasyon kazançları vergilendirmek ve piyasada tedavülde olan para miktarını azaltmak olarak belirtilmiştir (Aktar, 1996). Varlık vergisinin en büyük sonucu, oluşturduğu güvensizlik havasıdır. Vergiyle birlikte "o güne kadar varlığı hisseden azınlık karşıtı politikaların (devlet memuriyetine alınmama vs.) bir gün muhakkak değişeceğine inanan kişilerin... tüm inançları yıkılmıştır" (ibid.). Bu vergi İsrail'in kurulmasından sonra Yahudilerin, doğup büyüdüğü toprakları terk etmek gibi radikal bir karar almalarında da etkili olmuştur. Diğer taraftan, bu vergi sayesinde, Müslüman Türk girişimcilerin piyasaya girme şansı buldukları yönünde iddialar da vardır.

\*\* İsrail Devleti kurulması ile birlikte dünyanın dört bir yanındaki Yahudilere "vatanlarına" dönmeleri çağrısında bulunmuştur. Bu çağrı sonucu, içeride kendilerine karşı yürütülen politikaların da etkisiyle, İstanbul'daki Yahudilerin bir çoğu ülkeyi terk etmiştir.

\*\*\* 6 Eylül 1955 gecesinde, ulusal duyguların vandalizme dönüştürülmesiyle, Rum vatandaşların malları yağmalanmıştır. Ordu olaylara gece yarısından sonra hakim olabilmiş; Beyoğlu sanki talan edilmiş bir düşman mahallesine dönüşmüştür (Toprak, İstanbul Ansiklopedisi). 6-7 Eylül olayları, Varlık Vergisinden sonra azınlıkları terke zorlayan en önemli hadisedir.

\*\*\*\* 1964 yılında çıkan kararname ile 8600 Yunan uyruklu İstanbullu Rumla, çok sayıda Türk uyruklu Rum göç etmek zorunda kalmıştır (Meyer-Schlichtmann, 1992).

1950'lere kadar gayri-müslim azınlıkların şehir merkezini terki, gidenlerin yerine “*yeni yetişen Türk işadamları*” ve “*aydın Türkler*” geldiğinden, Galata ve Pera’yı çok fazla etkilememiştir. Bu dönemde Beyoğlu hâlâ şehrin en seçkin semtidir (Dökmeci ve Çıracı, 1987). Ne var ki 1950’den sonra gerçekleşen hızlı şehirleşme\* hareketi sonucu, gidenler gene aynı kalsa da, gelenlerin profilinde, bölgede önü alınmaz bir çöküşe neden olacak, dramatik bir değişim yaşanmıştır.

Hızlı şehirleşme sonucu kırsal kesim hızla şehre akmış; bunların bir kısmı konut ihtiyacını karşılamak için şehir merkezine yönelmiştir\*\*. Gelir seviyeleri çok düşük olan bu kesimlerin, şehrin en zenginlerinden boşalan yerlere yerleşmeleriyle, bölgenin ekonomik profilinde keskin düşüşler yaşanmıştır. 60’lı yıllardan sonra, azınlık tüccarlarının terk ettiği dükkanlara da kırsal kesimin yerleşmesi ve buralarda -konut yaşamını son derece rahatsız eden- imalat atölyeleri kurmaları (Yakar, 2000), bölgede -her şeye rağmen- kalmaya devam eden azınlıklar için ayrı bir rahatsızlık konusu olmuştur.

Bu dönemde şehir genelinde hızlı nüfus artışının getirdiği bir büyüme yaşanmıştır. Büyüme ile birlikte gelişen ulaşım bağlantıları\*\*\*, kuzeyde Nişantaşı ve Şişli gibi yeni, modern ve prestijli semtlerin gelişmesine olanak vermiştir. Geride kalan varlıklı azınlıklar, ülkeyi terk etmese de, kırsal göçün neden olduğu statü kaybından duydukları rahatsızlıkla, Galata ve Pera’daki konutlarını terk ederek yeni cazibe mekanlarına taşınmışlardır\*\*\*\*.

Yeni gelişen ulaşım bağlantıları, Merkezi İş Alanının (MİA), tarihi merkezden kuzeye, “tarihi merkezin uzantısının çevre yolları ile kesiştiği nokta”ya (Dökmeci ve Berköz, 1994)

\* 1920 ile 1945 yılları arasında sabit kalan İstanbul’un nüfusu, 1945’te bir milyondan, yarım asır içinde on kat artış göstererek, 2000 yılında on milyona çıkmıştır. Yaşanan bu -çok- hızlı şehirleşme hareketinin şehir merkezi üzerinde bir çok olumsuz etkisi olmuştur.

\*\* Kırsal göçmenlerin yaygın davranış şekli şehrin çeperlerindeki gecekonduya yerleşmektir. Genede şehir merkezindeki terk edilmiş ev stoku, çeperdeki informal konut piyasası üzerindeki baskıyı hafifletici bir rol oynamıştır.

\*\*\* Bu modern semtlerin gelişiminde 19. yüzyıldan beri meydana gelen ulaşım bağlantılarındaki değişikliklerin rolü büyük olmuştur. Beyoğlu’nda 19. yüzyılda başlayan Galatasaray-Taksim arasındaki bölgenin gelişimi, yeni yapılan ulaşım bağlantıları ile 20. yüzyılda artarak devam etmiştir. 1869 yılında Galata’da işlemeye başlayan atlı tramvayın, 1913 yılında elektrikliye dönüştürülerek Şişli’ye kadar uzanması, daha o yıllarda “Galatasaray-Taksim arasını Tünel-Taksim arasına nazaran daha merkezi duruma getirmiş(ti)” (Dökmeci, Dülgeroğlu, Berköz, 1993). 50’li yıllardan sonra Taksim-Şişli aksının bu merkezi konumu daha da perçinlenmiş, “*prestij, konut ve alışveriş mekanları*” Şişli’ye kaymış ve “*bir önceki dönemin odak noktası olan Tünel’in yerini Taksim meydanı*” almıştır (Yakar, 2000). 1973 yılında açılan Boğaz Köprüsü ve çevre yolları da, Mecidiyeköy üzerinden bu bölgelere ulaşılabilirliği arttırmıştır.

\*\*\*\* Bu tezde çalışma alanı olarak seçilen ve 1950'lere dek Musevilerin yaşadığı “*Kuledibi ve çevresi, bu değişimin gözlemlendiği bölgelerden biri olmuştur*” (Akın, 1998).

kaymasına neden olmuştur. MİA'daki bu değişimle, büyüme trendindeki firmalar tarihi merkezi terk edip<sup>\*</sup>, yeni MİA etrafında kümelenmeye başlayarak, merkezdeki çöküş sürecinin hızlanmasına katkıda bulunmuştur.

Toplumsal yapıda kırsal göçle meydana gelen kültürel değişim, Beyoğlu'nun kullanıcı profilini de etkilemiş, bölgede sinema ve tiyatrolar kapanmaya başlamış, 70'li yıllardan sonra gösterime giren porno filmler ise "*İstiklal caddesini kullananları tamamen değiştir(miştir)*" (Dökmeci, ve Çıracı, 1987). Trafığın tek yönlü olması da, -tıkanıklığı azaltsa da- Taksim'den Tünel'e ulaşılabilirliği azaltarak bu bölgede bir çöküntü alanı oluşmasına ve bunun sonucunda -daha önce görülmeyen- ucuz mal satan mağazaların türemeye başlamasına neden olmuştur (ibid.). 1950'li yıllara kadar "*prestij alışveriş mekanı olan*" Beyoğlu, giderek "*alt ve alt-orta gelir*" seviyesindeki kesimlere hitap eder olmuştur (Yakar, 2000).

1980'lere gelindiğinde, bir zamanların küçük Paris'ini andıran Galata ve Pera'nın gerek içinde yaşayanlar, gerekse günlük kullanıcıları bağlamında ciddi bir statü kaybına uğramış olduğu görülmektedir. Beyoğlu artık zenginlerin ve entelektüellerin uğrak mekanı değil; kalitesiz eğlence mekanlarına ev sahipliği yapan bir semttir.

#### 4.4 1980 Sonrası: Yeniden Canlanmanın İlk Belirtileri

80 sonrası tüm dünyada yaşanan gelişmelerden Türkiye ve İstanbul da nasibini almış, -ilerleyen yıllarda soylulaştırmanın altyapısını oluşturacak- bir dizi sosyo-ekonomik ve mekansal değişime maruz kalmıştır.

##### 4.4.1 Sosyo-Ekonomik Dönüşümler

Ekonomik anlamda, bu dönemde içe dönük ithal ikameci anlayıştan, dışa açık serbest ithalata dayalı bir kalkınma modeline geçilmesi; altyapıda telekomünikasyon yatırımlarına öncelik verilmesi ve küresel bir ekonominin gerektirdiği yeni kurumları -sermaye piyasaları, bankacılık reformları- geliştirilmesiyle Türkiye yeniden<sup>\*\*</sup> küreselleşen dünyaya eklemleme sürecine girmiştir (Tekeli, 1998). 80'li yıllarda başlayan ve 90'lı yıllarla birlikte perçinlenen

<sup>\*</sup> Firmaların tarihi merkezi terk etmesine şehir merkezindeki problemler yol açmıştır. Merkezdeki dar sokaklar motorlu taşıt trafiğinin getirdiği yükü kaldırmaya elverişli değildir. Bölgedeki toplu taşıma sistemi de MİA gereklerine göre çok yetersizdir. Ulaşılabilirlikle birlikte ucuz ve modern büro ihtiyacı da merkezden kaçışta rol oynamıştır (Dökmeci, Dülgeroğlu, Berköz, 1993).

<sup>\*\*</sup> Bu dönem 19. yüzyıl'ın ikinci yarısını hatırlatmaktadır. Teknoloji çok farklı olduğu için kontrol ve etki daha büyük çevrelere yayılabilmektedir (Keyder, 1992 )

bu süreç sonucu “*kent merkezi üretimin karar ve kontrol işlevi ile hizmet sektörünün (özellikle finans sektörü) egemenliğine*” geçmiştir (Hacısalıhoğlu, 2000). Böylece şehir merkezi ve çevresinde hizmetler sektörü iş arzında artışlar görülmüştür.

80 sonrasında küreselleşen ekonomi, orta sınıf içinde, daha öncekilerden farklı yeni bir grup ortaya çıkarmıştır. Bu grup, aynı zamanda, malların ve göstergelerin akışı ile, bambaşka tüketim alışkanlıklarına sahiptir (Keyder, 2000). Kültürel gösterge ve sembollerin akışkanlığı sonucu, yurt dışında modern sonrası dönemde önem kazanan tarihe ve eski olana saygı, kültürel çeşitlilik, farklılık gibi değerlerin Türk toplumunun -en azından- bir bölümü tarafından benimsendiği; bununla beraber gene küresel toplumlarda görülmekte olan geleneksel aile yapısından uzaklaşma çizgisine toplumun belli bir kesiminin yaklaşmakta olduğu görülmektedir.

#### **4.4.2 Mekansal Dönüşümler**

80 sonrası yaşanan değişimlerin İstanbul’un mekansal yapısı üzerinde bir etkisi, artan büro ihtiyacını karşılamak üzere, Zincirlikuyu-Maslak ekseninde inşa edilen gökdelenler olmuştur. Bu dönemde şehir merkezinin fiziksel yapısının yeniden şekillendirilmesinde ise Büyükşehir Belediyesi rol oynamıştır. Dönemin Belediye Başkanı Bedrettin Dalan’ın, 1988 yılında Tarlabası’nda gerçekleştirdiği büyük çaplı yıkımlar sonucu açılan geniş bulvarlar, tarihi merkezin çehresini değiştirmiştir.

Bulvarlar bir tarafta 19. yüzyıla ait çok sayıda tarihi yapının yok olmasına neden olurken, diğer tarafta Beyoğlu’nun ulaşılabilirliğini artırarak bölgenin yeniden canlanma sürecine girmesi için bir fırsat oluşturmuştur. Nitekim 1990’da İstiklal Caddesi, -üzerindeki taşıt trafiğinin yeni açılan bulvarlara aktarılması ile- yayalaştırılarak bir “*alışveriş ve kültürel aktivite aksı*” haline gelmiş; açılan resim sergileri, kitap fuarları, sinemalar, tiyatrolar, kitapçılar, restoranlar, kafeler ve gerçekleştirilen etkinliklerle -uluslararası film ve müzik festivalleri gibi- bölgede yeniden -19. yüzyılın ikinci yarısını andırır biçimde- canlanma belirtileri görülmeye başlanmıştır.



Resim 4.3 1990 sonrası yayalaşmasıyla yeniden canlanmaya başlayan İstiklal caddesi

## 5. GALATA'DA SOYLULAŞTIRMA

### 5.1 Giriş

Bu bölümde çalışma bölgesi olarak seçilen Galata'daki soylulaştırma süreci mercek altına alınacaktır. İkinci bölümdeki akış sırası takip edilerek önce Galata'daki soylulaştırma sürecini başlatan nedenlerden, sürecin Galata'ya olumsuz ve olumlu etkilerinden ve sürecin yavaş ilerlemesinin muhtemel sebeplerinden bahsedilecek; ardından Belediye'nin soylulaştırma karşısındaki tavrı incelenip, bölgede soylulaştırmanın hızlanması için alınabilecek tedbirlere yer verilecektir.

### 5.2 Soylulaştırmanın Başlaması

19. yüzyılın ikinci yarısında, İstanbul'un Pera ile birlikte en seçkin semti olan Galata, cumhuriyet dönemi ile birlikte başlayan ve 6-7 Eylül olaylarıyla ivme kazanan bir çöküş sürecinden geçmiştir. Bölgeye kırsal kesimin yerleşmeye başladığı 50'li yıllardan sonra semtin yapı stoku neredeyse hiç bakım görmemiş ve köhneleşmeye başlayan binalarıyla Galata ve çevresi çöküntü alanı haline gelmiştir. Bu süreç sonunda Galata ile şehrin diğer yerleri arasında emlak fiyatları noktasında ciddi farklar oluşmuştur.

Oluşan bu fiyat farkı, 70'li yıllarda, imalathaneciler tarafından değerlendirilmiştir. Galata'daki ucuz yapılara yerleşmeye başlayan imalat atölyeleri, bölgenin çöküntü alanı haline gelme sürecini hızlandırmıştır. Doksanlı yıllara girerken şehrin merkezinde yer alan, manzara noktalarına ve en önemlisi eşsiz bir tarihi mirasa sahip olan semtteki ucuz yapı stoku bu kez ressamlar ve mimarlar tarafından keşfedilecektir.

Soylulaştırma Galata'da birbirinden farklı bireylerin kolektif hareketi ile başlamıştır. Şehrin diğer yerlerine göre ucuz emlak fiyatları soylulaştırmayı cazip hale getirmiştir. Galata'da soylulaştırma bir tarafta bir mimarın ve bir ressamın Galata Kulesi\* çevresinde büro ve atölye açması ile onları takip eden insanlar; diğer tarafta bölgeyi konut alanı olarak seçen birbirinden bağımsız bireyler etrafında gelişmiştir. Ağırlıklı olarak sanatçılardan oluşan birinci grup, bölgeye tarihsel niteliği ve ucuzluğu yanı sıra atölye olarak kullanılmaya elverişli yüksek

---

\* Galata kulesi yedinci yüzyılda Bizanslılar tarafından limanları kontrol etmek amacıyla yaptırılmıştır. İlk haliyle ahşap olan kule, 13. yüzyılda Cenevizliler tarafından sağlamlaştırılıp, yükseltilmiştir. 13. yüzyıldan günümüze kadar bir çok değişim geçiren kule, İstanbul Belediyesi'nin 1833-1875 yıllarındaki haline sadık kalınarak yaptırdığı restorasyonla, 1967 yılında bugünkü halini almıştır (Galata Kulesi ve Çevresi Bölge Düzenleme Projesi, 1987).

tavanlı daireleri nedeniyle gelmiştir. Bölgeye gelen öncüler bölgeyi tanıtmaya, yaşanabilir olduğunu ispatlama ve arkadan gelenlere zemin hazırlama noktasında bir tür zincirleme göç - *chain migration*- hareketini başlatmışlardır. Sanatçılar, çok sayıda insanı etkileyebilmeleri sebebiyle, sürecin gelişmesinde aktif bir rol oynamıştır. Sanatçıların liderliğinde öncüler, Galata'yı daha fazla insana tanıtabilmek ve bölgeyi yeniden canlandırabilmek için başta Galata Şenlikleri\* olmak üzere çeşitli aktiviteler düzenlemiştir. Öncüler, aynı zamanda, mahalleliye dönük -çocuklara ücretsiz resim dersleri verme gibi- etkinliklerde de bulunmuşlardır.

Galata'da sürecin gelişmesini etkileyen bir diğer faktör de, 1990 yılında yayalaşması ile birlikte kültür ve eğlence aksı olma işlevi perçinleşen -birkaç adım yukarısındaki- İstiklal Caddesi'nde görülen canlanma hareketleridir. İlginç bir şekilde 18. yüzyıldan sonra Galata'daki canlılığın ve aktivitelerin yukarıya doğru taşınmasıyla gelişen Pera -İstiklal Caddesi-, bugün adeta tarihi borcunu ödercesine Galata'nın canlanma sürecine katkıda bulunmaktadır. Beyoğlu'ndaki canlanmanın ardından Galata'da yapılan meydan düzenlemeleri ile bölgenin çehresi değişmiştir.

Galata'da 80'lerin sonuna doğru başlayan süreç, 90'lı yılların ortalarından itibaren hız kazanmış ve son dört yılda (1999-2002) en hızlı dönemini yaşamıştır\*\*. Ne var ki sürecin ilk belirtilerinin görülmesinin üzerinden neredeyse 15 yıl geçmiş olmasına rağmen, soylulaştırma, Galata'nın çok küçük bir bölümünde hissedilebilmektedir. Safha teorileri bağlamında, Galata'daki soylulaştırma sürecinin şu anda başlangıç safhasının biraz ilerisinde seyrettiği söylenebilir.

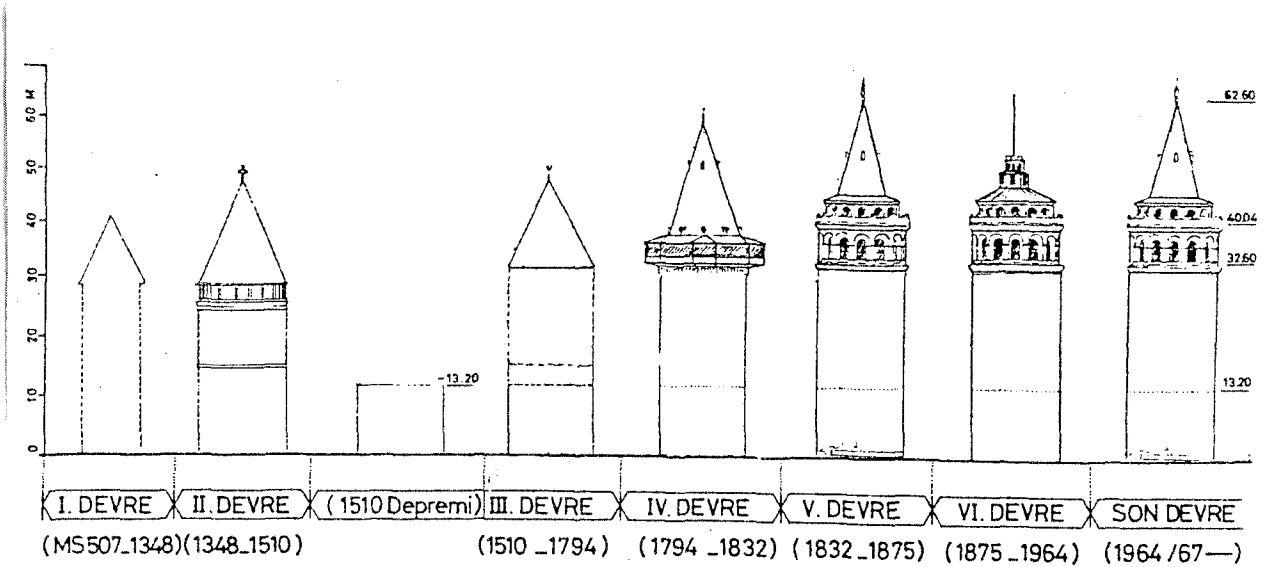
---

\* Galata şenlikleri 1995 senesinden beri her yıl üç gün boyunca düzenlenmektedir. Bu şenliklere yerel halkı katamadıklarını üzülerek belirten şenliklerin düzenleyicilerinden ve bölgeye ilk gelen ressamlardan Aylin Güzelbeyoğlu, şenliklerin sadece buradaki emlak fiyatlarının fırlamasına yaradığını söylemektedir (Aylin Güzeybeyoğlu ile 2003 Ocak ayı içerisinde yapılan görüşme)

\*\* Galata'da yapılan anket sonuçlarına göre son dört yılda Galata'ya gelen soylulaştırıcıların sayısı, ondan önceki 10 yılda gelenlerin sayısından fazladır.



Resim 5.1 Meydan'da Galata'ya ilk gelen ressamların atölyelerinin bulunduğu apartman. Apartmanda her sene Galata Şenliklerinden ayrı olarak üç gün boyunca "apartman şenliği" düzenlenmekte. Şenlik boyunca apartmandaki ressamlar ürünlerini sergilemekte.



Şekil 5.1 Galata Kulesi'nin tarih içinde mimari değişimi (BBB, 1987)



Resim 5.2 Galata Kulesi ve surları (Akin, 1998)

### 5.3 Galata'da Soylulaştırmanın Olumsuz Sonuçları

Genel kurgusu soylulaştırıcılar ve onların kullandıkları fiziksel yapı stoku üzerine olan bu çalışmada, soylulaştırmanın toplumsal sonuçları üzerine ciddi bir araştırma yapılmamıştır. Sürecin en fazla tartışılan boyutlarından olan yerinden edilme, tespit edilmesi ve izlenmesi güç bir değişkendir. Galata'daki yerinden edilmelerle ilgili elimizdeki tek bulgu soylulaştırıcılarla yapılan anketlerden elde edilen sonuçlardır.

Çizelge 5.1 Önceki kullanım durumu

	ev sahibi	kiracı	boş	işgalci
(sayı)	7	6	5	1
%	% 37	% 32	% 26	% 5

toplam sayı: 19

kaynak: 2002 anket verileri

Soylulaştırma sürecinin en büyük mağdurları kiracılarıdır. Galata'yı soylulaştırılanların yerleştikleri binaların üçte birinde, önceki kullanıcıların kiracı olduğu görülmektedir. Soylulaştırıcıların taşındıkları daireler arasında boş evlerin varlığı da dikkat çekmektedir. Bu evler bakımsızlık sonucu ya da mal sahibinin mülkünü daha rahat bir şekilde satabilmek için önceden kiracıları çıkarması sebebiyle boş kalmış olabilir. İkinci durumda yerinden edilmenin boyutları daha da büyümektedir. Soylulaştırıcıların bölgede oluşturduğu talep sonucu artan kiralar da dar gelirliilerin yaşam koşullarını güçleştirmekte ve gizli yerinden edilmelere yol açabilmektedir. Galata'da yerinden edilenler arasında ev sahibi ya da kiracı olmadıkları halde bu mekanlara boş olduğu için yerleşmiş -çizelgede işgalci olarak ifade edilen- kişiler de bulunmaktadır.

Galata'da, -sayıları çok fazla olmasa da- bazı soylulaştırıcılar tarafından gerçekleştirilen başarısız restorasyonlar da soylulaştırmanın olumsuz sonuçları arasında gösterilebilir.

### 5.4 Galata'da Soylulaştırmanın Olumlu Yanları

Soylulaştırmanın Galata ve çevresine sağladığı başlıca faydalar şöyle sıralanabilir:

- ✓ Soylulaştırma sonucu yıllardır bakımsız kalan binalar gerekli bakım ve onarımları görmeye başlamıştır.
- ✓ Binalardaki iyileşme sonucu mahallenin fiziksel çehresi değişmeye başlamış ve semt prestij kazanmıştır.
- ✓ Galata'da emlaklar ciddi oranda değer kazanmıştır.

- ✓ Mahalledeki esnafın ticari faaliyetleri artmıştır.
- ✓ Mahalle sorunlarına karşı aktif müdahaleci tavrın önü açılmıştır\*.

### 5.5 Soylulaştırma Önündeki Engeller

Geçen on beş yıla rağmen soylulaştırmanın sadece küçük bir bölgede etkili olması, Galata'da sürecin gelişmesi önünde bazı engeller olabileceğini akıllara getirmektedir. Bu engellerin bir kısmını aniden fırlayan emlak fiyatları ile anıtlar kurulunun restorasyon faaliyetleri öncesinde talep ettiği yoğun bürokratik işlemler oluşturmaktadır. Potansiyel soylulaştırıcıları bölgeden uzak tutan diğer nedenler, bölgede şu an yaşamakta olan soylulaştırıcıların rahatsızlık duydukları konuların saptanmasıyla ortaya çıkarılabilir. Soylulaştırıcıların mahallelerinde rahatsızlık duydukları konular

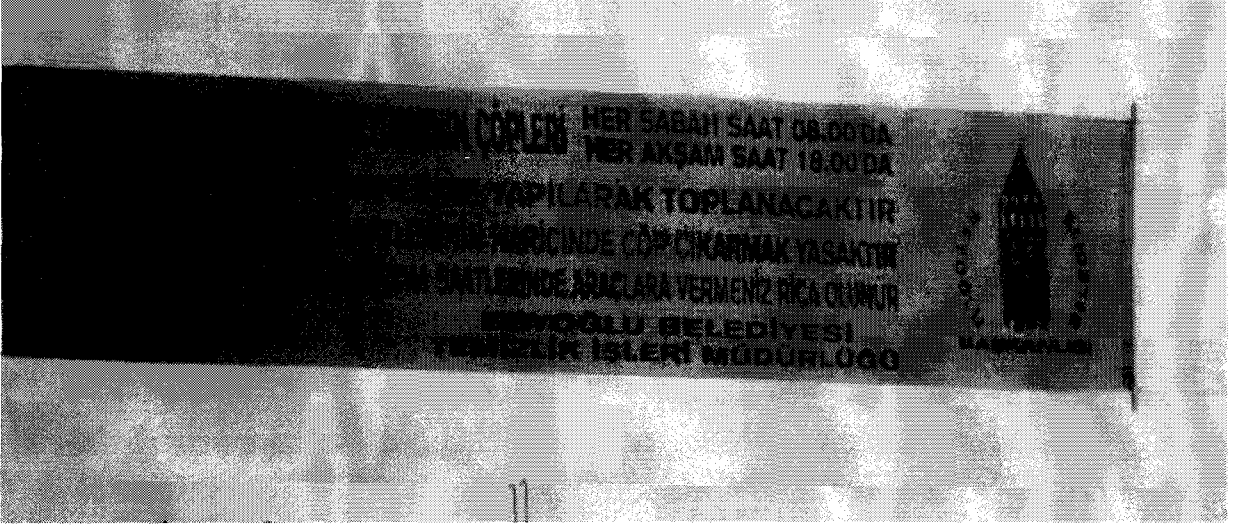
- ✓ Çöp-hijyen-,
- ✓ İmalathaneler,
- ✓ Gürültü,
- ✓ Açık ve yeşil alan olmaması olarak sıralanabilir. (kaynak: anket verileri).

Galata'yı soylulaştırılanlar sıklıkla mahalledeki çöp sorunundan bahsetmektedir. Binaların bitişik nizam olması sebebiyle sokaklarda çöp konteynırlarına yer bulmakta zorluk çekilmekte; sokakların darlığı çöp toplama faaliyetlerini zorlaştırmaktadır. Mevcut konteynırlar da mahalleli tarafından her zaman kullanılmamakta, çöpler sokaklara bırakılmaktadır. Ayrıca, aileleri tarafından yeterince gözetilmeyen çocuklar çöpleri karıştırmakta ve dağıtmaktadır\*\*.

---

\* Galata Kulesinin etrafındaki meydanın araç trafiğine açılması gündeme geldiğinde soylulaştırıcıların gösterdikleri tepkiler, aktif müdahaleci tavra somut bir örnek olarak gösterilebilir. Soylulaştırıcılar meydanın araç trafiğine açılmasına itiraz etmiş ve itirazları sonucunda kule ve çevresi bir ölçüde trafikten arındırılmıştır. Soylulaştırıcılar aynı zamanda Galata'da bina kotlarını yükseltme girişimlerine karşı da mücadele etmektedir.

\*\* Çöple ilgili bir diğer sorun da yakın zamana kadar, Galata meydanının hemen yanında yer alan çöp tepecikleriydi. Bölge esnafının ürettikleri çöplerden oluşan bu tepecikler sağlık açısından oluşturdukları problemler bir yana estetik açıdan da oldukça rahatsız edici bir görünüme sahipti ve bölgenin turizm alanı olma hedefi ile çelişki içinde idi. 2002 Aralık ayına kadar devam eden bu problem, bu ay içerisinde esnafın çöplerini çöp arabaları geldiği saatlerde dışarı çıkarmaları sağlanarak çözülmüştür (bkz. Resim 5.3).



Resim 5.3 Belediyenin sokakta çöplerin birikmesini önlemek için izlediği yol

Soylulaştırıcıların sıklıkla bahsettikleri bir diğer rahatsızlık konusu da bölgede faaliyet gösteren imalathanelerdir. Mahallenin nüfus ve prestij kaybına uğradığı dönemlerde ekonomik avantajlar -ucuz kira, merkeze yakın olma- nedeniyle bölgeye yerleşen imalathaneler, hâlâ faaliyetlerini sürdürmektedir. Ürettikleri gürültü, kirlilik ve pis kokular sebebiyle soylulaştırıcılar ile birlikte tüm mahalleliyi rahatsız etmekte olan imalathaneler, kullandıkları sanayi tüpleri ile can güvenliğini de tehlikeye atmaktadır. Bu imalathaneler, aynı zamanda, büyük yer kaplayan torna tezgahlarını tarihi binaların içlerine yerleştirebilmek için bazı iç duvarları yıkmaktadır. Deprem tehdidi altındaki İstanbul'da, yığma sistemle yapıldıkları için taşıyıcı özelliği de olan bu duvarların yıkılması ciddi bir risk doğurmaktadır.

Bölgede herhangi bir yeşil alan ve rekreasyon alanı bulunmaması da soylulaştırıcıları rahatsız etmektedir. Soylulaştırıcıların bir başka rahatsızlık konusu ise imalathaneler, seyyar satıcılar ve -ailelerinin gözetiminde olmayan- mahalleli çocuklar tarafından üretilen gürültüdür. Yapıların dip dibe olmasından ötürü de bazı gürültü sorunları yaşanmaktadır.

Alışveriş imkanlarının kısıtlı olması da bölgede yaşayan soylulaştırıcılar için olumsuz bir faktördür\*. Bölgede yakın zamana kadar alışveriş yapılabilecek herhangi bir market yokken şu an -çok fazla ürün çeşidi sunmayan- bir market kule çevresinde faaliyet göstermektedir.

\* Bölgedeki kiracı soylulaştırıcılar için alışveriş, ev sahibi soylulaştırıcılara oranla, çok daha önemli bir sorun olarak görülmektedir. Bu durum, ev sahibi soylulaştırıcılar ile kiracı soylulaştırıcılar arasında, tüketim alışkanlıkları noktasında bir farklılaşmanın olduğu anlamına gelebilir. (Şu ana kadar sadece 6 kiracı soylulaştırıcı ile görüşüldüğünden kesin olarak böyle bir yargıya varmak mümkün değildir).

Az sayıda soylulaştırıcının, bölgedeki mevcut sosyal dokuyla alakalı, komşularla yaşanan sürtüşmeler, laf atılmalar\*, mahalleli ile yaşanan iletişimsizlik, çocukların duvarlara yazı yazması gibi bazı rahatsızlıkları da söz konusudur. Bunların yanında apartmanlarının harap durumda olması\*\*, -dar sokaklar nedeniyle- trafiğin yoğun olması, pahalılık ve bazı alt yapı eksiklikleri -kanalizasyon, doğal gaz, kablo tv- gibi sorunlar da soylulaştırıcılar tarafından - çok sık olmasa da- dile getirilmektedir\*\*\*.

## 5.6 Beyoğlu Belediyesi'nin Tavrı

Galata'nın soylulaşmasında Belediye'nin bu konudaki tavrı önemli rol oynayacaktır. Beyoğlu Belediyesi, uzun zamandan beri bölgeyi yeniden canlandırmak istemektedir. Bu bağlamda, değişik dönemlerde birbirinden farklı projeler hazırlanmıştır. Ne var ki bu projelerin uygulanması noktasında ciddi bir ilerleme kaydedilmiş değildir. Beyoğlu Belediye'sinin bu güne kadar bölge için hazırladığı projelerin başlıcaları "Galata Kulesi ve Çevresi Bölge Düzenleme Projesi" (1987) ve "Güzel Beyoğlu Projesi"dir (2001). Aşağıda önce kısaca bu projelerden bahsedilecek, ardından Beyoğlu Belediyesi'nin soylulaştırmaya ve soylulaştırıcılara karşı olan tavrı incelenecektir.

### 5.6.1 Galata Kulesi ve Çevresi Bölge Düzenleme Projesi (1987)

Beyoğlu Belediyesi tarafından 1987 yılında hazırlanan proje, Galata kulesi çevresindeki geniş bir alanı\*\*\*\* ilgilendirmektedir. Temel anlayışı bölgenin turizm amaçlı kullanımına odaklı olan projeye göre 131 adet eski eser bina, otel-pansiyon olarak düzenlenecek ve bölgede 4895 yeni yatak kapasitesi oluşturulacaktır. Turistlerin ihtiyaçlarının karşılanması için zemin katların yeme-içme, eğlence, sergi, turistik eşya satış yerleri; üst katların ise otel ve pansiyon olarak kullanılmalrı ön görülmektedir. Projeye göre sur kalıntıları restore edilecek; kulenin yakın çevresine trafik sokulmayarak kule meydanı tamamen yayalara ayrılacak; meydanın yanında

---

\* Mahalle, çok az soylulaştırıcı tarafından güvensiz bulunmaktadır. Bir çok soylulaştırıcıya göre ise mahalle, insanların bir birini tanımamasının getirdiği bir oto kontrol nedeniyle daha güvenlidir.

\*\* Bunun sebebi soylulaştırıcıların apartmanda azınlık durumunda olmaları ve diğer apartman sakinlerinin binadaki rehabilitasyon faaliyetlerine katılacak ekonomik olanaklarının olmamasıdır.

\*\*\* Yukarıda çizilen tablodan soylulaştırıcıların sevmedikleri, mutlu olmadıkları bir mahallede yaşadıkları gibi bir sonuç çıkarılmamalıdır. Bazı soylulaştırıcılar hiçbir sorunları olmadığını belirtmiştir. Soylulaştırıcılar için mahallede yaşamının olumsuz yanları, olumlu yanları yanında çok önemsiz kalmaktadır.

\*\*\*\* Proje alanı güneyde Karaköy Meydanı, Bankalar Caddesi; batıda Okçumusa Caddesi; Kuzeyde Şişhane Meydanı; Doğuda Galip Dede Caddesi ve Yüksek Kaldırım Caddesi ile sınırlanmakta ve içerisinde 32 adet yapı adası ve 502 parsel bulunmaktadır.

iki katlı depo ve keresteciler<sup>1</sup> binası kamulaştırılarak meydana dahil edilecek ve meydanaiki kahvehane kaldırılacaktır. Proje ile aynı zamanda bölgeye bazı yeni düzenlemeler getirilmektedir. Buna göre:

- ✓ Eski eserlerdeki bitiş saçağı üzerindeki kat ilaveleri yıkılacak
- ✓ Çekme ve çatı katı yapılmayacak
- ✓ Yeni yapılacak inşaatlarda her iki yandaki kat yükseklikleri ve bina cepheleri ile uyum aranacak ve kat yükseklikleri zemin katta 3.50 m üst katlarda 3.00 m şeklinde olacak
- ✓ Çatılar -Kule'den bakış düşünülerek- kremitle kaplanacak
- ✓ Yeni açılacak her tür mağaza önce belediyeden izin alacak
- ✓ Bölgedeki ticari kuruluşlardan - yeme-içme birimleri, kahvehaneler, imalathaneler ve atölyeler- kullanım planlarına uygun olmayanların faaliyetlerine son verilecektir.

Şu ana kadar, proje uygulamaya sokulamamıştır.

### 5.6.2 Güzel Beyoğlu Projesi (2001)

Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Beyoğlu Belediyesi ve Mimar Sinan Üniversitesi Meslek Yüksek Okulu işbirliği ile hazırlanan projede amaç Beyoğlu'nun yeniden canlandırılması ve "hak ettiği imajı" yeniden elde edebilmesidir.

Projede önce mevcut dokudaki olumsuzluklar tespit edilmiştir. Buna göre:

- ✓ Var olan yasalara rağmen tahribat hızla devam etmektedir ve buna karşı bir yaptırım yoktur.
- ✓ Sit alanı içindeki her türlü restorasyon işi için yüzlerce imza ve yıllar süren bir çaba gerekmekte, bu durum yenileme faaliyetleri üzerinde caydırıcı bir baskı oluşturmaktadır.
- ✓ Tahrip edilen ve yıkılmaya terk edilen binlerce bina vardır.
- ✓ Bazı kullanıcıların yapılara müdahaleleri can güvenliğini tehdit etmektedir.

---

<sup>1</sup> Bu faaliyetler 1988 yılına aittir. Bina şu anda market olarak kullanılmaktadır.

- ✓ Bu binalarda depreme yönelik bir çalışma yapılmamıştır.
- ✓ Mülkiyet sorunları her geçen gün daha da çözümsüzleşmektedir.
- ✓ Endüstri devrimi öncesinde kurulmuş mekanlar, sokaklar ve binalar günümüz yaşam anlayışı ve araçları ile kullanılmaya çalışılmaktadır.
- ✓ Kullanıcı kültür profili her geçen gün düşmektedir.
- ✓ Yapı yoğunluğu insani limitleri zorlamaktadır (güneş görmeyen sokaklar).
- ✓ Zaman içinde kullanım fonksiyonları -konut, işyeri, imalat- denetimsiz olarak değişmektedir.
- ✓ Yapı bakımı görünen yüzlerde çok az, görünmeyen yüzlerde ise hiç yoktur.

Olumsuzluklar tespit edildikten sonra yapı, sokak ve kent ölçeğinde yapılacak çalışmalar belirlenmiş ve altı etap\* halinde projenin uygulamaya geçirilmesi düşünülmüştür. Bu bağlamda ilk olarak İstiklal caddesinde uygulamalara başlanmış; 220 adet binaya şehir estetiğini bozan, görüntü kirliliği oluşturan klima ve reklam panolarının kaldırılması ve cephelerinin yenilenmesi, temizlenmesi hususunda tebligatlar yapılmıştır\*\*. Projenin birinci aşamasında cadde genelindeki tabelalarda bir üslup birliği yakalanması noktasında ilerleme kaydedilse de, binaların yenilenmesi ve temizlenmesi noktasında henüz ciddi bir gelişme yoktur\*\*\*.

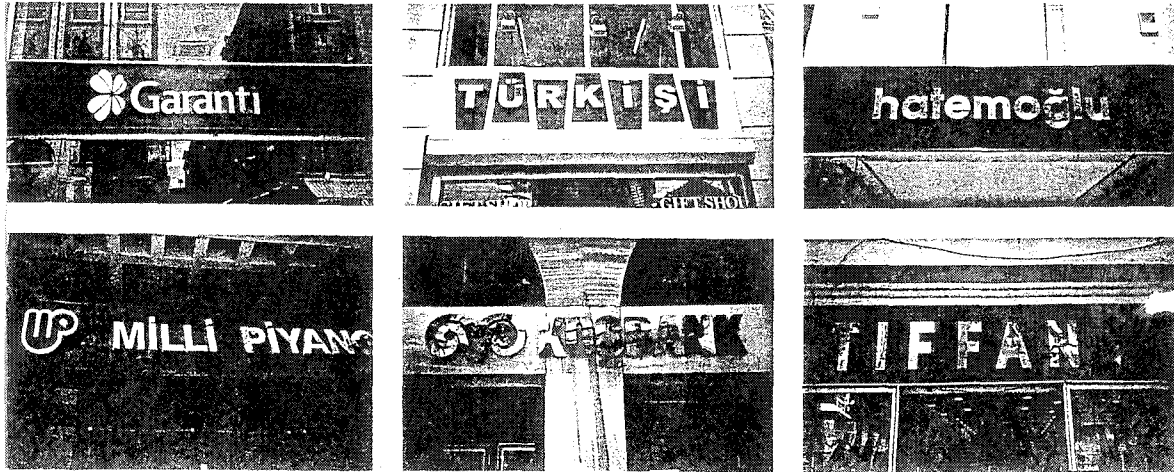
---

\* Bu etaplar sırası ile İstiklal Caddesi, Sıraselviler, Tarlabası, Büyük Hendek, İnönü ve Meşrutiyet Caddeleridir.

\*\* Belediye'nin bu konuda yayınladığı tebligatlara göre:

- ✓ Reklam tabelalarında ahşap malzemenin doğal tonları kullanılacak
- ✓ Pano üzerindeki yazıların malzemesi pirinç olacak
- ✓ İstiklal caddesine bakan cephelerdeki dış klima üniteleri kaldırılacaktır.
- ✓ Bina cephe temizlik ve boyama işlemleri mimariye uygun şekilde yapılacaktır.
- ✓ Gerekli hususlar yerine getirilmediği takdirde -3194 sayılı yasanın 42. maddesi uyarınca- para cezası uygulanacak ve eksik hususlar belediye tarafından tamamlanıp bina sahiplerinden % 20 fazlası ile tahsil edilecektir.

\*\*\* Beyoğlu Belediye Başkanı Kadir Topbaş, ekonomik kriz sebebiyle istediklerini uygulatma noktasında yaptırım gücü olan tedbirlere başvurmaktan kaçındıklarını; ayrıca bir parselin çok sayıda malikinin olmasının da uygulama sürecini yavaşlattığını belirtmektedir (Şeçil Yersel'in Kadir Topbaş'la yaptığı mülakat, 2002).



Resim 5.4 Belediye'nin Güzel Beyoğlu projesi kapsamında İstiklal Caddesi'ndeki tabelalarda sağladığı üslup birliği (Bülent Erkmen)

### 5.6.3 Belediye'nin Soylulaştırma Karşısındaki Tavrı (2003)

Belediyeler vergi gelirlerini arttırması ve ekonomik canlılık sağlaması gibi nedenlerle çoğunlukla soylulaştırmadan yana tavır almaktadır. Yukarıda görüldüğü üzere Beyoğlu Belediyesi uzun zamandan beri bölgenin canlanmasına yönelik girişimlerde bulunmaktadır. Belediye'nin soylulaştırma karşısındaki tavrı da çok farklı değildir. Beyoğlu Belediye Başkanı Kadir Topbaş, bölgeye soylulaştırıcıların gelmekte olmasından duyduğu memnuniyeti şu cümlelerle ifade etmektedir:

*“Şuurlu, kültürel mirasın ne olduğunun farkında olan insanlar geldikçe bu yapıların bakımlarını, onarımlarını orijinallerini bozmadan hatta titizlik göstererek, bunların önemli bir eser olduklarını kabul ederek, bunları yaşatmaya çalışıyorlar. Bunları ben gördüm...”* (Kadir Topbaş ile 11 Ocak 2003'te yapılan görüşme)

Topbaş, soylulaştırıcıların bir fon tarafından kredilendirilerek teşvik edilmesine dönük maddi imkanları olmasa da, onarım faaliyetleri sırasında *“caydırıcı yasaların verdiği bir takım zorluklardan çekinerek bu işe girmemezlik yapmasınlar diye olabildiğince prosedürleri azaltarak yardımcı olmaya çalışıyoruz”* (ibid.) diyerek Belediye'nin soylulaştırma sürecine verdiği somut desteği ifade etmektedir. Sürecin gelişmesinde Belediye'nin soylulaştırıcılara sağlayacağı kolaylıklar kadar, soylulaştırmanın önündeki engelleri -imalathaneler ve çöp sorunu- kaldırma noktasındaki tavrı da önemli rol oynayacaktır.

Ekonomik kriz olması, bölgede yaşayan halk için istihdam oluşturmaları ve boşaltıldıklarında yerlerine daha sağlıklı ve mücadele etmesi daha güç unsurların yerleşme ihtimali olması nedeniyle bugüne kadar imalathanelerin üzerine fazlaca gitmediklerini söyleyen Topbaş, bu konudaki çalışmaları hızlandırdıklarını ve büyük imalathanelere şimdiden -faaliyetlerine son vermeleri noktasında- tebligat göndermeye başladıklarını söylemektedir.

Topbaş, mahalledeki çöp sorununun ise bölgedeki evlerin tamamen dolu olduğu yıllarda - 1950'lere kadar- yaşanmadığının altını çizmektedir. Bu sorunun çözülebilmesi için halkın bilinçlendirilmesi ve çöplerini çöp arabalarının geldiği saatlerde dışarı çıkarmalarının sağlanması gerektiğini söyleyen Topbaş, sokakların dar olması nedeniyle her yere konteynır koymalarının mümkün olmadığını ifade etmektedir.

Soylulaştırma sonucu yerlerini terk etmek zorunda kalacak insanlarla ilgili olarak -maddi olanaklarının ve yetkilerinin olmaması nedeniyle- aktif bir rol üstlenemediklerine de değinen Topbaş, bu konuda mağduriyeti, iyi paralar karşılığında evlerini satan mal sahiplerinden ziyade kiracıların yaşayacağını; zaten çok kötü koşullarda oturan kiracıların ise şehrin biraz

dışında, yaşama koşullarının belki daha ucuz olduğu bölgelerde, aynı maliyetlerle barınabileceğine inandığını ifade etmektedir (ibid.).



Resim 5.5 Anemon Oteli açılışı

Belediye'nin ve Hükümet'in Galata Bölgesi'nin canlanmasına verdiği önem meydanadaki bir otel açılışına Belediye Başkanı ve Turizm Bakanı'nın katılması ile açığa çıkmakta.



Resim 5.6 Restorasyon öncesinde (üstte) (BBB, 1987) ve sonrasında Anemon Oteli

### 5.7 Somut Öneriler

Önceki bölümlerde sıralanan sorunların ortadan kaldırılmasının yanı sıra, soylulaştırıcıların bölgeye yerleşmesini daha cazip hale getirecek politikalar da sürecin hızlanmasına katkı sağlayabilir. Aşağıda Galata'ya orta sınıfların yerleşerek buradaki konutları rehabilite etmesi - yani soylulaştırma- sürecinin hızlanması amaçlandığı takdirde izlenebilecek stratejiler maddeler halinde sıralanmıştır:

- 1) Mahalle aralarındaki çöp ve hijyen sorunu çözülmelidir. Bunun için mahallelinin çöplerini çöp arabalarının geldiği saatlerde çıkarması noktasında bilinçlendirilmesi gerekmektedir. Çocuklar için, boş zamanlarını geçirebilecekleri mekanlar oluşturmak - çöplerle oynamamaları noktasında- faydalı olabilir.
- 2) İmalathaneler derhal kaldırılmalıdır. İmalathane olarak kullanılan eski yapılar rehabilite edilmeli, yeni yapılar ise yıkılmalı ve yerlerine, tarihi doku ile uyumlu binalar inşa edilmelidir (bkz. EK 2).
- 3) Bölge yeşil alanlar oluşturulmalıdır\* .
- 4) İmalathanelerin yıkılması ile boşalacak parsellerden bir kısmı birleştirilerek buralara soylulaştırıcıların tüketim alışkanlıklarına uygun alışveriş birimleri inşa edilebilir.
- 5) Meydan, acil durumlar dışında -hasta, yangın-, araç trafiğine tamamen kapatılmalıdır. Böylece meydan çocuklar için bir oyun alanına dönüşebilir.
- 6) Yayalaşma sadece meydanla sınırlı kalmamalı, motorlu taşıtlar mümkün olduğunca sokaklardan uzaklaştırılmalıdır.
- 7) Anıtlar kurulunun restorasyon faaliyetleri öncesinde talep ettiği yoğun bürokratik işlemler mümkün olduğunca azaltılmalıdır.
- 8) Doğal gaz, kablo tv. gibi alt yapı hizmetleri ivedilikle bölgeye getirilmelidir.
- 9) Bölgede çocuklar için boş zamanlarını geçirebilecekleri mekanlar oluşturulmalıdır.
- 10) Tarihi evlerde oturanlar vergiden muaf tutulmaya devam edilmeli; tarihi konutlara yerleşme başka teşviklerle de özendirilmelidir.

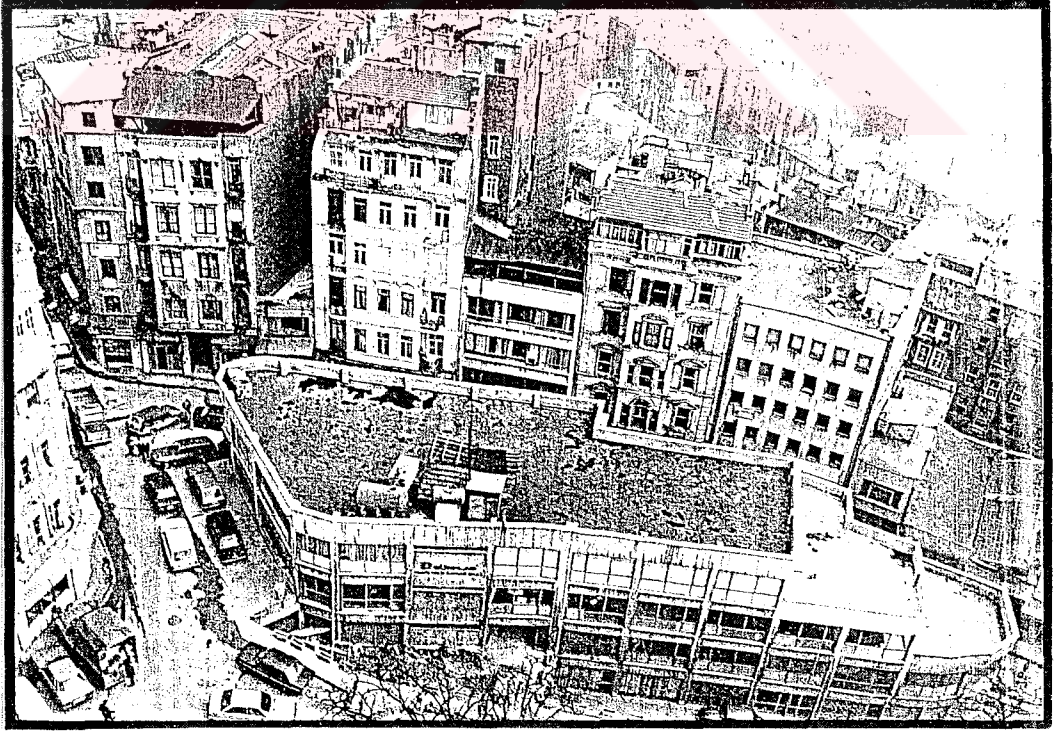
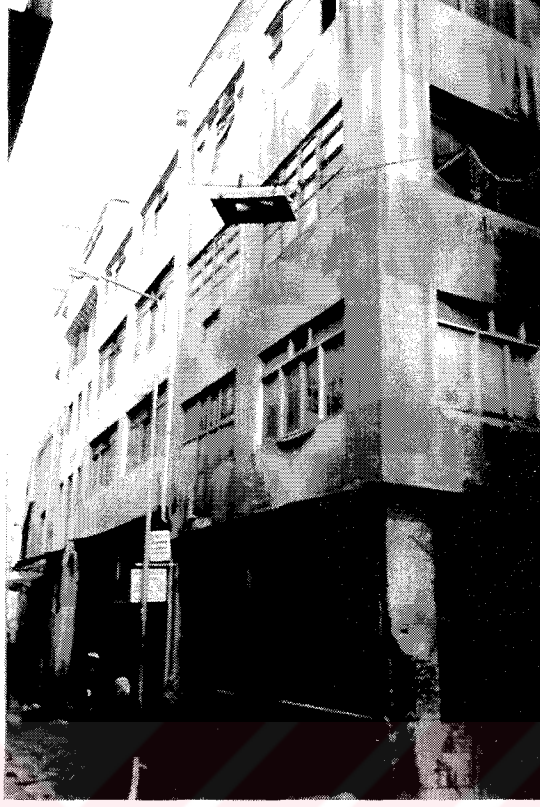
---

\* Bunun için Belediye'nin önceki projelerinde yer alan, meydanın yanında şu an market olarak kullanılan bina yıkılarak, parka dönüştürülebilir. Yıkılacak imalathanelerden boşalan parsellerin bir bölümü de açık alan ihtiyacını karşılamada kullanılabilir.

- 11) Konut sahipleri, yapılarının rehabilite edilmesi için özendirilmelidir. Mali güçleri yetersiz sakinler, mülklerini piyasa şartlarında ellerinden çıkarmaları noktasında teşvik edilebilir.
- 12) Bölgede konut satın alıp, restore etmek isteyenlere -yurt dışında karşımıza çıkan *mortgage institutions* benzeri kurumlar aracılığıyla- uzun vadeli krediler sağlanabilir.
- 13) Büyük firmalar bölgeye yatırım yapma noktasında teşvik edilebilir.
- 14) Konut piyasasındaki spekülasyon fiyat artışları mümkün olduğunca önlenmelidir.
- 15) Ortaköy örneğinden\* ders alınmalı, bölgedeki konut dışı fonksiyonlarda çeşitlilik sağlanmalıdır. Bunun için belediye, ticari ve eğlenceye dönük fonksiyonlara belli kotalar koymalıdır.
- 16) Kule ve çevresinde daha fazla kültürel etkinlik düzenlenmelidir.
- 17) Tarihi yapılarda bitiş saçağı üzerindeki eklemeler kaldırılmalıdır.
- 18) Yeni yapılaşmada tarihi doku ile, yükseklik ve estetik noktasında, uyuma dikkat edilmelidir.
- 19) Bölgedeki kullanıcı profilini düşüren genelev kaldırılmalıdır.
- 20) Büyük Hendek Caddesi'nden elektrikçiler kaldırılmalı ve bu bölgede yurt ve pansiyon kullanımına ağırlık verilmelidir.

---

\* Galata'da yaşayan Behiç Ak (2002) şimdiden Tünel ve çevresinin süratle *Ortaköyleştiğini* “ *bakkalların, sanat galerisi ve resim atölyelerinin hatta konutların hızlı bir şekilde tek bir şeye lokantaya*” dönüştüğünden bahsetmektedir. Beyoğlu'nun bir “*konut, alışveriş, iş ve rekreasyon bölgesi*” olduğunu söyleyen Ak, bu işlevlerin dengeli bir biçimde yayılması gereğinin altını çizmektedir.



Resim 5.7 Yıkılması önerilen imalathanelerden bazıları (üstte) ve meydanda yıkılıp park olması önerilen market (altta) (BBB, 1987)

## 6. GALATA'DA SOYLULAŞTIRICILAR

Bu bölümde Galata kulesi ve çevresinde oturan 23 tane ev-sahibi\* soylulaştırıcı ile yapılan anket çalışmalarına (Ek 1) dayanarak, Galata'yı soylulaştıranların demografik ve sosyo-kültürel özellikleri incelenecektir. Anketler *snowball sampling* metodu ile, yani görüşülen soylulaştırıcılar yoluyla, başka soylulaştırıcılara ulaşarak, gerçekleştirilmiştir\*\*.

### 6.1 İş Profili

Çizelge 6.1 Sektörel Dağılım

İş profili	Soylulaştırıcılar (%)	Soylulaştırıcılar (adet)
Sanat: ressam, mimarlar, aktörler...	% 40	14
Medya: gazeteciler, yazarlar...	% 19	7
Eğitim: öğretmenler, üniversite hocaları	% 17	6
Hukuk: avukatlar, hakimler	% 8	3
Diğer: mühendisler, tüccarlar	% 14	5

Toplam soylulaştırıcı sayısı: 35\*\*\*

kaynak: 2002 anket verileri

İkinci bölümde incelendiği üzere, soylulaştırıcılar genel olarak içlerinde “*sanat ve uygulamalı sanatlarda, medya ve eğitim sektörlerinde çalışmakta olan profesyonellerin*” bulunduğu “*yeni orta sınıftan*” üyelerinden oluşmaktadır (Ley, 1996). Galata'yı soylulaştıranların, sektörel kökenleriyle, bu genellemeye oldukça uydukları görülmektedir. Anket verilerine göre soylulaştırıcıların % 76'sı Ley'in bahsettiği sanat, medya ve eğitim sektörlerinde çalışmaktadır. Bununla birlikte soylulaştırıcıların % 42'sini oluşturan mimarlar ve gazeteciler süreçte kilit rol oynamaktadır. Bu kesimlerin diğer gruplardan daha yüksek oranda temsil edilmeleri, bölgenin tarihsel değerinin daha fazla farkında olmalarına bağlanabilir.

Galata'daki kadın soylulaştırıcıların tümünün ekonomik olarak aktif olduğu ve beraber

\* Bölgede hem ev sahibi, hem de kiracı soylulaştırıcılarla anketler yapılmıştır. Mahallede daha kalıcı olmaları ve evlerindeki restorasyon faaliyetlerinden sorumlu olmaları nedeniyle, bu çalışmada sadece ev sahiplerine ait veriler kullanılmıştır.

\*\* Anket yapılacak soylulaştırıcıları tespit etmek için, görüşülen soylulaştırıcılardan, mahallede yaşayan diğer soylulaştırıcıların isimleri istenmiş ve aynı isimler farklı soylulaştırıcılar tarafından önerilmeye başlanıncaya kadar anketlere devam edilmiştir.

\*\*\* Bu sayıya görüşülen 23 soylulaştırıcının eşleri de dahil edilerek ulaşılmıştır.

yaşayan soylulaştırıcı çiftler arasında, aynı sektörde çalışma oranının hayli yüksek olduğu (% 47) görülmektedir.

Bilindiği üzere safha teorilerinin\* ideal şeklinde üç farklı soylulaştırıcı grup bir birini takip eder. Birinci grupta yer alan medya ve sanat camiası mensuplarını, eğitim, sağlık gibi sektörlerde çalışanlardan oluşan ikinci grup izler. Sürece son olarak yönetici, müdür ve mühendislerden oluşan üçüncü grup dahil olur (Ley, 1996). Bu bağlamda Galata'da henüz üçüncü grup aktörlerin yer almaması; buna karşın birinci grubu takip eden -sayıları az da olsa (% 17)- ikinci grup soylulaştırıcıların varlığı, sürecin henüz başlangıç ile olgunlaşma aşaması arasında -belki başlangıca daha yakın- bir ara safhada seyrettiği anlamına gelebilir.

## 6.2 Yaş ve Aile Yapısı Profilleri

Resim 6.1 Yaşlarına göre soylulaştırıcılar

Yaş aralığı:	20-30	30-40	40-50	50+
Soylulaştırıcılar (adet)	1	5	7	10
Soylulaştırıcılar (%)	% 4	% 22	% 30	% 44

Toplam sayı: 23

kaynak: 2002 anket verileri

Yaş profilinde 40-50 arası ve 50 yaş üstü gruplarda görülen yüksek oran dikkat çekmektedir. Genel olarak genç şehirlî profesyonellerle -yuppie- ilişkilendirilen sürecin\*\*, Galata'da, bu noktada, dünyadaki örneklerinden farklılaştığı görülmektedir. Anket yapılan soylulaştırıcıların % 44'ü 50 yaş ve üzerinde, % 74'ü ise 40 yaşın üzerindedir. Sırasıyla 46.9 ve 46 ortalama ve ortanca değerleriyle\*\*\*, Galata'yı soylulaştırıcıların dünyadaki benzerlerinden daha yaşlı oldukları görülmektedir\*\*\*\*.

\* Bölüm 2.8'de bu konu detaylı bir şekilde incelendi.

\*\* Ley (1996:35)'in, Grier ve Grier'in çalışmalarına dayanarak (1977) yaptığı ideal soylulaştırıcı tiplemesine göre soylulaştırıcılar ağırlıklı olarak 35 yaşın altındadırlar.

\*\*\* Cihangir'deki soylulaştırıcılarda da benzer yaş oranları görülmektedir (Uzun, 2001)

\*\*\*\* Bu durum, aynı zamanda, genç jenerasyonların Türkiye'deki konut piyasasından uzak durmalarının bir sonucudur. Türkiye'deki yetişkin gençler, Batı'da olduğu oranda evlilik öncesi ailelerinden ayrı bir evde oturma eğilimi göstermemektedir. Diğer taraftan Türkiye'de konut kredi ile değil, birikimle satın alınabilmektedir. Bu bağlamda gençlerin 40'larına gelinceye kadar böyle bir birikime sahip olabilmeleri kolay değildir.

Çizelge 6.2 Taşındıkları andaki yaşlarına göre soylulaştırıcılar

Yaş aralığı	20-30	30-40	40-50	50+
Soylulaştırıcılar (adet)	1	10	5	7
Soylulaştırıcılar( %)	%4	%44	%22	%30

Toplam sayı: 23

kaynak: 2002 anket verileri

Soylulaştırıcıların bölgeye taşındıkları andaki yaşları baz alınarak yapılan bir sınıflandırmada ise ortalama ve ortanca değerlerin sırasıyla 42 ve 43'e düştüğü görülmektedir. Böyle bir sınıflandırmada çoğunluk gene 40 yaş üzerinde olsa da (% 52), 30-40 yaş aralığında görülen % 44'lük oran genç kuşakların da, -hâlâ yurt dışındaki benzerlerinden daha düşük oranda olsa da- sürece dahil olmakta olduğunu göstermektedir.

Çizelge 6.3 Hane halkı yapısı

	Evli çiftler	Evli olmayan çiftler	Yalnız yaşayanlar
Hane (sayı)	10	5	7
Hane (%)	% 45	% 23	%32

Toplam sayı: 22

kaynak: 2002 anket verileri

Soylulaştırma çoğu zaman küçülen aile yapısı ile ilişkilendirilmiştir. Galata'yı soylulaştırıcılar da çoğunlukla yalnız yaşayan ya da çocuk sahibi olmayan çiftlerden oluşmaktadır. Soylulaştırıcılar arasında ortalama hane halkı büyüklüğü 1.8'dir. Anket yapılan 23 haneden yalnızca dördünde -biri tane- çocuk vardır. Dolayısıyla soylulaştırıcılar arasında bağımlılık oranı oldukça düşüktür. Hanelerde az sayıda çocuk bulunması, hem üreme alışkanlıklarındaki değişiklikler, hem de soylulaştırıcıların evden ayrılacak yaşa gelmiş yetişkin çocuklara sahip olmaları nedeniyledir.

Soylulaştırıcıları toplumun diğer kesimlerinden keskin bir biçimde ayıran bir diğer gösterge de yüksek oranda evlilik dışı birlikteliklerdir. Anket sonuçlarına göre soylulaştırıcıların % 23'ü ve çiftlerin % 33'ü evlenmeden beraber yaşamaktadır. Burada soylulaştırıcılar arasında kadının rolünde ve değerlerindeki değişim göze çarpmaktadır. Bu göstergeler ışığında, Galata'yı soylulaştırıcıların, Avrupalı bir yaşam tarzını benimsedikleri, dini geleneklere ve toplumda genel kabul görmüş kurallara çok da bağlı olmadıkları gibi sonuçlar çıkarılabilir.

### 6.3 Galata'yı Seçme Nedenleri\*

Çizelge 6.4 Bölgeye taşınma nedenleri: Sınıflandırma A

	Çok önemli (%)	önemli (%)	önemsiz (%)
Ev fiyatlarının makul olması	32	55	14
Tarihi bir evde, çevrede oturma isteği	68	32	0
Sosyal çeşitlilik	18	55	27
Gelecek için iyi bir yatırım aracı	5	32	59
İşe yakınlık	23	41	27
Kültürel merkezlere, sosyal aktivitelere yakınlık	68	32	0
Manzara noktalarına sahip olması	41	41	14
Bölgede oturan arkadaş veya akrabalarının	9	32	55
Toplam katılan kişi: 22	kaynak: 2002 anket verileri		

Süreci daha iyi anlayabilmek için, süreci gerçekleştirenlerin neden şehir merkezinde oturmak istedikleri araştırılmalıdır. Galata'da bu tercihin altında yatan sebepleri anlayabilmek için, anket yapılan soylulaştırıcılara bölgeye geliş nedenleri sorulmuştur\*\*. Elde edilen sonuçlara göre soylulaştırıcıların bölgeyi seçme nedenleri -önemliden, önemsiz doğru- şu şekilde sıralanmaktadır:

1. Tarihi bir evde, çevrede oturma isteği
2. Kültürel merkezlere, sosyal aktivitelere yakınlık
3. Manzara noktalarına sahip olması
4. Ev fiyatlarının makul olması

\* Burada kullanılan tablo, Munt (1987)'deki uygulamanın geliştirilmesi ile oluşmuştur.

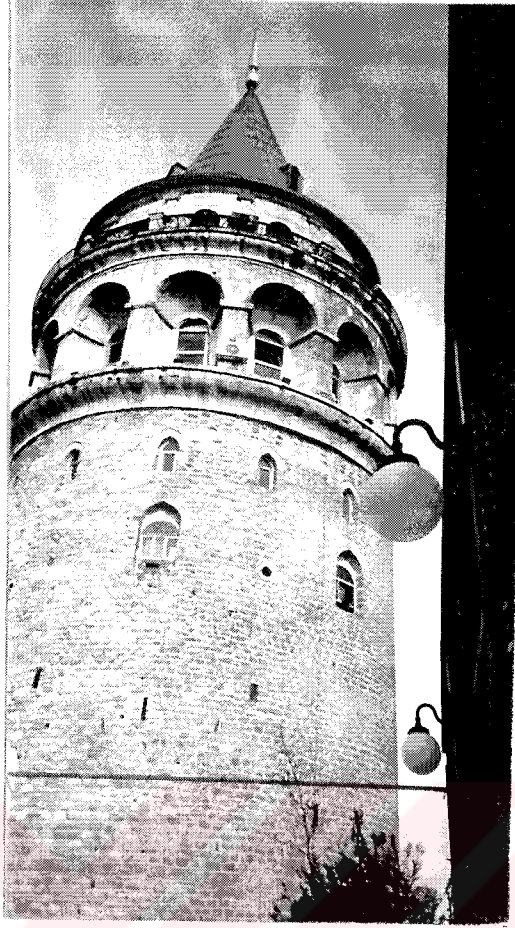
\*\* Ankete katılan soylulaştırıcılar, soruya iki aşamada cevap verdiler. Birinci aşamada sekiz muhtemel sebebi çok önemli, önemli ve önemsiz şeklinde kategorilere ayırdılar (sınıflandırma A). Daha sonra ikinci aşamada, her bir kategoriye kendi içinde önemliden önemsiz doğru (en önemli 1) sıralamaları istendi (sınıflandırma B).

5. İşe yakınlık
6. Sosyal çeşitlilik
7. Bölgede oturan arkadaş veya akrabalar
8. Gelecek için iyi bir yatırım aracı olması

Verilen cevaplardan, şehir merkezine yerleşme kararında etkili olan en önemli iki sebebin *tarihi bir evde ya da çevrede oturma isteği* ile *kültürel merkezlere ve sosyal aktivitelere yakınlık* olduğu görülmektedir. Her iki sebep de katılımcıların % 68'i tarafından çok önemli kategorisine konmakta; fakat birinci tercihlerde *tarihi bir evde ya da çevrede oturma isteği* diğerine oranla iki kat daha fazla tercih edilmektedir. Galata'daki süreçle, Battersea örneğinin karşılaştırılması (Munt, 1987) ilginç sonuçlar vermektedir. Galata'yı soylulaştırılanların bölgeye yerleşmesinde ikinci önemli neden olan *sosyal aktivitelere yakın olma*, Battersea'dekiler için en önemsiz sebeplerden biridir. Buradan soylulaştırma nedenlerinin, bir mahalleden diğerine büyük farklılıklar gösterebileceği anlaşılmaktadır.

Mahalleye taşınmada yukarıda sayılan iki sebebi, *ev fiyatlarının makul olması* ve *manzara noktalarına sahip olma* izlemekte, manzara noktaları daha fazla kişi tarafından ilk tercihler arasında gösterilmektedir.

Ekonomik nedenlerin sıralamada *-tarihi bir evde ya da çevrede oturma, kültürel merkezlere ve sosyal aktivitelere yakın olma ve manzara noktalarına sahip olma* istemlerinden sonra ancak- dördüncü sırada gelmesi, Galata'nın soylulaşmasında ekonomik nedenlerden çok kültürel tercihlerin rol oynadığının bir göstergesidir.



Resim 6.2 Galata'da bir soylulaştırıcının terasından Kule'ye ve Haliç'e bakış

Bölgeyi tercih etmede beşinci en önemli neden ise *işe yakınlıktır*. Çalışan soylulaştırıcıların % 83'ü Galata ve çevresinde -yürüme mesafesinde- çalışmakta ve bunların % 31.5'i evlerini aynı zamanda ofis olarak kullanmaktadır. İş yerlerinin konutlarına bu kadar yakın olması, işe yakın bir muhitte yaşama tercihinin neden ancak beşinci sırada yer aldığı sorusunu akıllara getirmektedir. Çalıştıkları muhitlere bakıldığında tersi anlaşılabilir da, tercihlerden, soylulaştırıcıların Galata'ya yerleşmelerinde, iş yeri-ev mesafesinin çok fazla dikkate alınmadığı anlaşılmaktadır.

Sıralamada altıncı gelmesiyle, *sosyal çeşitlilik* arayışının, soylulaştırıcılar için çok önemli olmadığı görülmektedir. Bölgede oturan *arkadaş ya da akrabaların* da, sürecin bu aşamasında, soylulaştırma tercihinde önemli bir etkisi olmamıştır. Anket yapılan soylulaştırıcıların % 48'inin, yerleştikleri sırada Galata'da yaşayan tanıdıkları yoktur. Ayrıca soylulaştırıcıların % 64'ü, taşınma kararlarında, kendilerinden önce bölgeye yerleşen orta sınıfların varlığının bir etkisi olmadığını söylemektedir.

Çizelge 6.5 Taşınmadan önce bölgede tanıdıklarınız var mıydı?

	Evet	Hayır
Soylulaştırıcı (sayı)	12	11
Soylulaştırıcı (%)	% 52	% 48
Toplam sayı: 23	kaynak: 2002 anket verileri	

Sıralamada son sırayı *iyi bir yatırım aracı olma* seçeneğinin alması, soylulaştırıcıların konuta atfettiği değerlerin rant kaynaklı olmadığını göstermektedir.

#### 6.4 Eğlence ve Yemek Yeme Alışkanlıkları

Çizelge 6.6 Soylulaştırıcıların ev dışı sosyal ve kültürel aktivitelere katılma sıklığı

	haftada birkaç gün	haftada bir	iki haftada bir	ayda bir	daha seyrek
Eğlence aktiviteleri	12 % 55	1 % 4	5 % 23	1 % 4	3 % 14
Kültürel aktiviteler (sinema, tiyatro, sergi, konser)	5 % 23	11 % 50	4 % 18	2 % 9	0 0
Dışarıda akşam yemeği	10 % 44	7 % 30	2 % 9	1 % 4	3 % 13

kaynak: 2002 anket verileri

Demografik yapılarıdaki değişimin getirdiği kolaylıklarla -çocuksuz aileler, yalnız yaşayan bireylerden oluşan- soylulaştırıcıların sosyal ve kültürel aktivitelere sıklıkla katılmaları beklenir. Soylulaştırıcılarla, yerel halk arasındaki temel farklılıklardan biri de bu aktivitelere katılma sıklıklarıdır.

Soylulaştırıcıların % 55'i eğlence ve % 23'ü de kültür aktivitelerine katılma amacıyla haftada birkaç gün Beyoğlu'nu kullanmaktadır. Haftada en az bir gün bu aktivitelere katılma oranı ise eğlence için % 59, kültürel aktiviteler için % 73'e ulaşmaktadır. Galata'yı soylulaştırıcıların sosyal ve kültürel etkinliklere sıklıkla katılmaları, tüketim alışkanlıkları noktasında dünyadaki benzerlerinden çok da farklı olmadıklarının bir göstergesidir. Bu verilerle, soylulaştırıcıların bölgeye gelme nedenleri arasında, sosyal ve kültürel aktivitelere yakın olmanın neden bu denli önemli olduğu daha iyi anlaşılmaktadır.

Galata'yı soylulaştırıcıların yaşam tarzları hakkında fikir sahibi olabilmek için, yemek yeme alışkanlıkları da incelenebilir. Soylulaştırıcıların % 44'ü haftada bir kaç gün, % 74'ü ise haftada en az bir gün dışarıda akşam yemeği yemektedir. Soylulaştırıcıların ev içi üretime çok fazla katılmadıkları ve sosyal ortamlarda sıklıkla bulunma eğiliminde oldukları görülmektedir.

#### 6.5 Mahalle'yi Güvenli Bulmaları

Orta sınıflar için yoksul mahalleler genelde sağlıklı ve güvenli olmayan mekanlardır. Bu nedenle soylulaştırıcılara yaşadıkları yerlerde kendilerini ne ölçüde güvende hissettikleri

sorulmuştur.

Çizelge 6.7 Mahalleyi başka yerlere göre ne kadar güvenli buluyorsunuz?

	daha güvenli	aynı	daha güvensiz
Soylulaştırıcı (sayı)	13	8	1
Soylulaştırıcı (%)	% 59	% 36	% 5
Toplam sayı: 22	kaynak: 2002 anket verileri		

Ankete katılanların % 59'u, Galata'yı şehrin diğer yerlerinden daha güvenli, % 36'sı da diğer yerlerle aynı oranda güvenli bulmaktadır. Soylulaştırıcılar mahallelerinde kendilerini oldukça güvende hissetmektedir. Bu güven insanların birbirini tanımalarının getirdiği oto-kontrolden kaynaklanmaktadır. Galata'da hâlâ, -giderek azalmakta olsa da- insanların birbirini tanıyıp selam verdiği bir mahalle kültürü yaşanmaktadır. Bu yüzden Galata, apartman sakinlerinin dahi birbirlerini tanımadığı geleneksel orta sınıf mahallelere göre, daha güvenli bir semt olarak görülmektedir.

### 6.6 Araba Kullanma Alışkanlıkları

Soylulaştırıcılar arasında araba kullanma eğiliminin, diğer orta sınıflara oranla daha düşük olduğu görülmektedir. Görüşülen 23 soylulaştırıcıdan 11 tanesi (% 47) araba sahibidir. Eşleri ile birlikte düşünüldüğünde bu oran % 29'a düşmektedir. Galata'nın merkezi konumu nedeniyle soylulaştırıcılar, arabaya ihtiyaç duymadan gereksinimlerinin bir çoğunu giderebilmektedir.

Çizelge 6.8 Soylulaştırıcıların arabalarını park ettikleri yerler

	otopark	sokak	başka semt	bahçe / boş arazi
Sayı	5	2	2	2
%	% 46	% 18	% 18	% 18

toplam sayı: 11

kaynak: 2002 anket verileri

Arabaların park sorununun çözümünde dört farklı eğilim görülmektedir. Soylulaştırıcıların neredeyse yarısı arabalarını paralı otoparklara koyarken, geri kalanlar eşit oranlarda arabalarını başka semtlere, sokaklara ve bahçelere ya da etraftaki boş alanlara bırakmaktadır. Paralı otoparklar, sokakların darlığı ve güvenlik nedenleriyle sıklıkla tercih edilmektedir.

## 6.7 Diğer Özellikler

Görüşülen 23 soylulaştırıcıdan 3 tanesi (% 13) yabancı uyrukludur. Bunlardan iki tanesi üniversite hocalığı yapmakta, diğeri ise satın aldığı apartmanı yenilemekle uğraşmaktadır. Bölgede ankete yansıyandan daha yüksek oranda yabancı soylulaştırıcı bulunduğu tahmin edilmektedir\*.

Tamamı -en az- üniversite mezunu olan soylulaştırıcıların büyük bir kısmının iyi derecede bildiği bir yabancı dil vardır. Soylulaştırıcıların % 91'i en az bir yabancı dili, % 30'u da iki ya da daha fazla yabancı dili çok iyi seviyede konuşabilmektedir.

Sağ eğilimli politik görüşlere sahip olmayan soylulaştırıcılarda, sol partilere oy verme oranı % 83'tür\*\*. Bu veri Ley'in (1996) söylemini desteklemektedir\*\*\*.



---

\* Bu kaniya Galata'da yaşadığını bildiğimiz halde, görüşme imkanı bulamadığımız yabancı soylulaştırıcılar nedeniyle varmaktayız.

\*\* Geriye kalanlar oy vermemekte ya da Türkiye'de karşılığı olmayan partilere -yeşiller partisi gibi- oy vermektedir.

\*\*\* Ley, soylulaştırıcıların büyük oranda sol eğilimli insanlardan oluşmakta olduğundan bahsetmektedir Türkiye'deki sol eğilimlerle yurt dışındakilerin ne kadar birbirine benzediği ise bu çalışmanın kapsamını aşacak ayrı bir tartışma konusudur.

## 7. GALATA'DA MEKANSAL ANALİZLER

Mekansal analizler sosyal analizlerden sonra yapıldığı için, çalışma alanının sınırlarının saptanmasında, anket yapılan soylulaştırıcıların evlerinin bu alana dahil olmasına özen gösterilmiştir. Bununla birlikte tarihi ve estetik değerler, konut kullanımındaki yaygınlık ve geleceğe dönük soylulaştırılabilirlik potansiyelleri gibi kriterler de alan seçiminde belirleyici olmuştur.

### 7.1 Kat Adedi Analizi\*

Çalışma alanı içinde 136 adet\*\* bina bulunmaktadır. Bu binaların yükseklikleri, zemin kat ile zemin + 6 kat arasında değişmektedir. Zemin + 6 katlı binaların hepsinde ek kat vardır. Dolayısıyla bölgedeki orijinal dokuda maksimum yükseklik zemin + 5 beş kat seviyesindedir.

Çizelge 7.1 Kat yükseklikleri analizi

	Z	Z+1	Z+2	Z+3	Z+4	Z+5	Z+6
Bina (adet)	7	11	12	28	55	20	3
Bina (%)	% 5	% 8	% 9	% 21	% 40	% 15	% 2

Toplam bina sayısı: 136

Çalışma alanında en yaygın kat yüksekliği -özellikle Serdarı Ekrem Caddesi'nde- zemin + 4 kat (% 40) şeklindedir. Binaların % 57'si zemin + 4 dört kat ve üzerindedir. Bölgede ortalama kat yüksekliği 4.36'dır. Kat yüksekliğinin ağırlıklı olarak zemin + 4 katın üzerinde olması, sokakların dar ve binaların bitişik olması nedeniyle, karanlık mekanlar oluşmasına neden olmaktadır.

\* Bu analiz dışarıdan gözleme dayanarak yapılmıştır. Analiz yapılırken yapıların giriş kotu zemin olarak kabul edilmiş -arka cephelerde açığa çıkan bodrum katlar ihmal edilmiş- ve yapılar üzerindeki en ufak ek -derme çatma olsa dahi- bir kat olarak kabul edilmiştir.

\*\* Bu rakam birkaç bloktan oluşan apartmanlar ayrı ayrı sayılmak yerine tek bir bina olarak kabul edildiğinde çıkmaktadır (48,49,50; 76,77,78; 79,80 pafta no'lu parseller). Ayrıca seçili çalışma alanının dışında kalan ama mekansal analiz verileri paftalara işlenmiş 6 adet soylulaştırılmış bina bu sayıya dahil değildir. Alan sınırları dışında kalan bu altı adet bina, buradaki genel analize dahil edilmediği gibi bundan sonraki hiçbir genel analize de dahil edilmeyecektir. Ancak sadece soylulaştırılmış binalara ait analizlerde bu binalardan alınan veriler kullanılmaktadır. Yapılan analizler boyunca kullanılan "çalışma alanı" terimi paftada sınırlar içinde kalan alanı, "çalışma paftası" ise tüm paftayı tanımlamaktadır.

Çizelge 7.2 Soylulaştırılan evlerin kat yükseklikleri

	Z	Z+1	Z+2	Z+3	Z+4	Z+5	Z+6
Bina (adet)	0	2	0	5	4	7	1
Bina (%)	0	% 11	0	% 26	% 21	% 37	%5

Toplam bina sayısı:19

Soylulaştırıcıların % 37'si zemin + 5 katlı evleri tercih etmekte; bunu % 26 ve % 21'lik oranlarla zemin + 3 ve zemin + 4 katlı binalar izlemektedir. Soylulaştırıcıların ağırlıklı olarak zemin + 5 katlı apartmanlarda yoğunlaşmaları, soylulaştırmanın dışarıdan algılanmasını güçleştirmektedir. Bu binaların dış cepheleri, diğer apartman sakinlerinin bakım ve onarım çalışmalarına destek ol(a)mamaları nedeniyle, çoğunlukla bakımsız bir görünümündedir.

Çizelge 7.3 Çalışma alanındaki ek katlı yapılar

	Z+2	Z+3	Z+4	Z+5	Z+6
Bina (adet)	1	5	27	13	3
Bina (%)	% 2	% 10	% 55	% 27	% 6

Toplam ek katlı bina sayısı: 49

Bölgede yer alan bir çok binada ek katlara rastlanmaktadır. Çalışma alanına giren yapılardan 49'unda (% 36) ek kat gözlemlenmiştir. Bu oran, içinde soylulaştırıcıların bulunduğu binalarda ise % 47'dir. Yapılara ek genelde tek kat şeklinde yapılmakta; ancak birden fazla katlı eklere de rastlanmaktadır. Ek katlar bölgedeki gabariyi bozmakta ve görsel olarak rahatsızlık oluşturmaktadır.

Ek katlar yoğun olarak zemin + 4 katlı binalarda gözlemlenmekte (% 55); bunu % 27'lik bir oranla zemin + 5 katlı yapılar izlemektedir. Bölgedeki zemin + 4 katlı binaların % 49'u ek katlıyken, bu oran zemin + 5 katlı yapılarda % 65'tir. Zemin + 1 kat yüksekliğindeki hiçbir yapıda ek kat gözükmezken, zemin + 6 katlı yapıların hepsinde ek kat bulunmaktadır.

Şekil 7.1



## KAT ADEDİ

<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow;"></span>	ZEMİN
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:orange;"></span>	ZEMİN + 1
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:red;"></span>	ZEMİN + 2
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:green;"></span>	ZEMİN + 3
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue;"></span>	ZEMİN + 4
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue;"></span>	ZEMİN + 5
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:purple;"></span>	ZEMİN + 6
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkred;"></span>	BOŞ ALAN
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:gray; border-radius:50%;"></span>	EK KAT
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span>	SOYLULAŞTIRILAN BİNALAR

2002



## 7.2 Yapım Yılı Analizi\*

Çalışma alanı içerisindeki 136 yapı, 1930 öncesi yapılar; 1930 ile 1950 arası yapılar ve 1950 sonrası yapılar olmak üzere üç grup halinde sınıflandırılmıştır.

Çizelge 7.4 Yapım yılı analizi

	1930 öncesi	1930-1950	1950 sonrası
Bina (adet)	85	14	37
Bina (%)	% 63	% 10	% 27

Toplam bina sayısı: 136

Bölgede yoğun bir tarihi doku olduğu görülmektedir. Çalışma alanındaki yapıların % 63'ü 1930 öncesine, %73'ü ise 1950 öncesine aittir. Soylulaştırılan binalardan ikisi dışında hepsi 1930 öncesine aittir\*\*. Bu binaların % 90'ının 1930 öncesine ait olması, soylulaştırıcıların konut tercihlerinde tarihi ve eski olana yükledikleri anlamın bir göstergesidir.

Bölgede aynı zamanda estetik değeri yüksek çok sayıda bina bulunmaktadır. Yapılan gözlemlerde, çalışma alanı içerisinde 25 adet neo-klasik\*\*\* döneme ait yapıya rastlanmıştır. Bu rakam, 30 öncesi yapıların en az % 30'unun neo-klasik üslupta yapıldığını göstermektedir. Neo-klasik yapılar yoğun olarak Serdar-ı Ekrem Caddesinde görülmektedir. Çalışma alanı içerisindeki 25 adet neo-klasik yapıdan 19'u (% 76) bu cadde üzerinde yer almaktadır. Biri hariç, neo-klasik yapıların hepsi zemin + 4 kat ve üzerindedir. Çalışma paftası içinde kalan soylulaştırılan binaların 8 tanesinin -7 tanesi neo-klasik olmak üzere- belli bir üslubu vardır. Soylulaştırılan binaların % 42'sinin belli bir üsluba sahip olması, Galata'yı soylulaştırılanların konut seçimlerinde estetiğe verdiği önemi göstermesi bakımından anlamlıdır.

Bölgede yaygın olan kat ekleme faaliyetlerinden neo-klasik yapılar da nasibini almıştır. Bu yapıların 18 tanesinde (% 72) çeşitli ekler görülmektedir. Yüksek derecede estetik ve tarihi

\* Bu analizler büyük oranda bina dışından yapılan gözlemlere dayanmaktadır. Değerlendirmelerde binaların yapım tekniği, estetik özellikleri gibi kriterler dikkate alınmıştır. Binaya girmeden dışarıdan yapılan bu gözlemlerde belli bir hata payı olabileceği unutulmamalıdır. Bununla beraber analiz bölgenin genel karakteri hakkında bilgi vermesi noktasında faydalıdır.

\*\* Bu iki binadan biri 1930-1950 yılları arasında inşa edilmiş tarihi bir yapıdır. Diğer yapı ise 60'lı yıllarda inşa edilmiş ve o dönemin özelliklerini taşıyan nitelikli bir yapıdır.

\*\*\* Yoğun bezemeli bir anlayıştan ziyade, yalınlığın tercih edildiği Neo-klasik akımda bina cephelerinde antik döneme ait öğelere -kolon başlıkları gibi- yer verilmektedir. Üslup Osmanlı mimarlığında 19. yüzyılın ikinci yarısından sonra görülmektedir.

değere sahip bu yapıların dörtte üçünde kaçak ek kat yapılmış olması, ilk sahiplerinin - azınlıklar- terk etmesinin ardından buralara yerleşen kırsal kesimin, bu yapılara ne derece değer atfettiğini göstermektedir. Ayrıca bu durum, tarihi konutların korunmasında, kullanıcılarının sahip olduğu kültürel değerlerin önemini ve hızlı şehirleşme sonucu oluşan konut rantının tarihi dokuya verebileceği zararların boyutlarını da gözler önüne sermektedir.

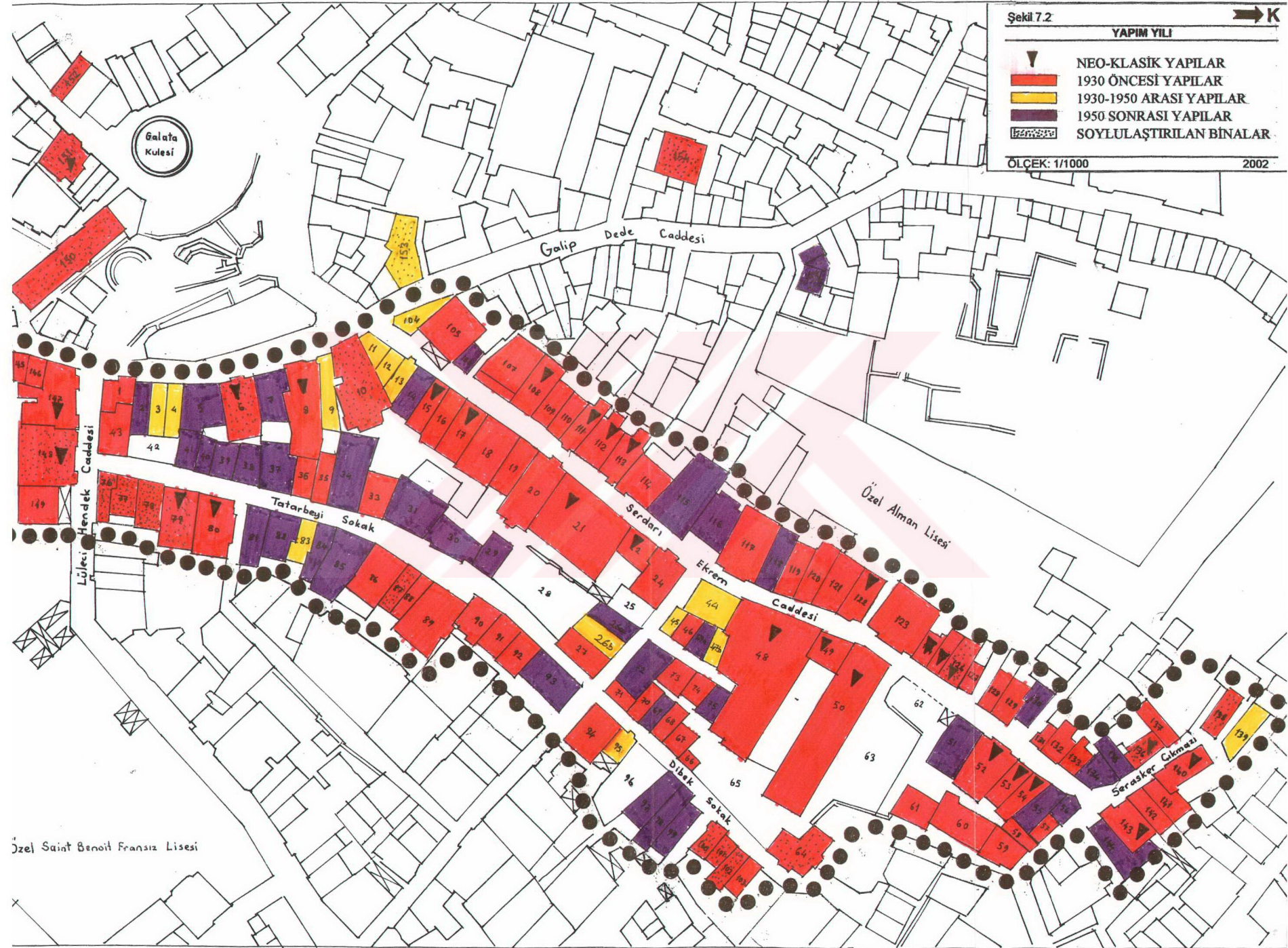


Resim 7.1 Soylulaştırıcıların yerleştiği neo-klasik yapılardan biri



Resim 7.2 Soylulaştırcıların yerleştiği neo-klasik yapılara rnekler

- NEO-KLASİK YAPILAR
- 1930 ÖNCESİ YAPILAR
- 1930-1950 ARASI YAPILAR
- 1950 SONRASI YAPILAR
- SOYLULAŞTIRILAN BİNALAR



Şekil 7.3



## YAPIM TEKNİĞİ

- YIĞMA
- BETONARME
- SOYLULAŞTIRILAN BİNALAR

ÖLÇEK: 1/1000

2002



### 7.3 Yapım Tekniği Analizi\*

Bölgede yığma ve betonarme yapılar bulunmaktadır. Çalışma alanında ahşap bir yapıya rastlanmamıştır. Yapıların dörtte üçünde yığma yapım teknolojisi kullanılmıştır.

Çizelge 7.5 Yapım tekniği analizi

	Yığma yapılar	Betonarme yapılar
Bina (adet)	99	37
Bina (%)	% 73	% 27

Toplam bina sayısı: 136

### 7.4 Tarihi Yapılarda Fiziksel Durum Analizi

Çalışma alanındaki tarihi binalar -1950 öncesi-, dışarıdan cepheleri incelenerek mevcut fiziksel durumlarına göre iyi, orta, kötü ve çok kötü şeklinde dört sınıfa ayrılmıştır. Yakın zamanda onarım geçirmiş yapılar iyi, taşıyıcı sisteminde problemler oluşacak kadar harap durumda olan yapılar çok kötü kategorisine dahil edilmiştir. Orta ve kötü kategorilerindeki yapılarda, sağlıklı koşullarda yaşayabilmek için onarım gerekmektedir. Bu iki kategori arasındaki ayrım, yapılacak onarımın boyutu dikkate alınarak yapılmıştır. Buna göre orta kategorisindeki yapılarda cephe kaplaması büyük ölçüde korunmakta; fakat cephede temizlik ve bazı küçük onarımlar yapmak gerekmektedir. Bu yapılarda çok az sayıda boş daireye rastlanmaktadır. Kötü kategorisindeki binalar ise terk edilmiş ya da içinde çok sağlıksız koşullarda yaşanmakta olan ve orta kategorisindeki yapılara nazaran daha büyük ölçekli onarımlar gerektiren yapılardan oluşmaktadır.

Çizelge 7.6 Tarihi yapılarda fiziksel durum analizi

	İyi	orta	kötü	çok kötü
Bina (adet)	16	39	42	3
Bina (%)	% 16	% 39	% 42	% 3

Toplam bina sayısı: 100

Çalışma alanındaki tarihi yapıların 16'sı (% 16) iyi durumdadır. Yakın zamanda restorasyona uğramış bu yapıların -en az- 7 tanesindeki (% 28) onarım soylulaştırıcılar tarafından

\* Bu analizdeki veriler binalara girmeden, dışarıdan yapılan gözlemlerle toplanmıştır.

gerçekleştirilmiştir. Soylulaştırıcıların varlığının dış cepheden hissedildiği bu örneklerin büyük bir bölümünde, binanın tamamına soylulaştırıcıların sahip olduğu görülmektedir (resim 3.2, resim 3.4, resim 3.16). İyi durumda olan yapılar arasında, birkaç arkadaşın bir araya gelip satın aldığı (resim 3.8) ya da zamanla bina içerisindeki soylulaştırıcı yüzdesinin arttığı binalar da yer almaktadır (resim 3.12).



Resim 7.3 İçinde soylulaştırıcıların oturduğu iyi durumdaki binalara örnekler

Geride kalan 9 adet iyi durumdaki binanın bir kısmında, restorasyon eski kullanıcılar tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu kullanıcılar yeniledikleri binaları konut amaçlı kullanmakta ya da kiraya vermektedir\*. İyi durumdaki yapıların bir kısmı da restore edilmesine rağmen boş durmaktadır.

Çok kötü durumdaki üç yapı, büyük oranda, çatı ve pencere gibi kötü hava koşullarına karşı koruyucu öğelere sahip olmadığı için harabeye dönüşmüştür\*\*.



Resim 7.4 Terk edilmiş çok kötü durumdaki yapılardan biri

---

\* Yenilenmiş binadan elde edilen kira geliri doğal olarak mahalledeki diğer kira bedellerinden yüksek olmaktadır. Aynı zamanda, kiracıların profili de mahallelerden çok, soylulaştırıcılara benzemektedir. Bu çalışmada kiracı soylulaştırıcılar, konutlarındaki restorasyondan sorumlu olmadıkları için, ankete dahil edilmemiştir.

\*\* Bu yapılardan biri de eski Kamondo Handır. Yakın geçmişte bu yapının yıktırılıp, Tatar Bey sokak ve Serdar-ı Ekrem Caddelerinden girişi olan bir altı veriş kompleksi yapılması gündeme gelmiş; bina yıktırılırken sonradan vazgeçilmiştir. Bu yıkımlar sırasında, yapıyı dış etkenlerden koruyan koruyucu unsurların ortadan kaldırılması harabe haline gelme sürecini hızlandırmıştır (bkz. Resim 7.5).



Resim 7.5 Bakımsızlığa terk edilmiş ünlü Kamondo Han (üstte ön cephe ve altta arka cephe)

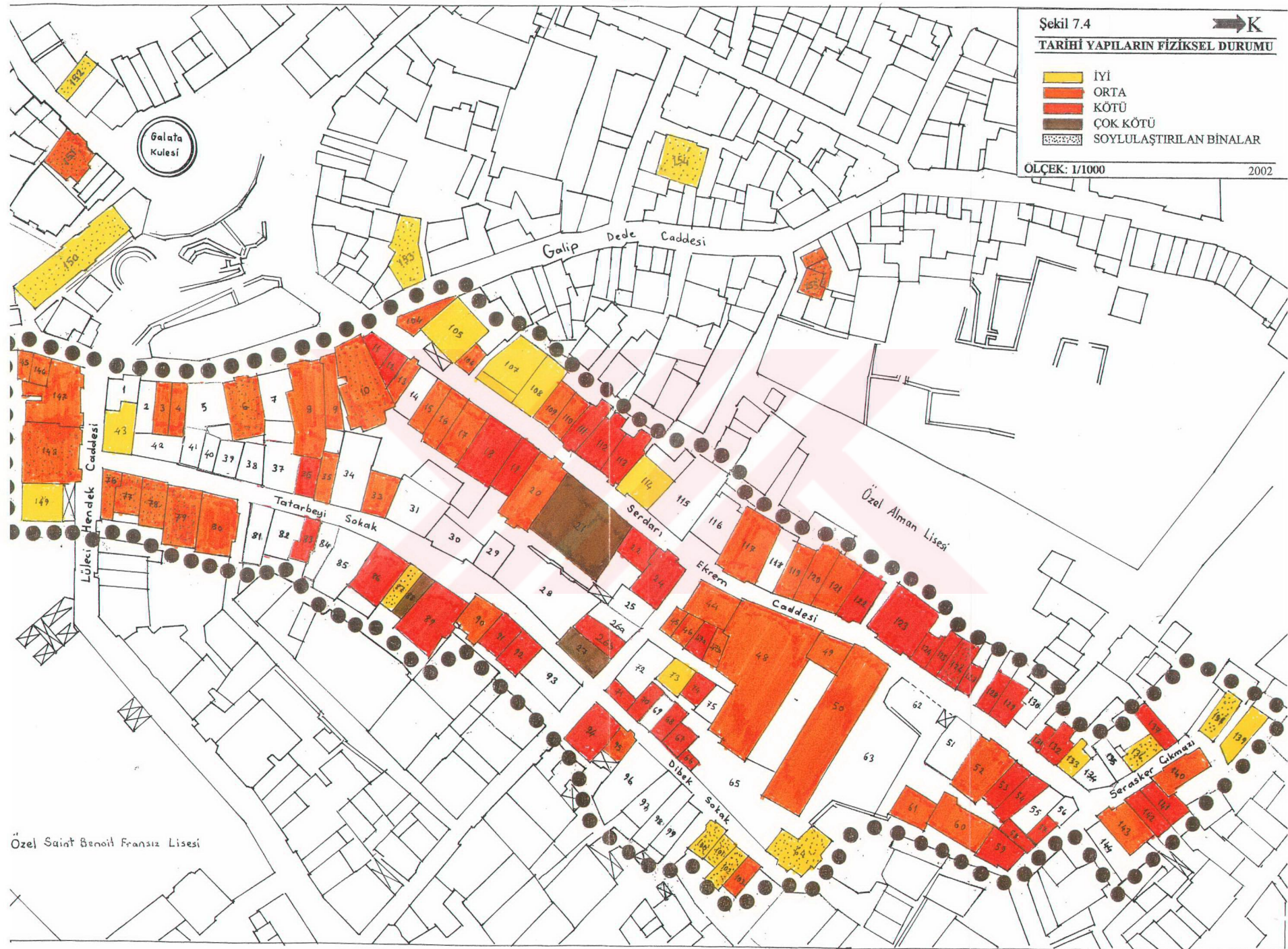
Çalışma alanındaki tarihi binaların 39'unun (% 39) fiziksel durumu orta seviyededir. Bu 39 binadan 5 tanesinde soylulaştırıcılar oturmaktadır. Bu binalar genelde zemin + 5'li kat apartmanlardır ve içlerinde çok sayıda daire vardır. Soylulaştırma, binanın hem kullanıcısının değişmesini, hem de restorasyon geçirmesini ön görmekte olduğundan (Lyons, 1996), -dış cephelerinde yenileme görülmeyen- bu binalara taşınan orta sınıfların, soylulaştırıcı tanımına uymadıkları düşünülebilir. Ancak bu binalarda restorasyon -dış cephede olmasa da- konut içinde gerçekleşmektedir (bu binalara ait resimler için bkz. Ek 2.2, 2.3, 2.4). Soylulaştırıcıların varlığının dış cephede bir yenilemeye yol açmaması ise, bu binalarda oturanların çoğunlukla -apartman cephesinde yapılacak bir restorasyon faaliyetine katılmaya mali güçleri yetmeyecek- dar gelirlilerden oluşması nedeniyledir. Tüm apartmanı ilgilendiren cephe temizlenmesi gibi bir faaliyetin gerçekleşmesi için, apartman içindeki soylulaştırıcıların sayısında bir artış olması gerekmektedir. Nitekim soylulaştırıcıların çoğunluğu oluşturduğu apartmanlarda, dış cephede de yenileme faaliyetleri gözlemlenmektedir (resim 3.12).

Çalışma alanı içindeki binaların büyük çoğunluğu (% 42) ise kötü durumdadır. Yıllar süren bakımsızlık sonucu köhneleşen bu binalar arasında çok sayıda neo-klasik eser de vardır\*.

---




\* Kötü durumda bulunan binalardan yalnızca biri soylulaştırıcılara aittir. Bu bina bir soylulaştırıcı tarafından satın alınmış fakat içinde oturanların çıkmaya yanaşmaması üzerine henüz restorasyon faaliyetine başlanmamıştır.

- İYİ
- ORTA
- KÖTÜ
- ÇOK KÖTÜ
- SOYLULAŞTIRILAN BİNALAR



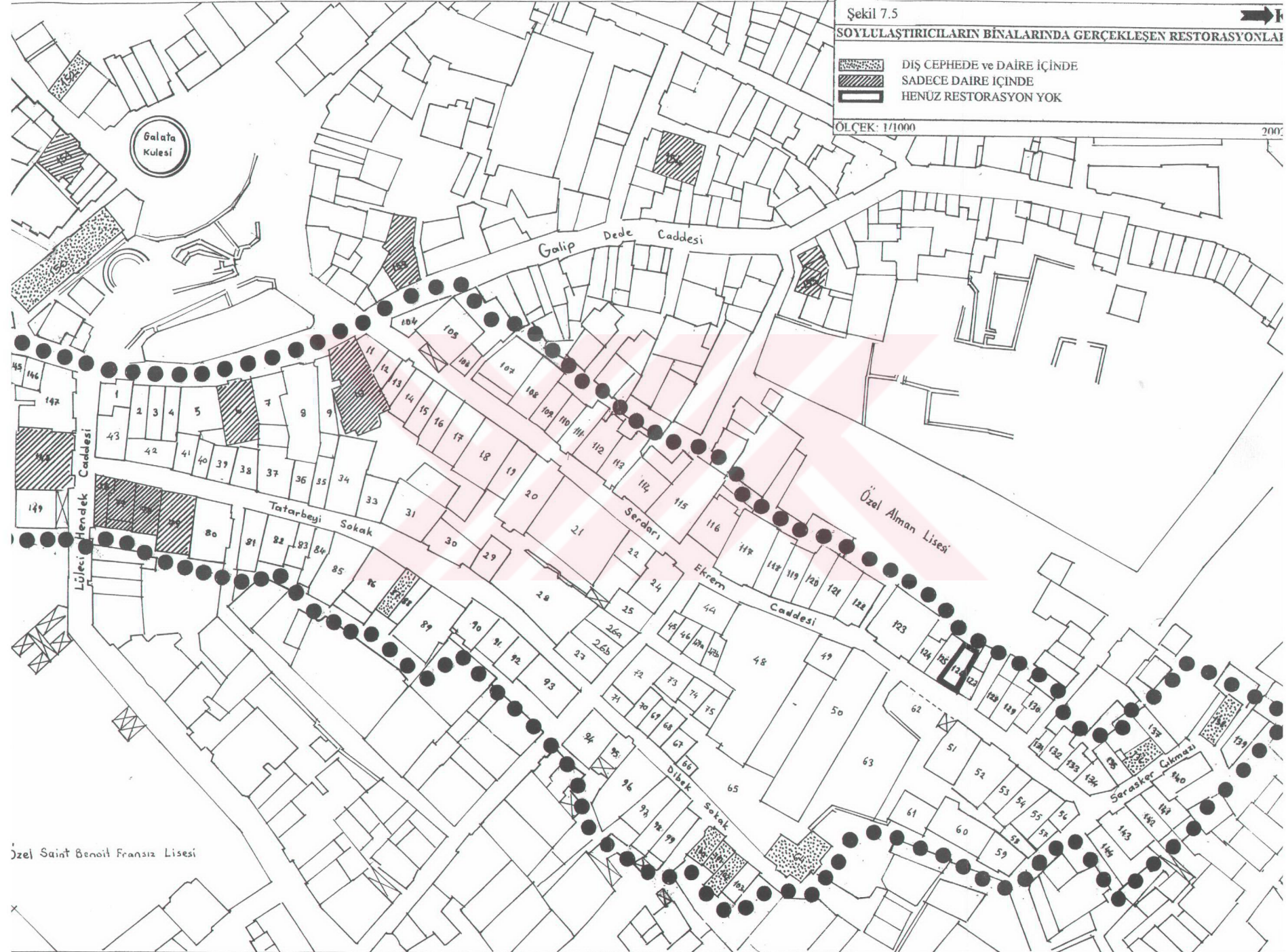
Şekil 7.5

SOYLULAŞTIRICILARIN BİNALARINDA GERÇEKLEŞEN RESTORASYONLARI

-  DIŞ CEPHEDE ve DAİRE İÇİNDE
-  SADECE DAİRE İÇİNDE
-  HENÜZ RESTORASYON YOK

ÖLÇEK: 1/1000

200



### 7.5 Zemin Kat ve Üst Katlar Kullanım Analizi

Fonksiyon analizleri mekansal analizler içerisinde soylulaştırmayı en fazla ilgilendiren analizlerdir. Bölgede soylulaştırmanın geleceği ile ilgili yapılacak tahminlerde bu analizler önemli rol oynayacaktır.

Çizelge 7.7 Zemin kat fonksiyon analizi

	ticaret	imalat	depo/boş	konut	büro	otopark	diğer
Bina (adet)	41	32	31	22	2	2	6
Bina (%)	% 30	% 24	% 23	% 16	% 1	% 1	% 4

Toplam bina sayısı: 136

Çalışma alanı içinde yer alan 136 binanın zemin katlarında, en sık rastlanılan fonksiyon ticarettir (% 29). Ticarethaneleri sırasıyla depolar (% 24), imalathaneler (%23) ve konutlar (% 16) takip etmektedir.

Çizelge 7.8 Üst katlar fonksiyon analizi

	ticaret	imalat	depo/boş	konut	büro	diğer
Bina (adet)	3	16	33	66	7	3
Bina (%)	% 2	% 13	% 26	% 52	% 5	% 2

Toplam bina sayısı: 128

Üst katların kullanımında ise konut fonksiyonunun ağırlıklı bir üstünlüğü vardır (% 52). Konutları, depolar (% 26) ve imalathaneler (% 13) takip etmektedir.

Burada yapılacak bir analizde, soylulaştırma açısından ilk araştırılması gereken konu, mevcut arazi kullanımının bölgedeki konut yerleşimi üzerindeki etkisinin incelenmesidir. Zemin kat ve üst katlar kullanımları bir arada değerlendirildiğinde, ağırlıklı olarak zemin katlarda konut dışı fonksiyonların (ticaret, depo, imalat); üst katlarda ise konut kullanımının yaygın olduğu görülmektedir. Zemin katlarda bu kadar yüksek oranda konut dışı aktivite olması (% 84), şehrin kültürel merkezinin dibindeki bir mahalle için olağan karşılanabilir.

Zemin kat kullanımındaki konut dışı yoğunluğun mesken sahipleri için olumsuz bir faktör olup olmayacağı ise, bu fonksiyonların neler içerdiğine bağlıdır. Zemin katlardaki % 30 oranındaki ticari kullanımın, mesken sakinlerini çok fazla rahatsız etmediği görülmektedir.

Soylulaştırcıların mahallede en fazla Őikayetçi oldukları sorunlardan biri olan imalathaneler ise, bölgede konut kullanımının yaygınlaşmasında önemli bir engel teŐkil etmektedir.

Bu rahatsızlığın en somut delili zemin katı imalathane olan apartmanlardaki konutlaŐma oranıdır. Zemin katlarında imalathane bulunan 32 adet binadan sadece 7'sinin (% 22) st katlarında konut fonksiyonu görülmektedir. Konutlar için bir başka olumsuz faktör de - imalathaneler kadar olmasa da- depo olarak kullanılan ya da boş bırakılan zemin katlardır. Bölgedeki zemin katların % 26'sı boş ya da depoyken; bu binaların üst katlarındaki konutlaŐma oranı ise % 29'la sınırlı kalmaktadır. Zemin katlarında ticari fonksiyon bulunan binaların üst katlarındaki konutlaŐma oranı ise, depo ve imalathanelere göre iki kat daha fazladır (% 59).



Şekil 7.6

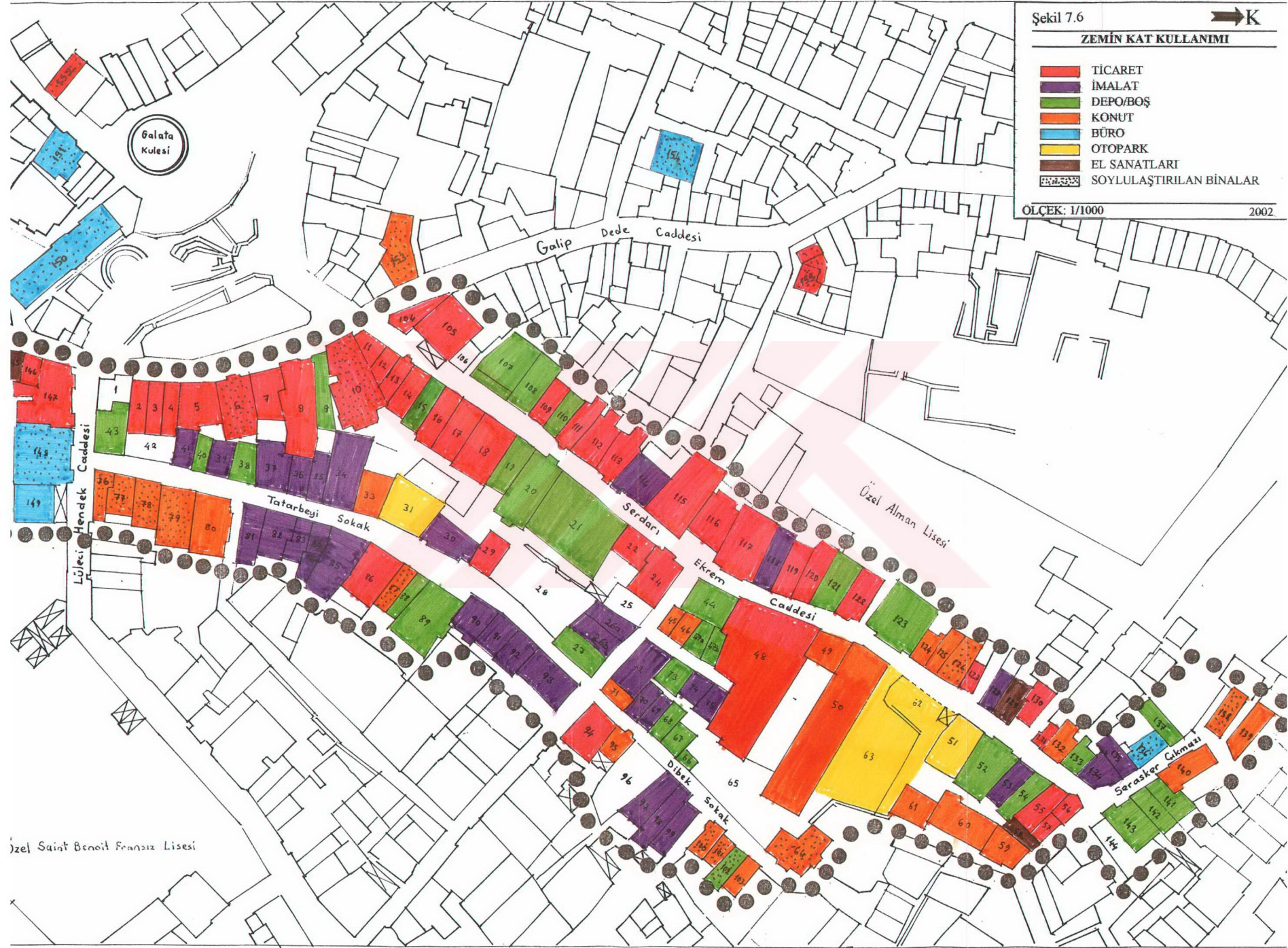


## ZEMİN KAT KULLANIMI

- |  |                         |
|--|-------------------------|
|  | TİCARET                 |
|  | İMALAT                  |
|  | DEPO/BOŞ                |
|  | KONUT                   |
|  | BÜRO                    |
|  | OTOPARK                 |
|  | EL SANATLARI            |
|  | SOYLULAŞTIRILAN BİNALAR |

ÖLÇEK: 1/1000

2002



Şekil 7.7



## ÜST KATLAR KULLANIMI

<span style="color: red;">■</span>	TİCARET
<span style="color: purple;">■</span>	İMALAT
<span style="color: green;">■</span>	DEPO/BOŞ
<span style="color: orange;">■</span>	KONUT
<span style="color: blue;">■</span>	BÜRO
<span style="color: brown;">■</span>	CAMI
<span style="color: gray;">■</span>	SOYLULAŞTIRILAN BİNALAR

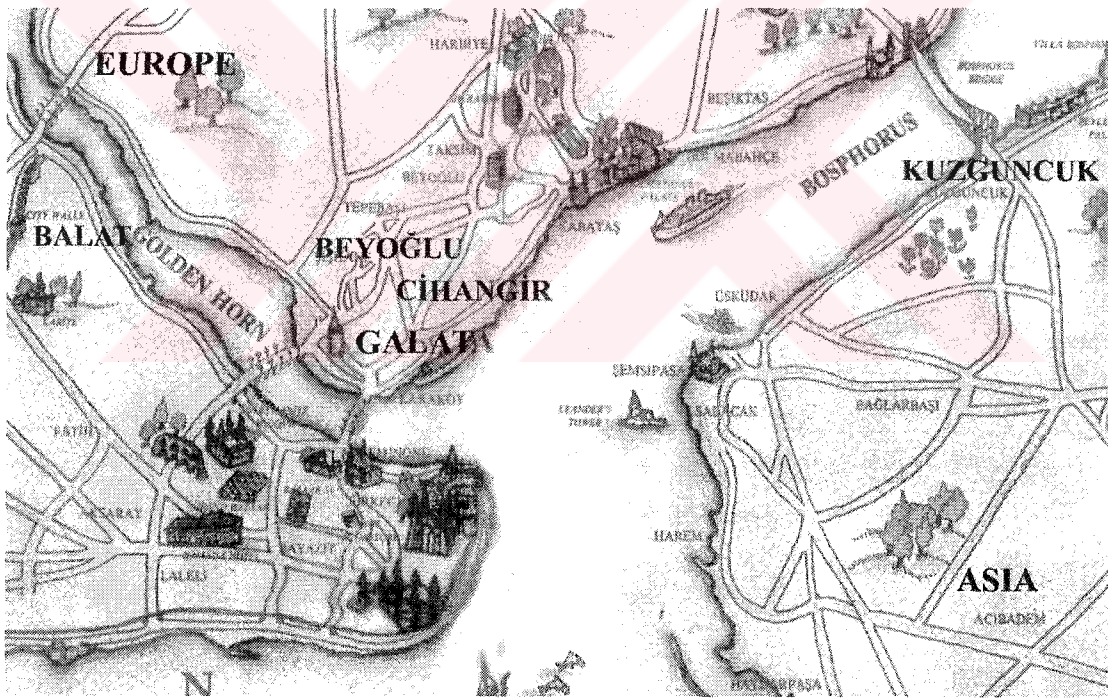
ÖLÇEK: 1/1000

2002



## 8. KARŞILAŞTIRMALAR \*

Bu bölümde, İstanbul genelindeki soylulaştırma süreci hakkında bilgi sahibi olabilmek için şu ana kadar İstanbul'da soylulaştırmanın görüldüğü diğer mahallelerin kısa bir analizi yapılacaktır. İstanbul'da şu ana kadar soylulaştırılan mahalleler kronolojik olarak, **Kuzguncuk** (1980'ler), Arnavutköy (1980'ler), Ortaköy (1980'ler) (Grup A); **Cihangir** (1990'lar), Asmalı Mescit (1990'lar), **Galata** (1990'lar) (Grup B) ve **Balat** (2000'ler), Fener (2000'ler) (Grup C) şeklinde sıralanabilir. Buralarda gerçekleşen süreçler hakkında genellemeler yapabilmek için bu mahalleler, ilk soylulaştırılma belirtilerinin görüldüğü yıllar baz alınarak, üç grup halinde sınıflandırıldılar (çizelge 8.1). Bu bölümde her gruptan birer mahalle seçilerek buralardaki soylulaştırma süreçleri incelenecek ve Galata'daki süreçle aralarındaki temel farklılıklara değinilecektir. Daha sonra İstanbul içi karşılaştırmalı analizlerle ortaya çıkan genel çerçeve yardımıyla, kısa bir İstanbul-New York-Londra karşılaştırması yapılacaktır.



Şekil 8.1 İstanbul'da soylulaştırılan mahalleler

\* Bu bölümde incelenecek olan semtlerle ilgili verilere saha çalışmaları, bireysel gözlemler, kilit isimlerle yapılan röportajlar ve önceki yayımların taranması sonucu ulaşılmıştır. Buna göre Balat ve Galata'daki süreçle ilgili veriler bireysel gözlemlere, anket çalışmalarına ve röportajlara; Kuzguncuk ve Cihangir'deki süreçle ilgili veriler ise önceki yayımlara (Uzun, 2001), kişisel gözlemlere ve kilit kişilerle yapılan röportajlara dayanmaktadır. Bu bölümün belkemiğini 26-27 Eylül 2002 tarihleri arasında Glasgow'da "Upward Neighbourhood Trajectories: Gentrification in a New Century" konulu konferansta sunduğumuz, "Gentrification in Istanbul: A Comparison of Different Cases" başlıklı bildiri oluşturmaktadır.

Çizelge 8.1 İstanbul'da soylulaştırılan mahallelerin ortak özellikleri

Çizelge 8.1 İstanbul'da soylulaştırılan mahallelerin özellikleri		
1980'lerde soylulaştırılan mahalleler: Arnavutköy, Ortaköy, <b>Kuzguncuk</b> (Grup A)	1990'larda soylulaştırılan mahalleler: <b>Galata</b> , Asmalı Mescit, <b>Cihangir</b> (Grup B)	2000'lerde soylulaştırılan mahalleler: Fener, <b>Balat</b> (Grup C)
1980'lerde başladı	1990'larda başladı	2000'lerde başladı
Boğazın kıyılarında	Boğaza bakan tepelerde	Boğazın kıyılarında
Şehrin merkezinde değil	Şehrin merkezinde	Şehrin merkezinde değil
Tarihi değere sahip müstakil sıra evler	Tarihi değere sahip bitişik apartmanlar	Tarihi değere sahip müstakil sıra evler
İlk sahipleri azınlıklar	İlk sahipleri azınlıklar	İlk sahipleri azınlıklar
70'lerden sonra açılan boğaz köprüsü ve onun çevre yolları ile daha ulaşılabilir oldu	88'de açılan Tarlabaşı bulvarı ile daha ulaşılabilir oldu; İstiklal caddesindeki yeniden canlanma hareketlerinden etkilendi	Boğaz köprüsü ve çevre yollarının yanında 80'lerde başlayan şehir yenileme projeleri sonucunda daha ulaşılabilir oldu.
Çevrede açık alan ve rekreasyon alanları var	Çevrede açık alan ve rekreasyon alanları yok yada çok az.	Çevrede açık alan ve rekreasyon alanları var

### 8.1 Balat'ta Soylulaştırma

Haliç'in güney kıyılarında konumlanan Balat, diğer soylulaştırılan mahalleler gibi, daha önce azınlıkların yaşadığı 19. yüzyıldan kalma konutlara sahip, tarihi bir mahalledir. Şehrin diğer soylulaştırılan bölgelerinde olduğu gibi, burada da azınlıkların terk ettiği konutlara dar gelirli yerleşmiş, mahallenin sosyo-ekonomik seviyesinde kısa sürede derin düşüşler yaşanmıştır. Ekonomik seviyedeki düşüş sonucu, tek bir ailenin yaşaması için tasarlanmış müstakil evler, küçük ünitelere bölünerek, birden fazla ailenin olumsuz koşullarda, ucuz kiralarla yaşadığı mekanlara dönüştürülmüştür. Bölgede 90'ların sonlarında, hatta 2000'lerde başlayan soylulaştırma faaliyetleri, bugün için sadece birkaç binanın restore edilmesiyle sınırlıdır.

Balat, Galata'dan ve diğer soylulaştırılan mahallelerden temel olarak sürecin zamanlaması ve dinamikleri noktasında farklılaşmaktadır. Balat, soylulaştırma döngüsüne Galata'dan on - Kuzguncuk'tan yirmi sene- sonra girmiştir. Sürecin arkasındaki temel itici güç ise, bölgede bir dizi binanın rehabilitasyonu içeren UNESCO projesidir \*.

Balat'ın, Fener ile birlikte, sahip olduğu çok sayıda soylulaştırmaya müsait tarihi yapı stokuna rağmen, soylulaştırma döngüsüne bu kadar geç katılmasında rol oynayan sebepler şöyle sıralanabilir:

- 1) 1990'lı yıllarda, Galata ve Cihangir gibi, daha çekici bölgelerin soylulaştırılmakta olması.
- 2) Haliçte gerçekleştirilen şehir yenileme projelerinin ancak 1990'ların sonlarına doğru meyvelerini vermeye başlaması \*\*
- 3) Bölgenin fakir ve dini cemaatlerin yoğun olduğu mahallelere -Çarşamba gibi- komşu olması \*\*\*

---

\* 1999'da başlaması ön görülen proje, çeşitli bürokratik sorunlar nedeniyle, şu ana kadar uygulamaya konamamıştır (2003). 2002 yazında yapılan yeni ihale sonucu, Mart 2003'te uygulamaya geçilmesi planlanmaktadır. Bu konuda daha detaylı bilgi için bkz. Bölüm 3.1.2.

\*\* Uzun yıllar boyunca Haliç'teki pislik nedeniyle Balat ve çevresinde varolan rahatsız edici koku, Büyükşehir Belediyesi'nin uzun süredir devam eden çalışmaları sonucu, ancak doksanlı yılların sonlarına doğru kaybolmaya başladı. Yerli halk bu kokuya alışmış olsa da, çok az orta sınıf böyle bir kokuya rağmen bölgeye yerleşmeyi göze alabilirdi. Belediye, bu yüzden, bölgede soylulaştırmanın başlaması için gerekli koşulların oluşturulması noktasında, süreçte önemli rol oynamıştır.

\*\*\* Soylulaştırmanın başlaması ile dini eğilimleri olmayan bir muhite yakın olma arasındaki ilişki için bkz. Ley (1996: 107)

4) Bölgenin çok geniş bir alana yayılmış olması\*

5) Semtin sadece mahalle sakinleri tarafından kullanılan kapalı bir mahalle olması\*\*

Balat'taki yerel mimariyi rehabilite ederek korumayı amaçlayan UNESCO projesi, tüm bu negatif koşulların süreç üzerindeki olumsuz etkilerini yumuşatmış, soylulaştırıcıların bölgedeki evleri satın alıp restore etmesinde bir teşvik unsuru olmuştur. Hâlâ başlamamasına rağmen, projenin uygulanma ihtimali bile mahallede bir canlılık oluşturmaya yetmiştir.

Balat, bu yapısıyla, İstanbul'da kurumsal soylulaştırmaya tek örnektir. Süreçte kurumların önemi, projenin uygulanması düşünülen tarihle, bölgede soylulaştırıcıların görülmeye başlandığı tarihin çakışmasıyla ön plana çıkmaktadır (1999). Soylulaştırıcılar bölgeye geldiklerinde, yakın bir gelecekte mahallelerinde bir yatırım faaliyeti olacağını farkındadır. Ayrıca belediyenin Haliç'te uygulamakta olduğu projelerin meyvelerini vermeye başladığı tarih de, soylulaştırmanın başladığı tarihle aynı zamana denk gelmektedir. Tüm bu veriler, Balat'ta soylulaştırmanın başlamasında, kurumların -UNESCO, Belediye- önemli rol oynadığını göstermektedir. Diğer taraftan Balat'taki soylulaştırıcılar sırf dış faktörlere cevap veren etkisiz elemanlar olarak da görülmemelidir.

Balattaki mevcut ve potansiyel soylulaştırıcılar, safha teorileri bağlamında\*\*\*, üç grup halinde incelenebilir:

- 1) UNESCO projesi uygulanmaya başlamadan önce bölgeye yerleşenler *-riskten habersiz-*,
- 2) UNESCO projesi uygulanmadan ev satın alıp, uygulanmaya başladıktan sonra bölgeye yerleşenler *-riske yatkın-*,
- 3) UNESCO projesi uygulanmaya başladıktan sonra ev satın alıp, bölgeye yerleşenler *-riskten haberdar-*,

Safha teorileri bağlamında, bu grupların farklı sosyo-kültürel ve demografik özelliklere sahip

---

\* Geniş bir alana yayılmış olması, dar bir alana sahip olmasına kıyasla, bölgenin dönüşümünü güçleştirmektedir. Bu durum, ileride, fiziksel dokuda iyileşmeler olabilir düşüncesiyle gelecek potansiyel soylulaştırıcıları, bölgeden uzak tutabilir.

\*\* Balat, Galata gibi, şehrin diğer yerlerinden gelen insanlar tarafından sıkça kullanılan bir muhit değildir. Bölgedeki ticari faaliyetler de büyük oranda bölge insanına yöneliktir. Bu kapalı yapısı, Balat'ın potansiyel soylulaştırıcılar tarafından keşfedilmesini zorlaştırmaktadır.

\*\*\* Safha teorileri için bkz. Bölüm 2.8.

olmaları beklenebilir.

Birinci grup *öncülerden* oluşmaktadır. Teoriye göre bu grup *riskten habersizdir*. Balat'taki öncüler, ekonomik sermayeden çok kültürel bir birikime sahip olmaları, mahallelerindeki sosyal çeşitlilikten rahatsız olmamaları, mahallelinin gitmemesi ve mahallede yaşayanların yaşam koşullarının iyileştirilmesi yönündeki çabaları ile yurt dışındaki öncülerle benzerlikler göstermektedir. Öncüler arasında aynı zamanda çocukluğunu bu bölgede geçiren, sonra bir şekilde bölgeden ayrılmak durumunda kalan ve şimdi yeniden bölgeye geri dönmeye başlayan insanlar da yer almaktadır. Sık sık bir araya gelen ve birlikte zaman geçiren öncüler, yeni gelecek soylulaştırıcıların maddi sermayelerinin, kültürel birikimlerinden daha yüksek olabileceğinden endişe duymaktadır. Bu grup şimdiden büyük oranda kendilerini Balatlı gibi hissetmekte, bölgenin kalkınması için alışverişlerini Balat içerisinde yapmaya özen göstermektedir. Bu grubun varlığı ile, yerli halk mahallesine daha fazla sahip çıkmaya başlamıştır. Geçmişte Balat'ta oturduklarını söylemeye çekinen insanlar, şimdi avukatlarla, gazetecilerle komşu olmanın verdiği bir gururla bunu rahatlıkla dile getirebilmektedir. Son dönemlerde eski Balatlılar -yerli halk- arasında da evlerini restore etme girişimleri görülmektedir.

Üçüncü grup diğerlerine göre daha fazla *riskten haberdardır*. Bu grubun bölgeye yatırım yapmak için, restorasyon faaliyetleri ile birlikte fiziksel dokuda ve sosyal dokuda yaşanacak bir dizi değişimi bekledikleri düşünülebilir. Buradan yeni gelecek soylulaştırıcıların daha fazla para harcayarak bölgeye yerleşecekleri, daha iyi ekonomik koşullara sahip olacakları, yatırımlarının değer kaybetmemesini daha çok önemseyecekleri ve sosyal çeşitliliği daha az gözetecekleri ön görülebilir.

İkinci grup ise *riskten haberdar* kesimle, *öncüler* arasında yer alacak olan *riske yatkın* kesimdir. Satın aldıkları evlerde henüz bir yenileme faaliyetinde bulunmayan bu grup, öncülere nazaran daha az, riskten haberdar kesime göre ise daha fazla risk almış olacaktır. Bölgeye yerleşme noktasında şu an kararsız olan bu kesimin, UNESCO projesinin başlamasından sonra, mahallede tam bir dönüşüm yaşanmadan bölgeye gelmesi beklenebilir.

UNESCO projesinde uygulamaya geçilmesinin, şüphesiz bölgedeki soylulaştırma süreci üzerinde etkileri olacaktır. Mahallenin çehresinin değişmesiyle birlikte, bölgede son dönemlerde mülk sahibi olmuş ya da gelecekte olacak potansiyel soylulaştırıcılar, bölgeye yerleşme kararını daha rahat alacaklardır. Soylulaştırmanın şekillenmesinde, son yıllarda bölgeden yatırım amaçlı emlak satın alan insanların tavırları da etkili olacaktır. Bu insanların

mülklerini fiyatlar hangi noktaya ulaştığında ellerinden çıkaracakları, metruk halde mi yoksa yenileyerek mi satacakları soylulaştırmanın hızında ve potansiyel soylulaştırıcıların profilinde değişikliklere neden olabilir.

Süreci etkileyecek bir diğer unsur da Balat ve çevresine yapılan ve yapılmakta olan yatırımlardır. Son yıllarda bölgede açılan üniversite, otel, sanat galerileri yanı sıra 2003 yılında Haliç'te (Sütlüce) açılması beklenen minyatür park\* ile yakın gelecekte inşasının bitirilmesi hedeflenen Uluslar Arası Kongre ve Kültür Etkinlikleri Merkezi de bölgenin canlanmasına ve daha çok tanınmasına vesile olacaktır. Balat'taki dini turizm potansiyelinin kullanılması da bölgenin canlanma süreci hızlandırılabilir\*\*.



Resim 8.1 Sütlüce'de 2003 Şubat ayında açılması planlanan Minyatür Park  
(Hürriyet Gazetesi, 7 Eylül 2002)

\* Minyatür Park, yurt dışında çok sayıda örneği olan, Türkiye'deki önemli eserlerin daha küçük ölçekte kopyalarının sergileneceği bir park.

\*\* Balat ve Fener'de, Fener Rum Patrikhanesi, kiliseler ve sahabe mezarları gibi üç dine de hitap eden dini öğeler bulunmaktadır.



Resim 8.2 Balat'ta yol döşemelerinin yenilenmesi. Bölge'de Belediye'nin aktif rolüne bir delil.



Resim 8.3 Balat'ta soylulaştırıcıların en yoğun olarak buldukları Merdiven Sokak'tan bir perspektif



Resim 8.4 Balatta bir soylulaştırıcı tarafından restore edilen ev ve yanında restorasyon halindeki diğer bir bina

## 8.2 Kuzguncuk'ta Soylulaştırma

Boğazın kıyılarında konumlanmış olan Kuzguncuk, İstanbul'un Asya tarafında soylulaştırılan tek mahalledir. Kuzguncuk, diğer soylulaştırılan mahalleler gibi, 6-7 Eylül olaylarından etkilense de, Galata'da olduğu gibi tam bir çöküntü bölgesi haline gelmemiştir. 60'lı yıllardan sonra giderek değer kaybeden mahallede, seksenli yıllara doğru ünlü bir mimarın -Cengiz Bektaş- bölgeye yerleşmesiyle yeniden canlanma belirtileri başlamıştır. Bektaş'ı mimar ve sanatçı arkadaşlarının takip etmesi sonucu bugün bölgede bir çok mimar, sanatçı ve yazar yaşamaktadır (Uzun, 2001). Boğazlarda yapılaşma ile ilgili yasal sınırlamalar (Uzun, 2002) ve Bektaş'ın çabaları sonucu Kuzguncukluların mahallelerini yeniden sevip sahip çıkmaya başlamaları, sürecin mahalleyi bütünüyle dönüştürmesini önlemiştir.

Tıpkı diğer öncüler gibi, mahalleye “çeşitlilik, çoğulculuk” gibi değerler için geldiğini söyleyen Bektaş (C. Bektaş ile 8 Ocak 2003 tarihinde yapılan görüşme), Kuzguncuk ile ilgili düşüncelerini şöyle ifade etmektedir\*:

*“Hemşerilik duygusunun yok olmaya yüz tuttuğu, çevre ilişkilerinin göçebelerinkine benzemeye başladığı günümüz İstanbul'unda “toplum yaşamıyla” ilginç bir yerleşmedir. Yüzyıllardır, dört ayrı inanıştaki kişiler (Müslümanlar, Yahudiler, Ermeniler, Rumlar) bir arada yaşamışlar burada...hoşgörü ortamında bir arada yaşanabileceğini kanıtlayabilmişler... Ta ki dıştan gelenler bir şeyleri kırıp dökünceye dek... 6-7 Eylül olayları, bağnazlık gözlerini korkutuncaya dek...Bugün de sayıları, oranları çok değişik olsa da bu dört inanışın insanları bir arada yaşıyorlar Kuzguncuk'ta...Onları, bir şeyleri anımsatarak, hep birlikte yaşamaya yüreklendirmek için 12 yıldır uğraşıyoruz...” (Bektaş, 1992)*

Ünlü mimar evini onararak mahalleliye örnek olmuş ve onlara da evlerini onarmaları noktasında yol göstererek destek olmaya çalışmıştır. Böylece mahallede sadece yeni gelen öncülerin değil, aynı zamanda yerli halkın evlerinde de rehabilitasyonlar gerçekleşmiş ve mahalle kısa sürede bakımsız görüntüsünden kurtulmuştur. Mahalledeki sosyal ilişkiler de

---

\* Bektaş Kuzguncuk'taki sürecin soylulaştırma olmadığını iddia etmektedir. Buradaki sürecin soylulaştırmadan farklı olduğunu söyleyen Bektaş şöyle devam etmekte: “Bu öyle bir olay değil. Ben sadece buraya geliyorum; bir türlü yaşamaya başlıyorum. Etrafımdakiler beni izliyorlar... sonra bakıyor ki..... çok daha nitelikli bir yaşama biçimi, onun üzerine diyor ki ben niye satayım evimi, gidiyor bana soruyor.. burayı nasıl tamir ettireyim, ahşabı nasıl koruyayım, farelerle nasıl savaşıyım, ben de ona yol gösteriyorum, kendi evinde yaşayabilmesi için gerekli bilgileri ona aktarıyorum. Kalması için savaşıyorum... Sen gidersen buradaki çeşitlilik kayboluyor diyorum..yani tam tersine başka bir şey var..... Bu arada çok doğal olarak tüm İstanbul'un semtlerinde olduğu gibi tabii ki birileri gelip gidiyor...” (C. Bektaş ile 8 Ocak 2003 tarihinde yapılan görüşme).

öncüler tarafından düzenlenen çeşitli aktivitelerle\* yeniden canlanmaya başlamıştır. Mahallede çekimlerine başlanan televizyon dizisi ile -Perihan Abla- bölgedeki canlanma hareketleri hız kazanmıştır.

Kuzguncuk'taki soylulaştırma hareketi, büyük ölçüde mimar ve ressamın gelmesi ve tanıdıklarını bölgeye yerleşmeleri için teşvik etmesiyle başlayan Galata'daki süreç ile dinamikleri noktasında benzer, zamanlaması noktasında ise farklı özellikler taşımaktadır. Şehrin merkezinde yer alan ve bu konumu itibarı ile daha soylulaştırılabilir duran Galata'da soylulaştırmanın, şehrin -göreceli olarak- dışında konumlanan Kuzguncuk'tan 10 sene sonra görülmesi, soylulaştırmanın başlamasında, şehir merkezinde konumlanmaktan daha önemli faktörlerin rol oynayabileceğini göstermektedir.

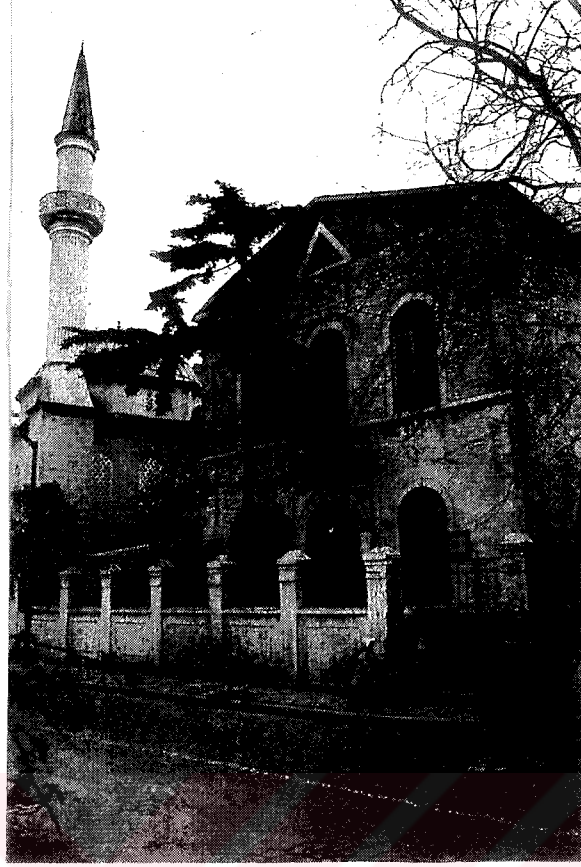
Kuzguncuk'un Galata'dan önce soylulaştırılmasında kuşkusuz çeşitlilik, çoğulculuk, hoşgörü gibi sosyal doku ile ilgili faktörlerin rolü olmuştur. Kuzguncuk, Galata'ya göre, insanların daha fazla birbirini tanıdığı, selamlaştığı bir mahalle havasındadır. Kuzguncuk'taki öncüler için de çekici olan aslında -aynı Arnavutköy'dekiler için olduğu gibi- *“insanın bakkala, manava ve kahvehanelere giderek esnafla ahbablık edebileceği bir mahallenin nostaljik atmosferi”*dir (Keyder, 2000:216).

Diğer taraftan, Galata ile Kuzguncuk arasında fiziksel doku noktasında da bir takım farklılıklar vardır. Kuzguncuk'u Galata'dan ayıran başlıca fiziksel değerler, sahip olduğu rekreasyon alanları ve insan ölçeğindeki fiziksel dokusudur. Boğaza bakan kıyı şeridinin yanı sıra, sahip olduğu yeşil alanlarla Kuzguncuk, sakinlerine son derece değerli rekreasyon alanları sunarken, Galata'da tek bir açık alan dahi yoktur. Bununla beraber, Galata'daki dar sokaklar etrafında karşılıklı konumlanan yüksek yapılar -dört kat ve üzeri- ve bunların oluşturduğu karanlık sokaklara nazaran insan ölçeğindeki müstakil evleriyle Kuzguncuk, konut yaşamına daha uygun çevresel özelliklere sahiptir.

Özetle Kuzguncuk yeni orta sınıf tarafından büyük oranda “çeşitlilik, tolerans” gibi sosyal değerleri nedeniyle seçilmiş; mahallenin sahip olduğu fiziksel değerler de bu tercihe yardımcı olmuştur.

---

\* Öncülerin düzenledikleri aktivitelerden bazıları şunlardır: Kukla gösterileri, sokak tiyatroları, duvarlara resim yapmak, yaz okulları, uçurtma şenlikleri, karnavallar vs. (Bektaş, 1996a)



Resim 8.5 Kuzguncuk'ta hoşgörünün mekana yansıması: Yana yana bir kilise ve cami  
(Bektaş, 1996b)

### 8.3 Cihangir'de Soylulaştırma

İstanbul'da soylulaştırmanın en hızlı ve en geniş ölçekte görüldüğü semt Cihangir'dir. Galata ile, şehrin kültürel merkezine -İstiklal caddesine- yakınlık, boğazı gören manzara noktalarında konumlanma gibi bir dizi ortak özelliğe sahip olan Cihangir'de, soylulaştırmanın ilk belirtileri, -Galata'da olduğu gibi- 80'li yılların sonlarına doğru görülmektedir. Galata'da başlangıçta çok yavaş başlayan süreç, 90'ların ikinci yarısında görece olarak biraz hızlanmıştır. 2003'e gelindiğinde ise soylulaştırmanın Galata'nın sadece ufak bir bölümünü etkilediği görülmektedir. Diğer taraftan, Cihangir'de süreç 90'ların ortasına doğru inanılmaz bir hız kazanmış ve 2003'e gelindiğinde neredeyse tüm mahalle soylulaştırılmıştır.

Kanımca iki sürecin bu kadar farklı şekillenmesindeki en temel neden, mahallelerin ticari tabanlarındaki farklılıktan kaynaklanmaktadır. Galata'da -Cihangir'de olmayan- çok sayıda imalathane, binaların zemin katlarında faaliyet göstermekte ve konut sakinlerini rahatsız ve tedirgin etmektedir. Bu imalathaneler, ufak birer endüstriyel tesis gibi, gürültü ve kirlilik üretmekte; kullandıkları sanayi tüpleriyle hemen yanı başlarındaki konut sakinlerinin can güvenliğini de tehlikeye atmaktadır\*. Cihangir ise hep bir konut bölgesi olarak kalmış ve hiç bir zaman Galata'daki bu rahatsız edici unsurları bünyesinde barındırmamıştır. Kısaca Cihangir ile Galata arasındaki yarışta, kazananı Cihangir'in artularından çok Galata'nın eksileri belirlemiştir.

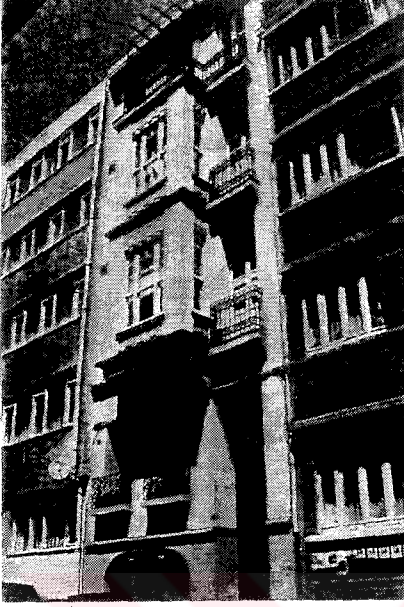
Cihangir'in hızlı soylulaşmasındaki önemli diğer bir sebep de -Galata'ya göre- sahip olduğu geniş yollardır. Dar ve eğimli yapılarıyla -yayalara göre tasarlanmış- Galata'daki sokaklar, arabaların dolaşımı için uygun değildir. Cihangir'in -Galata'ya göre daha- geniş sokakları, mahalleyi arabayla, -Galata'dan- daha ulaşılabilir ve dolayısıyla -orta ve üst-orta sınıflarca- daha soylulaştırılabilir kılmıştır\*\*.

İki benzer ve -neredeyse- komşu mahalledeki soylulaştırma süreçlerinin farklılaşmasında, Cihangir'in Galata'ya oranla sahip olduğu -az da olsa- çevresel değerler -Cihangir parkı gibi-; daha iyi manzara noktaları ve daha geç dönemde inşa edilen ve böylece daha az süre bozulmaya maruz kalmış yapı stoku gibi etkenler yanında, Taksim meydanına ve İstiklal

\* İmalathaneler halen Galata'da faaliyet göstermekte ve bölgenin soylulaşması önünde büyük bir engel oluşturmaktadır.

\*\* İstanbul'da orta ve üst orta sınıflar, Batılı benzerlerinden farklı olarak, -muhtemelen toplu taşıma sistemlerindeki eksiklikler nedeniyle- özel araba kullanımına büyük önem vermektedir. Avrupa'daki birçok ülke için önemsiz olan bir faktörün -özel araba kullanımı- burada soylulaştırmaya etki etmesi, sürecin sadece küresel akışlarla şekillenmediğini, yerel faktörlerin de etkili olabileceğini göstermesi bakımından önemlidir.

caddesinin en canlı olduğu noktalara daha yakın oluğu da rol oynamış olabilir.



Resim 8.6 Cihangir’de restore edilen binalar (Uzun, 2001; Adres Dergisi, 2002)

## 8.4 İstanbul-Londra-New York Karşılaştırması

Önceki bölümlerde İstanbul genelinde sürecin nasıl gerçekleştiği hakkında bilgi sahibi olunmuştur. Burada, elde edilen veriler ışığında, İstanbul'daki süreç, Londra ve New York örnekleri ile karşılaştırılacaktır. Buradaki karşılaştırma çevre ülkeye ait bir şehirle, merkez ülke şehirlerinin karşılaştırılması anlamına gelmesi açısından önemlidir. İstanbul'daki süreç, New York-Londra örnekleri ile karşılaştırıldığında en az dört noktada farklılık görülmektedir:

- 1) Şehir merkezinin terk edilmiş sebepleri
- 2) Soylulaştırıcıların yaş profilleri
- 3) Sürecin zamanlaması
- 4) Sürecin hızı ve ölçeği

### 8.4.1 Şehir merkezinin terk edilmiş sebepleri

Küresel ölçekte orta sınıfların şehir merkezlerini terk etmelerinin altında, genelde ekonomik yeniden yapılanmanın sonucu başlayan banliyöleşme hareketleri yatmaktadır. Ne var ki, IV. bölümde görüldüğü üzere, İstanbul'da orta sınıfların -yani azınlıkların- kent merkezini terk etmelerinin altında yatan temel itici kuvvet, yurt dışında geçerli olan ekonomik ve kültürel sebepler değil, İstanbul'a özgü özel nedenler, yani azınlıkları caydırıcı politikalardır. Bu argümanı destekleyecek en önemli delil azınlıkların şehir merkezini terk ettikten sonraki hareket biçimleridir. İstanbul'un orta -ve üst orta- sınıfını oluşturan azınlıklar sadece kent merkezini değil, aynı zamanda ülkeyi de terk etmişlerdir\*.

### 8.4.2 Soylulaştırıcıların yaş profilleri

Gelişmiş ülke şehirlerindeki soylulaştırma örnekleri ile İstanbul'daki arasında bir diğer fark da soylulaştırıcıların yaş ortalamalarında karşımıza çıkmaktadır. Önceki bölümlerde görüldüğü üzere, Galata'daki soylulaştırıcılar -ve keza Cihangir ve Kuzguncuk'takiler de (Uzun, 2001)- 46 yaş civarında seyreden yaş ortalamaları ile gelişmiş ülkelerdeki

---

\* Orta sınıfların -azınlıklar- şehir merkezini terk etmelerindeki bir diğer neden de şehrin gelişmesiyle oluşan yeni cazibe merkezleridir. Dış göçün ardından geride kalan azınlıklar bir süre sonra kent merkezini terk ederek daha çekici semtlere yönelmişlerdir. Ancak bu hareketin başlıca sebebi kent merkezinin uğradığı statü kaybıdır. Şehrin en seçkin mekanlarının gözden düşmesinin altında yatan temel sebep ise, üst gelir gruplarının daha önce buradan uzaklaşmış olmalarıdır. Bu grupların uzaklaşmasında, büyük ölçüde, bahsi geçen azınlıkları caydırıcı politikalar rol oynamıştır.

benzerlerinden daha yaşlılardır\*.

### 8.4.3 Süreçlerin zamanlaması

İstanbul ile Londra ve New York arasında, süreçlerin zamanlaması noktasında en az 30-40 senelik bir farklılıklar görülmektedir.

Çizelge 8.2 Üç şehirde soylulaştırma süreçlerinin zamanlaması

	New York	Londra	İstanbul
İlk belirtilerin görülmesi	1950'ler	1950'ler	1980'ler-1990'lar
Sürecin gelişmesi	1960'lar-1970'ler	1960'lar-1970'ler	1990 ortası

Kaynak: (Smith, 1996; Carpenter and Lees, 1995)

1950'lerde Londra ve New York'ta soylulaştırmanın ilk işaretleri görülmeye başlandığında, orta sınıfların şehir merkezini terk etme süreci henüz hız kazanan İstanbul, soylulaştırılmaktan çok uzaktır. 60'larda ve 70'lerde, İstanbul'un orta sınıflarının -azınlıklar- kent merkezini terk etme süreci hız kazanmışken, Londra ve New York yoğun bir şekilde soylulaştırılmaktadır. Soylulaştırma İstanbul'da ancak 1980'lerde görülmeye başlanmıştır. Bu dönemde ise Londra ve New York'ta süreç doruğa ulaşmış, şehir merkezlerinin büyük bir bölümü tümüyle soylulaştırılmıştır. Kısacası sürecin İstanbul'da bu kadar yıl sonra başlamasının başlıca sebebi, orta sınıfların şehir merkezlerini -Londra ve New York'takilerden- daha geç terk etmeleridir.

### 8.4.4 Süreçlerin hızları ve ölçekleri

İstanbul'da soylulaştırma, gelişmiş ülke şehirlerine göre, daha küçük ölçekte ve daha yavaş ilerlemektedir. İstanbul'da soylulaştırılan tüm mahalleler içinde, büyük ölçekli dönüşümlere maruz kalmış tek semt Cihangirdir -ki bu ölçek de yurt dışı örnekleriyle kıyaslandığında oldukça küçük kalmaktadır. Bu farklılığın nedenleri üzerine bir çok görüş öne sürülebilir.

Kanımızca İstanbul'daki sürecin görece yavaşlığında ve sınırlılığında rol oynayan birinci ve en temel neden soylulaştırıcı arzındaki eksikliklerdir. Bu eksiklik, ekonomik anlamda, Türkiye'nin

\* Yurt dışındaki soylulaştırıcıların ağırlıklı yaş ortalamaları ile ilgili (Ley,1996:35)'e bakılabilir.

son bir kaç senedir yaşamakta olduğu ekonomik krizlere bağlanabilir. Bu krizler özellikle -şehir merkezinin yakınlarında- finans ve reklamcılık sektörlerinde çalışmakta olan potansiyel soylulaştırıcıların sayısında önemli azalmalara neden olmuştur\*. Sosyo-kültürel açıdan, İstanbul'da az sayıda soylulaştırıcı olması, Türk toplumunda bireyselleşme sürecinin başka - gelişmiş- ülke şehirlerindeki kadar hızlı gelişmemesine ve kültürel tüketim alışkanlıklarındaki farklılaşmanın -etnik lokantalar, sanat galerileri, barlar- toplumun çok küçük bir bölümünü etkilemesine bağlanabilir (Keyder, 2000). Gelişmiş hizmetler sektörü çalışanlarının -yani potansiyel soylulaştırıcıların- arasında tek başına yaşama oranının düşük, aile ve çocuk sahibi olma eğiliminin yüksek olması nedeniyle, bu kesimlere korunaklı siteler soylulaştırmadan daha cazip gelmektedir ( ibid.).

Sürecin İstanbul ekseninde gelişmiş ülke şehirlerine göre daha yavaş ve küçük ölçekte gerçekleşiyor olmasının diğer muhtemel sebepleri ise şunlardır:

- 1) Gelişmiş ülkelerde uzun vadeli konut kredisi veren kurumların -*mortgage institutions*- Türkiye'de henüz bulunmaması
- 2) Konut piyasasındaki spekülasyon faaliyetleri
- 3) Tarihi binalarda onarım ve restorasyon yapmanın önündeki yasal engeller
- 4) Türk orta sınıflarının özel arabaya olan tutkunlukları
- 5) Büyük ölçekli yatırımcıların soylulaştırılabilir alanlara halen uzak durmaları
- 6) Hükümet ve belediyelerin soylulaştırmayı teşvik edecek, soylulaştırmanın önündeki engelleri kaldıracak her hangi bir atılımının olmaması.

---

\* Bu sektörler büyük oranda -*yuppie*- genç profesyonel barındırmaktadır. Dolayısıyla krizden genç jenerasyonun daha çok etkilendiği söylenebilir. Bu durum, İstanbul'daki *yuppie*'lerin, soylulaştırma sürecinde neden diğer gruplar kadar etkin olmadığını açıklamaya yardımcı olabilir.



Resim 8.7 Harlem'de (New York) restore edilen bir bina (Smith, 1996)



Resim 8.8 Londra'da soylulaştırılan bir semt  
(<http://members.lycos.co.uk/gentrification/whatisgent.html>)



Resim 8.9 Londra'da soylulaştırma örnekleri  
(<http://members.lycos.co.uk/gentrification/whatisgent.html>)

## 9. SONUÇ

Küreselleşme ile birlikte farklı coğrafyalarda benzer süreçler yaşanmaktadır. Son 30 yılda, şehir ile ilgili yayınlarda sıklıkla karşılaşılan soylulaştırma süreci de küresel akışlar sonucu yaşanan ekonomik, sosyal ve kültürel dönüşümlerin bir ürünüdür. İlk örnekleri merkez kapitalist şehirlerde görülen süreç, zamanla küresel hiyerarşinin daha alt basamaklarında yer alan, küresel ekonomiye eklenmiş şehirlerde de görülmeye başlanmıştır. İstanbul da, son 20 yıldır -ağırlıklı olarak son 10 yıl- böyle bir deneyim yaşamaktadır.

Soylulaştırma şehir merkezlerindeki tarihi konut alanlarının mevcut dar gelirli kullanıcılarının yerlerine, daha zengin ve eğitilmiş bir grubun yerleşmesiyle, çoğu zaman çöküntü bölgesi haline gelmiş bu mahallelerin çehrelerinin, bina ölçeğinde başlayan restorasyon çalışmaları sonucu, değişmesi sürecidir. En basit tanımıyla soylulaştırma, kullanıcıların değişmesiyle gerçekleşen restorasyondur. Şehir planlamasından, şehir coğrafyasına; ekonomiden sosyolojiye bir çok bilim dalının araştırma alanına giren soylulaştırma, tarihi konut stokunun rehabilite edilmesi sürecini içermesi nedeniyle restorasyon bilim dalını da ilgilendirmektedir.

Soylulaştırma kimilerine göre şehir merkezi ile şehrin diğer yerleri arasındaki fiyat farklarının oluşturduğu ekonomik fırsatın değerlendirilmek istenmesi; kimilerine göre sanayinin terki ile şehir merkezlerinin konutsal yaşamla uyumlu hale gelmesi; kimilerine göre (istihdam yapısının değişmesi sonucu) şehir merkezinde çalışan ya da (ve) bu mekanları (geleneksel aile yapısından uzaklaşmanın verdiği kolaylıklarla) eğlence ve kültür aktiviteleri için sıklıkla kullanan insanların evle iş veya eğlence mekanı arasında geçen zamanı minimize etmek istemeleri; kimilerine göre ise monotonluktan sıkılan bireylerin şehir merkezlerini canlılık, çeşitlilik, farklılık, tolerans gibi değerler nedeniyle tercih etmeleri sonucu oluşmaktadır. Süreç ile bir tarafta yoksul mahalleler prestij mekanlarına dönüşürken, diğer tarafta ucuz (kiralık) ev stokunun tükenmesi sonucu buralarda yaşayan dar gelirli kesimler için yaşam koşulları güçleşmektedir.

Soylulaştırma ile senelerce bakımsızlığa itilmiş şehir merkezlerindeki yapı stokunun rehabilite ve restore edilmesi yönünde bir talep oluşmaktadır. Bu talebin arza dönüşmesiyle, yıllarca ihmal edilen tarihi yapılar, ihtiyaç duydukları bakım ve onarımlara kavuşurken, geri dönüşü olmayan fiziksel tahribatlara da maruz kalabilmektedir. Sürecin bu çelişkili yapısı, evreler halinde incelendiğinde ortadan kalkmaktadır. Safha teorileri bağlamında sürece ilk olarak katılan -ve kültürel birikimleri, ekonomik sermayelerinin üzerinde seyreden- bireylerin bu yapılarda mütevazı onarımlar gerçekleştirmeleri beklenebilir. Sürecin henüz başladığı ya da

ilerleme eğilimi göstermediği Balat ve Kuzguncuk örneklerinde bu tarz onarımlara rastlanmaktadır. Diğer taraftan ilerleyen safhalarda, fiyatların fırladığı bir konut piyasasına yüksek meblağlar harcayarak girecek olan yüksek gelirli kesimler, yaşam standartlarını yaşadıkları konutlara daha fazla yansıtma eğilimi göstereceklerdir. Önceden öngörülebilir böyle bir tavra karşı koruyucu tedbirlerin şimdiden alınması gerekir. Teorik olarak yaşam standardını yükseltmesi, binaların sürekli bakımları için gerekli koşulları oluşturması, kiracı ağırlıklı bir yapıdan ev sahibi ağırlıklı bir yapıya geçişi sağlaması ile tarihi çevre korumada aranan bir çok kriteri yerine getiren soylulaştırmanın uygulamadaki başarısında, kontrol mekanizmalarının ne derece etkin bir şekilde kullanıldığı belirleyici olacaktır.

İstanbul'da 1980 sonrasında görülmeye başlanan soylulaştırma sürecinin alt yapısı, 19. yüzyılın ikinci yarısında oluşmaya başlamıştır. Bu dönemde Avrupa ile artan ticaret ilişkileri sonucu azınlıklar, yabancılar ve Levantenlerden oluşan bir kesim kısa süre içerisinde zenginleşmiştir. Bu kesimlerin Galata ve Pera'da, dönemin mimari akımlarından esinlenerek inşa ettirdikleri konutlara, 100 yıl sonra soylulaştırıcılar yerleşmeye başlayacaktır.

İstanbul'un tarihi şehir merkezi, ev sahipliği yaptığı zengin azınlıkları 1923 sonrasında yaşanan gelişmeler sonucu zaman içinde kaybetmiştir. Özellikle 1950'lerden sonra terk edişin hızlanması ve gidenlerin yerlerine -şehirleşme hareketi sonucu- kırsal bölgelerden gelen dar gelirli yerleşmesiyle, bölgede yaşayanların sosyo-ekonomik seviyelerinde derin düşüşler yaşanmıştır. Sosyal yapıdaki değişmelerin bir süre sonra fiziksel yapıya yansmasıyla çöküş sürecine giren bölge, en kötü dönemini 1960-1980 arasında yaşamıştır.

Yetmişli yıllarda, hem şehrin merkezinde yer alan, hem de çok ucuz olan yapı stokunu değerlendiren imalathaneçiler, Galata'da açtıkları avize yan sanayine dönük atölyelerle merkezin çöküş sürecini hızlandırmışlardır. Doksanlı yıllarla birlikte şehir merkezindeki bu ucuz ve aynı zamanda tarihi özellikleri olan yapılar, bu kez yüksek tavanlı çalışma mekanlarına ihtiyaç duyan ressam tarafından sanat atölyesi olarak kullanılmaya başlanacaktır. Ressamların ve mimarların süreçte yer almaları, birbirinden bağımsız fertlerin kolektif hareketi ile başlayan soylulaştırma sürecine hız kazandırmıştır. Son dört yılda en hızlı dönemini yaşayan süreç, on beş yılın ardından, Galata'nın sadece küçük bir bölümünde etkili olabilmektedir.

Soylulaştırma sonucu semtte emlak değerleri artmış, yıllarca ihmal edilen binaların bir kısmı gerekli bakım ve onarımları görmüş, mahallenin sorunlarına karşı aktif mücadeleciler bir tavır geliştirmiştir. Bununla birlikte bazı kiracılar evlerinden çıkmak zorunda kalmış ve

soylulaştırcıların oluşturduğu talep sonucu artan kiralarla, dar gelirli kesimlerin yaşam koşulları gleşmiştir.

İyi eğitimi, sanat ve tasarım camiası çalışanlarının çoğunlukta olduğu, yalnız yaşayanlardan ya da -her iki eşin de çalıştığı- çocuksuz çiftlerden oluşan Galata'daki soylulaştırcılar, yurt dışındaki benzerleriyle bir çok noktada örtüşmektedir.

Neredeyse hepsi tarihi binalarda yaşamakta olan soylulaştırcıların bölgeyi tercih etmelerinde, Galata Kulesi ve çevresinde yer alan 19. yüzyılın ikinci yarısına ait yapı stokunun oluşturduğu tarihi atmosferin büyük etkisi olduğu görülmektedir. Őhrin kültürel merkezi olan İstiklal Caddesi'ni sıklıkla kullanan soylulaştırcıların bölgeyi tercih etmelerinin bir diğer nedeni de, semtin kültürel ve sosyal aktivitelere olan yakınlığıdır. Semtin tercih edilmesinde bu iki faktörün nemi, Galata rneğinde kültürel değerlerin, ekonomik nedenlerden daha önemli olduğunun bir göstergesidir.

İstanbul'da soylulaştırma bir dönem azınlıkların yaşadığı Kuzguncuk, Arnavutköy, Balat, Cihangir gibi semtlerdeki tarihi konut stoku üzerinde gerçekleşmektedir. İstanbul'un soylulaştırılan mahallelerinden Balat, kurumsal soylulaştırmaya örnek olmasıyla; Kuzguncuk soylulaştırmanın İstanbul'da ilk görüldüğü semtlerden biri olmasıyla; Cihangir de soylulaştırmanın büyük ölçekte dönüşümlere yol açtığı tek semt olmasıyla dikkat çekmektedir.

İstanbul'da ilk soylulaştırma belirtileri 1980'lerde, Őhrin merkezinde olmayan -ama alt merkezlerin yakın etki alanı içinde olan-, Arnavutköy ve Kuzguncuk gibi boğaza bakan kıyı Őeritlerinde görülmektedir. Şehir merkezindeki soylulaştırma ise ancak 1990'larda -Galata ve Cihangir'de- görülmeye başlanmıştır. Birbirine çok yakın iki mahallede aynı zaman diliminde başlayan süreç 2003'e gelindiğinde, Galata'nın çok kk bir bölümünü etkilerken, Cihangir'in neredeyse tamamını *mutena* bir semte dönüştürmesiyle, küresel fenomenin Şekillenmesinde yerel dinamiklerin de etkili olabileceğini göstermektedir. 2000'lere geldiğimizde arkasındaki UNESCO ve Fatih Belediyesi gibi itici glerin de etkisiyle soylulaştırma, Balat ve Fener gibi Şehir merkezinden -göreli olarak- uzak ve en fakir kesimlerin yaşadığı semtlere sıçramıştır. Küresel akışlarla Londra ve New York gibi merkez kapitalist Şehirler kadar içli dışlı olmayan İstanbul'da, soylulaştırma, bu Şehirlere göre daha geç ve daha düşük hız ve ölçekte yaşanmıştır. Bu farkın en büyük nedeni Türk toplumundaki sosyal dönüşümlerin, yeterli sayıda soylulaştırcının oluşumuna imkan tanınamasıdır.

Galata bölgesinde Şu anda soylulaştırcıların yoğunlaştığı Kule yakın evresi, Serdar-ı Ekrem

Caddesi ve onun bir alt paralelinde yer alan Tatar Bey Sokak ve Dibek Sokak'ta aşırı yükselmekte olan fiyatlar sonucu öncüler için tükenme noktasına gelen soylulaştırılabilir yapı stoku, kanımızca çevrede faaliyet göstermekte olan imalathaneler nedeniyle üst-orta ve üst gelir grupları tarafından da tüketilememekte ve bu yüzden Galata hızlı bir dönüşüm geçirememektedir. Buralarda konut sahibi olamayan potansiyel öncülerin, Kumbaracı Yokuşu gibi, soylulaştırma belirtilerinin yavaş yavaş görülmeye başladığı paralel sokaklara kaymaları beklenebilir. Artan taleple birlikte bu bölgelerde de fiyatların bir süre sonra fırlayacağı düşünülürse, yakın gelecekte olmasa da, orta vadede -muhtemelen üç-beş sene içerisinde- sürecin Tarlabası bölgesine sıçrayacağı tahmin edilebilir. Soylulaştırmanın şehrin en dezavantajlı kesimlerinin yaşamakta olduğu Tarlabası bölgesine girmesiyle birlikte, sürecin olumsuz sosyal sonuçları daha açık bir şekilde ortaya çıkacaktır.



Resim 9.1 Tarlabası'nın bulvara bakan cephelerinde şimdiden görülmeye başlanan soylulaştırma belirtileri

Şu anda Taksim-Levent hattında faaliyet gösteren metro'nun, finans sektörlerinin merkezi haline gelmekte olan Maslak'a ulaşması ile buralarda çalışmakta olan -ve safha teorileri bağlamında sürece ilerleyen aşamalarda katılması beklenen- potansiyel soylulaştırıcılar, Taksim'e -özel araç kullanmadan- hızlı ve konforlu bir şekilde ulaşabilecektir. Bu gelişmenin Galata'daki soylulaştırma sürecine hız kazandırması beklenebilir.

Galata'nın soylulaşmasında, Belediye'nin tavrı da önemli rol oynayacaktır. Belediye'nin imalathanelerin kaldırılması yönünde atacağı bir adım sürecin hızını birden arttırabilir. Diğer taraftan Belediye, gerekli düzenlemeleri yaparak, ticari fonksiyonların dengeli bir şekilde dağılmasını sağlayamadığı takdirde, bir kaç adım yukarıda restoranlar ve barlar sokağı haline gelen ve giderek konut kullanımından uzaklaşan Asmalı Mescit'te yaşananlar, Galata'da da tekrarlanacaktır.



**KAYNAKLAR**

- Ahunbay, Z., (1996), Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, Yem Yayın, İstanbul.
- Ak, B., (2002), "Strateji Yokluğu, Narmalı Han ve Diğerleri", İstanbul, 41:136-138.
- Akın, N., (1998), 19. Yüzyılın İkinci Yarısında Galata ve Pera, Literatür Yayıncılık, İstanbul.
- Aktar, A., (1996), "Varlık Vergisi ve İstanbul", Toplum ve Bilim, 97-147.
- Atkinson, R., (2000), "Measuring Gentrification and Displacement in Greater London", Urban Studies, 37:149-165.
- Badcock, B., (1995), "Building upon the Foundations of Gentrification: Inner City Housing Development in Australia in the 1990's", Urban Geography, 16:70-90.
- Beauregard, R., (1990), "Trajectories of Neighborhood Change: The Case of Gentrification", Environment and Planning A, 22:855-874.
- Bektaş, C., (1992a), "Kuzguncuk", İstanbul, 2:87-96.
- Bektaş, C., (1996a), Ev Alma Komşu Al, Tasarım Yayın Grubu, İstanbul.
- Bektaş, C., (1996b), Hoşgörünün Öteki Adı: Kuzguncuk, Tasarım Yayın Grubu, İstanbul.
- Beyoğlu Belediye Başkanlığı, (1987), Galata Kulesi ve Çevresi Bölge Düzenleme Projesi, Beyoğlu Belediye Başkanlığı Yayınları.
- Bourne, L. S., (1993), "The Myth and Reality of Gentrification- a Commentary on Emerging Urban Forms", Urban Studies, 30:183-189.
- Butler, T., (1995) "Gentrification and the Urban Middle Classes", 188-204, Social Change and the Middle Classes, T. Butler ve M. Savage (Derl.), UCL Press, London
- Carpenter, J. ve Lees, L., (1995), "Gentrification in London, New York and Paris: an International Comparison", International Journal of Urban Regional Research, 19:286-303.
- Caulfield, J., (1994), City Form and Everyday Life: Toronto's Gentrification and Critical Social Practice, University of Toronto Press, Toronto.
- Clark, E., (1994), "Towards a Copenhagen Interpretation of Gentrification", Urban Studies, 31:1033-1042.
- Dökmeci, V. ve Berköz, L., (1994), "Transformation of Istanbul from a Monocentric to a Polycentric City", European Planning Studies, 2(2):193-205.
- Dökmeci, V. ve Çıracı, H., (1987), "Beyoğlu'nun Tarihsel Gelişimi", Mimarlık, 71:42-47.
- Dökmeci V., Dülgeroğlu Y. ve Berköz L., (1993), İstanbul Şehir Merkezi Transformasyonu ve Büro Binaları, Literatür Yayıncılık, İstanbul.

Engels, B., (1999), "Property Ownership, Tenure and Displacement: In search of the Process of Gentrification", *Environment and Planning A*, 31:1473-1495.

Enlil, Z. M., (2000), "Yeniden İşlevlendirme ve Soylulaştırma (Refunctioning and Gentrification)", *Domus*, 8:46-49.

Erkut, G., (1999), "Küreselleşme Sürecinde Toplumsal Farklılaşma ve Mekan", *Dünya Şehircilik Günü 23. Kolokyumu*, 8-10 Kasım 1999, YTÜ Basım-Yayın Merkezi, İstanbul.

Fatih Belediyesi, Avrupa Birliği vd., (1998), *Balat ve Fener Semtlerinin Rehabilitasyonu (İstanbul Tarihi Yarımadası)*, Fatih Belediyesi, Avrupa Birliği, UNESCO Dünya Mirası Merkezi, Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü.

Freely, J., (2000), *Galata: A Guide to Istanbul's Old Genoese Quarter*, Archaeology&Art Publications, İstanbul.

Glass, R., (1964), "Aspects of Change", in *Centre for Urban Studies London: Aspects of Change*, MacGibbon and Kee, Londra.

Griffith, J. M., (1995), "Gentrification: Perspectives on the Return to the Central City", *Journal of Planning Literature*, 10:241-255.

Gülöksüz, Y., (1994), "Toplu Konut İdaresinin Kentsel Sit Alanlarının Rehabilitasyonunda Finans Sorununa Çözümçü Yaklaşım", 2. Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulamalar Kolokyumu, 15 Nisan 1994, MSÜ Matbaası, İstanbul.

Hacısalihoglu, Y., (2000), *Küreselleşme Mekansal Etkileri ve İstanbul*, Akademik Düzey Yayınları, İstanbul.

Hackworth, J. ve Smith, N., (2001), "The Changing State of Gentrification", *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 92(4):464-477.

Hamnett, C., (1991), "The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification", *Institute of British Geographers*, 16:248-268.

Hamnett, C. ve Randolph, B., (1984), "The Role of Landlord Disinvestment in Housing Market Transformation: An Analysis of the Flat Break-up Market in Central London", *Transactions of the Institute of British Geographers*, 9:259-279.

Hamnett, C. ve Williams P.R., (1980), "Social Change in London, A study of Gentrification", *Urban Affairs Quaterly*, 15:469-487.

İslam, T., (2002), "Gentrification in İstanbul: A Comparison of Different Cases", *Upward Neighbourhood Trajectories: Gentrification in a New Century*, 26-27 Eylül 2002, Glasgow, İşkoçya.

Jager, M., (1986), "Class Definition and the Aesthetics of Gentrification: Victoriana in Melbourne", *Gentrification of the City*, Unwin Hyman, Londra.

Kerstein, R., (1990), "Stage Models of Gentrification: An Examination", *Urban Affairs Quarterly*, 25:229-240.

Keyder, Ç., (1992), "İstanbul'u Nasıl Satmalı?", *İstanbul*, 3:80-85.

Keyder, Ç., (2000), *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında*, Metis, İstanbul.

Kuban, D., (2000), *Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu: Kuram ve Uygulama*, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.

Lees, L., (1996), "In the Pursuit of Difference: Representations of Gentrification", *Environment and Planning A*, 28:453-470.

Ley, D., (1996), *The Middle Class and the Remaking of the Central City*, Oxford University Press, New York.

London vd., (1986), "The Determinant of Gentrification in U.S.: A City-level Analysis", *Urban Affairs Quarterly* 21, 3:369-387.

Lyons, M., (1996), "Employment, Feminization and Gentrification in London, 1981-93", *Environment and Planning A*, 28:341-356.

Marshall, G., (1999), *Sosyoloji Sözlüğü*, Bilim ve Sanat Yayınları.

McDonald, S. C., (1986), *Does Gentrification Affect Crime Rates?: In Communities and Crime*, University of Chicago Press, Chicago.

Meyer-Schlichtmann, (1992), *Prusya Elçiliği'nden Doğan Apartmanı'na*, İstanbul Kitaplığı, Kitapçılık ve Limited Şirketi Yayını, İstanbul.

Millard-Ball, A., (2000), "Moving Beyond the Gentrification Gaps: Social Change, Tenure Change and Gap Theories in Stockholm", *Urban Studies*, 37:1673-1693.

Munt, I., (1987), "Economic Restructuring, Culture and Gentrification: A case-study in Battersea London", *Environment and Planning A*, 19:1175-1197.

Özkan, D., (2001), "Dünya Kenti Ulus-Devlet'e Karşı"(Çaylar Keyder ile Söyleşi), İstanbul, 72-75.

Palen, J. ve London, B., (1984), *Gentrification, Displacement and Neighbourhood Revitalisation*, State Univ. of New York Press, Albany.

Rose, D., (1984), *Rethinking G: beyond the Uneven Development of Marxist Urban Theory*, *Environment and planning D*, 2:47-49.

Sassen, S., (1991), *The Global City: New York, London, Tokyo*, Princeton, Princeton University Press, New Jersey.

Sassen, S., (1996) "The Global City", 61-71, *Readings in Urban Theory*, Susan Fainstein ve Scott Campbell (Derl.), Blackwell Publishers.

- Smith, N., (1982), Gentrification and Uneven Development, *Economic Geography*, 58:139-155.
- Smith, N., (1996), *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, Londra, Routledge.
- Tekeli, İ., (1994), *The development of the Istanbul Metropolitan Area: Urban Administration and Planning*, Kent, İstanbul.
- Tekeli, İ., (1998), "Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması", *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 1-98.
- TOKİ, (1996), *Tarihi Konut Stokunun Sağıklaştırılması için Bir Finansman ve Örgütlenme Modeli*, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı.
- Ulusoy, Z., (1995), "Kentsel Korumanın Fiziksel ve Sosyal Boyutları", 2. Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulamalar Kolokyumu, 15 Nisan 1994, MSÜ Matbaası, İstanbul.
- Uzun, C. N., (2000), "Eski Kentte Yeni Konut Dokusu: Cihangir ve Kuzguncuk'ta Sosyal ve Mekansal Yenilenme", İstanbul, 35: 55-61.
- Uzun, C. N., (2001), *Gentrification in Istanbul: A Diagnostic Study*, KNAG/Faciteit Ruimtelijke Wetenschappen Universteit Utrecht, 285, Utrecht.
- Uzun, C. N., (2002), "Kentte Yeni Bir Dönüşüm Süreci ve Yasal Düzenlemeler", *Planlama*, 2002/1: 37-44
- Warde, A., (1991), "Gentrification as Consumption Issues of Class and Gender", *Environment and Planning D*, 9: 223-232.
- Yakar, H., (2000), "Kadıköy ve Üsküdar Çarşıları, Küreselleşen Kentte Küreselleşmeyen Çarşılar", İstanbul, 35:118-126.
- Yersel, S., (2002), "Beyoğlu Belediye Başkanı ile Söyleşi", İstanbul, 40:133-135.
- Zukin, S., (1989), *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*, Rutgers University Press, New Brunswick.

## **EKLER**

EK 1 Anket Soruları

EK 2 Tatar Bey Sokak 76-83 Pafta No'lu Parsellerde Cephe Rölöve ve Restorasyonları ile Yeni Bina Önerileri



## EK 1 Anket soruları

İsim:  
Adres:  
Tel No:

tarih:

## A

1. Mahalleye ne zaman taşındınız?  
Daha önce nerede yaşamaktaydınız?
2. Niye balat/galata ? burayı seçmenizde etken olan en önemli iki sebep ne?  
➤  
➤
3. Buradan taşınmayı düşünüyor musunuz?  
 düşünmüyorum  
 evet... Neden? ... Nereye?
4. Mahallede yaşayanlarla ilişkileriniz nasıl?(hem yerel halkla, hem de yeni gelen orta sınıfla) .....
5. Mahalledeki tanıdıklarınızla eski yaşadığınız yerlere göre daha mı sık görüşüyorsunuz?  
 daha sık  daha seyrek  aynı
6. Mahallede :  
 sadece sosyo-ekonomik seviyesi sizin gibi insanlar olmasını mı tercih ederdiniz  
 yoksa şu anki yapısının aynen kalmasını mı? Aynen kalsın diyorsanız niye?.....  
 ikisi de değil. Açıklar mısınız? Ne oranda dönüşüm geçirsin? %
7. Burası sizce güvenli bir yer mi (başka yerlere göre)?  
 daha güvenli. Niye?  
 daha güvensiz Niye?  
 başka yerlerle aynı
8. Burada yaşamamanın olumlu yanları neler sizce?  
➤  
➤  
➤  
➤
9. Burada yaşamamanın olumsuz yanları, burada eksikliğini duyduğunuz şeyler?  
➤  
➤  
➤  
➤  
➤

10. Bu evde sizden önce oturanlar:  
 ev sahibi     kiracı     boş
11. Bu evde sizden önce oturanlar nereye taşındılar?...
12. Taşındıkları yerden (buraya göre kıyaslarsanız) memnunlar mı?  
 daha memnunlar     memnun değiller     aynı seviyede memnunlar     bilmiyorum

### B

13. Ne sıklıkta temizlikçi kadın kullanıyorsunuz?  
 her gün     haftada bir     daha seyrek  
 15 günde bir     ayda bir     hiç kullanmıyorum
14. Siz ya da eşiniz herhangi bir derneğe / stk'ya üye misiniz?  
 hayır     evet...Hangileri? ...
15. Sizin ya da eşinizin koleksiyonu var mı(antika, resim vs. gibi) ?  
 hayır     evet...neler?
16. Ne sıklıkta gazete okuyorsunuz?     her gün     hafta sonları     okumuyorum  
 En fazla okuduğunuz gazetenin ismi? .....
17. Sürekli takip ettiğiniz dergiler var mı?  
 hayır     evet..isimleri?
18. Yabancı dille yayın yapan tv. kanallarını seyrediyor musunuz? (imkanlarınız olsaydı)  
 evet     hayır
19. Eğlence ve boş zaman geçirmek için çok nereye (hangi semte) gidiyorsunuz?.....  
 Eğlence mekanlarına ne sıklıkta gidiyorsunuz?  
 haftada birkaç gün     haftada bir     2 haftada bir     ayda bir     daha seyrek
20. Ne sıklıkta sinema, tiyatro, sergi, konser tarzı kültürel etkinliklere katılıyorsunuz?  
 haftada birkaç gün     haftada bir     2 haftada bir     ayda bir     daha seyrek
21. Ne sıklıkta dışarıda akşam yemeği yiyorsunuz?  
 haftada birkaç gün     haftada bir     15 günde bir     ayda bir     daha seyrek
22. Tatilde nereye gitmeyi tercih ediyorsunuz? (birden fazla işaretleyebilirsiniz)  
 memlekete     yurt içindeki tatil beldelerine  
 yurt dışındaki tatil beldelerine     diğer.....
23. Buraya yerleşmeden önce bölgede yaşayan tanıdıklarınız var mıydı?  
 evet     hayır
24. Bu muhitte konut almanızda (ya da kiralamanızda) **daha ağır basan** faktör neydi?  
 diğer yerlere göre nispeten ucuz olması  
 yaşam tarzınıza ve hayat felsefenize uygun olması  
 her ikisi de eşit değerde

25. **Bu muhiti ve bu evi seçmenizde etken olan sebepleri önem sırasına göre 1'den 9'a kadar numaralandırır mısınız?** (en önemli olan 1, en önemsiz olan 9 numara olmak üzere)

	Çok önemli	Önemli	Önemsiz
( ) ev fiyatlarının makul olması	( )	( )	( )
( ) tarihi bir evde, çevrede oturma isteği	( )	( )	( )
( ) sosyal çeşitlilik	( )	( )	( )
( ) gelecek için iyi bir yatırım aracı	( )	( )	( )
( ) işe yakınlık	( )	( )	( )
( ) kültürel merkezlere, sosyal aktivitelere yakınlık	( )	( )	( )
( ) müstakil bir evde oturma isteği	( )	( )	( )
( ) manzara noktalarına sahip olması	( )	( )	( )
( ) bölgede oturan arkadaş veya akrabalarımın olması	( )	( )	( )

26. Evinizin ayırt edici bir mimari özelliği olmasaydı, (örneğin sıradan bir apartman dairesi olsaydı), burada yaşamak ister miydiniz? ( ) evet ( ) hayır
27. Bu muhite gelirken buranın kültürel bir dönüşüm geçireceğini tahmin ediyor muydunuz? ( ) evet ( ) hayır
28. Sosyal dokunun hiç değişmeyeceğini bilseydiniz (orta sınıflaşmaya doğru) gene de buraya yerleşmek ister miydiniz? ( ) evet ( ) hayır
29. Buraya yerleşmenizde sizden önce buraya yerleşen sizin gibi orta sınıf ailelerin rolü oldu mu? Bu size cesaret verdi mi? ( ) evet ( ) hayır
30. Buraya yerleşmenizde daha etkin olan taraf kimdi? ( ) bendim ( ) eşimdi
31. Buraya gelirken yurt dışında gerçekleşen benzer bir orta sınıflaştırma, şehir merkezlerinin yeniden canlanması süreci size cesaret verdi mi?  
( ) evet ( ) hayır
32. Balatta / Galata'da yaşamak ister miydiniz?  
( ) hayır... Neden?  
( ) olabilir... Neden?
33. Kemer Country tarzı yerleşim birimlerinde yaşamak ister miydiniz?  
( ) evet.... Neden?  
( ) hayır....Neden?
34. Belediye hizmetlerinden memnun musunuz?  
( ) evet ( ) hayır

## C

1. Ev sahibi misiniz, kiracı mı?  ev sahibi  kiracı
2. Bir ayda toplam elinize geçen para?  500 milyondan fazla  750 milyondan fazla  
 1 milyardan fazla  1.25 milyardan fazla  
 1.5 milyardan fazla  2 milyardan fazla
3. Arabanız var mı? Kaç tane?.....  
 yok. Araba sahibi olmak istememe sebebiniz?.....  
 var. Park ve güvenlik sorun oluyor mu?  evet  hayır
4. Medeni durumunuz?  
 bekar  evli  boşanmış / dul  k/e arkadaşım ile beraber yaşıyorum.
5. Bu evde kaç kişi yaşamakta?..... Kaç çocuğunuz var?.....
6. Evde geliri olmayan insan sayısı?
7. Çocuklarınızın yaşları ve devam etmekte olduğu ya da bitirdiği **orta okul (ilk öğretim) ve lisenin türü?** (birden fazla işaretlenebilir)
- Çocuk 1  düz orta okul  özel orta okul  düz lise  özel lise  Anadolu Lisesi
- Çocuk 2  düz orta okul  özel orta okul  düz lise  özel lise  Anadolu Lisesi
- Çocuk 3  düz orta okul  özel orta okul  düz lise  özel lise  Anadolu Lisesi
8. Çok iyi derece bildiğiniz yabancı diller?  
Eşinizin çok iyi derece bildiğiniz yabancı diller?
9. Mezun olduğunuz okul ve bölüm?  
Eşinizin mezun olduğunuz okul ve bölüm?
10. Mesleğiniz? Eşinizin mesleği?
11. Çalıştığınız kurumun türü?  özel sektör  devlet sektörü  serbest  diğer  
Eşinizin çalıştığı kurumun türü?  özel sektör  devlet sektörü  serbest  diğer
12. İşyerinizin nerede? Eşinizin işyeri nerede?
13. Doğum yılınız? Eşinizin doğum yılı?
14. Evlendiğinizde kaç yaşındaydınız? Eşiniz kaç yaşındaydı?
15. Çocuk sahibi olduğunuzda kaç yaşındaydınız?  
Eşiniz kaç yaşındaydı?
16. Anne ve babanızın eğitim seviyesi? Anne ..... Baba .....  
Eşinizin anne ve babasının eğitim seviyesi? Anne ..... Baba .....
17. Anne ve babanızın meslekleri? Anne ..... Baba .....  
Eşinizin anne ve babasının meslekleri? Anne ..... Baba .....
18. İstanbul'a ne zaman yerleştiniz? Doğup büyüdüğünüz yer?
19. Son iki seçimde hangi partiye / partilere oy verdiniz? .....

**D**

1. Bu evi alabilmek ve onarabilmek için gerekli parayı nasıl bir araya getirdiniz?  
(birden fazla işaretlenebilir)  
 biriktirdiğim parayla  bankadan kredi alarak  
 emlak satarak  emeklilik ikramiyemi kullandım  
 parayı borç aldım.  bunlarda başka bir şekilde (Lütfen belirtin)  
:.....
2. Evi kaç liraya aldınız: ..... hangi tarihte(ay/yıl) :.....
3. Evi kaç liraya yenilediniz:..... hangi tarihte(ay/yıl) :.....
4. eviniz kaç metre kare? Kaç oda?
5. Binanın tescil durumu?  
 1. derece  2. derece  tescilli değil
6. Binanın ilk yapılış tarihi ?
7. Binada ne tür onarımlar yaptınız?  
 mutfak  banyo  altyapı  pencere/kapı  
 diğer?.....

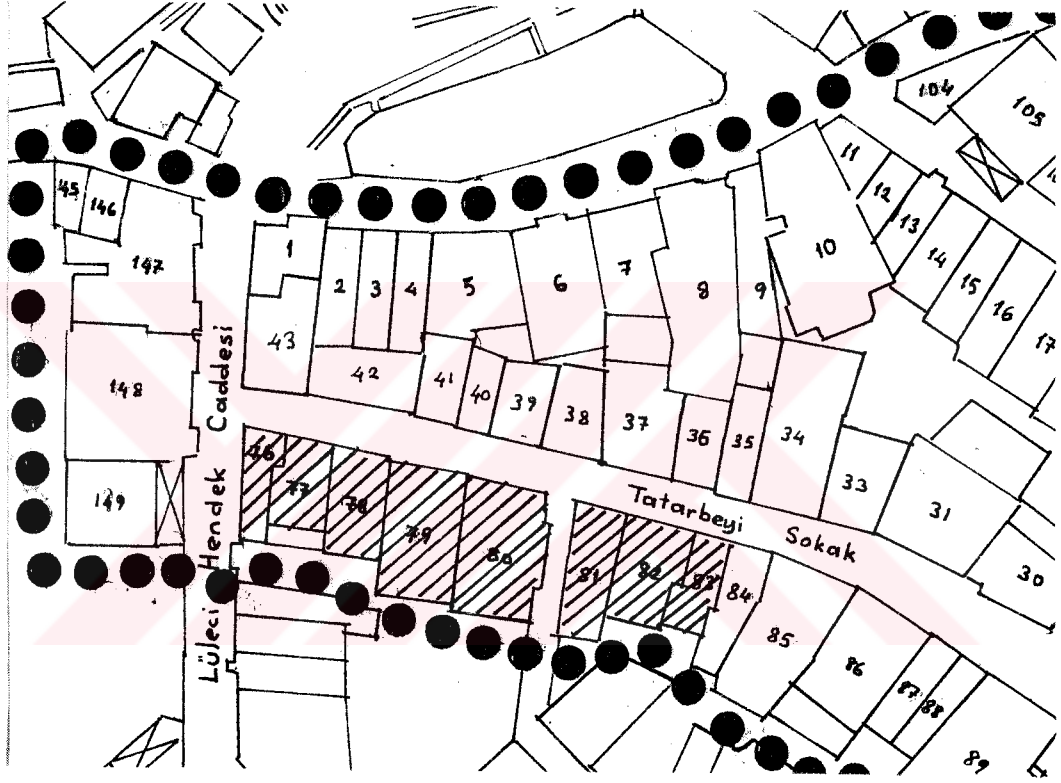


**EK 2 Tatar Bey Sokak 76-83 Pafta No'lu Parsellerde Cephe Rölöve ve Restorasyonları  
ile Yeni Bina Önerileri**

- Ek 2.1 Genel vaziyet planı
- Ek 2.2 76, 77, 78 pafta no'lu binaya ait resim
- Ek 2.3 79, 80 pafta no'lu binaya ait resim
- Ek 2.4 Tatar Bey Sokak'a bakış
- Ek 2.5 81,82,83 pafta no'lu binalara ait resimler
- Ek 2.6 Vaziyet planı (Restorasyon)
- Ek 2.7 Yeni yapıda kat planları
- Ek 2.8 Cephe rölöveleri ve öneriler
- Ek 2.9 Cephe restorasyonları: Alternatif 1
- Ek 2.10 Cephe restorasyonları: Alternatif 2



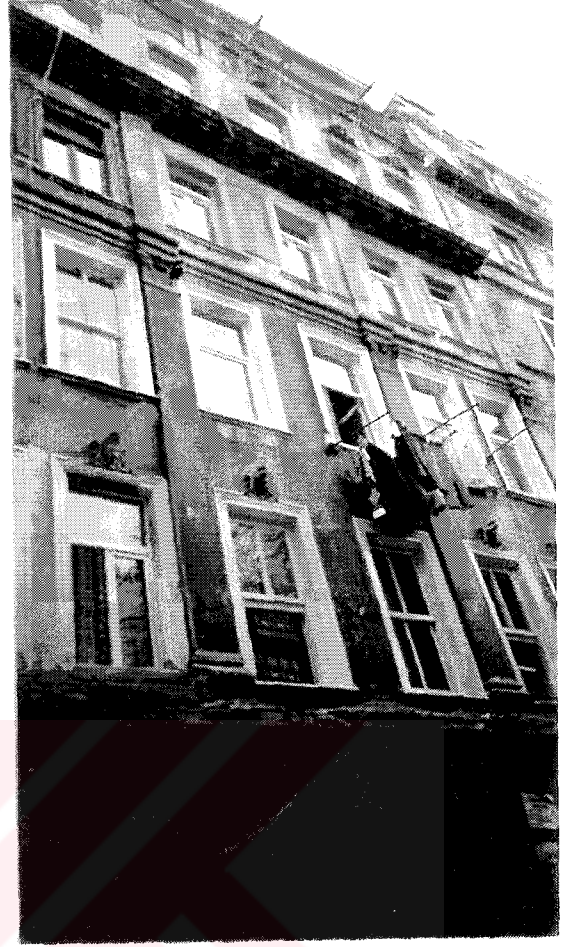
Ek 2.1 Genel Vaziyet Planı  
Ölçek: 1 / 1000



Tatar Bey Sokak 76-80 ve 83 pafta no'lu parsellerde cephe rölöveleri ve restorasyonları; 81, 82 pafta no'lu parsellerde yeni bina ve cephe önerileri



Ek 2.2 76, 77, 78 pafta no'larda yer alan bina



Ek 2.3 79, 80 pafta no'larda yer alan bina



Ek 2.4 Tatar Bey Sokak'a bakış



Ek 2.5 81, 82, 83 pafta no'lu binalar



KJA

CADDESİ

HENDEK

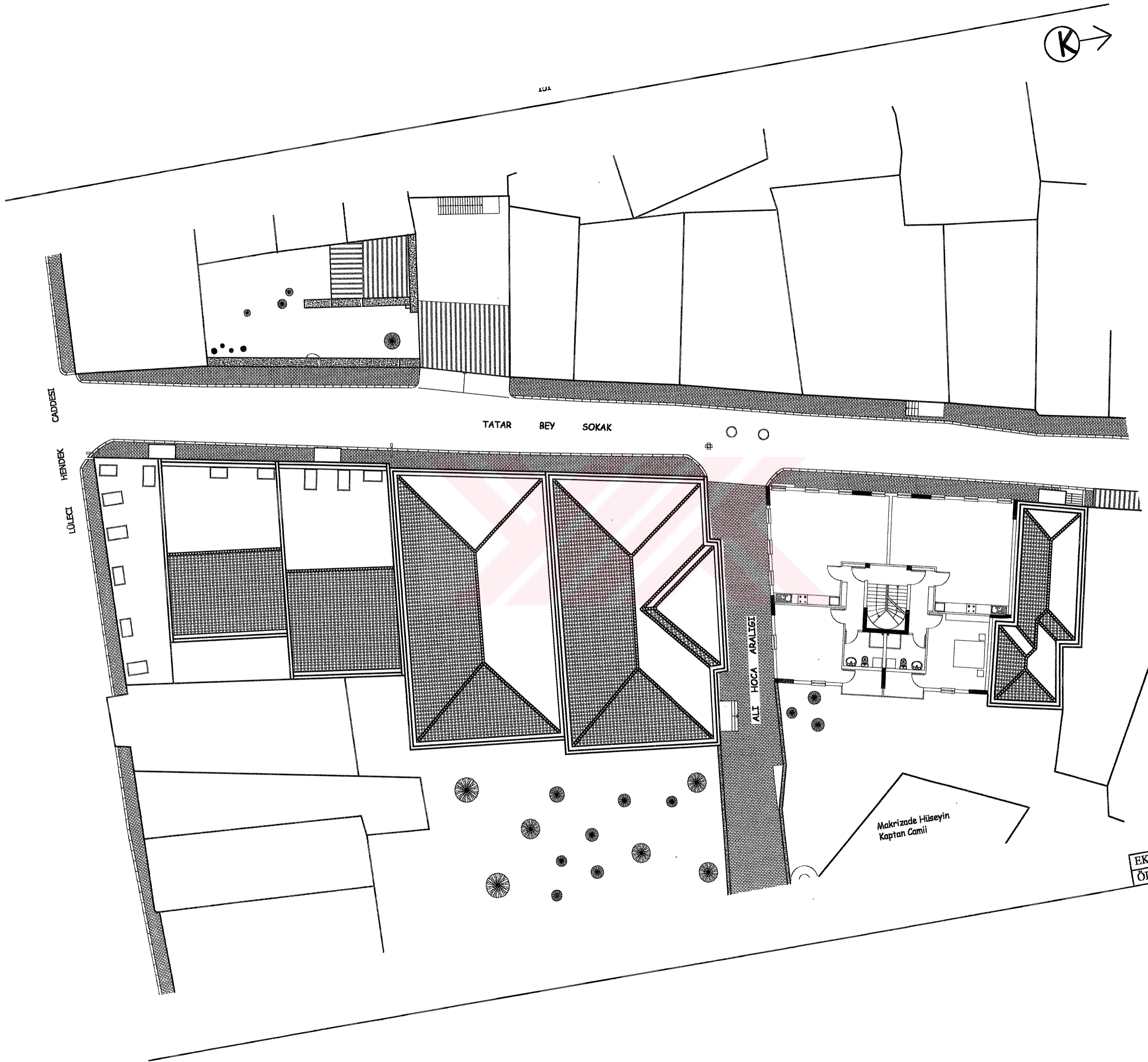
LÜLECI

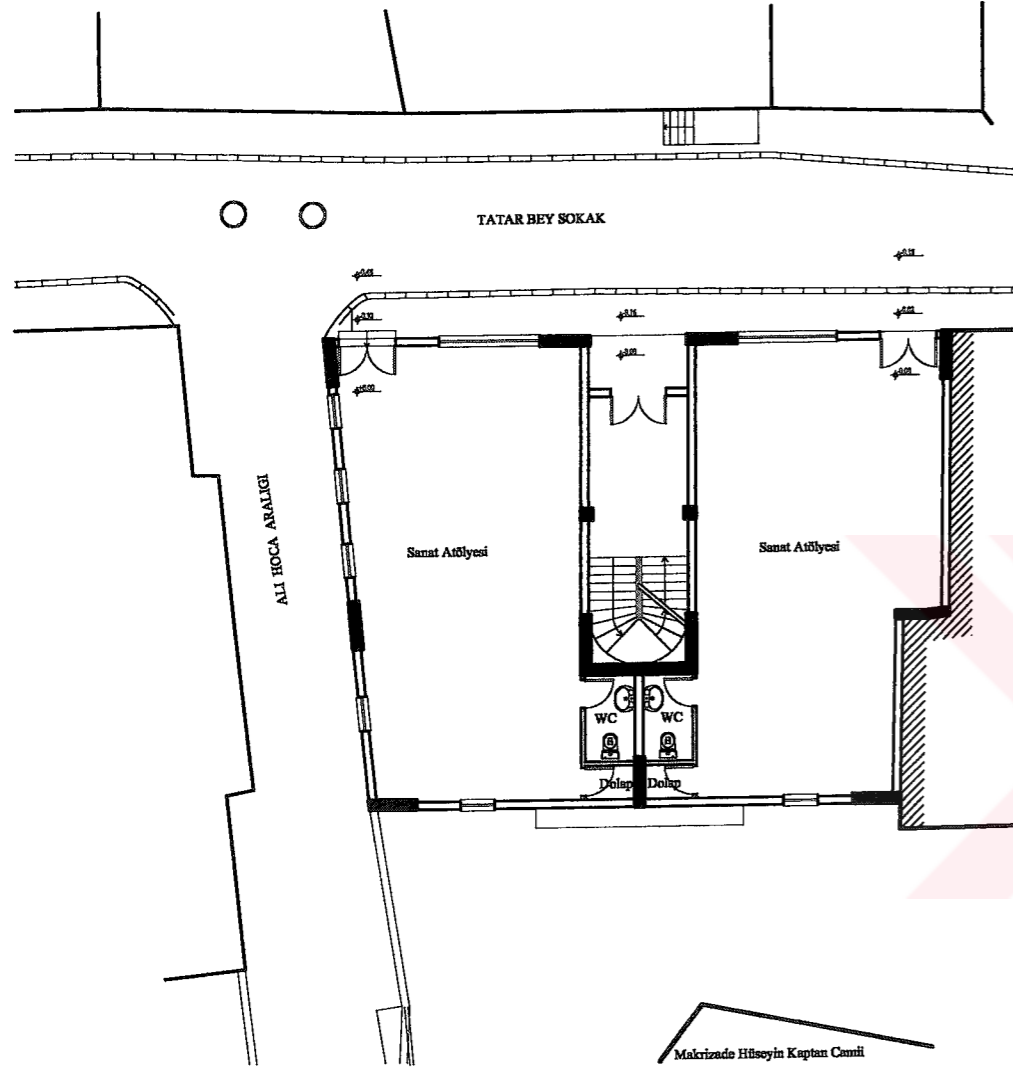
TATAR BEY SOKAK

ALI HOCA ARALISI

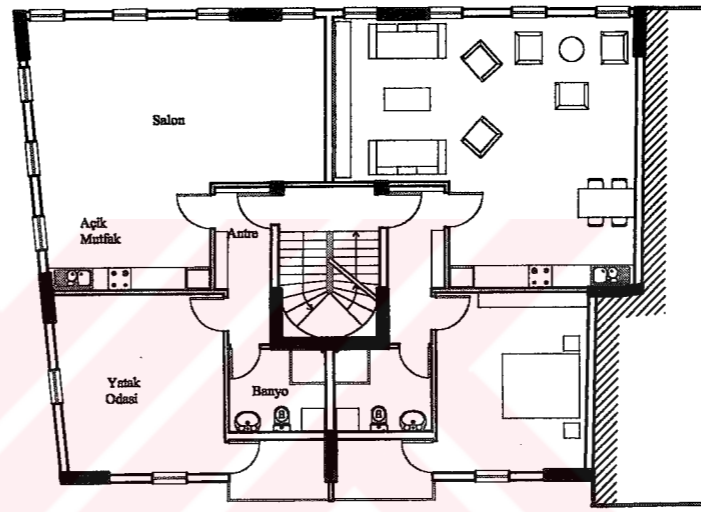
Makrizade Hüseyin  
Kaptan Camii

EK 2.6 VAZİYET PLAN  
ÖLÇEK : 1 / 200

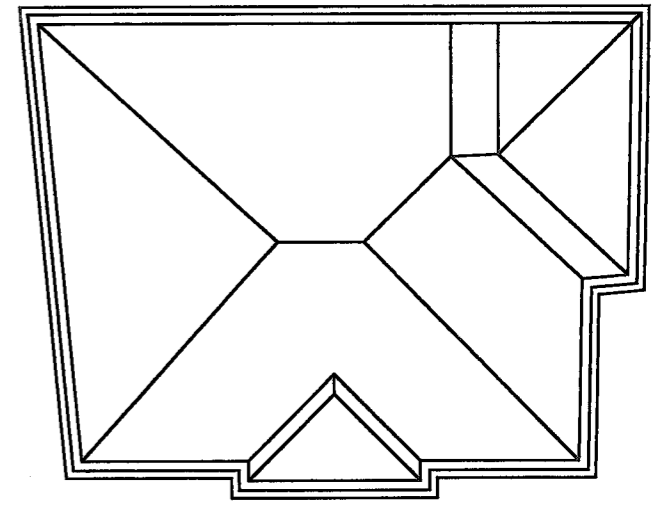




ZEMİN KAT PLANI



UST KATLAR PLANI



ÇATI PLANI

Makrizade Hüseyin Kaptan Camii



ALİ HOCA ARALIĞI

TATAR BEY SOKAK

LÜLECI HENDEK  
CADESİ

PAFTA NO'SU:	83 pafta nolu parsel	82 pafta nolu parsel	81 pafta nolu parsel	79, 80 pafta nolu parseller	76, 77, 78 pafta nolu parseller
YAPIM YILI:	1930-1950 arası	1980 sonrası	1980 sonrası	1930 öncesi	1930 öncesi
MALZEME:	kagir	betonarme	betonarme	kagir	kagir
ÖNCEKİ KULLANIM:	atölye	atölye	atölye	konut	konut
FONKSİYON ÖNERİSİ:	konut + ticaret	konut + sanat atölyesi	konut + sanat atölyesi	konut	konut
MÜDAHALE SEKLI:	restore edilecek	yikilacak	yikilacak	restore edilecek	restore edilecek
MÜDAHALELER:	ek kat kaldırılacak	81 pafta nolu parselle birleştirilerek yeni inşaat yapılacak	82 pafta nolu parselle birleştirilerek yeni inşaat yapılacak	ek kat kaldırılacak	yol kotu düşürülecek
	yol kotu düşürülecek			yol kotu düşürülecek	uyumsuz dogramalar kaldırılacak
	çati eklenecek			çati eklenecek	siva onarimi yapılacak
	cephe düzeni orjinal seklene dönüştürülecek			uyumsuz dogramalar kaldırılacak	cephe temizlenecek
	siva onarimi yapılacak			siva onarimi yapılacak	
	cephe temizlenecek			cephe temizlenecek	
	cumba eklenecek			eksik cephe ogeleri tamamlanacak	





**ÖZGEÇMİŞ**

Doğum tarihi	01.09.1976	
Doğum yeri	İstanbul	
Lise	1991-1994	Kadıköy Anadolu Lisesi
Lisans	1994-1999	İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü
Yüksek Lisans	1999-2002	Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim dalı Rölöve ve Restorasyon Programı

**Bildiriler**

İslam, T, (2002), “Gentrification in İstanbul: A Comparison of Different Cases”, Upward Neighbourhood Trajectories: Gentrification in a New Century”, 26-27 Eylül 2002, Glasgow, İskoçya.

E-mail: [tolgaislam@hotmail.com](mailto:tolgaislam@hotmail.com)